

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE  
CENTRO DE TECNOLOGIA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM  
ARQUITETURA E URBANISMO

ISABELLE DE LIMA ALMEIDA

**Morar nas areias, morar na cidade: o lugar da habitação no  
processo de urbanização de Fortaleza (1850-1945)**

NATAL

2023

ISABELLE DE LIMA ALMEIDA

**Morar nas areias, morar na cidade: o lugar da habitação no processo de urbanização de Fortaleza (1850-1945)**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio Grande do Norte como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof. José Clewton do Nascimento

NATAL

2023

Universidade Federal do Rio Grande do Norte - UFRN  
Sistema de Bibliotecas - SISBI

Catálogo de Publicação na Fonte. UFRN - Biblioteca Setorial Prof. Dr. Marcelo Bezerra de Melo Tinôco - DARQ - -CT

Almeida, Isabelle de Lima.

Morar nas areias, morar na cidade: o lugar da habitação no processo de urbanização de Fortaleza (1850-1945) / Isabelle de Lima Almeida. - 2023.

248f.: il.

Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Centro de Tecnologia, Departamento de Arquitetura. Natal, RN, 2023.

Orientador: Prof. Dr. José Clewton do Nascimento.

1. Habilitação - Dissertação. 2. História urbana - Dissertação. 3. Produção do espaço - Dissertação. 4. Produção habitacional - Dissertação. 5. Paisagem urbana - Dissertação. 6. Fortaleza-CE - Dissertação. I. Nascimento, José Clewton do. II. Título.

RN/UF/BSE15

CDU 728.1



ISABELLE DE LIMA ALMEIDA

MORAR NAS AREIAS, MORAR NA CIDADE: O LUGAR DA HABITAÇÃO NO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DE FORTALEZA (1850-1945)

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio Grande do Norte como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Data 07 / 12 / 2023

APROVADO ( x ) REPROVADO ( )

Banca examinadora

Luís Renato Bezerra Pequeno — Universidade Federal do Ceará (UFC)

Maria Dulce Picanço Bentes Sobrinha — Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN)

José Clewton do Nascimento — Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN)

## AGRADECIMENTOS

Agradeço à CAPES e ao PPGAU/UFRN pelo provimento de condições para a realização da presente pesquisa.

Sou grata aos meus professores do mestrado. As aulas foram a distância, mas tive a oportunidade de encontrar Clewton, George, Ruth e Amíria em alguns eventos acadêmicos, como o 17º SHCU, em BH, e o XX Enanpur, em Belém.

Agradeço aos colegas de turma, apesar de tê-los visto uma única vez em Natal — à exceção de Stephanie, que me acompanhou no 17º SHCU.

Aos meus professores da graduação, em especial àqueles que estiveram comigo nos meus momentos de iniciação à pesquisa e à docência: Ana Cecília, Marcelo, Camila, Gersica, Cinira, Joisa e André, entre outros. Graças a eles, me formei como arquiteta, urbanista e pesquisadora.

Aos meus colegas de faculdade, principalmente àqueles que dividiram comigo o convívio dos PIRFs, das pesquisas e das monitorias: Ivone, Rafa, Malu, Mari, Alan, entre outros.

Às minhas amigas: Bia e Stella, que estão perto — ainda que a rotina nos distancie —, e Karina, que está longe, mas que já me recebeu em BH diversas vezes.

Agradeço à banca tanto pelas contribuições na qualificação e na defesa quanto pelas aulas que tive ao longo das disciplinas do mestrado, seja na UFRN com a Dulce ou na UFC com o Renato.

Ao Clewton pelas partilhas como orientador e professor, pela confiança e pelos incentivos à minha pesquisa.

Aos meus pais, que acreditam nos meus estudos.

Ao Victor, meu amor e meu melhor amigo, que torce por mim e apoia minhas escolhas.

Recentemente, lembrei-me de como chegar ao mestrado foi um sonho que me motivou durante os anos da graduação. Agora, após enfrentar momentos tão difíceis — uma pandemia, um governo fascista —, vejo-me realizando esse sonho. No momento em que escrevo esses agradecimentos, percebo que tenho novos sonhos. Espero poder realizá-los e, em retrospectiva, lembrar da pessoa que eu sou (ou fui) neste momento em que finalizo minha dissertação e abro novos caminhos.

## RESUMO

Este trabalho busca contribuir com novas possibilidades de interpretação do processo de urbanização de Fortaleza, favorecendo uma perspectiva protagonizada pela habitação e suas particularidades no contexto local. Investiga-se, assim, as origens da questão habitacional no contexto da modernização capitalista do espaço urbano da capital cearense, realizando uma análise histórica acerca do lugar ocupado pelas formas de moradia que se materializaram ao longo do processo de urbanização de Fortaleza. Dessa maneira, analisa-se a historicidade da constituição territorial do espaço urbano de Fortaleza a partir do aporte teórico dos duplos movimentos identificados por Henri Lefebvre na produção do espaço: apropriação-dominação, urbanização-industrialização e explosão-implosão. O recorte temporal do estudo tem como marco inicial a aprovação da Lei de Terras, em 1850, estendendo-se até o fim do Estado Novo, em 1945. Esse intervalo de tempo permite uma análise histórica ampla, que inclui desde os primórdios da mercantilização da terra até as primeiras políticas públicas de produção habitacional no Brasil. Quanto ao recorte espacial, a pesquisa concentra-se no espaço intraurbano de Fortaleza, com um olhar direcionado aos territórios populares e aos arredores da área central da cidade. A metodologia inclui quatro etapas: pesquisa bibliográfica, pesquisa documental, produção cartográfica e pesquisa de campo. Elabora-se, portanto, uma visão histórica e cultural da cidade que inclui os territórios populares formados em meio às reentrâncias do processo de urbanização dominante, considerando, ainda, as formas históricas de habitação que resistem na paisagem urbana contemporânea de Fortaleza e se consolidam conforme o que Milton Santos conceitua como rugosidade.

**Palavras-chave:** História Urbana; Produção do Espaço; Produção Habitacional; Paisagem Urbana; Fortaleza — CE.

## ABSTRACT

This work aims to contribute with new possibilities for interpreting the urbanization process of Fortaleza, favoring a perspective centered on housing and its particularities in the local context. The origins of the housing issue are thus investigated in the context of the capitalist modernization of the urban space of the capital of Ceará, conducting a historical analysis of the space occupied by the various forms of housing that emerged throughout the urbanization process of Fortaleza. Thus, the historicity of the territorial constitution of Fortaleza's urban space is analyzed based on the theoretical framework of the dual movements identified by Henri Lefebvre in the production of space: appropriation-domination, urbanization-industrialization and explosion-implosion. The temporal scope of the study begins with the approval of the Land Law in 1850 and extends until the end of the Estado Novo era in 1945. This timeframe allows for a comprehensive historical analysis, encompassing the early stages of land commodification to the initial public policies for housing production in Brazil. Regarding the spatial scope, the research focuses on the intraurban space of Fortaleza, with a particular focus on popular territories and the surrounding areas of the central area of the city. The methodology includes four stages: bibliographic research, documentary research, cartographic production and field research. Consequently, this study develops a historical and cultural perspective of the city that includes the popular territories established within the recesses of the dominant urbanization process. It also takes into account the historical forms of housing that resist in the contemporary urban landscape of Fortaleza, consolidating as what Milton Santos conceptualizes as roughness.

**Keywords:** Urban History; Space Production; Housing Production; Urban Landscape; Fortaleza - CE.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 — Cartografia de Fortaleza em 1875. Em destaque, o antigo traçado da Estrada de Ferro de Baturité (linha vermelha contínua), o traçado da Estrada de Ferro de Baturité a partir de 1919 (linha vermelha tracejada) e a Estação João Felipe (n. 01).....	51
Figura 2 — Carregamento de algodão no Porto de Fortaleza.....	53
Figura 3 — Cartografia de Fortaleza em 1888. Em destaque, o traçado da Estrada de Ferro de Baturité (linha vermelha contínua) e o traçado do Ramal do Porto (linha vermelha tracejada).....	53
Figura 4 — Rede de Viação Cearense.....	54
Figura 5 — Ramais ferroviários da Rede de Viação Cearense em 1927. Em destaque, a Estrada de Ferro de Baturité e a Estrada de Ferro de Sobral.....	55
Figura 6 — Disposição dos abarracamentos e distritos em Fortaleza (1877-1880). .	64
Figura 7 — Cartografia de Fortaleza em 1888. Em destaque, o antigo traçado da Estrada de Ferro de Baturité (linha vermelha contínua), o traçado da Estrada de Ferro de Baturité a partir de 1919 (linha vermelha tracejada), a Estação João Felipe (n. 01), o Hospital de Caridade (n. 02), o Cemitério São João Batista (n. 03) e a Cadeia Pública (n. 04).....	67
Figura 8 — Cartografia de Fortaleza em 1945. Em destaque, as estradas de ferro de Sobral e Baturité (linha vermelha contínua), além das seguintes localizações: Oficina do Urubu (n. 01) e Antigo Matadouro (n. 02), Matadouro Modelo (n. 03) e Estação João Felipe (n. 04).....	69
Figura 9 — Área central de Fortaleza vista a partir do Riacho Jacarecanga: indústrias, vilas operárias e residências burguesas. Em destaque, a Fábrica Progresso (n. 01), a Fábrica Araken (n. 02), a Vila Diogo (n. 03) e a Praça Fernandes Vieira (n. 04), além dos <i>boulevards</i> do entorno (linhas vermelhas contínuas) e do Riacho Jacarecanga (linha azul contínua).....	71
Figura 10 — Indústrias têxteis em Fortaleza.....	72
Figura 11 — Indústrias do grupo Siqueira.....	73
Figura 12 — Oficinas da RVC.....	74
Figura 13 — Oficinas da RVC.....	74
Figura 14 — Cartografia de Fortaleza em 1888 com ampliação nos arredores da Es-	

tação Ferroviária. Em destaque, a Estação João Felipe (n. 01) e o Arraial Moura Brasil (n. 02).....	85
Figura 15 — Ramal portuário e assentamento informal do Arraial Moura Brasil no final do século XIX.....	85
Figura 16 — Cartografia de Fortaleza em 1932. Em destaque, alguns dos bairros e territórios populares mencionados neste tópico: Arraial Moura Brasil (n. 01), Outeiro da Prainha (n. 02), Outeiro do Colégio (n. 03), Pirambu (n. 04), Cercado do Zé Padre (n. 05), Morro do Ouro (n. 06) e Morro do Moinho (n. 07).....	87
Figura 17 — Cartografia de Fortaleza em 1945. Em destaque, alguns dos bairros e territórios populares mencionados neste tópico: Arraial Moura Brasil (n. 01), Outeiro da Prainha (n. 02), Outeiro do Colégio (n. 03), Pirambu (n. 04), Cercado do Zé Padre (n. 05), Morro do Ouro (n. 06), Morro do Moinho (n. 07), Mucuripe (n. 08), Varjota (n. 09), Meireles (n. 10), Papoquinho (n. 11), Lagamar (n. 12), São João do Tauape (n. 13), Alto da Balança (n. 14) e Cajazeiras (n. 15).....	87
Figura 18 — Choupana de palha nos arredores da área central, no século XIX.....	96
Figura 19 — Choupanas de taipa e palha nas areias da cidade, no século XX.....	98
Figura 20 — Exercício de reconstituição cartográfica da planta da cidade de Fortaleza de 1850, com destaque para a ocupação informal na periferia do núcleo urbano consolidado.....	99
Figura 21 — Casas de taipa e palha existentes nas proximidades da zona portuária e do Outeiro da Prainha, no início século XX. Em destaque, o Seminário da Prainha (n. 01), o Teatro São José (n. 02), o Palácio da Fazenda (n. 03) e a Fortaleza de Nossa Senhora da Assunção (n. 04), além do <i>Boulevard</i> da Conceição (linha vermelha contínua).....	100
Figura 22 — Exercício de reconstituição cartográfica da planta da cidade de Fortaleza de 1859, com destaque para a ocupação informal na periferia do núcleo urbano consolidado.....	101
Figura 23 — Espacialização do perímetro urbano de Fortaleza em 1872.....	103
Figura 24 — Espacialização do perímetro urbano de Fortaleza em 1890.....	103
Figura 25 — Choupanas de palha situadas entre o trilho e a faixa de praia.....	104
Figura 26 — Choupanas de palha situadas entre o trilho e a faixa de praia.....	105
Figura 27 — Ocupação informal ao longo da Avenida Pessoa Anta.....	107
Figura 28 — Ocupação informal ao longo da Avenida Pessoa Anta.....	107
Figura 29 — Área intitulada como “bairro dos pescadores”: antiga Praia do Peixe,	

atual Praia de Iracema.....	108
Figura 30 — Arraial Moura Brasil, a leste, e Pirambu, a oeste, representados na planta da cidade de Fortaleza de 1945.....	110
Figura 31 — Matéria do jornal A Razão sobre o Morro do Moinho.....	111
Figura 32 — Mucuripe representado na planta da cidade de Fortaleza de 1867....	112
Figura 33 — Mucuripe representado na planta da cidade de Fortaleza de 1945....	112
Figura 34 — Praia e Farol do Mucuripe.....	113
Figura 35 — Matéria do jornal A Razão sobre o Coqueirinho.....	114
Figura 36 — Matéria do jornal A Razão sobre a Piedade.....	116
Figura 37 — Choupanas de taipa e palha na Piedade.....	117
Figura 38 — Cartografia de Fortaleza em 1945. Em destaque, pontos referentes aos bairros e territórios populares que compõem a cidade informal: Outeiro da Prainha (n. 01), Outeiro do Colégio (n. 02), Comunidades do Trilho (n. 03), Praia do Peixe (n. 04), Altamira (n. 05), Poço da Draga (n. 06), Arraial Moura Brasil (n. 07), Pirambu (n. 08), Mucuripe (n. 09), Piedade (n. 10), Coqueirinho (n. 11), Cambirimbas (n. 12), Croatá (n. 13), Morro do Moinho (n. 14) e Cercado do Zé Padre (n. 15).....	119
Figura 39 — Cartografia contemporânea de Fortaleza. Em destaque, pontos referentes aos bairros e territórios populares que compõem a cidade informal: Outeiro da Prainha (n. 1), Outeiro do Colégio (n. 2), Comunidades do Trilho (n. 3), Praia do Peixe (n. 4), Altamira (n. 5), Poço da Draga (n. 6), Arraial Moura Brasil (n. 7), Pirambu (n. 8), Mucuripe (n. 9), Piedade (n. 10), Coqueirinho (n. 11), Cambirimbas (n. 12), Croatá (n. 13), Morro do Moinho (n. 14) e Cercado do Zé Padre (n. 15).....	120
Figura 40 — Sobrados e casas térreas na rua Sena Madureira.....	123
Figura 41 — Sobrados e casas térreas na rua Major Facundo.....	124
Figura 42 — Subdivisão de lotes nas travessas.....	126
Figura 43 — Espacialização do perímetro urbano de Fortaleza em 1922.....	128
Figura 44 — Vila Diogo.....	132
Figura 45 — Fábrica e Vila São José.....	132
Figura 46 — Espacialização do perímetro urbano de Fortaleza em 1932.....	134
Figura 47 — Planta de localização e coberta da Vila Diogo.....	136
Figura 48 — Planta de situação, tipos de quadras e divisão de lotes da Vila São José. A primeira etapa, demolida, é representada pelo número 4. As casas tipo 1b e 1c são geminadas e apresentam quintal lateral. Os apartamentos inserem-se nas quadras de número 8.....	137

Figura 49 — Vila Operária Dom Manoel, na Prainha.....	139
Figura 50 — Possível localização do Quarteirão Santa Teresa. Em destaque, o possível edifício do Quarteirão Santa Teresa (n. 01), a Praça Benjamin Constant (n. 02) e o Colégio Militar (n. 03), antigo Asilo de Mendicidade, além das ruas do entorno (linhas vermelhas contínuas).....	140
Figura 51 — Vila Vicentina da Estância.....	141
Figura 52 — Loteamento Estância e Vila Zoraide.....	141
Figura 53 — Vila Zoraide representada na planta da cidade de Fortaleza de 1945	142
Figura 54 — Conjunto de casas de aluguel em 1928.....	143
Figura 55 — Conjunto de casas de aluguel em 1928.....	144
Figura 56 — Vila Santo Antônio, na Gentilândia.....	145
Figura 57 — Anúncio de casas de aluguel na Gentilândia.....	146
Figura 58 — Anúncio de casas de aluguel na Vila Ventura.....	146
Figura 59 — Vila construída em terreno de propriedade de Júlio Siqueira, na Piedade.....	147
Figura 60 — Interior da vila construída em terreno de propriedade de Júlio Siqueira, na Piedade: sequência de casas de porta-e-janela voltadas para o pátio interno...148	
Figura 61 — Exterior da vila construída em terreno de propriedade de Júlio Siqueira, na Piedade: casas voltadas para a rua principal, com ornamentos na fachada e áreas de jardim.....	149
Figura 62 — Loteamento Floresta, de propriedade da firma Boris <i>Frères</i> Cia. Ltda. ....	154
Figura 63 — Vila Iracema, parcelamento da Chácara Iracema, de propriedade do Coronel José Gentil Alves de Carvalho.....	154
Figura 64 — Anúncio de casas e terrenos vendidos a prestações.....	157
Figura 65 — Anúncio do loteamento do Centro dos Inquilinos.....	158
Figura 66 — Loteamento do Centro dos Inquilinos na Varjota (1938).....	158
Figura 67 — Cartografia de Fortaleza em 1945. Em destaque, pontos referentes à materialização da cidade do mercado: Vila Diogo (n. 01), Vila Araken (n. 02), Vila São José RVC (n. 03), Vila Gurgel (n. 04), Vila J. Pinto (n. 05), Vila Dom Manoel (n. 06), Quarteirão Santa Teresa (n. 07), Vila Vicentina (n. 08), Vila Imaculada Conceição (n. 09), Vila Zoraide (n. 10), conjunto de casas de propriedade do Cel. Francisco Otávio Ferreira Gomes (n. 11), Vila Santo Antônio (n. 12), Vila Ventura (n. 13), terreno de propriedade de Júlio Siqueira (n. 14), Loteamento Floresta (n. 15), Vila Irace-	

ma (n. 16) e Loteamento do Centro dos Inquilinos (n. 17).....	159
Figura 68 — Cartografia contemporânea de Fortaleza. Em destaque, pontos referentes à materialização da cidade do mercado: Vila Diogo (n. 1), Vila Araken (n. 2), Vila São José RVC (n. 3), Vila Gurgel (n. 4), Vila J. Pinto (n. 5), Vila Dom Manoel (n. 6), Quarteirão Santa Teresa (n. 7), Vila Vicentina (n. 8), Vila Imaculada Conceição (n. 9), Vila Zoraide (n. 10), conjunto de casas de propriedade do Cel. Francisco Otávio Ferreira Gomes (n. 11), Vila Santo Antônio (n. 12), Vila Ventura (n. 13), terreno de propriedade de Júlio Siqueira (n. 14), Loteamento Floresta (n. 15), Vila Iracema (n. 16) e Loteamento do Centro dos Inquilinos (n. 17).....	160
Figura 69 — Unidades habitacionais produzidas pelos IAPs em Fortaleza no período de 1938 a 1966.....	166
Figura 70 — Conjunto Parque Ibiapava (IAPI-1950).....	167
Figura 71 — Conjunto Mondubim (IAPC-1955).....	168
Figura 72 — Conjunto Mondubim (IAPC-1955).....	168
Figura 73 — Conjunto Mondubim (IAPC-1955).....	169
Figura 74 — Conjunto Waldemar Falcão (IAPM-1950).....	170
Figura 75 — Conjunto Waldemar Falcão (IAPM-1950).....	170
Figura 76 — Conjunto Waldemar Falcão (IAPM-1950).....	171
Figura 77 — Conjunto Coqueirinho (IAPI-1948).....	172
Figura 78 — Moradia financiada pelo IAPC em Fortaleza.....	173
Figura 79 — Moradia financiada pelo IAPC em Fortaleza.....	173
Figura 80 — Moradia financiada pelo IAPI em Fortaleza.....	173
Figura 81 — Moradia financiada pelo IAPI em Fortaleza.....	173
Figura 82 — Espacialização da produção habitacional das CAPs e dos IAPs em Fortaleza.....	174
Figura 83 — Vila Ferroviária da Aldeota (CAP dos Ferroviários da RVC-1938).....	176
Figura 84 — Vila Ferroviária da Aldeota (CAP dos Ferroviários da RVC-1938).....	177
Figura 85 — Vila Ferroviária da Aldeota (CAP dos Ferroviários da RVC-1938).....	177
Figura 86 — Casas na antiga Vila Ferroviária do Otávio Bonfim (CAP dos Ferroviários da RVC-1938).....	177
Figura 87 — Lançamento das pedras fundamentais das vilas ferroviárias nos bairros Otávio Bonfim e Aldeota (CAP dos Ferroviários da RVC-1938).....	177
Figura 88 — Planta da Vila Valdemar Falcão (CAP dos Ferroviários da RVC-1938), no bairro Floresta.....	178

Figura 89 — Ato inaugural da Vila Valdemar Falcão (CAP dos Ferroviários da RVC-1938).....	179
Figura 90 — Vila Valdemar Falcão (CAP dos Ferroviários da RVC-1938), Oficinas do Urubu e loteamento Floresta da firma Boris <i>Frères</i> Cia. Ltda. representados na planta da cidade de Fortaleza de 1945.....	180
Figura 91 — Vila Ipiranga (IAPI-1938).....	181
Figura 92 — Vila Ipiranga (IAPI-1938).....	181
Figura 93 — Implantação da Vila Antônio Ferreira Filho (IAPE-1940).....	181
Figura 94 — Vila Antônio Ferreira Filho (IAPE-1940), nas proximidades do Riacho Maceió e do Ramal Parangaba-Mucuripe, representada na planta da cidade de Fortaleza de 1945. A oeste da vila, encontra-se localizado o Loteamento do Centro dos Inquilinos.....	182
Figura 95 — Vila Menezes Pimentel (IPEC-1940).....	183
Figura 96 — Vila Presidente Vargas (IPEC-1941).....	184
Figura 97 — Vila São Vicente (IPEC-1941).....	184
Figura 98 — Residências em construção na Vila Menezes Pimentel.....	185
Figura 99 — Residências em construção na Vila Menezes Pimentel.....	185
Figura 100 — Cartografia de Fortaleza em 1945. Em destaque, pontos referentes aos exemplares habitacionais da cidade das políticas públicas construídos até 1945: Vila São Luís do IAPI (n. 01), Vila Valdemar Falcão da CAP RVC (n. 02), Vila Ferroviária do Otávio Bonfim da CAP RVC (n. 03), Vila Ferroviária da Aldeota da CAP RVC (n. 04), Vila Antônio Ferreira Filho do IAPE (n. 05), Vila Menezes Pimentel do IPEC (n. 06), Vila Presidente Vargas do IPEC (n. 07) e Vila São Vicente do IPEC (n. 08).....	187
Figura 101 — Cartografia contemporânea de Fortaleza. Em destaque, pontos referentes aos exemplares habitacionais da cidade das políticas públicas: Vila São Luís do IAPI (n. 1), Vila Valdemar Falcão da CAP RVC (n. 2), Vila Ferroviária do Otávio Bonfim da CAP RVC (n. 3), Vila Ferroviária da Aldeota da CAP RVC (n. 4), Vila Antônio Ferreira Filho do IAPE (n. 5), Vila Menezes Pimentel do IPEC (n. 6), Vila Presidente Vargas do IPEC (n. 7), Vila São Vicente do IPEC (n. 8), Conjunto Mondubim do IAPC (n. 9), Conjunto Waldemar Falcão do IAPM e da FCP (n. 10), Conjunto Casa Popular da FCP (n. 11), Conjunto Coqueirinho do IAPI (n. 12), Vila Bancária do IAPB (n. 13) e Conjunto Parque Ibiapava do IAPI (n. 14).....	188
Figura 102 — Cartografia de Fortaleza em 1945. Em destaque, pontos referentes às	

diferentes formas de morar na cidade: a cidade informal (pontos em amarelo), a cidade do mercado (pontos em laranja) e a cidade das políticas públicas (pontos em fúcsia).....	190
Figura 103 — Cartografia contemporânea de Fortaleza. Em destaque, pontos referentes às diferentes formas de morar na cidade: a cidade informal (pontos em amarelo), a cidade do mercado (pontos em laranja) e a cidade das políticas públicas (pontos em fúcsia).....	191
Figura 104 — Sistema viário do Plano Diretor de Fortaleza de 1962.....	202
Figura 105 — Circuito Cearense de Jangadas, no Mucuripe. Destaque para o paredão de edifícios que “emolduram” a área remanescente das jangadas.....	203
Figura 106 — Sistema viário do Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza de 1972.....	204
Figura 107 — Arraial Moura Brasil anterior à abertura da Avenida Presidente Castelo Branco.....	205
Figura 108 — Remoção do Arraial Moura Brasil com a abertura da Avenida Presidente Castelo Branco.....	206
Figura 109 — Inserção na escala intraurbana das três distintas modalidades habitacionais selecionadas para estudo de caso.....	209
Figura 110 — Localização dos exemplares históricos de moradia selecionados para estudo de caso e indicação do sentido dos percursos realizados.....	210
Figura 111 — Esquina das ruas Arariús e Padre Justino.....	212
Figura 112 — Intervenção “Vamos pela Sombra” na Rua Padre Justino.....	213
Figura 113 — Casa de porta-e-janela.....	214
Figura 114 — Índícios de precarização habitacional.....	215
Figura 115 — Sede dos blocos Cheiro e Fuxico do Mexe-Mexe. Ao lado, edifício de flats para aluguel.....	216
Figura 116 — Casa à venda.....	217
Figura 117 — Sobreposição de distintos materiais construtivos: diferentes camadas da passagem do tempo.....	218
Figura 118 — Muro de tijolos de diatomito.....	220
Figura 119 — Bar da Mocinha, localizado na esquina das ruas Padre Pita e Padre Climério.....	221
Figura 120 — Rua Padre Pita com torre da Paróquia de Santa Luzia, na Rua Tenente Benévolo, ao fundo.....	222

Figura 121 — Perspectiva da Rua José Agostinho com torre de apartamentos ao fundo.....	223
Figura 122 — Casa na Rua José Agostinho.....	224
Figura 123 — Panorama da diversidade arquitetônica da Rua José Agostinho.....	225
Figura 124 — Casa na Rua Padre Climério.....	226
Figura 125 — Estacionamento na Rua Padre Climério.....	227
Figura 126 — Casa na esquina das ruas Tenente Benévolo e Alfredo Prudente....	228
Figura 127 — Casa remanescente da Vila Ferroviária da Aldeota: visão prejudicada pelo muro alto.....	229
Figura 128 — A mesma casa remanescente da Vila Ferroviária da Aldeota, mas com muro mais baixo.....	229
Figura 129 — Sequência de casas históricas ao lado de edifício de apartamentos	230
Figura 130 — Sequência de casas históricas construídas abaixo do nível da rua. .	231
Figura 131 — Casa histórica com janelas entaipadas.....	232

## **LISTA DE TABELAS**

Tabela 1 — Vilas operárias ligadas à indústria têxtil de Fortaleza (1922-1945).....133

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

Banco Nacional da Habitação.....	<b>BNH</b>
Biblioteca Pública Estadual do Ceará.....	<b>BECE</b>
Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Serviços Públicos do Ceará.....	<b>CAPESP</b>
Caixas de Aposentadorias e Pensões.....	<b>CAPs</b>
Fundação da Casa Popular.....	<b>FCP</b>
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.....	<b>IBGE</b>
Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários.....	<b>IAPB</b>
Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciantes.....	<b>IAPC</b>
Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas .....	<b>IAPETC</b>
Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Estivadores.....	<b>IAPE</b>
Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados nos Serviços Públicos .....	<b>IAPFESP</b>
Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários.....	<b>IAPI</b>
Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos.....	<b>IAPM</b>
Institutos de Aposentadorias e Pensões.....	<b>IAPs</b>
Instituto de Previdência do Ceará.....	<b>IPEC</b>
Instituto de Previdência e Assistência Social do Estado.....	<b>IPASE</b>
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.....	<b>IPHAN</b>
Instituto Nacional do Seguro Social.....	<b>INSS</b>
Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza .....	<b>PLANDIRF</b>
Rede de Viação Cearense.....	<b>RVC</b>
Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.....	<b>SEUMA</b>
Sistema Financeiro da Habitação.....	<b>SFH</b>

# SUMÁRIO

<b>1 Introdução.....</b>	<b>21</b>
1.1 Justificativa.....	28
1.2 Tema.....	30
1.3 Objeto de estudo.....	30
1.4 Objetivo geral.....	30
1.5 Objetivos específicos.....	31
1.6 Metodologia.....	31
1.6.1 Pesquisa bibliográfica.....	32
1.6.2 Pesquisa documental.....	33
1.6.3 Produção cartográfica.....	33
1.6.4 Pesquisa de campo.....	34
<b>2 Urbanização, industrialização e modernização.....</b>	<b>35</b>
2.1 A apropriação-dominação da terra: o binômio gado-algodão e a transformação de Fortaleza em centro urbano a partir do espaço rural.....	38
2.1.1 A apropriação-dominação da terra.....	39
2.1.2 A transformação de Fortaleza em centro urbano a partir do espaço rural.....	44
2.1.3 A ferrovia e o aceleração das relações do sertão com o litoral.....	50
2.2 O duplo processo de urbanização-industrialização: modernização capitalista do espaço urbano de Fortaleza.....	58
2.2.1 O duplo processo de urbanização-industrialização.....	59
2.2.2 As secas e a funcionalização do flagelo no processo de modernização de Fortaleza.....	62
2.2.3 A industrialização de Fortaleza e a organização socioterritorial do espaço urbano.....	70
2.3 A explosão-implosão da cidade: favelização e periferização da habitação em Fortaleza.....	77
2.3.1 A explosão-implosão da cidade.....	80
2.3.2 O “lugar dos pobres” na cidade.....	83
2.4 Comentários finais.....	89
<b>3 Formas históricas de morar na cidade.....</b>	<b>91</b>

3.1 A cidade informal: casas de taipa e palha, areias e favelas.....	96
3.1.1 Casas de taipa e palha.....	98
3.1.2 Areias e favelas.....	104
3.2 A cidade do mercado: vilas e loteamentos populares.....	121
3.2.1 Casas de travessa.....	122
3.2.2 Vilas operárias.....	128
3.2.3 Vilas beneficentes.....	138
3.2.4 Vilas de aluguel.....	142
3.2.5 Loteamentos populares.....	151
3.3 A cidade das políticas públicas: grupos residenciais dos Institutos de Aposen- tadoria e Pensões.....	161
3.3.1 As origens da produção da moradia pelo Estado brasileiro.....	161
3.3.2 A produção habitacional dos IAPs em Fortaleza.....	164
3.3.3 As vilas operárias dos IAPs.....	175
3.4 Comentários finais.....	189
<b>4 A moradia do passado na cidade contemporânea.....</b>	<b>192</b>
4.1 O tempo nas cidades: paisagem urbana e rugosidade.....	194
4.2 Rupturas e cicatrizes: demolições, remoções e substituições das formas his- tóricas de morar.....	199
4.3 A habitação enquanto forma e fragmento material do passado: permanências, resistências e transformações.....	208
4.3.1 A cidade informal: Altamira.....	211
4.3.2 A cidade do mercado: Vila Operária Dom Manoel.....	219
4.3.3 A cidade das políticas públicas: Vila Ferroviária da Aldeota.....	227
4.4 Comentários finais.....	233
<b>5 Considerações finais.....</b>	<b>235</b>
<b>6 Referências.....</b>	<b>238</b>
6.1 Jornais.....	245
6.2 Documentos.....	248
6.3 Cartografia.....	249

## 1 INTRODUÇÃO

O processo de urbanização dos países capitalistas periféricos encontra-se marcado pela produção predatória e espoliativa da cidade, promovendo alto grau de pauperismo e precárias condições urbanas de existência. Tal fenômeno encontra-se intrinsecamente relacionado à dinâmica da acumulação de capital, visto que “é ela que gera, em última instância, a configuração espacial de uma cidade e os diferentes graus de inclusão-exclusão” (Kowarick, 2009, p. 99). Nesse sentido, entende-se que o espaço urbano espelha os conflitos existentes em uma sociedade hierarquizada em classes sociais (Carlos, 1992), na qual o acesso à terra relaciona-se diretamente aos marcadores de classe e raça existentes na sociedade capitalista (Blay, 1985). Sendo assim, a habitação pode ser entendida enquanto elemento representativo da maneira pela qual a sociedade e a cidade encontram-se divididas em classes sociais, revelando um “testemunho privilegiado” das condições de vida da classe trabalhadora na cidade do modo de produção capitalista (Lefebvre, 2001, p. 22).

No contexto brasileiro, a complexa questão urbana soma-se à problemática da intensa exploração da força de trabalho, que promove uma remuneração que exclui os custos do provimento da habitação para os trabalhadores (Oliveira, 2003). Assim, nas cidades, uma expressiva parcela da população encontra-se às margens do mercado formal de habitação e das políticas públicas habitacionais, dependendo, majoritariamente, da produção doméstica da moradia e, por vezes, da apropriação não mercantilizada da terra urbana. Nesse sentido, no Brasil, “a favela ou o lote ilegal combinado à autoconstrução foram parte integrante do crescimento urbano” (Maricato, 1999, p. 11). Logo, favelas e assentamentos informais constituem uma estratégia de sobrevivência, integrando-se ao processo de acumulação capitalista enquanto uma medida de redução do custo de reprodução da força de trabalho (Oliveira, 2003). Como resultado, estruturou-se um panorama urbano no qual “uma área central mais bem atendida por equipamentos urbanos e onde mora uma minoria que participa dos frutos do trabalho social” opõe-se a “uma enorme periferia, onde mora a maioria excluída dessa participação” (Villaça, 2001, p. 11).

Em Fortaleza, capital do Ceará, configura-se um contexto urbano contemporâneo repleto de complexas disparidades econômicas, sociais, ambientais, institucio-

nais, dentre tantas outras variáveis. Mediante dinâmicas de desenvolvimento e degradação, estabelece-se um cenário onde ocorre, simultaneamente, a concentração e a centralização econômica em “uma área verticalizada, qualificada e detentora do poder” em contraposição a um panorama periurbano miserável (Pequeno, 2003, p. 3). Nesse contexto, as “favelas destacam-se como forma de moradia dos mais pobres desde os primórdios da urbanização do município, acumulando-se nas bordas da cidade e em setores residuais para onde os interesses dos grupos mais favorecidos não se direcionaram” (Pequeno, 2023, p. 283). O resultado é “uma cidade injusta, desigual e um ambiente desequilibrado, insustentável” (Pequeno, 2003, p. 4).

O atual panorama urbano de Fortaleza pode ser entendido como a repercussão histórica de um contexto socioeconômico definido por Silva (2009, p. 88) como “binômio gado-algodão”, que moldou a estrutura fundiária do Ceará por meio do monopólio da propriedade da terra. Segundo Aldigueri (2017, p. 143), “a transformação de Fortaleza em centro urbano tem como fundamento o espaço rural”. Assim, enquanto se expandia a atividade econômica no sertão — e em especial a lavoura algodoeira —, o espaço urbano de Fortaleza firmava-se como um centro exportador de produtos primários. A partir do estabelecimento de seu papel hegemônico na rede urbana regional e internacional, a capital cearense passou a atrair investimentos em sua infraestrutura portuária e ferroviária, equipamentos que assumiram um importante papel na organização socioterritorial do espaço urbano (Silva, 2009).

Já na segunda metade do século XIX, Fortaleza iniciava um gradual processo de expansão urbana, que dava origem a novos bairros para além do centro da cidade. Nesse contexto, o local de moradia dos diferentes grupos populacionais indicava um princípio de estratificação social do espaço urbano, “com o aparecimento dos bairros dos ricos, dos remediados, dos pobres e dos muitos pobres” (Castro, 1987, p. 234): os de maior renda concentravam-se no Centro e nos arrabaldes bucólicos, enquanto a população pobre habitava as choupanas localizadas, principalmente, nos arredores da área central urbanizada (Costa, 2014). De acordo com Thomaz Pompeu (1997 *apud* Andrade, 2012), Fortaleza contava, em 1863, com cerca de 960 casas de tijolo e 7.200 casas cobertas de palha. Ou seja, 88% das moradias em Fortaleza eram palhoças. Segundo Andrade (2012), as choupanas e palhoças foram gradativamente eliminadas das proximidades da área central da cidade por meio da im-

plementação — ainda que parcial — de sucessivos planos de arruamento e expansão urbana. Sendo assim, uma ampla parcela da população ocupava um lugar de informalidade no processo de urbanização de Fortaleza.

Enquanto a habitação era negligenciada pelo Estado e construída à revelia do planejamento da cidade, a população urbana de Fortaleza crescia, principalmente, por meio de fluxos migratórios vindos do sertão. Silva (2009, p. 95) defende que o afluxo demográfico para a capital “tem vínculos íntimos com os longos períodos de estiagem que atingem o Ceará e, sobretudo com a estrutura fundiária vigente, que tem suas bases na grande propriedade”. No contexto do final do século XIX e início do XX, os migrantes dirigiam-se à capital cearense, em sua maior parte, por meio da via-férrea. Como resultado, muitos sertanejos recém-chegados à cidade fixavam-se às margens da linha do trem. Já outra parcela ocupava as faixas de praia, território inicialmente habitado pelas comunidades pesqueiras tradicionais (Dantas, 2020). Tais áreas da cidade passavam, assim, a ser compreendidas como o “lugar dos pobres” (Aldigueri, 2017).

Logo, as margens do trilho e os territórios litorâneos tradicionais foram gradualmente transformados em assentamentos informais, processo iniciado no final do século XIX e que se acelerou nos anos 1930 com o aumento dos fluxos migratórios (Silva, 2009). Outros núcleos urbanos informais surgiram, também, a partir dos abarracamentos onde os flagelados da seca eram mantidos segregados do restante da população como medida de uma política urbana higienista e autoritária (Rios, 2014). Aldigueri (2017, p. 155) defende que “o flagelo foi funcionalizado no processo de urbanização e valorização da área central”, visto que a força de trabalho dos migrantes confinados era explorada para a construção da infraestrutura urbana da capital cearense. De proletários da seca alojados nos abarracamentos e campos de concentração, a população retirante fixou-se na capital cearense, transformando-se no operariado urbano habitante da periferia fortalezense (Cândido, 2013). Entende-se, portanto, que “a constituição da moderna propriedade da terra e a transformação do trabalho pelo assalariamento estão no âmago da emergência de relações sociais capitalistas do morar e construir na cidade” (Pereira, 1998, p. 62).

Para além das palhoças e choupanas — estreitamente ligadas à formação dos primeiros assentamentos informais de Fortaleza, popularmente denominados como

“areias”, visto que tais núcleos habitacionais constituíram-se nas faixas de praia e nas dunas da cidade —, Fortaleza contava ainda com outras modalidades de habitação, que se baseavam, majoritariamente, na cobrança do aluguel. No interior do perímetro urbano, moradias populares surgiam a partir do “aproveitamento dos quintais das casas de esquina, divididos em pequenas parcelas ocupadas por uma sequência de quartos onde vivia gente menos favorecida” (Castro, 2014, p. 50). Originaram-se, assim, as chamadas casas de travessa. Havia, ainda, a modalidade da moradia de fundo de quintal, geralmente inserida nos lotes das residências e chácaras das famílias burguesas (Aldigueri, 2017).

Ainda no final do século XIX, iniciava-se um processo de parcelamento de antigos sítios e fazendas ao redor da área central de Fortaleza. Instituíam-se, portanto, um verdadeiro “mercado de terras” na periferia do núcleo urbano consolidado (Andrade, 2012). Tal cenário estabelece-se no contexto do espaço urbano brasileiro em concordância com “uma sociedade de cunho oligárquico e excludente, que, desde a Lei de Terras de 1850, dificultara o acesso à propriedade da terra” (Bonduki, 2013, p. 92). Assim, surgiram vilas de casas unifamiliares, produzidas a partir de um mercado rentista de locação, ocupadas tanto pela população mais pobre quanto pelas classes médias urbanas. Como resultado, no final do século XIX, cerca de 70% da população fortalezense vivia em imóveis alugados. Já a partir dos anos 1920, vilas operárias começaram a ser construídas nas proximidades das indústrias têxteis, concentradas majoritariamente no bairro de Jacarecanga (Andrade, 2012).

Com a formação do mercado de terras, a moradia popular perdia, gradualmente, o seu espaço na área central de Fortaleza. Tal processo se dava mediante a imposição de restrições legais por sucessivos Códigos Municipais de Posturas: em 1873, casas de taipa e palhoças foram banidas do perímetro urbano; já em 1893, casas de travessa também foram proibidas; e, em 1932, ocorreu a interdição das casas e vilas populares no interior da zona urbana (Andrade, 2012). No espaço urbano brasileiro, isso se dava conforme “um antigo desejo da elite: [...] segregar o trabalhador na periferia, reduzindo assim o custo das moradias e ampliando a distância física entre as classes sociais” (Bonduki, 2013, p. 85). Nacionalmente, esse movimento se agrava em 1942, por meio da Lei do Inquilinato, que teria dado início a uma crise da produção rentista da moradia e “levado os trabalhadores a buscar os loteamentos de

periferia” (Bonduki, 2013, p. 20). Assim, a população pobre passava a habitar cada vez mais longe da área central.

Nesse cenário, as incipientes políticas públicas de produção habitacional se davam por meio dos Instituto de Aposentadoria e Pensões (IAPs), criados a partir da instauração do Estado Novo, em 1937. Em Fortaleza, as políticas públicas de produção da moradia se deram em duas fases<sup>1</sup>: a primeira, entre os anos de 1938 e 1945, e a segunda, posterior a 1945. Na fase inicial, a atuação dos IAPs se deu ainda nos moldes do modelo de moradia vinculado ao mercado rentista de aluguel e à produção fabril. O fato de que as primeiras ações estatais no campo da moradia em Fortaleza se deram por meio da aquisição e repasse aos moradores de unidades habitacionais em vilas operárias, ainda em 1938 (Almeida, 2012), corrobora com essa interpretação. Sendo assim, a produção inicial dos IAPs em Fortaleza remete à continuidade da tipologia habitacional das vilas operárias e de aluguel, com casas térreas geminadas e paralelas ao longo do eixo viário, localizados nas proximidades da área central. A partir de 1945, porém, ampliam-se os financiamentos e construções de grupos residenciais na capital cearense. A partir desse período, e especialmente durante a década de 1950, a atuação dos IAPs em Fortaleza se dá por meio da construção de habitação social cada vez mais distante do núcleo urbano consolidado, atingindo áreas suburbanas e rurais.

Consolidavam-se, portanto, lugares específicos para cada classe social e o espaço urbano tornava-se socialmente estratificado. No entanto, muitos assentamentos precários seguiram a existir no entorno imediato da área central, principalmente ao longo da faixa de praia. As favelas litorâneas passaram, então, a sofrer pressões de remoção a partir da resignificação das faixas de praia, processo que se intensifica, principalmente, entre os anos 1940 a 1970, com a “valorização das zonas de praia como lugar de habitação, de lazer e de veraneio” da elite local (Dantas, 2020, p. 45). Mais tarde, favelas como Pirambu, Moura Brasil e Mucuripe passariam ainda pela ruptura de sua malha urbana por meio da abertura de avenidas que, a serviço de um projeto rodoviário e hegemônico de cidade, propiciaram a ocupação do litoral pelas classes dominantes (Aldigueri, 2017).

---

<sup>1</sup> A divisão em etapas na produção habitacional dos IAPs em Fortaleza é proposta como um recurso metodológico no âmbito da presente pesquisa. O assunto será abordado em maior detalhe no Capítulo 3.

A partir desse retrospecto acerca do processo de urbanização de Fortaleza, compreende-se que tal percurso histórico se deu enquanto o fundamento da modernização capitalista do espaço urbano e da urbanização da sociedade, conforme o pensamento de Henri Lefebvre (2000, 2008). Desenvolve-se, portanto, o duplo processo da industrialização-urbanização, que moldou o espaço urbano enquanto um produto da sociedade de classes, abrindo, conseqüentemente, a cidade para a circulação do capital e a extração da renda da terra urbana. Estabeleceu-se, dessa maneira, a oposição entre a dominação e a apropriação do espaço urbano, contendo o movimento conflituoso entre valor de troca e valor de uso. Complementarmente, produziu-se o duplo movimento da implosão-explosão, processo em que “a cidade se estende desmesuradamente” à medida que se amplia a aglomeração urbana (Lefebvre, 2008, p. 77). Como resultado, aprofundou-se a segregação espacial enquanto uma expressão da divisão social do trabalho e dos conflitos de classe, definindo o lugar de cada um no espaço urbano conforme sua classe social. Assim, para Lefebvre (2008, p. 104), a classe operária, expulsa da cidade e empurrada em direção à periferia, transforma-se em vítima da segregação, tornando-se “privada da vida urbana atual ou possível”.

A despeito das estratégias de segregação e da urbanização excludente, as formas históricas de morar na cidade resistem em meio ao panorama urbano contemporâneo de Fortaleza, consolidando-se conforme o que Milton Santos (2006) conceitua como “rugosidade”: formas e fragmentos materiais do passado que permanecem na paisagem enquanto heranças físico-socioterritoriais da memória urbana. Trata-se, portanto, de uma obra histórica, social e cultural materializada por meio do trabalho acumulado de sucessivas gerações, que transformaram e humanizaram o espaço (Carlos, 1992). Nesse sentido, o espaço urbano pode ser compreendido como o suporte dos modos de vida (Lefebvre, 2008), estabelecendo-se, assim, como um lugar marcado por práticas culturais e aspectos simbólicos socialmente compartilhados (Carlos, 2007). Enquanto produto da sociedade do modo de produção capitalista, a cidade traz “a marca da sociedade que o produz”, ou seja, a marca de “uma sociedade hierarquizada, dividida em classes” (Carlos, 1992, p. 82). Logo, “as contradições sociais impostas pelo desenvolvimento capitalista estão impressas na estrutura e na paisagem urbana” (Sposito, 1988, p. 75). Como resultado, o processo de urbaniza-

ção expressa o “conflito de classes em torno das vantagens e desvantagens do espaço urbano” (Villaça, 2001, p. 328). Trata-se, sobretudo, da disputa por localizações, que definem as “condições e possibilidades de acesso dos homens aos recursos do espaço urbano, do espaço construído” (Villaça, 2001, p. 356).

Sendo assim, a presente pesquisa busca investigar as origens da questão habitacional em Fortaleza a partir do estudo dos “processos históricos de constituição das estruturas territoriais” (Villaça, 2001, p. 13) e da “distribuição dos mais pobres na cidade” (Pequeno, 2023, p. 283). Para isso, realiza-se uma análise das formas históricas de moradia que se sucederam ao longo do processo de urbanização de Fortaleza, buscando compreender a história da urbanização de Fortaleza à luz da produção da habitação, suas origens e seus desdobramentos. Pretende-se, então, responder à seguinte questão central de pesquisa: como se deu a emergência da questão habitacional em meio ao processo de modernização capitalista do espaço urbano de Fortaleza?

Isto posto, apresenta-se um recorte temporal com início em 1850, data em que é aprovada a Lei de Terras, marco histórico da constituição da moderna propriedade privada no Brasil. Já o término da delimitação temporal se dá em 1945, ano de inflexão na produção habitacional a partir da ação estatal no contexto do final do Estado Novo. Sendo assim, o percurso histórico traçado neste trabalho abarca o intervalo entre os primórdios do processo de mercantilização da terra enquanto propriedade privada até o momento em que se iniciam as primeiras ações estatais de produção habitacional no contexto do aprofundamento da periferização da habitação. No entanto, transita-se até contemporaneidade, de maneira a compreender os desdobramentos de variáveis do passado no momento presente. Há, portanto, um recorte temporal principal que se insere da totalidade temporal.

Quanto ao recorte espacial, investiga-se o espaço intraurbano de Fortaleza a partir de um olhar direcionado aos bairros e territórios populares formados ao longo da linha do trem e da faixa de praia, bem como os arredores da área central de Fortaleza. Assim, busca-se identificar distintas formas históricas de morar na cidade, como choupanas, palhoças, areias, favelas, vilas operárias, vilas de aluguel, vilas beneficentes, casas de travessa, casas de fundo de quintal, loteamentos populares, grupos residenciais, conjuntos habitacionais, dentre outros, conforme a ocorrência

de documentos históricos e vestígios materiais.

A presente dissertação encontra-se dividida em três grandes partes. A primeira delas, intitulada “Urbanização, industrialização e modernização”, apresenta uma narrativa teórica, conceitual e histórica acerca das origens de fenômenos contemporâneos como a segregação socioespacial e a fragmentação urbana. Investiga-se, portanto, a historicidade da constituição territorial do espaço urbano de Fortaleza a partir do aporte teórico dos duplos movimentos identificados por Henri Lefebvre<sup>2</sup> (1999, 2000, 2001, 2008) na produção do espaço: apropriação-dominância, urbanização-industrialização e explosão-implosão. Dessa maneira, a história do processo de modernização capitalista do espaço urbano da capital cearense é revisitada a partir da ótica das relações entre campo e cidade, valorização e mercantilização da terra urbana e formação do proletariado e dos territórios populares na urbe. Já o capítulo seguinte, denominado “Formas históricas de morar na cidade”, trata das diferentes modalidades de moradia popular e proletária na cidade de Fortaleza, aqui subdivididas em três partes distintas que se mesclam e se entrelaçam entre si, sobrepondo-se no espaço urbano: a cidade informal das areias e favelas, a cidade do mercado das vilas e dos loteamentos populares e, por fim, a cidade das políticas públicas dos grupos residenciais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões. No capítulo final, chamado “A moradia do passado na cidade contemporânea”, abordam-se as permanências, resistências e transformações das formas históricas de morar na cidade. Explora-se, assim, a paisagem urbana contemporânea de Fortaleza a partir do que Milton Santos<sup>3</sup> (2001, 2002, 2006, 2008) conceitua como rugosidade. Dessa maneira, busca-se identificar cicatrizes causadas por demolições, remoções e substituições, bem como as permanências, resistências e transformações da moradia do passado na cidade contemporânea.

## 1.1 Justificativa

Este estudo busca contribuir com novas possibilidades de interpretação do pro-

---

<sup>2</sup>Obras consultadas: A revolução urbana, A produção do espaço, A cidade do capital e O direito à cidade.

<sup>3</sup>Obras consultadas: Por uma outra globalização, O tempo nas cidades, A natureza do espaço e Espaço e método.

cesso de urbanização de Fortaleza, favorecendo, assim, uma perspectiva protagonizada pela habitação e suas particularidades no contexto local. Propõe-se, portanto, um enfoque que tem a habitação como centralidade no processo de urbanização a partir de uma análise inter-escalar. Pretende-se, dessa maneira, não só contar uma história ou realizar um “simples relatos de fatos” (Villaça, 2015, p. 171), mas contextualizar a cidade contemporânea enquanto produto de determinadas condições materiais e socioculturais do passado. Por meio de um olhar histórico lançado à cidade, procura-se entender as origens de problemas estruturais que marcam o espaço urbano na contemporaneidade. Sendo assim, investiga-se a história da urbanização no intuito de compreender o presente para que se possa contribuir com perspectivas futuras de cidade. Dessa maneira, este trabalho se insere no campo da investigação urbana realizada com “uma dose de utopia, de desejo — a cidade que queremos —, tradição presente nas reflexões filosóficas que pensaram a cidade enquanto *locus* de realização das potencialidades humanas” (Kowarick, 2009, p. 132).

Complementarmente, entende-se que uma parte da história urbana privilegia narrativas relativas aos espaços urbanos formalmente constituídos — especialmente os das elites, visto que “a cidade da elite representa, e encobre, a cidade real” (Maricato, 1999, p. 18) — em detrimento das moradias e dos bairros populares. Nesse sentido, busca-se investigar os modos de habitar e viver daqueles que, por meio de sua força de trabalho, construíram a cidade de Fortaleza no passado. Assim, pesquisar a história da habitação possibilita a elaboração de uma visão histórica e cultural da cidade que inclua os territórios populares formados em meio às reentrâncias do processo de urbanização dominante. Portanto, “a ‘não cidade’, ou a cidade dos excluídos ou favelados”, protagoniza a abordagem deste trabalho (Maricato, 1999, p. 18). No entanto, entende-se que,

Apresentar uma história dos bairros populares, análoga à que foi apresentada para os bairros mais ricos, é tarefa quase impossível. É enorme o abismo que separa a produção de histórias dos bairros de alta renda da produção de histórias dos bairros populares. E impressionante é o esforço e o empenho da sociedade em “fazer” a história dos bairros mais ricos, em chocante contraste com a total negligência e pouco-caso para com a história dos bairros pobres (Villaça, 2001, p. 226).

Sobretudo, mostra-se de grande importância a elaboração de estudos que possam revelar elementos da cidade contemporânea que se encontram em vias de desaparecimento. No atual contexto de Fortaleza, as formas históricas de moradia estabelecem-se como um elemento frágil frente a um processo dicotômico de transfor-

mação da paisagem urbana, que estimula, simultaneamente, a devastação — relacionada à demolição e à descaracterização de imóveis antigos — e a renovação — alusiva a uma maior atuação de dinâmicas de especulação fundiária que promovem remoções de comunidades tradicionais para dar espaço a novos produtos imobiliários. Frente ao vigente processo de perda de referenciais culturais<sup>4</sup>, esta pesquisa busca proporcionar o registro e a análise de exemplares arquitetônicos residenciais que parecem estar destinados ao apagamento na paisagem urbana. Além disso, busca-se reforçar, por meio deste trabalho, o reconhecimento da habitação popular e operária enquanto lugar de memória e patrimônio cultural da classe trabalhadora.

## **1.2 Tema**

O processo de urbanização de Fortaleza à luz da produção habitacional.

## **1.3 Objeto de estudo**

A emergência da questão habitacional no processo de modernização capitalista do espaço urbano de Fortaleza, identificando seus desdobramentos socioterritoriais e seus vestígios no tecido urbano contemporâneo.

## **1.4 Objetivo geral**

Interpretar a história do processo de urbanização de Fortaleza a partir de uma perspectiva protagonizada pela habitação.

---

<sup>4</sup>O “bota abaixo” do capital não atinge apenas as residências operárias e populares: há, também, o constante desaparecimento de edifícios históricos que compõem a memória da classe trabalhadora fortalezense. Exemplo disso são os edifícios dos Círculos Operários, do Centro Artístico Cearense, da Phenix Caixeiral e da Beneficente da Estrada de Ferro (Gonçalves, 2022, p. 13).

## 1.5 Objetivos específicos

1. Compreender a cidade contemporânea enquanto um produto de determinadas condições materiais e socioculturais do passado, associando a formação do operariado urbano e dos territórios populares à relação entre campo e cidade e aos processos de apropriação-dominação da terra, urbanização-industrialização e explosão-implosão da cidade;
2. Demonstrar a relação entre o contínuo processo de redefinição do lugar da habitação e a implementação de planos e normas de regulamentação urbanística, a mercantilização e valorização da terra urbana e a segregação socioespacial;
3. Identificar os territórios populares produzidos a partir do contexto histórico e socioeconômico sob análise, assim como os testemunhos materiais na paisagem urbana contemporânea e as cicatrizes causadas por remoções.

## 1.6 Metodologia

Para a realização da presente pesquisa, recorreu-se aos princípios teórico-conceituais do materialismo dialético, tendo como base o pensamento lefebvriano acerca da produção do espaço. Para Lefebvre (2000), o modo de produção organiza e produz as relações sociais, bem como o espaço e o tempo de cada sociedade. Há, portanto, uma história do espaço, que não diz respeito a um “sujeito” ou um “objeto”, “mas uma realidade social, ou seja, um conjunto de relações e de formas” (Lefebvre, 2000, p. 169). No presente estudo, a produção do espaço ganha centralidade na investigação da dinâmica social (Carlos, 2019), visto que o espaço pode ser compreendido enquanto “produto-produtor, suporte de relações econômicas e sociais” (Lefebvre, 2000, p. 7). Assim, a análise do materialismo dialético “se estende ao espaço e ao tempo”, envolvendo a história da dupla produção de coisas e de obras (Lefebvre, 2000, p. 185). Segundo Carlos (2019, p. 471),

[...] na reflexão de Lefebvre, a história da cidade se constrói como a história do espaço. É no movimento de retorno à história que ele se depara com uma ruptura: sob o capitalismo, a cidade deixa de ser obra para ser um produto do modo de produção e, nessa condição, domina a sociedade ao impor

uma nova lógica a seu uso, outrora tempo social de desfrute e fruição da vida.

Aborda-se, dessa maneira, a história da urbanização a partir da análise das relações materiais e imateriais da vida, isto é, da produção e da reprodução das condições sociais necessárias à manutenção da vida e da sociabilidade humana. Desse modo, a cidade pode ser compreendida como uma construção humana materializada ao longo do processo histórico, que, dialeticamente, encontra-se repleto de conflitos, lutas e contradições. Mediante continuidades-descontinuidades, a produção do espaço urbano incorpora “ações passadas ao mesmo tempo em que aponta as possibilidades futuras que se tecem no presente da vida cotidiana” (Carlos, 2007, p. 20). Portanto, entende-se que a realidade “não é fixa nem se encontra acabada, mas em movimento, revelando as determinações que explicitam não só o presente, mas também o devir” (Carlos, 2019, p. 460).

Por meio desse método, almeja-se proporcionar uma análise ampla, bem como uma abordagem qualitativa acerca dos diferentes aspectos que influenciam o objeto de estudo. Para isso, elaborou-se uma série de procedimentos metodológicos que se encontram aqui divididos em quatro etapas, realizadas de maneira concomitante: pesquisa bibliográfica, pesquisa documental, produção cartográfica e pesquisa de campo, cujos dados se entrecruzam.

### **1.6.1 Pesquisa bibliográfica**

A primeira etapa metodológica se deu através da leitura e da revisão de estudos relevantes acerca de temas como história da arquitetura e do urbanismo, produção do espaço urbano, questão habitacional, dentre outros assuntos relacionados à problemática abordada. Parte-se, aqui, do pressuposto de que a devida assimilação do arcabouço teórico-conceitual mostra-se fundamental para a análise da realidade e da problemática estudada. Esta etapa encontra-se estruturada em três grandes eixos temáticos, sendo estes: 1) fundamentos socioeconômicos da produção do espaço; 2) habitação social; e, por fim, 3) história urbana.

## 1.6.2 Pesquisa documental

Já a segunda etapa metodológica se deu por meio do levantamento de materiais iconográficos, cartográficos e fotográficos. Consultou-se, assim, o Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)<sup>5</sup>. Quanto aos documentos fotográficos, realizou-se pesquisa nos acervos das seguintes instituições: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), Setor de Obras Raras da Biblioteca Pública Estadual do Ceará (BECE), Brasileira Fotográfica, Purdue University e University of Wisconsin-Milwaukee. Já em relação à cartografia, foram consultadas fontes bibliográficas como Andrade (2012) e Castro (1994), além do Setor de Obras Raras da BECE e do acervo digital da Biblioteca Nacional. Visando investigar a representação da moradia popular e do processo de urbanização de Fortaleza através da produção jornalística, realizou-se pesquisa nos acervos da Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional e do Setor de Microfilmagem da BECE.

## 1.6.3 Produção cartográfica

A penúltima fase dos procedimentos metodológicos envolveu a organização e a sistematização dos dados coletados nas fases anteriores por meio da produção de materiais cartográficos. Elaborou-se, assim, duas categorias de produtos gráficos: 1) representação cartográfica retrospectiva de elementos urbanos do passado sobrepostos a cartografias históricas; 2) representação cartográfica de fragmentos históricos na malha urbana contemporânea. Buscou-se realizar, como Santos (2006, p. 32) descreve, um “esforço de mapear os tempos de uma realidade em movimento, através do artifício de ‘congelar’ os eventos em padrões gráficos”.

---

<sup>5</sup> Disponível em <<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/infocidade/860-cadastro-de-loteamentos-do-municipio>>.

#### **1.6.4 Pesquisa de campo**

Por fim, a última etapa metodológica tratou da coleta de dados primários. Para isso, realizaram-se exercícios de leitura da paisagem urbana por meio de observações em campo. Dessa maneira, possibilitou-se identificar e registrar fragmentos materiais históricos de moradias do passado que permanecem no tecido urbano contemporâneo. As observações em campo foram realizadas por meio de percursos a pé e contaram com o auxílio de registros fotográficos.

## 2 URBANIZAÇÃO, INDUSTRIALIZAÇÃO E MODERNIZAÇÃO

O espaço pode ser compreendido como o suporte de sucessivos modos de produção que, ao longo do processo histórico, deixaram suas marcas, seus sedimentos e suas camadas. Para Lefebvre (2000, p. 9), “o conceito de espaço reúne o mental e o cultural, o social e o histórico” e ocorre por meio da tríade descoberta (de novos espaços, continentes ou cosmos), produção (a organização espacial da sociedade e do trabalho) e criação (de paisagens, cidades e monumentos). Portanto, a produção do espaço tem como base o entendimento de que cada sociedade e, por conseguinte, cada modo de produção, produz “relações sociais, seu espaço (e seu tempo)” (Lefebvre, 2000, p. 13). Ou seja, conforme o pensamento lefebvriano, o espaço intervém no processo produtivo, visto que o espaço não pode ser tido apenas como “produto que se utiliza, que se consome, ele é também meio de produção” (Lefebvre, 2000, p. 127-128). Sendo assim, o conceito de espaço torna-se dialético, sendo ele próprio “produto-produtor, suporte de relações econômicas e sociais” inerentes às relações de propriedade e às forças produtivas (Lefebvre, 2000, p. 7).

Logo, “se o espaço (social) intervém no modo de produção, ao mesmo tempo efeito, causa e razão, ele muda com esse modo de produção!” (Lefebvre, 2000, p. 168). Dessa maneira, cada sociedade concebe seu próprio espaço e tempo “com os meios e recursos dos quais disponha (forças produtivas, técnicas e conhecimentos, meios de trabalho etc.)” (Lefebvre, 2000, p. 168). Nesse sentido, entende-se que existe uma história inscrita no espaço, bem como uma “história ainda por escrever” (Lefebvre, 2000, p. 9). Sendo assim,

A cidade tem uma história; ela é a obra de uma história, isto é, de pessoas e de grupos bem determinados que realizam essa obra nas condições históricas. As condições, que simultaneamente permitem e limitam as possibilidades, não são suficientes para explicar aquilo que nasce delas, nelas, através delas (Lefebvre, 2008, p. 52).

Tal entendimento do processo histórico relaciona-se diretamente àquele desenvolvido por Marx (2011, p. 25), segundo o qual:

Os homens fazem a sua própria história; contudo, não a fazem de livre e espontânea vontade, pois não são eles quem escolhem as circunstâncias sob as quais ela é feita, mas estas lhes foram transmitidas assim como se encontram. A tradição de todas as gerações passadas é como um pesadelo que comprime o cérebro dos vivos.

Enquanto suporte de sucessivas sociedades e seus respectivos modos de produção, a realidade urbana pode indicar diferentes periodizações da história do espa-

ço. A cidade cumpre, assim, um papel histórico: é o local das revoluções e das transformações no modo de produção e nas relações de classe e propriedade. Nesse sentido, para Lefebvre (2000, p. 313-314), nada desaparece por completo: “o anterior, no espaço, permanece o suporte do que segue”, seja enquanto vestígio ou recordação. O processo histórico, portanto, se inscreve incessantemente sobre o espaço. Os acontecimentos deixam seus traços e a sociedade se firma no espaço enquanto ato, resultado e produto das atividades sociais. Logo, a escrita do tempo permanece no espaço do presente, com suas marcas e seus testemunhos que indicam processos produtivos do passado. Para Lefebvre (2000, p. 161):

A relação de um espaço com o tempo que o engendrou difere, assim que se expõe expressamente a história do espaço, como tal, das representações admitidas pelos historiadores. Para estes, o pensamento opera um corte na temporalidade; ele imobiliza sem muitos inconvenientes o processo; sua análise fragmente e recorta. Porém, na história do espaço como tal, o histórico, o diacrônico, o passado gerador se inscrevem incessantemente sobre o espacial, como sobre um quadro. Sobre e no espaço, há mais que traços incertos deixados pelos acontecimentos; existe a inscrição da sociedade em ato, o resultado e o produto das atividades sociais. Existe mais que uma escrita do tempo. O espaço gerado pelo tempo é sempre atual, sincrônico e dado como um todo; ligações internas, conexões religam seus elementos, elas também produzidas pelo tempo.

Já para Santos (2008, p. 37), “cada sistema temporal coincide com um período histórico”. A sucessão desses sistemas se dá pelas modernizações, que, por sua vez, inauguram um período histórico. Na escala mundial, as modernizações são impostas por meio de um movimento que parte do centro em direção à periferia. Assim, a periodização da história a partir da noção de modernização é capaz de explicar as formas de colonização, organização, articulação e urbanização do espaço, bem como os diferentes graus de desenvolvimento e dependência. Há, portanto, lugares que recebem o processo de modernização antes de outros. Essa defasagem cria lugares privilegiados, que tendem a acolher modernizações sucessivas. Por outro lado, certos lugares não são atingidos por todas as modernizações. Por meio desse processo de difusão das modernizações, o espaço passa a contar com marcas profundas relativas às inovações impostas pelos sistemas técnicos dominantes, visto que o novo é condicionado pela configuração anterior de um lugar (Santos, 2008). Em vista disso, a modernização se superpõe ao sistema temporal anteriormente vigente, que permanece enquanto rastro e marca na nova composição espacial. Como resultado, no mundo moderno, a urbanização “é indissociável do desenvolvimento do sistema capitalista” (Carlos, 1988, p. 58). Logo, a transição rumo ao

modo de produção capitalista e o desenvolvimento da produção industrial impuseram suas marcas na cidade, promovendo a modernização capitalista ao espaço urbano.

Neste capítulo, realiza-se, simultaneamente, uma fundamentação conceitual e uma narrativa histórica acerca do processo de urbanização, industrialização e modernização de Fortaleza. Para isso, recorre-se ao aporte teórico dos duplos movimentos identificados por Henri Lefebvre na produção do espaço: apropriação-dominância, urbanização-industrialização e explosão-implosão. Dessa maneira, a história do processo de modernização capitalista do espaço urbano da capital cearense é revisitada a partir da ótica das relações entre campo e cidade, valorização e mercantilização da terra urbana e formação do proletariado e dos territórios populares na urbe.

O presente capítulo encontra-se estruturado em três blocos. No segmento inicial, aborda-se a apropriação-dominância da terra a partir da perspectiva lefebvriana acerca do conflito entre valor de uso e valor de troca. Dessa maneira, realiza-se um debate sobre temas como emergência do modo de produção capitalista, acumulação primitiva e formação da moderna propriedade privada da terra. Na sequência, descreve-se a formação da rede urbana cearense a partir do binômio gado-algodão e da relação conflitual entre campo e cidade, relatando, assim, a transformação de Fortaleza em centro urbano a partir do espaço rural e o aceleração das relações entre litoral e sertão por meio da via-férrea. Já o segundo bloco trata do duplo processo de urbanização-industrialização a partir das transformações materializadas pelo capitalismo industrial no espaço urbano. Nesse sentido, realiza-se uma associação entre as secas no sertão, a funcionalização do flagelo na modernização da cidade, a proletarização dos flagelados da seca e a organização socioterritorial do espaço urbano de Fortaleza. Por fim, a seção final corresponde ao movimento de explosão-implosão da cidade, que levou à extensão desmesurada da cidade e à fragmentação do tecido urbano. Sendo assim, abordam-se os processos de periferação e favelização da habitação em Fortaleza, com a constituição de territórios populares e a formação do “lugar dos pobres” na cidade.

## 2.1 A apropriação-dominação da terra: o binômio gado-algodão e a transformação de Fortaleza em centro urbano a partir do espaço rural

No Brasil, o fenômeno urbano manifesta-se no contexto da emergência do modo de produção capitalista em sua etapa comercial (Oliveira, 2013). Em plena expansão do mercantilismo, a colônia estava inserida na divisão internacional do trabalho enquanto uma economia de base agroexportadora, “constituída para o fim de fornecer gêneros alimentícios e matérias-primas tropicais” aos países centrais do capitalismo (Prado Júnior, 1981, p. 296). Dessa maneira, a rede urbana brasileira estabeleceu-se enquanto resultado do domínio colonial e comercial da produção agrícola desenvolvida no campo. Assim, surgidas a partir do caráter exportador da monocultura agrícola, as principais cidades brasileiras constituíram-se ao longo da costa litorânea em relação de “íntima e estreita dependência do comércio ultramarino em função do qual se formou e desenvolveu” a economia colonial (Prado Júnior, 1981, p. 296). Serviam, ainda, de sede para a hegemonia do capital comercial que permitiu a circulação dos produtos da colônia no mercado internacional (Oliveira, 2013). Para Oliveira (2013, p. 49),

Vai ser nas cidades que se localizarão tanto os aparelhos que fazem a ligação da produção com a circulação internacional de mercadorias quanto os aparelhos de Estado — do Estado colonial português, em primeiro lugar, e depois do Estado brasileiro — que têm nas cidades, evidentemente, a sua sede privilegiada.

Com a independência e a abertura dos portos, o país deu continuidade à expansão da produção agrícola por meio de “uma organização econômica disposta unicamente para produzir alguns poucos gêneros destinados à exportação” (Prado Júnior, 1981, p. 143). Paralelamente, a rede urbana brasileira crescia por meio de “um padrão de urbanização muito pobre” (Oliveira, 2013, p. 51), que gerou, em termos relativos, “poucas e grandes cidades” (Oliveira, 2013, p. 53). Nesse contexto, continuava a operar o trabalho escravo no país, impedindo a plena formação de um mercado de trabalho nas cidades. No entanto, à medida que o desenvolvimento capitalista avançava e as circunstâncias internacionais impunham a modernização das relações trabalhistas, a estrutura de classes e o regime servil eram paulatinamente abalados (Prado Júnior, 1981).

Nesse contexto, fundava-se, paralelamente, a moderna propriedade privada da terra. Segundo Aldigueri (2017), a terra e a força de trabalho foram inicialmente mercantilizadas de maneira concomitante. Entende-se, assim, que a constituição da moderna propriedade da terra e a transição para o trabalho livre foram contemporâneos. Enquanto isso, no meio urbano, concentravam-se, cada vez mais, os meios de produção e a população, promovendo a divisão social e espacial do trabalho e a criação de uma rede de cidades (Blay, 1985). Logo, a aglomeração urbana, a terra como propriedade privada e a formação do mercado de força de trabalho estabeleceram-se como condições da modernização capitalista no Brasil.

Nesta parte inicial do presente capítulo, aborda-se o conflito entre valor de uso e valor de troca a partir do conceito lefebvriano do duplo movimento de apropriação-dominação da terra. Realiza-se, assim, uma fundamentação teórico-conceitual acerca da emergência do modo de produção capitalista e da constituição da moderna propriedade privada da terra. Por meio desse debate, avança-se em direção à narrativa histórica acerca da formação da rede urbana cearense com base no binômio gado-algodão e na relação conflitual entre campo e cidade. Por meio desse percurso teórico-conceitual-histórico, aborda-se a transformação de Fortaleza em centro urbano a partir do espaço rural e o aceleração das relações entre litoral e sertão por meio da via-férrea enquanto uma técnica de dominação do espaço rural.

### **2.1.1 A apropriação-dominação da terra**

O conflito entre apropriação e dominação é uma questão central para o pensamento lefebvriano. Segundo Lefebvre (2000, p. 465), tal oposição desenvolve-se no espaço: “há espaços dominados e espaços apropriados”. No campo da dominação<sup>6</sup>, situa-se a propriedade privada<sup>7</sup>, onde reina o valor de troca. Já a apropriação encontra-se vinculada ao valor de uso. A dominação, portanto, “só toma seu sentido ao se opor ao conceito inseparável da apropriação” (Lefebvre, 2000, p. 231).

Para aprofundar esse ponto, toma-se como exemplo a cidade pré-capitalista,

---

<sup>6</sup> “Para dominar um espaço, a técnica introduz num espaço anterior uma forma, o mais frequente uma forma retilínea, retangular (a malha, o quadriculado). [...] O espaço dominado é geralmente fechado, esterilizado, vazio” (Lefebvre, 2000, p. 231).

<sup>7</sup> Para Lefebvre (2000, p. 459), “propriedade ‘privada’ acarreta vida privada: privação”.

onde o valor de uso (relativo ao encontro, à beleza e à fruição) predominava sobre o valor de troca (referente ao lucro). Tratava-se, por conseguinte, de uma cidade marcada pela qualidade do urbano, ou seja, a vida urbana permeada pelo encontro, pela simultaneidade e pela prioridade do valor de uso (Lefebvre, 2008). Anterior à industrialização, a cidade pré-capitalista pode ser compreendida enquanto obra (diretamente relacionada ao valor de uso), opondo-se, assim, à categoria de produto (referente ao valor de troca). Na cidade onde prevalece o valor de uso,

O uso principal da cidade, isto é, das ruas e das praças, dos edifícios e dos monumentos, é a Festa (que consome improdutivamente, sem nenhuma outra vantagem além do prazer e do prestígio, enormes riquezas em objetos e em dinheiro) (Lefebvre, 2008, p. 12).

A cidade do modo de produção capitalista se constitui a partir do espaço pré-existente, reorganizando-o e modelando-o para os seus fins. Trata-se do processo de transição de um modo de produção para outro, que se inscreve no espaço existente, subvertendo-o e produzindo, por conseguinte, um novo espaço. Nesse sentido, Lefebvre (2000, p. 13) alerta que “modificações lentas penetram uma espacialidade já consolidada, mas às vezes a subvertem com brutalidade”. Ou seja, a produção do espaço do capitalismo amplia suas relações de classe e propriedade à escala mundial por meio da dominação, movimento conflitual que se opõe diretamente à apropriação. Assim, a cidade do modo de produção capitalista enfraquece o urbano que se encontra presente na cidade pré-capitalista. É por meio desse processo que se dá origem ao espaço abstrato<sup>8</sup>, marcado pela técnica e pela dominação do processo de acumulação de capital (Lefebvre, 2000).

Portanto, com a emergência do modo de produção capitalista, a cidade pré-industrial extingue-se. Com isso, Lefebvre (2001, p. 107) levanta um questionamento: “como se instaura o capitalismo”?

Quando nasce o sistema, se é que há sistema? Em que momento se pode afirmar, apoiando-se em novas relações de produção: aí está o capitalismo, clara e distintamente sistematizado? E por outro lado, quem age? Qual é o suporte social, o veículo, o agente da transição, primeiramente e, em seguida, da constituição ou instituição do sistema? (Lefebvre, 2001, p. 77).

Para o autor, trata-se de um longo processo de dominação econômica e política, que não traz uma data de nascimento precisa. O capitalismo, portanto, emerge a partir de um extenso período de acumulação, no qual “a violência assume um papel

---

<sup>8</sup> Para Lefebvre (2000, p. 91), o espaço abstrato representa “aquele da burguesia e do capitalismo” e é referente à troca de bens e mercadorias. Logo, o “espaço abstrato pode servir ao lucro, privilegiar certos lugares organizando sua hierarquia, estipular a segregação (para uns) e a integração (para outros)” (Lefebvre, 2000, p. 394).

econômico” (Lefebvre, 2000, p. 377). Com a acumulação, estabelece-se a gênese da contradição entre dominação e apropriação, visto que:

O dominado e o apropriado podem ir juntos. Eles deveriam; mas a história (a da acumulação) é também a história de sua separação, de sua contradição. O dominante o conduz [...]. Inicialmente houve apropriação sem dominação: a choupana, o iglu, a casa camponesa etc. A dominação aumenta com o papel das forças armadas, da guerra, do Estado e do poder político (Lefebvre, 2000, p. 233).

Logo, com a acumulação, “o dinheiro, esse monstro animado entre os monstros, com esse outro monstro, o Estado, tenta impor a sua paz, uma paz mortal: a do mundo da mercadoria” (Lefebvre, 2001, p. 103). Estabelece-se, assim, a primeira etapa do desenvolvimento capitalista, denominada capitalismo comercial. Nesse sentido, o modo de produção capitalista encontra na cidade as condições para o seu desenvolvimento, visto que, ao longo de sua história, a urbe possibilitou a “acumulação de conhecimentos, de técnicas, de coisas, de pessoas, de riquezas, de dinheiro, depois de capital” (Lefebvre, 1999, p. 34). Nesse sentido, entende-se que o espaço urbano atuou como um acelerador dos processos de acumulação e, conseqüentemente, concentração. Por conseguinte, na transição para o capitalismo, a cidade,

[...] ligada às forças produtivas, e sendo ela própria força produtiva, [...] é a sede do econômico e de sua monstruosa potência. Nela, no curso da história (a sua), o valor de troca venceu lentamente o valor de uso; esta luta se escreveu sobre as muralhas das cidades, sobre os edifícios, nas ruas; as cidades trazem seu vestígio, testemunham-na. Do mesmo modo, a cidade é a sede do poder político que garante o poder econômico do capital, que protege a propriedade (burguesa) dos meios de produção e organiza-o proibindo-lhes os excessos e a violência. O Estado dispõe de muitos meios: o exército, a polícia, mas também a economia política e a ideologia [...]. A cidade permite também a luta política contra o poder político, agrupando as populações, concentrando com os meios de produção as necessidades, as reivindicações, as aspirações (Lefebvre, 2001, p. 110).

Na Europa, a acumulação de capital nasce a partir da dominação e extração da “riqueza criada no campo” (Lefebvre, 1999, p. 34). Todavia, a história do desenvolvimento capitalista é acelerada com “a conquista de oceanos e continentes” e sua conseqüente pilhagem pelos países europeus (Lefebvre, 2000, p. 377). A partir da colonização, exploração e dominação da América<sup>9</sup>, constituiu-se um mercado marítimo mundial. Nesse processo, ocorreu “a extensão da urbanização ao mundo colonial” (Sposito, 1988, p. 39). Levado às colônias, o modelo urbano europeu estendeu o domínio capitalista às novas áreas conquistadas, fundando cidades-suporte que de-

<sup>9</sup> Segundo Lefebvre (2001, p. 165), “o capitalismo na América não teve que subverter ou quebrar uma sociedade anterior; ele se desenvolveu sem obstáculos, mas também sem outra resistência, a não ser a dos indígenas”. Tal entendimento subestima as diversas formas de organização socioterritorial dos povos originários das Américas.

ram sustentação ao desenvolvimento capitalista. Assim,

Ainda que as primeiras cidades coloniais não tenham sido mais do que portos construídos para escoar as riquezas coloniais em exploração, [...] a extensão do fato urbano a novas áreas foi importante, porque se constituiu no embrião de um processo de ampliação espacial da urbanização e no suporte de articulação destas novas áreas ao capitalismo mercantil europeu (Sposito, 1988, p. 39).

Como resultado, a urbanização introduzida à colônia “prepara e determina a ocupação do território, sua reorganização sob a autoridade administrativa e política do poder urbano” (Lefebvre, 2000, p. 214). Institui-se, assim, uma base política, econômica e social que “permite a extorsão, a pilhagem, em proveito da acumulação na Europa Ocidental”, extraindo a riqueza do continente dominado (Lefebvre, 2000, p. 215). De maneira sintética, entende-se que a “conquista de mares e de terras longínquas” leva à formação do mercado mundial na fase do capitalismo comercial (Lefebvre, 2000, p. 462). Como resultado, “a mercadoria dá um salto à frente; ela conquistou o mundo: o espaço” (Lefebvre, 2000, p. 462). A partir dessa base histórica, constituiu-se, posteriormente, o capitalismo industrial.

Nesse sentido, “‘tudo’ (a totalidade) se vende e se compra” (Lefebvre, 2000, p. 462), transformando-se em mercadoria, inclusive a terra, até então entendida como um bem comum. Ocorre, portanto, a metamorfose da terra-riqueza em terra-mercadoria (Aldigueri, 2017). Tal processo fundamenta-se a partir da acumulação primitiva<sup>10</sup>, que se desenrola enquanto “ainda não havia se desenvolvido plenamente o novo modo de produção” (Sposito, 1988, p. 44). A partir da acumulação primitiva,

[...] as terras de cultura são transformadas em pastagens e a população camponesa expulsa delas. A expropriação que vai despojar o trabalhador da terra através da lei do cercamento, — com o conseqüente estabelecimento da propriedade privada da terra — constitui o fundamento de todo o processo. De um lado dá origem a uma massa de trabalhadores despojados dos meios de produção que não encontrando terra para o cultivo se dispõem a vender sua força de trabalho: são os braços necessários ao crescimento da manufatura. De outro lado, produz a concentração de bens e capital necessários ao impulso de novas iniciativas. O solo passa a ser um artigo comercial; a necessidade de concentração de terras reduz o cultivo e expulsa a população para a cidade. A violência dá a tônica ao processo que transforma a terra em propriedade privada, em função de uma necessidade econômica (Carlos, 1988, p. 25).

Corrói-se, assim, a primitiva propriedade da terra, suplantando a riqueza natu-

---

<sup>10</sup> A acumulação primitiva é um “conceito, tomado de Marx, ao descrever o processo de expropriação do campesinato como uma das condições prévias para a acumulação capitalista” (Oliveira, 2003, p. 28-29). Para Oliveira (2003, p. 29), “a acumulação primitiva não se dá apenas na gênese do capitalismo: em certas condições específicas, principalmente quando esse capitalismo cresce por elaboração de periferias, a acumulação primitiva é estrutural e não apenas genética”.

ral em riqueza mobiliária, ou seja, dinheiro e capital (Lefebvre, 2001). Tal processo de transformação do significado da terra traz consigo os movimentos conflituosos entre valor de uso e valor de troca, apropriação e dominação (Aldigueri, 2017). Logo,

A terra como propriedade privada é a condição das relações capitalistas. Nesse sentido, a formação da moderna propriedade da terra trata-se de um marco na mudança do significado da terra, em que a riqueza terra é transformada em poder econômico, a partir de sua mercantilização engendrada na chamada acumulação primitiva (Aldigueri, 2017, p. 89).

Antes apropriada coletiva ou individualmente, a terra passa a ser apropriada privadamente (Aldigueri, 2017). Transformada em mercadoria, a terra é dominada, parcelada e vendida. Emerge, assim, a moderna propriedade privada da terra, que define os modos de apropriação e produção do espaço (Carlos, 1988). Tal processo ocorre tanto no espaço urbano quanto no rural.

Ao concentrar capital, meios de produção e população, a cidade passa a exercer influência sobre amplas áreas, subordinando o campo ao poder político e econômico da urbe. Como resultado, “a relação cidade-campo se torna conflitual” (Lefebvre, 2001, p. 43). Nesse sentido, entende-se que, na transição do capitalismo comercial para o capitalismo industrial, o monopólio da terra constituiu-se paralelamente à formação do operariado urbano. Em A situação da classe trabalhadora na Inglaterra, Friedrich Engels (2010, p. 117) aponta que “o surgimento da grande exploração agrícola expropriou os pequenos camponeses, reduziu-os à condição de proletários e despejou a maioria deles nas cidades”. Com o capital e a terra concentrados em poucas mãos, “a população se aglutinou nas grandes cidades” (Engels, 2010, p. 117). Já para Lefebvre (2001, p. 50), com a separação entre campo e cidade, possibilitou-se a divisão da sociedade capitalista em classes sociais, tendo como fundamento a emergência da propriedade privada, “propriedade da terra e propriedade do dinheiro”.

Ao concentrar população e riquezas, bem como o poder político e econômico, “a cidade estabeleceu seu império sobre os territórios rurais” (Lefebvre, 2001, p. 165). O campo torna-se, assim, território dominado em nome do processo de acumulação de capital, cuja administração e comando pertencem à cidade. Logo,

[...] tornando-se centro de decisão ou antes agrupando os centros de decisão, a cidade moderna intensifica, organizando-a, a exploração de toda a sociedade (não apenas da classe operária como também de outras classes sociais não dominantes). Isto é dizer que ela não é um lugar passivo da produção ou da concentração dos capitais, mas sim que o urbano intervém como tal na produção (nos meios de produção) (Lefebvre, 2008, p. 63).

Enquanto isso, com a acumulação de capital e a concentração da força de trabalho, a cidade avança em direção à produção em larga escala, ou seja, a industrialização. Nesse sentido, a urbe firma-se enquanto “o lugar da gestão, das decisões que orientam o desenvolvimento do próprio modo de produção, comandando a divisão territorial do trabalho” (Sposito, 1988, p. 64). Constitui-se, assim, uma rede urbana, ou seja, um espaço dominado pela técnica vinculada ao modo de produção capitalista.

A seguir, aborda-se a formação da rede urbana cearense e a emergência de Fortaleza enquanto centro de decisão e controle do processo de acumulação de capital no Ceará a partir da relação conflitual entre campo e cidade. Logo em seguida, realiza-se um estudo acerca da ferrovia e do aceleração das relações entre litoral e sertão a partir do entendimento da estrada de ferro enquanto uma técnica de dominação do espaço rural<sup>11</sup>.

### **2.1.2 A transformação de Fortaleza em centro urbano a partir do espaço rural**

A Vila do Forte, assentamento urbano que deu origem à atual cidade de Fortaleza, capital do Ceará, era descrita por viajantes do século XVIII como apenas “um forte, um riacho e poucos moradores” (Costa, 2017, p. 55). Elevado à condição de vila no ano de 1726, o núcleo urbano colonial desenvolveu-se às margens do Riacho Pajeú e do Forte Schoonenborch, edificação holandesa do século XVII.

No decorrer do período colonial, a atividade econômica da pecuária era predominante no Ceará. À margem da economia pecuária, a Vila do Forte encontrava-se isolada em relação às demais vilas da capitania, que se concentravam no sertão (Andrade, 2012). Desse modo, a pecuária fundamentou a ocupação do território cearense e representou um fator primordial para as “origens do obstáculo ao acesso à terra” (Aldigueri, 2017, p. 100). No sertão, o gado era cativo, enquanto a terra era livre para ser utilizada como pasto dos rebanhos. Ademais, a atividade econômica da pecuária possibilitou a acumulação de capital por parte dos proprietários de gado.

---

<sup>11</sup> “Incontestavelmente, as estradas de ferro desempenharam um papel primordial no capitalismo industrial, na organização de seu espaço nacional (e internacional)” (Lefebvre, 2000, p. 13-14).

Sendo assim, a propriedade do gado antecede a propriedade privada da terra: inicialmente imobilizado no gado enquanto forma de riqueza e meio de acumulação, aos poucos o capital passou a ser imobilizado na terra. Como resultado, “o gado conduziu ao latifúndio” (Aldigueri, 2017, p. 104). Logo, a pecuária cearense possibilitou a formação do monopólio da terra (Aldigueri, 2017).

Paralelamente, no Ceará colonial, “o litoral mostra-se como presa fácil para o sertão, evidenciando-se como tributário e dependente desse espaço” (Dantas, 2020, p. 15). À sombra da criação de gado no sertão, a região costeira cearense estabeleceu-se enquanto o território da pesca, com uma população majoritariamente indígena (Dantas, 2020). A atividade pesqueira possibilitou a emergência de vilas de pescadores e a consequente ocupação do território litorâneo sob controle da Coroa Portuguesa. Nesse processo, as populações que ali se instalaram eram caracterizadas pela mobilidade através do território, movimentando-se pelos campos de dunas e faixas de praia. Lentamente, erguiam suas moradias, “construídas com varas de madeira e palha, que apresentam uma nítida influência ameríndia, [...] facilmente eram construídas ou desfeitas, diferentemente de uma residência de alvenaria” (Cavalcante, 2017, p. 110). Esse processo representou a sedentarização gradual dos povos originários, que perderam, paulatinamente, o seu lugar no sertão, então cercado e ocupado pelo gado vindo da Europa. Junto à população indígena, somavam-se os sertanejos que, “fugindo das secas, encontram refúgio nas comunidades de pescadores nas zonas de praia” (Dantas, 2020, p. 18). A partir desse movimento, surgiram comunidades marítimas ao longo de todo o litoral cearense, incluindo as comunidades do Mucuripe e do Meireles em Fortaleza.

No sertão, a formação do monopólio da terra fundamentou o desenvolvimento da economia algodoeira comercial e o surgimento de uma nova configuração no espaço urbano de Fortaleza (Aldigueri, 2017). A partir do declínio da pecuária, estimulou-se o desenvolvimento da produção de algodão para exportação, convertendo Fortaleza, gradativamente, “no principal porto de embarque desse produto e centro da economia cearense” (Andrade, 2012, p. 58-59). Já em 1799, com a emancipação do Ceará em relação a Pernambuco<sup>12</sup>, Fortaleza tornou-se capital (Costa, 2017). A

---

<sup>12</sup> Segundo Jucá (2000, p. 21), até 1799, “o escoamento da produção cearense nesse período ficou na dependência do porto do Recife, mas, após a desanexação, Fortaleza passou a utilizar o incipiente porto local, sobretudo para exportar algodão”.

vila converteu-se, então, em um polo comercializador e exportador da economia do algodão no Ceará, inserindo-se no panorama do comércio marítimo internacional. Como resultado, “graças ao porto e ao desenvolvimento da cultura do algodão” (Dantas, 2020, p. 23), Fortaleza abre-se para o mar enquanto uma “janela voltada para a Europa” (Dantas, 2020, p. 28). Fortaleza torna-se, assim, a matriz do “processo de ocidentalização” do Ceará, estabelecendo relações com o exterior a partir da “noção de maritimidade” (Dantas, 2020, p. 14). Ainda assim, no início do século XIX, Fortaleza não passava de uma diminuta aglomeração localizada na margem esquerda do Riacho Pajeú, sendo elevada à categoria de cidade apenas em 1823 (Castro, 1994).

O desenvolvimento da agricultura comercial no Ceará proporcionou a acumulação capitalista, bem como “a redefinição das relações de trabalho e das formas de apropriação da terra” (Aldigueri, 2017, p. 105). Em 1850, com a aprovação da Lei de Terras, marco histórico da constituição da moderna propriedade privada no Brasil, instituiu-se a relação de compra e venda enquanto condição de acesso à terra. Assim, no Ceará, as terras rurais foram adquiridas por aqueles que haviam acumulado capital: os proprietários de gado. Como resultado, as terras de uso comum para o pasto e passagem dos rebanhos foram fechadas e cercadas (Aldigueri, 2017). Logo, à medida que a cultura do algodão avançava no sertão, promovia-se a “valorização das terras, expulsão das populações rurais dessas áreas, expulsão dos indígenas remanescentes dos aldeamentos e diminuição das áreas pastoris e de agricultura de subsistência” (Aldigueri, 2017, p. 109). Conforme Neves (2007 *apud* Aldigueri, 2017), tais métodos compõem o processo de acumulação primitiva, que, ao controlar o acesso à terra, impõe a separação do trabalhador dos meios de produção e a submissão da mão de obra às relações capitalistas de trabalho.

O cultivo do algodão permitiu, simultaneamente, a inserção da agricultura comercial do Ceará no mercado internacional e o desenvolvimento da agricultura de subsistência (Lemenhe, 1991). As relações de trabalho na lavoura algodoeira davam-se por meio do sistema da posse da terra, fundamentado na parceria e no arrendamento. Portanto, a mão de obra do sertanejo livre era preponderante em relação à mão de obra escrava na agricultura comercial cearense (Lemenhe, 1991). De posse de trechos de terra cedidas por latifundiários, o sertanejo livre cultivava o al-

godão em paralelo à cultura de subsistência, incorporando o núcleo familiar ao trabalho na terra. Por conseguinte, habitava-se e produzia-se na terra arrendada por um grande proprietário. Estabelecia-se, assim, “uma forma específica de parceria que tem a moradia (e conseqüentemente a terra) como intermediadora dessa relação social que redefiniu a forma de apropriação da terra” (Aldigueri, 2017, p. 108). Tal modalidade de acesso à terra fundamentava-se a partir do trabalho-produto enquanto forma de extrair renda da terra (Aldigueri, 2017).

Sem assalariamento, a população sertaneja vinculada à produção do algodão encontrava-se excluída da economia monetarizada. Como resultado, o “provimento dos bens necessários à vida do homem do campo” eram realizados por meio da produção artesanal e da subsistência (Lemenhe, 1991, p. 122). O sistema de posse da terra submetia a mão de obra sertaneja ao proprietário da terra, responsável pela comercialização e pelo escoamento da produção em direção ao litoral. Sendo assim, os latifundiários assumiram o papel econômico de intermediários comerciais e financeiros (Lemenhe, 1991).

Segundo Aldigueri (2017, p. 143), “a transformação de Fortaleza em centro urbano tem como fundamento o espaço rural”. Evidencia-se, em Fortaleza, uma forte relação com elementos representativos do modo de viver rural<sup>13</sup>, transpostos à cidade e normatizados pela legislação urbanística. Assim, à medida que a lavoura algodoeira se expandia no sertão, Fortaleza — antes uma vila isolada, sem conexão com a rede de caminhos existente no extenso espaço dos sertões (Andrade, 2022) — projetava-se como núcleo urbano hegemônico e estabelecia-se como um espaço geográfico privilegiado no Ceará, tornando-se um ponto de convergência de diversas estradas. A partir de Fortaleza, e mais especificamente do antigo Forte, saíam as “radiais nascidas no centro da cidade, todas velhos caminhos de comunicação com o interior da Província” (Castro, 1994, p. 58). Nesse sentido, entende-se que o pro-

---

<sup>13</sup> Andrade (2012, p. 125) aponta para o fato de que até mesmo “os próprios nomes das ruas e travessas (das Flores, do Cajueiro, do Pocinho, das Hortas) evidenciam uma maior relação com o sertão do que com o mar”. Elementos remetentes ao “matuto” e ao “sertão” estão, portanto, presentes no processo de urbanização de Fortaleza, expressos por meio de hábitos e costumes. Já Dantas (2020, p. 14) descreve Fortaleza como “uma cidade litorânea com alma de sertão (litorânea-interiorana)”. Para o autor, há um “quadro simbólico do sertão” que atua na mediação entre a cidade e o litoral (Dantas, 2020, p. 21). A partir da sociabilidade rural, emerge o fenômeno das “pontas de ruas”, conforme a conceituação de Carvalho (2003 *apud* Pequeno, 2023). Trata-se de “ocupações lineares nas entradas da cidade, onde os migrantes se alojavam à margem do espaço urbano, mantendo práticas sociais assemelhadas à vida no campo” (Pequeno, 2023, p. 286).

cesso de urbanização de Fortaleza constituiu-se a partir dos caminhos que, ao conectar o sertão ao litoral, realizavam o escoamento da produção algodoeira. Complementarmente, a instituição da moderna propriedade privada da terra permitiu a instrumentalização da terra urbana enquanto meio de entesouramento de capital advindo da agricultura comercial, possibilitando a extração da renda da terra por meio do aluguel, comercialização e negociação de imóveis na cidade (Aldigueri, 2017).

Dessa forma, Fortaleza assumia uma posição dominante na malha urbana cearense. Com o seu incipiente desenvolvimento econômico, a capital cearense começava a atrair investimentos em sua infraestrutura portuária e ferroviária, equipamentos que visavam incluir a cidade no panorama internacional do circuito capitalista comercial. Assim, “à medida que o porto sobressaía”, Fortaleza passava a exercer a “dominação das regiões produtoras de algodão” (Dantas, 2020, p. 23) Nesse contexto, a construção da via-férrea, já na segunda metade do século XIX, reforça a predominância de Fortaleza na configuração urbana do Ceará (Costa, 2017). É nesse momento que grandes proprietários rurais vinculados à economia algodoeira transferem-se para o espaço urbano, fortalecendo e ampliando os serviços e comércios então existentes na capital, inclusive com o aumento do consumo de itens importados (Andrade, 2012). Fortaleza, portanto, passava a concentrar os agentes sociais representativos do processo de acumulação capitalista, bem como a infraestrutura de apoio à reprodução de capital (Aldigueri, 2017).

Estabelecida a hegemonia da capital na rede urbana do Ceará, aprofundou-se a normatização do espaço urbano fortalezense à nova realidade econômica, culminando na elaboração do plano de expansão urbana de 1863, de autoria de Adolfo Herbster<sup>14</sup> (Andrade, 2012). O plano promoveu “embelezamento e controle social a partir do alinhamento das ruas, da construção de prédios modernos e, enfim, da destruição de imóveis que não se inserem na geometria do esquema em xadrez” (Dantas, 2020, p. 26). A urbe passou, assim, a ter seu crescimento conduzido por “uma forma retilínea, retangular (a malha, o quadriculado)”, introduzida como medida de dominação do espaço pela técnica (Lefebvre, 2000, p. 231). Como resultado, “esquadrinhou-se a cidade e seus moradores”: no interior da malha, a pobreza urbana e

---

<sup>14</sup> O plano de Herbster “orienta o crescimento de Fortaleza para a zona oeste (atual avenida Imperador), para a zona leste (atual avenida Dom Manuel) e para a zona sul (atual avenida Duque de Caxias)” (Dantas, 2020, p. 31). Já a zona norte, constituída pela faixa de praia, não contou com intervenções de impacto significativo.

os comportamentos desviantes não eram tolerados, sendo estes remanejados para o “território alternativo” constituído pelas areias da cidade (Motta, 2003, p. 166).

À medida que o espaço urbano era dominado pela introdução de uma malha quadricular, o espaço rural passava a ser alcançado por uma forma retilínea: a ferrovia. Na época do surgimento da sua primeira estrada de ferro, o Ceará vivia um período de forte desenvolvimento econômico, marcado por volumosas chuvas e pela elevação dos preços do algodão no comércio internacional em razão da Guerra da Secessão nos Estados Unidos (Andrade, 2012). Tal momento finaliza-se com a grande seca de 1877-79, que assola o chamado polígono das secas das províncias do Norte, posteriormente denominadas como Nordeste brasileiro. Segundo Neves (1995, p. 93), “a seca é um fenômeno que desestrutura periodicamente a vida dos sertanejos”, tradicionalmente inseridos em um sistema de organização familiar do trabalho que tem como base a agricultura de subsistência. Como resultado, durante os períodos de estiagem, milhares de famílias deixaram suas terras originárias em busca de novas formas de sobrevivência, migrando do sertão para o litoral, e em especial para a capital.

A migração, inicialmente realizada por meio de antigos caminhos de poeira, passaria mais tarde a acontecer por meio das estradas de ferro, que já no final do século XIX começavam a adentrar o sertão cearense como resultado da consolidação da economia algodoeira<sup>15</sup>. Dessa maneira, a via-férrea teria sido capaz de formular uma “geografia da migração” no Ceará (Rios, 2014). Silva (2009, p. 95) defende que o processo de migração para a capital origina-se “sobretudo com a estrutura fundiária vigente, que tem suas bases na grande propriedade”, firmando-se enquanto uma barreira ao acesso à terra por parte dos pequenos agricultores sertanejos. Ocorria, então, uma “precarização progressiva dos laços que ligavam os grupos camponeses à terra”, que se dava em meio a um contexto de inserção das relações capitalistas de trabalho no espaço rural (Cândido, 2013, p. 12).

---

<sup>15</sup> As antigas estradas coloniais dão lugar aos ramais ferroviários que passavam a se conectar diretamente ao Porto de Fortaleza, “causando o desmantelamento das transações comerciais entre Recife e as cidades de Aracati e Icó” (Nascimento, 2002, p. 80). Assim, os espaços econômicos tradicionais do sertão não são contemplados pela nova rota de escoamento da produção agrícola cearense. Com isso, “extingue-se o domínio econômico da Recife sobre o Ceará” e os antigos centros urbanos coloniais entram em declínio (Nascimento, 2002, p. 81).

### 2.1.3 A ferrovia e o aceleração das relações do sertão com o litoral

Entende-se que o processo de modernização capitalista de Fortaleza foi moldado pelo monopólio da terra tanto no espaço rural quanto no urbano, característica fundamental para a compreensão da formação socioterritorial da urbe fortalezense. Nesse sentido, as secas e as estradas de ferro destacam-se enquanto elementos essenciais ao estreitamento das relações entre a capital e o sertão. Durante os períodos de estiagem, evidenciava-se um intrínseco vínculo entre a estrada de ferro e o controle social da população migrante, seja por meio da utilização da força de trabalho dos flagelados nas obras da ferrovia ou por meio das estratégias de segregação dos retirantes, que eram mantidos isolados em abarracamentos e campos de concentração<sup>16</sup> estrategicamente localizados nas proximidades da via-férrea (Rios, 2014).

O processo de instalação das estradas de ferro no Ceará iniciou-se em 1870, ano no qual a Companhia Cearense da Via-Férrea de Baturité foi criada por um grupo formado por empresários cearenses e negociantes ingleses. A Companhia tinha como objetivo escoar a lavoura algodoeira para o Porto de Fortaleza e desenvolver a indústria cearense (Andrade, 2012). Assim, a construção da ferrovia iniciou em 1872 com a realização de uma solenidade de inauguração no Campo da Amélia — atualmente conhecido como Praça da Estação, local onde mais tarde, em 1880, foi inaugurada a Estação Ferroviária Professor João Felipe (Costa, 2017). Um ano após o início das obras, iniciou-se o funcionamento do primeiro trecho da via-férrea, que trafegava até o distrito de Arronches, atual bairro da Parangaba (Cândido, 2002).

O mapa de Adolfo Herbster de 1875 é a primeira cartografia de Fortaleza a representar o traçado da estrada de ferro (Figura 1). Inicialmente localizada no eixo da Avenida Tristão Gonçalves<sup>17</sup> — área central de Fortaleza, próxima à Praça José de

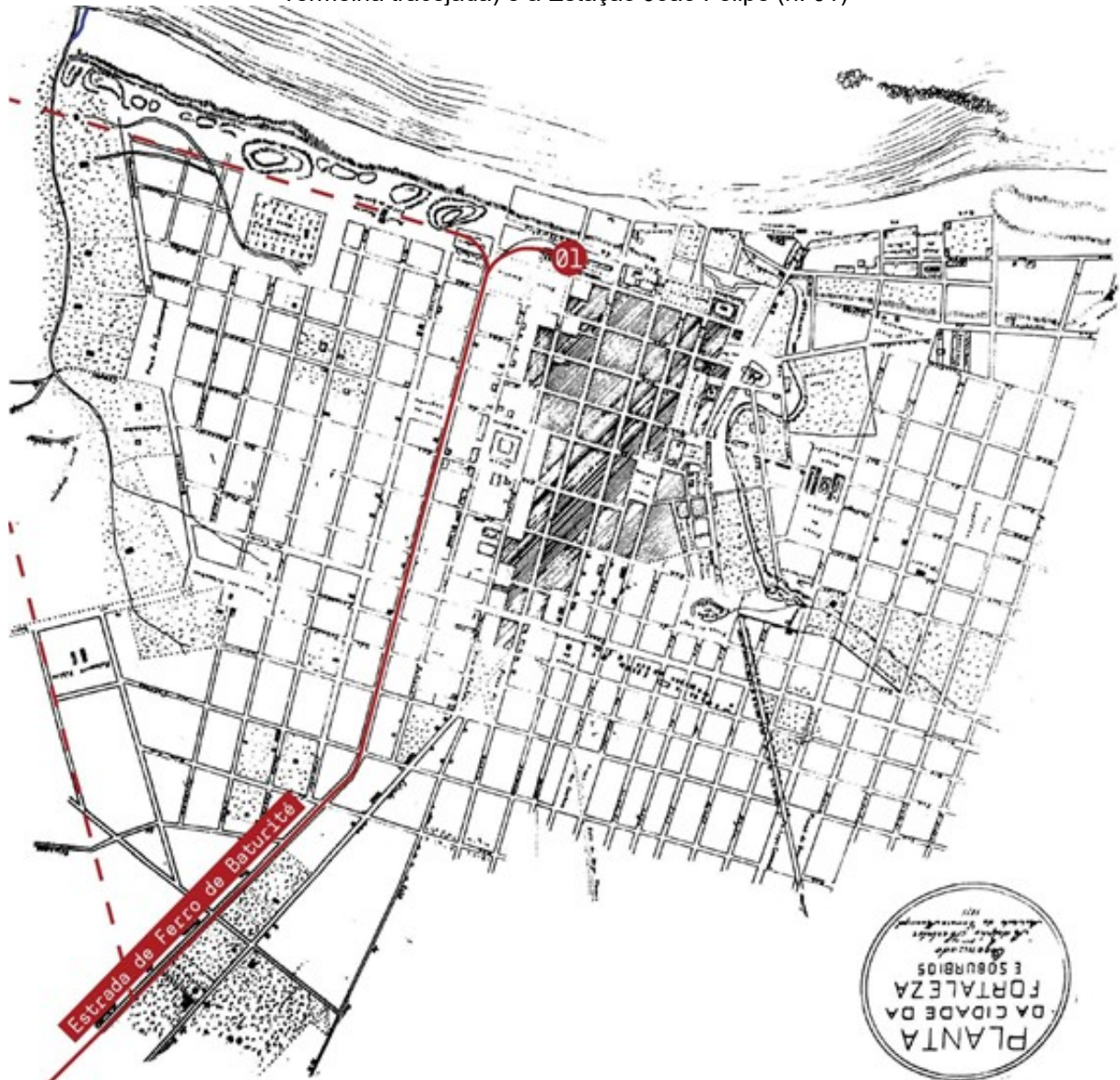
---

<sup>16</sup> O termo “campo de concentração” refere-se aos locais de isolamento da miséria dos flagelados das secas de 1915 e 1932 no Ceará. As estruturas de aprisionamento de retirantes foram erguidas tanto na capital quanto no interior, em cidades como Crato, Senador Pompeu, Quixeramobim, Cariús e Ipu (Rios, 2014).

<sup>17</sup> O romance “A Normalista”, de Adolfo Caminha, é ambientado na Rua do Trilho, antigo percurso da Estrada de Ferro de Baturité e atual Avenida Tristão Gonçalves.

Alencar —, a via-férrea seguia em direção ao sul até a localidade de Arronches, hoje Parangaba, pelo trajeto da atual Avenida Carapinima.

Figura 1 — Cartografia de Fortaleza em 1875. Em destaque, o antigo traçado da Estrada de Ferro de Baturité (linha vermelha contínua), o traçado da Estrada de Ferro de Baturité a partir de 1919 (linha vermelha tracejada) e a Estação João Felipe (n. 01)



Fonte: Adaptado de Adolfo Herbster (1875)

O prolongamento da infraestrutura ferroviária seguiu em direção ao sertão até o ano de 1876, quando a estrada chegou ao município de Pacatuba, finalizando a primeira seção da ferrovia. Com a seca de 1877, a Companhia Cearense da Via Férrea de Baturité enfrentou dificuldades financeiras e as obras foram paralisadas. Num contexto de seca e declínio econômico, a continuidade da ferrovia sertão adentro representava um risco financeiro, ainda que “a vantagem topográfica do Ceará e a barateza da mão de obra de retirantes” representassem vantagens (Cândido, 2005, p.

49). Mostrou-se necessário convencer a elite imperial, hegemônica pelos interesses das oligarquias agroexportadoras do eixo Rio de Janeiro-São Paulo. Com isso, o prolongamento da via-férrea assumia um novo papel enquanto medida de socorro público na administração liberal da seca, tornando-se “a maior obra pública da grande seca de 1877-79” (Cândido, 2005, p. 57-58).

Já em 1878, as obras foram retomadas a partir da iniciativa do Governo Imperial, que buscava empregar a mão de obra dos milhares de retirantes<sup>18</sup> da grande seca de 1877-79 que se encontravam concentrados em abarracamentos na periferia de Fortaleza. Antes da seca, as condições de trabalho nas obras da ferrovia já eram bastante precárias. Com a retomada das obras, as relações de trabalho se aproximavam da condição de escravidão, uma vez que os retirantes trabalhavam em troca de comida e vestimenta (Cândido, 2002). Por meio dessas condições de trabalho, a estrada de ferro foi prolongada na direção sul até a cidade de Baturité, finalizando o trecho da segunda seção da via-férrea em 1882 (Costa, 2017). Já em Fortaleza, ainda em 1879, surgiu um novo ramal de ligação entre a Estação Ferroviária e a área portuária (Figura 2), “que condicionou o assentamento de trilhos na rua Padre Mororó até o cemitério a fim de possibilitar a manobra do trem”, conforme Figura 3 (Andrade, 2012, p. 152).

---

<sup>18</sup> As Comissões de Socorros e Obras Públicas foram criadas em 1877 mediante um projeto de progresso que “pretendeu corrigir o desequilíbrio econômico entre o Norte e o Sul a partir da proposta de aproveitar a força de trabalho disponível durante as secas para realizar obras públicas, haja vista que elas significavam progresso material” (Sousa, 2015, p. 179). Empregava-se, assim, a mão de obra retirante na “construção e reforma de pontes, estradas, prédios públicos, praças, escolas, cemitérios, igrejas e [...] açudes” (Sousa, 2015, p. 216).

Figura 2 — Carregamento de algodão no Porto de Fortaleza



Fonte: Robert Platt (1935)

Figura 3 — Cartografia de Fortaleza em 1888. Em destaque, o traçado da Estrada de Ferro de Baturité (linha vermelha contínua) e o traçado do Ramal do Porto (linha vermelha tracejada)



Fonte: Adaptado de Adolfo Herbster (1888)

Ainda com o estímulo da seca de 1877-79, iniciaram-se os trabalhos da Estrada de Ferro de Sobral a partir do Porto de Camocim, cidade localizada no litoral oeste do Ceará. Já a terceira seção da Estrada de Ferro de Baturité, que seguia até a cidade de Quixadá, foi construída na seca de 1888-89. Portanto, a cada seca, as obras das ferrovias cearenses eram impulsionadas. Como resultado, já no início do século XX, a malha ferroviária do Ceará era bastante ampla. Ambas as estradas foram unificadas em 1909, fundando a Rede de Viação Cearense (RVC) (Figura 4). Já em 1919, iniciou-se em Fortaleza a construção do ramal da Estrada de Ferro de Sobral que se conectava à capital (Capasso, 2007), e em 1926 a Estrada de Ferro de Baturité chegou à cidade do Crato, no Cariri, região sul do Ceará (Costa, 2017).

Figura 4 — Rede de Viação Cearense



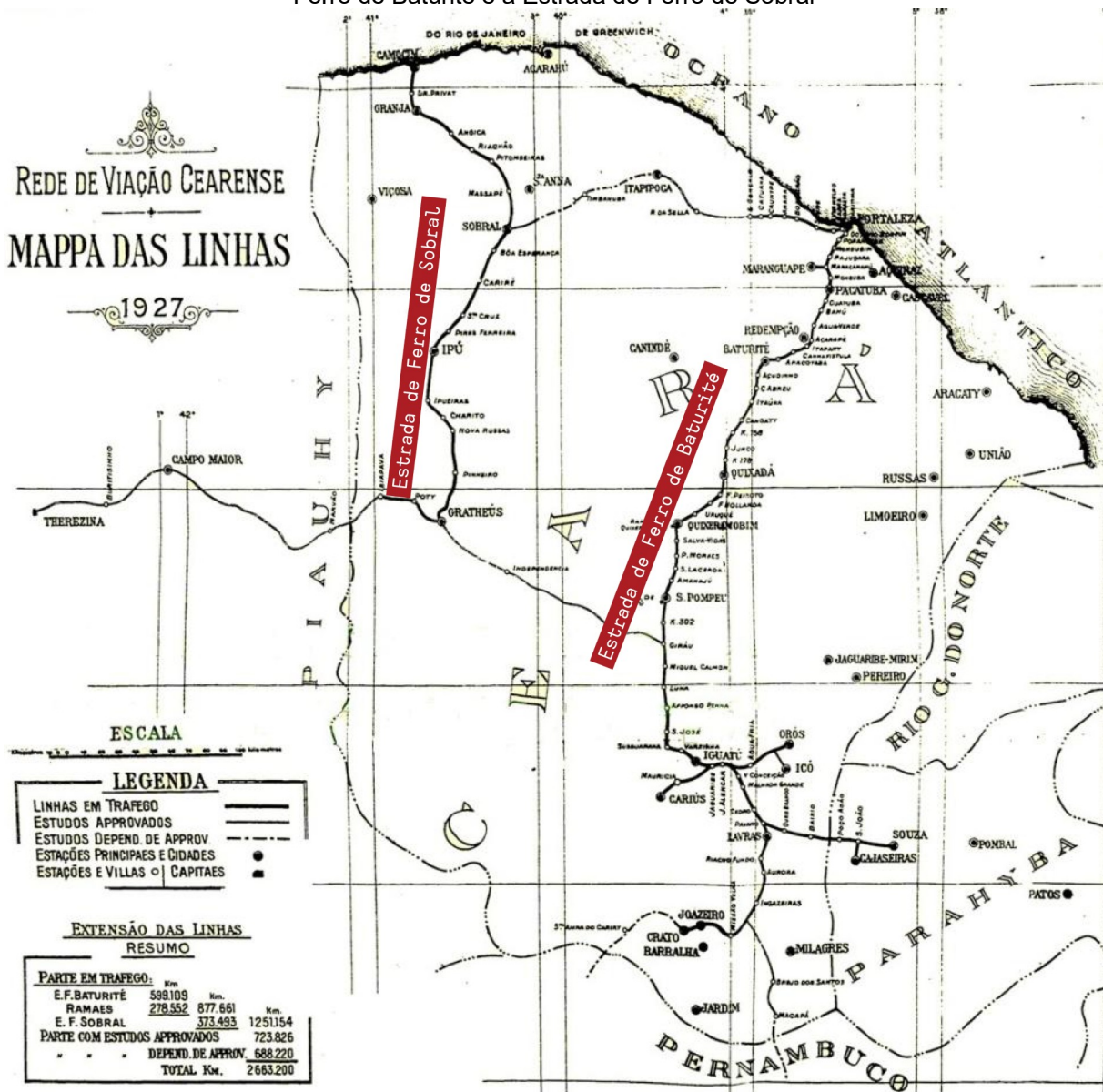
Fonte: Álbum de Fortaleza (1931)

Assim, Fortaleza expandia o seu raio de influência até o sul e o oeste do Ceará, áreas fronteiriças com os estados de Pernambuco, Paraíba e Piauí (Figura 5). Nesse processo, a cidade passava a concentrar as atividades políticas e econômicas do estado, aprofundando o processo de enfraquecimento das antigas vilas coloniais do sertão (Costa, 2017). Silva (2009, p. 91) define tais acontecimentos como o “aceleramento das relações do sertão com o litoral, via Fortaleza”, que tem como base o transporte ferroviário. Estreitaram-se, então, as distâncias entre a capital e cada cidade sertaneja a ganhar uma estação de trem (Rios, 2014). Nesse sentido,

Dantas (2020, p. 24) aponta que:

A implementação do sistema de vias desestrutura uma antiga lógica de comunicação, fundada nas vias de penetração natural (os rios) e nas estradas antigas, que impedia a Fortaleza do século XVIII de exercer papel relevante no quadro socioespacial urbano do Ceará. Pode-se concluir que a capital se aproveitou da colaboração da estrada de ferro com a navegação a vapor para se tornar ponto de drenagem de mercadorias, reforçando, assim, as relações entre litoral e sertão.

Figura 5 — Ramais ferroviários da Rede de Viação Cearense em 1927. Em destaque, a Estrada de Ferro de Baturité e a Estrada de Ferro de Sobral



Fonte: Adaptado de Viana (2019)

A partir da retomada das obras de construção da ferrovia com a seca de 1877-1879, a Estrada de Ferro de Baturité assume um novo caráter enquanto uma “estratégia nacional em favor do lucro e do controle social” no sertão (Cândido, 2005, p. 39). Ao percorrer as áreas mais atingidas pelas secas, a ferrovia possibilitava, simul-

taneamente, transportar os socorros públicos ao interior e controlar a migração sertaneja. Logo, ao longo dos caminhos de ferro por onde trafegavam as locomotivas que seguiam até a capital, consolidava-se uma verdadeira “geografia da migração”, que tomava maiores proporções durante os períodos de estiagem. No sertão, os retirantes caminhavam a pé por longos trechos de estradas de poeira até alcançarem os caminhos de ferro. Assim, partindo das estações ferroviárias do sertão, milhares de retirantes seguiam em direção a Fortaleza (Rios, 2014).

Tal “geografia da migração” transformou as estações ferroviárias do sertão em espaços de grande tensão, uma vez que amplas levas de flagelados da seca aglomeravam-se nesses lugares com o intuito de conseguir uma passagem de trem até a capital. A partir desses espaços, iniciou-se a implementação de medidas de controle e aprisionamento dos retirantes. Mais tarde, em 1932, tais políticas de isolamento culminaram nos campos de concentração, estrategicamente erguidos nas proximidades das estações ferroviárias localizadas no sertão e na capital. Assim, procurava-se “diluir as tensões que se constituíam nos ‘pontos de trem’”, bem como frear a “geografia da migração” para a capital por meio da ferrovia (Rios, 2014, p. 22).

Já os retirantes que conseguiam chegar até Fortaleza também passavam a encarar uma série de políticas de isolamento do flagelo. Ainda na seca de 1877-79, os flagelados eram mantidos nos abarracamentos localizados na periferia do núcleo urbano consolidado da capital, e em especial nas margens da linha férrea e nas proximidades da faixa litorânea. Já a partir da seca de 1915, iniciava-se a implementação dos campos de concentração na capital. Por fim, em 1932, dois campos de concentração foram construídos às margens das estradas de ferro de Baturité e de Sobral (Rios, 2014).

A estrada de ferro, originalmente concebida visando consolidar o modo de produção capitalista no Ceará, trazia, portanto, não só os ganhos econômicos do algodão para a capital da Província, mas também os “indesejáveis” retirantes do sertão (Rios, 2014). Nesse sentido, a presença dos flagelados na cidade significou uma oportunidade para realizar obras consideradas necessárias à melhoria da infraestrutura urbana de Fortaleza, estabelecendo, assim, “uma grande escola de trabalho” ao impor ao sertanejo a disciplina das relações de trabalho típicas do capitalismo (Cân-

do, 2005, p. 21). Dessa forma, o flagelo foi funcionalizado e integrado ao processo de modernização da capital (Aldigueri, 2017).

## 2.2 O duplo processo de urbanização-industrialização: modernização capitalista do espaço urbano de Fortaleza

A emergência do capitalismo industrial no Brasil se dá no momento “em que a cidade passa a ser também a sede do aparelho produtivo, a sede da indústria propriamente dita” (Oliveira, 2013, p. 51). Na segunda metade do século XIX, certas áreas urbanas brasileiras dispunham de condições para a implantação de empreendimentos industriais (Blay, 1985). A acumulação capitalista — resultante sobretudo da agricultura e do comércio — permitiu a formação de centros financeiros nas principais cidades do país, que, por sua vez, investiram na nascente indústria nacional. Segundo Prado Júnior (1981, p. 300),

Isto se verificou a princípio sobretudo em empresas de serviços públicos: estradas de ferro, serviços e melhoramentos urbanos, instalações portuárias, fornecimento de energia elétrica. Praticamente tudo que se fez neste terreno desde a segunda metade do século passado é de iniciativa do capital estrangeiro, ou financiado por ele.

Assim, a partir de 1850, o país ganha impulso em seu crescimento econômico, modernizando e sincronizando “sua atividade com a do mundo capitalista contemporâneo” (Prado Júnior, 1981, p. 209). Paralelamente, o Brasil vivenciava o declínio de sua estrutura escravista, aprofundado por reformas que precederam a Abolição de 1888, como as leis Eusébio de Queirós<sup>19</sup>, de 1850, do Ventre Livre, de 1871, e do Sexagenário, de 1885 (Cândido, 2005). Como resultado, estabeleceu-se a substituição do trabalho escravizado pelo trabalho assalariado, instaurando, dessa forma, relações capitalistas de trabalho<sup>20</sup>. Nesse contexto, a população liberta concentrava-se nas cidades, representando “um largo, fácil e barato suprimento de mão de obra” (Prado Júnior, 1981, p. 213). Tal é a origem do proletariado industrial brasileiro, submetido à dominação da burguesia urbano-industrial (Blay, 1985). A partir dessas condições, desenvolve-se no país uma pequena indústria, composta majoritariamente por empreendimentos no ramo têxtil de caráter local. Conforme Prado Júnior

---

<sup>19</sup> A Lei Eusébio de Queirós instituiu a proibição do tráfico negreiro no Brasil. Segundo Prado Júnior (1981, p. 169), a lei representou um forte golpe contra as províncias do Norte: “abalado já pela conjuntura internacional desfavorável e pelo esgotamento de suas reservas naturais, o Norte sofrerá consideravelmente com este novo golpe que o privava de mão de obra fácil e relativamente barata”

<sup>20</sup> Entretanto, a nova divisão do trabalho era repleta de contradições, visto que “resultaria um tipo de relações de trabalho que sem serem servis, conservarão traços acentuados do regime abolido” (Prado Júnior, 1981, p. 218).

(1981, p. 212),

A localização dos centros têxteis obedecerá a dois critérios que naturalmente são fundamentais: densidade demográfica (donde facilidade de mão de obra e mercados próximos) e vizinhança das fontes de produção da matéria-prima (quase só algodão). A questão da energia nestas indústrias relativamente pequenas era ainda secundária.

Complementarmente, a industrialização exigia a existência de infraestrutura de transporte para a chegada da matéria-prima e o escoamento da produção. Destaca-se, nesse sentido, a importância da malha ferroviária, visto que, no contexto do desenvolvimento do capitalismo industrial, a indústria “se implanta seguindo os trilhos dos trens” (Blay, 1985, p. 32). A partir dessa estruturação espacial, a indústria impõe a transformação da configuração socioterritorial do espaço urbano: junto às ferrovias e às fábricas, formam-se bairros operários, compostos por vilas operárias e assentamentos informais (Blay, 1985).

Neste tópico, examina-se a emergência do capitalismo industrial a partir de seus efeitos no espaço urbano. Para isso, utiliza-se como base teórica-conceitual a discussão lefebvriana acerca do duplo processo de urbanização-industrialização. Partindo da explicação teórica acerca da produção do espaço no modo de produção capitalista, tece-se uma narrativa histórica acerca da formação da classe trabalhadora e do exército industrial de reserva na capital cearense. Aborda-se, portanto, a funcionalização do flagelo na modernização da cidade, a proletarianização dos flagelados da seca e a organização socioterritorial do espaço urbano de Fortaleza.

### **2.2.1 O duplo processo de urbanização-industrialização**

Com a continuidade do processo de acumulação e a emergência da moderna propriedade privada da terra, o modo de produção capitalista atinge uma nova etapa em seu desenvolvimento: o capitalismo industrial. Nesse contexto, a cidade — território-suporte da acumulação de capital e da concentração de trabalhadores expropriados do campo<sup>21</sup> — agrega as condições históricas necessárias à ampliação da atividade industrial, centralizando os meios de produção<sup>22</sup> e a compra e venda da força

<sup>21</sup> Para Lefebvre (2008, p. 81), “a dissolução da estrutura agrária empurra para as cidades camponeses sem posses, arruinados, ávidos de mudança; a favela os acolhe e desempenha o papel de mediador (insuficiente) entre o campo e a cidade, entre a produção agrícola e a indústria”.

<sup>22</sup> “[...] a Cidade, tal como a fábrica, permite a concentração dos meios de produção num pequeno espaço: ferramentas, matérias-primas, mão de obra” (Lefebvre, 2008, p. 15).

de trabalho (Carlos, 1988). Com o desenvolvimento industrial, a cidade — dominadora do campo e centralizadora da gestão da acumulação de capital — passa por uma intensa transformação em sua forma e caráter, assumindo “um traço produtivo” (Sposito, 1988, p. 8).

A industrialização, portanto, marca profundamente o urbano, revolucionando “o próprio processo de urbanização” (Sposito, 1988, p. 48). A partir da industrialização, a urbanização é impulsionada, constituindo uma relação indissociável: o elo entre a produção industrial e a cidade do modo de produção capitalista (Carlos, 1988). Logo, com o capitalismo industrial, o processo de urbanização passa a estar intrinsecamente vinculado à industrialização, inaugurando, assim, um duplo movimento: o processo de urbanização-industrialização, também chamado de processo mundial ou global, conforme o pensamento lefebvriano. Ponto central na obra de Lefebvre, a reflexão acerca da associação entre cidade e indústria aponta que, no capitalismo industrial, a industrialização torna-se indutora da urbanização (Carlos, 2019).

Para Lefebvre (2008, p. 16), a indústria toma de assalto a cidade: “assalta-a, toma-a, assola-a”, rompe-a e ataca-a, apoderando-se da rede urbana e reconfigurando-a conforme suas necessidades. A princípio, as áreas urbanas representam “mercados, fontes de capitais disponíveis, locais onde esses capitais são gerados (bancos), residências dos dirigentes econômicos e políticos” (Lefebvre, 2008, p. 15). Com a industrialização, constituem-se também as reservas de mão de obra no espaço urbano, levando à formação de territórios onde o proletariado pode subsistir. Como resultado, o fenômeno urbano estende-se, formando cidades operárias, subúrbios e favelas<sup>23</sup>, dentre outras formas de aglomerações. Assim,

A cidade contém a população exigida pelo aparelho produtivo e “o exército de reserva” que a burguesia reclama para pesar sobre os salários tanto como para dispor de uma “rotatividade” da mão de obra. Mercado das mercadorias e do dinheiro (dos capitais), a cidade torna-se também o mercado do trabalho (da mão de obra) (Lefebvre, 2001, p. 144).

Portanto, com a indústria, a “cidade tradicional explode em pedaços” (Lefebvre, 2008, p. 77), inaugurando o duplo processo de urbanização-industrialização que, por sua vez, dá origem ao duplo movimento da explosão-implosão. Nesse processo, redefinem-se as relações sociais, visto que a industrialização “supera, extravasa, o es-

<sup>23</sup> Lefebvre (2008, p. 17) aborda o processo de favelização na América do Sul e na África, cujas cidades são “cercadas por uma vizinhança de favelas”. Para o autor, “nessas regiões e países, as antigas estruturas agrárias se dissolvem; camponeses sem posses ou arruinados afluem para as cidades a fim de nelas encontrar trabalho e subsistência” (Lefebvre, 2008, p. 17).

paço da indústria”, alcançando o espaço urbano (Carlos, 2019, p. 464). Logo, a industrialização produz urbanização, fornecendo “as condições de seu crescimento” (Carlos, 2019, p. 464). Toma-se como exemplo a descrição de Manchester apresentada por Friedrich Engels em *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*, aqui citada enquanto uma amostragem da “segregação e decomposição” resultante da captura da cidade tradicional pela produção industrial (Lefebvre, 2001, p. 19):

É verdade que se trata da cidade velha — e essa é a argumentação das pessoas daqui, quando lhes mencionamos o estado espantoso desse inferno sobre a terra. Mas esse argumento nada significa, porque tudo o que nos horroriza e nos indigna é de origem recente e data da época industrial. As poucas centenas de casas próprias da velha Manchester foram abandonadas há muito por seus primitivos habitantes; foi a indústria que fez com que fossem ocupadas pela massa de operários que hoje moram nelas; foi a indústria que cobriu de construções cada espaço livre entre as velhas casas, a fim de abrigar aí as massas que compelia a abandonar os campos e a Irlanda; foi a indústria que permitiu aos proprietários desses estábulos alugá-los a altos preços, como se fossem habitações humanas, explorando a miséria dos operários, minando a saúde de milhares de pessoas e enriquecendo-os apenas a eles, os proprietários; foi a indústria que fez com que o trabalhador, recém-liberado da servidão, pudesse ser utilizado novamente como puro e simples instrumento, como coisa, a ponto de ter de se deixar encerrar em cômodos que ninguém habitaria e que ele, dada a sua pobreza, é obrigado a manter em ruínas. Tudo isso é obra exclusiva da indústria, que não poderia existir sem esses operários, sem a sua miséria e a sua escravidão (Engels, 2010, p. 96).

A estrutura urbana, portanto, reflete as condições de vida impostas pelo desenvolvimento capitalista, bem como “o movimento das contradições de classes em suas lutas” (Carlos, 1988, p. 46). Submete-se, assim, o modo de vida urbano à “ampliação do espectro de acumulação e reprodução do capital” (Sposito, 1988, p. 47). Dessa forma, o duplo processo de urbanização-industrialização trata-se não apenas da relação entre indústria e cidade, mas também da conexão “entre os lugares de trabalho e os lugares de habitação” (Lefebvre, 2000, p. 179). Nessa perspectiva, compreende-se que a produção industrial integra tanto o modo de produção quanto o modo de vida ao espaço urbano, pois “o espaço e o tempo se urbanizam” (Lefebvre, 2000, p. 379). Constitui-se, então, um “novo homem, submetido ao tempo linear e à lógica da divisão do trabalho sob o domínio da máquina”, isto é, subjugado à velocidade da produção industrial (Carlos, 2019, p. 463-464). O tempo da mercadoria mede o espaço, que, por sua vez, subverte as relações sociais. Concebe-se, dessa forma,

[...] um novo homem, que tem seu ritmo de trabalho e seu processo criativo subordinados à divisão de tarefas e à organização da jornada de trabalho imposta pelo contrato de trabalho, no qual o salário definiria o lugar de cada

um na esfera social da distribuição da riqueza. Nesse sentido, o ritmo que daí decorre invade a sociedade e determina as relações sociais de modo que o tempo da fábrica comanda a vida e o processo de valorização cria o mundo da mercadoria. Este desenvolvimento como momento necessário do processo de valorização coloca para a análise a importância das transformações da vida cotidiana como uma das esferas necessárias à reprodução capitalista [...] (Carlos, 2019, p. 464-465).

Tempo e espaço estão, por conseguinte, interligados pela divisão social e espacial do trabalho, “ultrapassando o lugar da indústria para tomar aos poucos toda a sociedade e os espaços da vida” (Carlos, 2019, p. 465). Dita-se, assim, o ritmo da vida cotidiana nas áreas urbanas (Lefebvre, 2001). A produção industrial apodera-se, portanto, do espaço, da terra e do solo “através e pela urbanização” (Lefebvre, 2000, p. 442), produzindo seu próprio espaço: o espaço do modo de produção capitalista. Anulam-se, por conseguinte, “as diferenças no espaço e no tempo, destruindo a natureza e os tempos naturais” (Lefebvre, 2000, p. 442). Logo,

No modo de produção capitalista modernizado, o espaço inteiro entra: ele é utilizado para a produção de mais-valia. A terra, o subsolo, o ar e a luz acima do solo, entram nas forças produtivas e nos produtos. O tecido urbano, aquele das redes múltiplas de comunicação e de trocas, faz parte dos meios de produção. A cidade e as instalações diversas (correios, estradas de ferro, mas também depósitos e entrepostos, transportes e serviços diversos) são capital fixo. A divisão do trabalho penetra o espaço inteiro (e não somente “o espaço de trabalho”, aquele das empresas). O espaço inteiro é consumido produtivamente, da mesma maneira que os edifícios e locais industriais, as máquinas, as matérias-primas e a própria força de trabalho (Lefebvre, 2000, p. 470-471).

Em seguida, aborda-se o duplo processo de urbanização-industrialização de Fortaleza a partir da emergência do capitalismo industrial e da formação do proletariado urbano na capital cearense. Nesse contexto, as secas irrompem enquanto o fio condutor da narrativa aqui constituída: expropriados e despossuídos das terras do sertão, os sertanejos transformam-se, simultaneamente, em flagelados e proletários da seca. Consequentemente, ao constituir-se um fluxo migratório em direção ao litoral, desencadeou-se a formação de reservas de mão de obra no espaço urbano fortalezense. Entende-se, portanto, que o flagelo foi funcionalizado no processo de industrialização e modernização capitalista de Fortaleza.

### **2.2.2 As secas e a funcionalização do flagelo no processo de modernização de Fortaleza**

Durante a estiagem de 1877-79, Fortaleza recebeu centenas de milhares de

flagelados da seca. De acordo com Rodolfo Teófilo (1980 *apud* Rios, 2014), a cidade registrava um total de 160 mil habitantes no ano de 1878, sendo aproximadamente 120 mil retirantes. Portanto, durante a grande seca iniciada em 1877, a capital cearense recebeu uma população migrante equivalente ao triplo de seus residentes. Segundo Neves (1995), os retirantes chegavam em Fortaleza a pé por meio de caminhos e veredas que conectavam o sertão ao litoral, uma vez que a ferrovia, naquela estiagem, não se estendia para além da cidade de Pacatuba<sup>24</sup>. Dessa maneira, após caminhar exaustivos percursos, a população em fuga do sertão chegava à urbe em condições miseráveis, expondo suas mazelas aos habitantes da capital.

Segundo Cândido (2005), a seca de 1877 tomou grandes proporções em um contexto de ampliação da pobreza no sertão em meio à valorização do algodão no mercado internacional. Com isso, número significativo de lavradores “mergulharam fundo na cotonicultura”, deixando os roçados de subsistência de lado (Cândido, 2005, p. 19-20). Como resultado, desestruturou-se parte significativa da agricultura de subsistência sertaneja. Com o fim da Guerra de Secessão nos Estados Unidos, a cotonicultura norte-americana voltou a disputar com a produção algodoeira cearense, levando-a à ruína. Assim, com a chegada da estiagem, os sertanejos cearenses encontravam-se com reduzido estoque de alimentos. A migração para o litoral e as serras, bem como para províncias como Pará e Maranhão, apresentava-se como principal alternativa de fuga da fome no sertão.

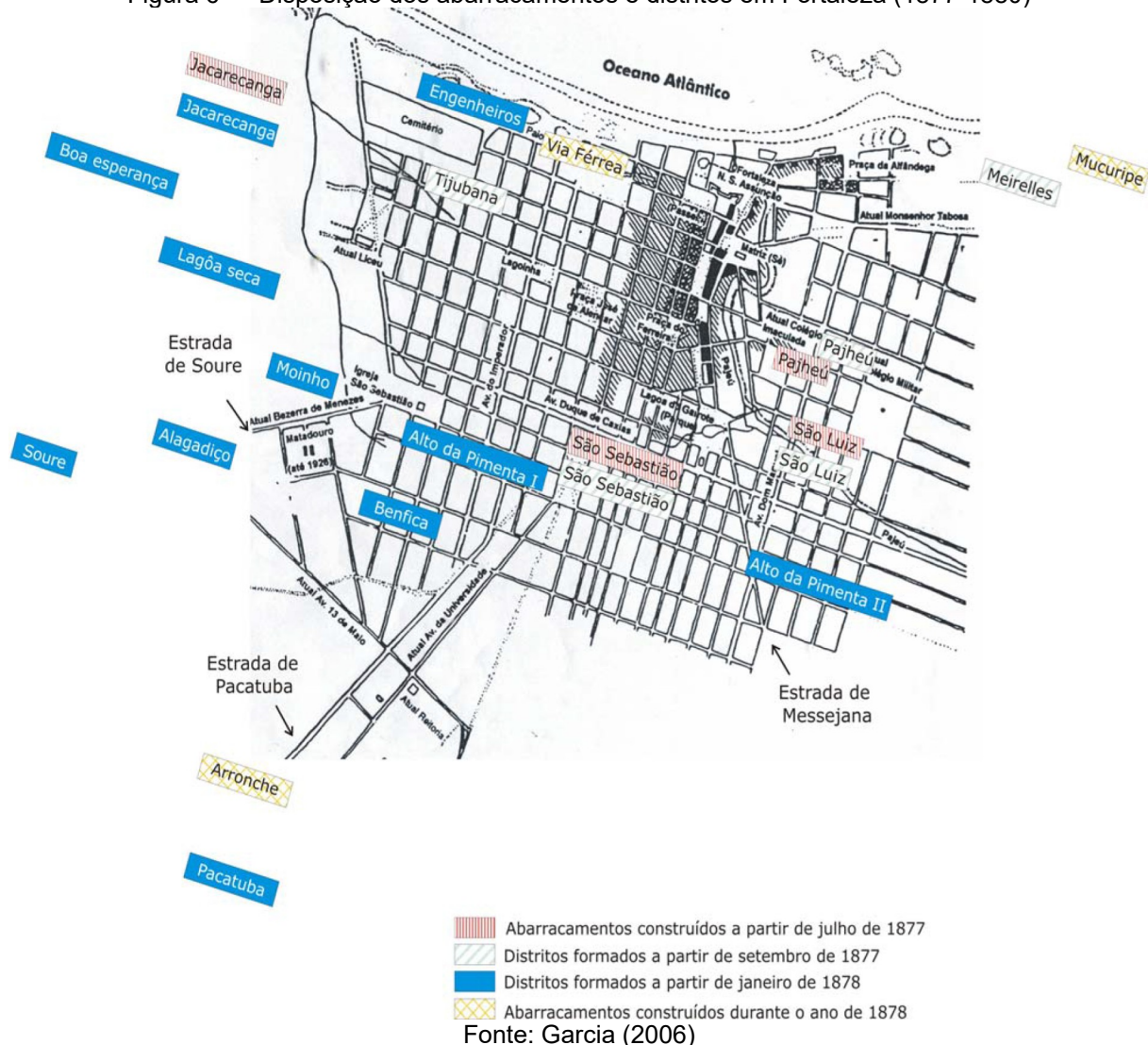
Com o enorme contingente populacional que chegava à cidade naquela seca, o Governo Provincial tomava as primeiras iniciativas de controle dos flagelados da seca no espaço urbano. Surgiam, então, os ensaios inaugurais de uma política de isolamento que seria “aperfeiçoada” a cada período de estiagem sucessivo. Para isso, estabeleceram-se locais determinados para o alojamento dos retirantes: os abarracamentos. Assim, “aglomerados embaixo de cajueiros, no centro da cidade, ou circulando livremente pelas ruas a pedir esmolas, os retirantes andrajosos foram [...] confinados em quatro abarracamentos por eles mesmos construídos”: Pajeú, São Luiz, Jacarecanga e São Sebastião (Cândido, 2005, p. 45-46). Tais espaços distribuíam-se ao redor de todo o núcleo urbano consolidado de Fortaleza, seguindo, inicialmente, um ordenamento espacial pulverizado (Figura 6) (Neves, 1995). Dessa forma, alguns abarracamentos foram instalados a leste da cidade, ou seja, a barla-

---

<sup>24</sup> Cidade atualmente integrante da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF).

vento. Conforme a teoria miasmática então vigente, as doenças “trazidas” pelos retirantes seriam disseminadas por toda a cidade, uma vez que os miasmas seriam carregados pelos ventos que seguem predominantemente a direção leste-oeste. Logo, os abarracamentos a barlavento deveriam ser desinstalados e reativados na porção oeste da cidade (Rios, 2014). Dessa maneira, os alojamentos de flagelados da seca afastavam-se cada vez mais da área central, concentrando-se, principalmente, na então periferia da cidade (Cândido, 2005).

Figura 6 — Disposição dos abarracamentos e distritos em Fortaleza (1877-1880)



Segundo Andrade (2012), no ano de 1878, existiam 13 abarracamentos em Fortaleza<sup>25</sup>, cuja população totalizava 114.404 retirantes. Destacam-se, aqui, os locais de isolamento do flagelo localizados entre o trilho e a praia: Boa Esperança, po-

<sup>25</sup> Ao final de 1877, já existiam os abarracamentos de “Meireles, Alto da Pimenta, Calçamento, Tjuba, Soure, Alto do Cemitério e Lagoa Seca” (Cândido, 2005, p. 50).

sicionado à beira-mar e a sota-vento, com população de 2.476 pessoas, incluindo homens, mulheres e crianças; Jacarecanga, situado na atual Praça Gustavo Barroso, com 7.039 flagelados; Via Férrea, abarracamento composto por choupanas dispersas ao longo do percurso da estrada de ferro, totalizando 2.085 retirantes; Lagoa Seca, com 2.236 pessoas alojadas nas proximidades do bairro do Alagadiço, porção oeste da cidade; além de tantos outros abarracamentos que, juntos, totalizavam uma centena de milhares de sertanejos recém-chegados à capital cearense.

Com a presença de tamanho contingente populacional na cidade, logo iniciaram-se os apelos das classes dominantes de Fortaleza para que a mão de obra migrante fosse aproveitada nas obras que eram consideradas fundamentais ao desenvolvimento comercial e industrial do Ceará: o prolongamento da estrada de ferro e a melhoria do Porto de Fortaleza. Já os retirantes, desprovidos de seus tradicionais meios de subsistência, também reivindicavam trabalho (Rios, 2014). Com isso, originaram-se as frentes de trabalho, que se baseavam em um discurso de assistencialismo aos flagelados da seca. Como resultado, a cidade se transformou em um verdadeiro canteiro de obras: os retirantes construía açudes, abriam estradas, realizavam o calçamento das ruas<sup>26</sup>, trabalhavam na expansão da ferrovia, dentre tantas outras obras de melhorias urbanas. Nas proximidades das principais obras foram erigidos abarracamentos, construídos e mantidos pelos próprios flagelados, sob a administração de inspetores (Cândido, 2005). Segundo Rios (2014, p. 12), os retirantes empregados nessas obras “trabalhavam em troca de um prato de comida”, representando, assim, uma mão de obra quase gratuita. A esmola, portanto, era convertida em salário (Cândido, 2005). Aldigueri (2017, p. 155) defende que “o flagelo foi funcionalizado no processo de urbanização e valorização da área central”, visto que a força de trabalho dos migrantes confinados nos abarracamentos foi explorada para a

---

<sup>26</sup> A construção das “estradas de Soure (atual município de Caucaia) e Messejana utilizaram frentes de retirantes” (Cândido, 2005, p. 44-45). As pedras eram extraídas das pedreiras do Mucuripe e carregadas por flagelados até as frentes de trabalho (Cândido, 2005). Segundo Cavalcante (2017, p. 73), na segunda metade do século XIX, “as rochas *grês ferruginosas* (arenitos ferruginosos) do Mucuripe já eram usadas largamente em várias obras da capital, como para a construção de alicerces da penitenciária, para a construção do terceiro plano do Passeio Público e para a pavimentação das ruas de Fortaleza”. Em razão dos trabalhos na pedreira, foi inaugurado um abarracamento no Mucuripe, em 1878 (Theophilo, 1922 *apud* Cavalcante, 2017). Utilizadas na pavimentação de inúmeras ruas na capital cearense, as pedras do Mucuripe chegaram a ser objeto de patrimonialização com o tombamento municipal da pavimentação da Rua José Avelino (Fortaleza, 2012).

modernização do espaço e da infraestrutura urbana da capital cearense<sup>27</sup>. Tal funcionalização do flagelo, iniciada ainda na seca de 1877, seria desenvolvida a cada seca sucessiva e, já em 1932, encontrava-se consolidada.

Naquele momento, o prolongamento da ferrovia destacava-se enquanto principal obra pública a utilizar a mão de obra retirante. Para a elite imperial, a construção da estrada de ferro despontava como “uma grande escola de trabalho, educando os sertanejos com ofícios especiais e forjando no trabalhador cearense uma índole pacífica” (Cândido, 2005, p. 21). A partir do emprego dos braços de retirantes, dirigidos por engenheiros, surgiram novos trechos de trilhos, pontes, estações e oficinas, todos erguidos por meio de um regime de trabalho extremamente opressivo. Em um contexto de modernização dos vínculos trabalhistas e transição do trabalho cativo para livre com a aproximação da abolição da escravidão, os trabalhadores sertanejos “foram coagidos a relações de trabalho tipicamente escravas, com castigos corporais e confinamentos” (Cândido, 2005, p. 29). Assim, os sertanejos alocados nas frentes de trabalho “vivenciavam novas relações de mando e obediência, [...] muito diferentes daquelas às que estavam acostumados no interior das propriedades rurais” (Cândido, 2005, p. 70). A partir de tais expedientes de emprego da mão de obra, a província do Ceará constituía seu patrimônio ferroviário:

A estação central, no campo da Amélia (hoje praça Castro Carreira e conhecida como praça da Estação), até então um prédio de pequenas proporções, foi reformada (ou praticamente reconstruída), sempre com o emprego da mão de obra de retirantes, dando a Fortaleza um edifício que se tornou (e conserva-se até hoje) um dos seus mais imponentes aparelhos urbanos<sup>28</sup> (Cândido, 2005, p. 81).

Ao final daquela grande seca, Fortaleza contava com um saldo de milhares de mortos após surtos de varíola que dizimavam os retirantes confinados nos abarracamentos. Com isso, buscava-se a reorganização do espaço urbano com base nas teorias médicas então vigentes. Ainda em 1879, um novo Código de Posturas foi elaborado, substituindo o anterior, datado de 1870. Pretendia-se, assim, disciplinar o processo de expansão urbana e o comportamento dos habitantes da capital. Tal necessidade mostrava-se latente, uma vez que, com o fim da seca, Fortaleza havia ganhado milhares de novos habitantes: retirantes que não retornaram ao sertão e pas-

---

<sup>27</sup> Segundo Rios (2001, p. 49), durante as estiagens, o número de ruas inauguradas mostrava-se “significativamente maior que em períodos de chuva”: “14 ruas foram inauguradas em 1879, 38 em 1888 e 46 em 1933”.

<sup>28</sup>Na contemporaneidade, a antiga estação compõe o Complexo Cultural Estação das Artes, inaugurado em 2022.

saram a habitar o “lugar dos pobres” na cidade, entre o trilho e a praia (Aldigueri, 2017).

Com a imensa nova leva de habitantes, o processo de planejamento da ampliação da malha urbana de Fortaleza passava a ser fortemente guiado pelos ideais sanitaristas. Nesse processo, as edificações consideradas insalubres, como hospitais, cadeias, cemitérios, lazaretos e matadouros, foram transferidas para além do núcleo urbano consolidado de Fortaleza, passando a ocupar, principalmente, a porção a sota-vento da cidade (Figura 7). Com isso, foram inaugurados o Hospital de Caridade (atual Santa Casa de Misericórdia), o Cemitério São João Batista e a Cadeia Pública (atual Centro de Turismo do Ceará) (Costa, 2017).

Figura 7 — Cartografia de Fortaleza em 1888. Em destaque, o antigo traçado da Estrada de Ferro de Baturité (linha vermelha contínua), o traçado da Estrada de Ferro de Baturité a partir de 1919 (linha vermelha tracejada), a Estação João Felipe (n. 01), o Hospital de Caridade (n. 02), o Cemitério São João Batista (n. 03) e a Cadeia Pública (n. 04)



Fonte: Adaptado de Adolfo Herbster (1888)

Mesmo com as novas medidas sanitárias adotadas como critérios de reorganização do espaço urbano, Fortaleza voltaria a repetir a trágica mortandade de retirantes a cada período de estiagem. É o caso da seca de 1915, durante a qual um expressivo número de migrantes sertanejos foi dizimado pela epidemia varíola. Na seca do Quinze<sup>29</sup>, como ficou conhecida, a política de isolamento do flagelo foi aprofundada. É nessa estiagem que surge a primeira experiência de campo de concentração do Ceará, localizado no bairro do Alagadiço, nas proximidades do antigo Matadouro e da Estrada de Ferro de Baturité. Nessa seca, a rede ferroviária cearense já era bastante abrangente. Com isso, os retirantes chegavam em maior volume à capital (Rios, 2014). De acordo com Neves (1995), os flagelados que migraram para Fortaleza naquela estiagem de 1915 encontravam-se em melhores condições de saúde em relação aos seus antecessores de estiagens passadas. Isso se deu por conta das estradas de ferro, que, ampliadas durante as secas de 1877 e 1888, permitiram que o retirante realizasse a viagem entre o sertão e o litoral de maneira menos custosa à sua saúde. Como resultado, as estações ferroviárias no interior do Ceará converteram-se em uma espécie de “antessala” do campo de concentração. Chegando à capital, os flagelados eram confinados no sítio cercado do Alagadiço, que, naquela seca, registrou uma alta mortalidade.

Já na estiagem seguinte, em 1932, a experiência dos campos de concentração foi ampliada e estendida ao sertão do Ceará. Assim, o controle do flagelo poderia iniciar ainda no interior do estado, freando, em partes, a “geografia da migração” estabelecida a partir das estradas de ferro. Já em Fortaleza, foram implementados dois campos: o primeiro, de curta duração, localizado nas proximidades do Matadouro Modelo e do Açude do Tauape; já o segundo era conhecido como campo do Urubu e situava-se à beira-mar, entre o Pirambu e a área portuária. Ambos os campos localizavam-se nas proximidades da linha férrea, sendo o primeiro ao longo da Estrada de Ferro de Baturité e o segundo às margens da Estrada de Ferro de Sobral. Dessa maneira, Fortaleza encontrava-se sitiada: para chegar às ruas da capital, o retirante precisava ultrapassar os campos de concentração do sertão, e, ao chegar ao litoral, ainda contava com a barreira dos campos ali existentes (Neves, 1995). Na cartografia de 1945 (Figura 8), é possível observar o posicionamento dos campos de con-

---

<sup>29</sup> O romance “O Quinze”, de Rachel de Queiroz, retrata a grande seca de 1915 nas cidades de Quixadá e Fortaleza.

centração em relação às estradas de ferro que então cortavam a malha urbana de Fortaleza.

Figura 8 — Cartografia de Fortaleza em 1945. Em destaque, as estradas de ferro de Sobral e Baturité (linha vermelha contínua), além das seguintes localizações: Oficina do Urubu (n. 01) e Antigo Matadouro (n. 02), Matadouro Modelo (n. 03) e Estação João Felipe (n. 04)



Fonte: Adaptado de Serviço Geográfico do Exército (1945)

De proletários da seca alojados nos abarracamentos e campos de concentração, a população retirante transformava-se no operariado urbano habitante da periferia fortalezense (Cândido, 2013). Naquele contexto, Fortaleza industrializava-se e as fábricas eram então implantadas às margens das estradas de ferro, território já habitado pela população mais pobre da cidade<sup>30</sup>. Assim, a nascente indústria cearense empregava a força de trabalho dos operários urbanos constituídos pela popu-

<sup>30</sup> Lefebvre (2000, p. 179) refere-se a uma conexão “entre os lugares de trabalho e os lugares de habitação” no duplo processo de urbanização-industrialização. Entende-se, portanto, que a industrialização se encontra intrinsecamente vinculada à formação do proletariado e dos territórios populares na cidade.

lação migrante de estiagens anteriores, que havia sido previamente preparada na grande escola de trabalho representada pelas obras de prolongamento da Estrada de Ferro de Baturité. Entretanto, a cada seca, novos contingentes populacionais deixavam o sertão e dirigiam-se à capital. Aproveitando-se da mão de obra quase gratuita dos fugitivos do sertão, já amplamente utilizada nas obras públicas de melhorias urbanas, a burguesia industrial fortalezense passava a empregar retirantes em suas fábricas. Formava-se, então, um exército industrial de reserva, que possibilitava demitir os “trabalhadores mais rebeldes” (Rios, 2014, p. 38). Como resultado, exercia-se um duplo controle dos proletários da seca<sup>31</sup> e dos operários urbanos enquanto instrumento de coerção ao trabalho.

### **2.2.3 A industrialização de Fortaleza e a organização socioterritorial do espaço urbano**

No final do século XIX, Fortaleza já se expandia para além de seu núcleo fundacional por meio de bairros formados ao longo das antigas estradas que partiam do Forte. Muitos desses bairros contavam, inclusive, com linhas de bonde, que serviam principalmente aos arrabaldes da cidade (Capasso, 2007). Nesse contexto, o local de moradia da população já demonstrava um princípio de estratificação social do espaço urbano: aqueles de maior renda concentravam-se no Centro e nos arrabaldes bucólicos, mas acessíveis por linhas de bondes, como os bairros elitizados de Jacarecanga, Benfica e Alagadiço; já a população de baixa renda dependia da autoconstrução de suas palhoças nas proximidades do trilho e da praia e na periferia do núcleo urbano consolidado (Costa, 2017).

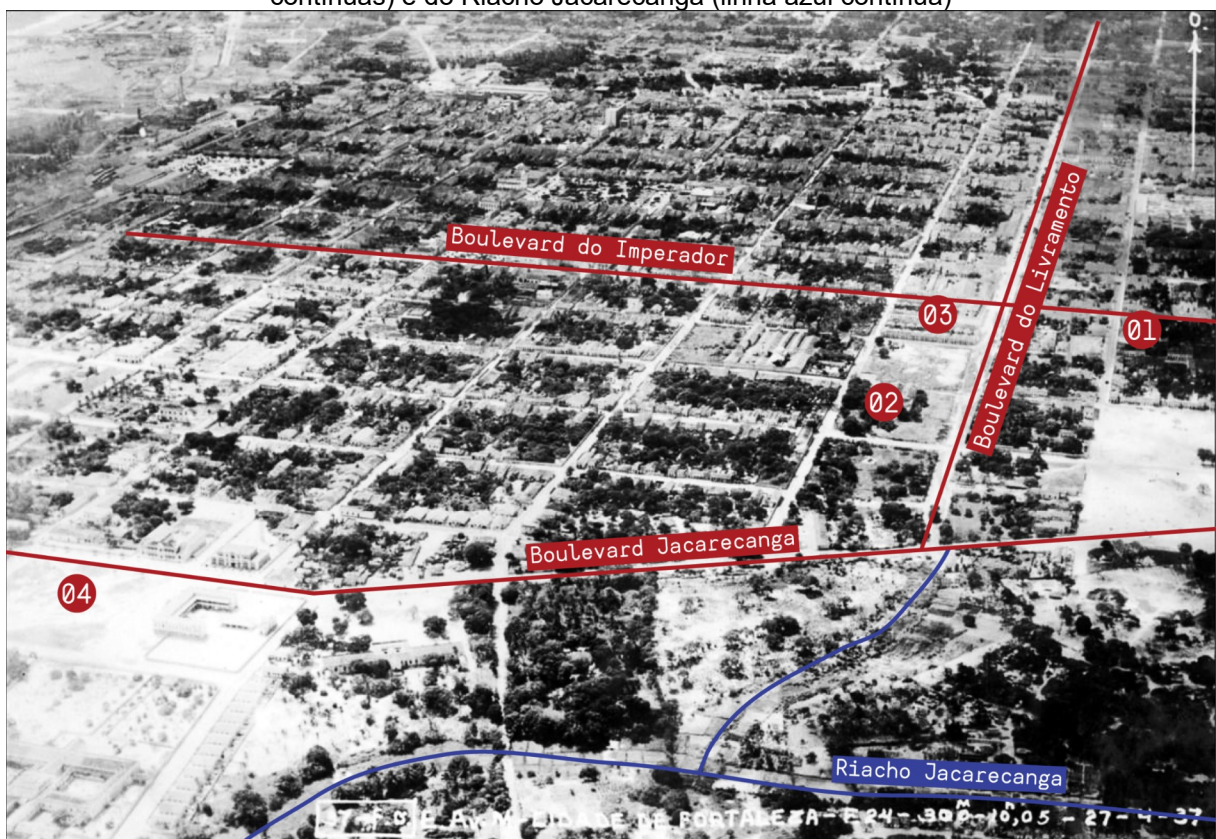
A elite urbana concentrava-se na porção oeste da cidade, e em especial no bairro de Jacarecanga, situado entre o riacho homônimo (Figura 9) e o Cemitério São João Batista. Ali, a burguesia comercial e agrária do Ceará construía suas moradias: chalés, chácaras, solares e sobrados. Segundo Capasso (2007), a ocupação urbana em direção ao oeste se deu por meio do prolongamento da malha ortogonal

---

<sup>31</sup> Durante as obras de prolongamento da ferrovia, os retirantes resistiram às degradantes condições laborais por meio da recusa ao trabalho, realizando uma luta de barganha e pressão por meio de medidas de “ação direta, por vezes violenta” (Cândido, 2005, p. 105).

da área central da cidade — que seguia o mesmo desenho quadriculado do plano de 1863 de Adolfo Herbster — até o *Boulevard* Jacarecanga, atual Avenida Filomeno Gomes. Sendo assim, o bairro elitizado de Jacarecanga consolidava-se mesmo com o obstáculo representado pela Rua do Trilho. Em 1919, o trajeto da ferrovia foi deslocado para além do Riacho Jacarecanga, a mais ou menos um quilômetro de distância do antigo percurso (Andrade, 2022). Aproveitava-se, então, a abertura do ramal da Estrada de Ferro de Sobral para realizar tal mudança na organização do espaço urbano de Fortaleza. O novo trajeto ferroviário passava a cruzar o bairro do Alagadiço e tornava o acesso entre Centro e Jacarecanga desimpedido de obstáculos (Andrade, 2012).

Figura 9 — Área central de Fortaleza vista a partir do Riacho Jacarecanga: indústrias, vilas operárias e residências burguesas. Em destaque, a Fábrica Progresso (n. 01), a Fábrica Araken (n. 02), a Vila Diogo (n. 03) e a Praça Fernandes Vieira (n. 04), além dos *boulevards* do entorno (linhas vermelhas contínuas) e do Riacho Jacarecanga (linha azul contínua)



Fonte: Adaptado de Escola de Aviação Militar (1937)

Mesmo com a presença de bairros burgueses na porção oeste da cidade, ali se instalaram as primeiras usinas têxteis da cidade (Figuras 10 e 11), atraídas pela estrada de ferro, que trazia insumos do sertão e escoava a produção industrial para o porto. Inaugurou-se, assim, uma estrutura fabril em Fortaleza, “dispondo de maqui-

narias estrangeiras”, bem como de “novos padrões de administração” (Andrade, 2012, p. 115). Em 1882, surge a primeira fábrica de fiação<sup>32</sup>: Pompeu & Irmãos, de propriedade dos irmãos Pompeu de Sousa Brasil do Dr. Antônio Pinto Nogueira Acioli (Andrade, 2012). Daí em diante, novas fábricas têxteis foram instaladas junto à linha férrea, no bairro de Jacarecanga. Segundo Andrade (2012, p. 119),

Entre o período de 1900 e 1930, surgem mais sete fábricas têxteis: Santa Elisa, de Antônio Diogo Siqueira (1904); União e Trabalho, de Matos Lima & Cia; Santa Maria de Manuel J. de Lima (1918); Usina Gurgel, de Teófilo Gurgel & Cia (1919); Santo Antônio, de Antonio Diogo Siqueira (1925); São Luiz, de Antônio Diogo Siqueira (1925); São José, de Frota Siqueira Ferreira Gomes & Cia Ltda. (1926); e Baturité, de José Pinto do Carmo & Filho Ltda (1927).

Figura 10 — Indústrias têxteis em Fortaleza



Fonte: Álbum de Fortaleza (1931)

<sup>32</sup> Segundo Andrade (2012), os primeiros investimentos nos setores de tecelagem e fiação no Ceará ocorreram na década de 1880, como resultado do excedente da produção de algodão (Andrade, 2022). Antes disso, já existiam fábricas de chapéus, selins, vinhos, licores e charutos, além de estabelecimentos como padarias, metalúrgicas e tipografias. Esses primeiros estabelecimentos fabris, marcados pelo “baixo nível de mecanização”, encontravam-se situados no centro da cidade (Andrade, 2022, p. 39). Para a autora, é possível dividir o ciclo de industrialização em Fortaleza em duas etapas: a primeira, de 1880 a 1920, em que as primeiras unidades fabris se instalam na “área edificada rarefeita” nas proximidades da estrada de ferro, então localizada na atual Avenida Tristão Gonçalves. Já a partir de 1920, com a transferência da linha férrea para o bairro do Alagadiço, a industrialização fortalezense passava a situar-se na “área em expansão”, “limitada pelo *Boulevard* Jacarecanga e o riacho de mesmo nome” (Andrade, 2022, p. 66).

Figura 11 — Indústrias do grupo Siqueira



Fonte: Álbum de Fortaleza (1931)

A Usina Gurgel, por exemplo, situava-se ao longo do trecho da Estrada de Ferro de Baturité recém-transferido do centro para o bairro do Alagadiço. Já a Fábrica São José inseria-se às margens da Estrada de Ferro de Sobral, em Jacarecanga. Ambas as fábricas trabalhavam com fiação e tecelagem, estando, portanto, diretamente relacionadas à economia do algodão. Nesse momento da industrialização, a produção têxtil cearense “se baseava de sobremodo na fabricação de algodão cru para sacarias e consumo das classes populares e na produção de fios de rede” (Andrade, 2022, p. 39).

Em 1928, surgia a Oficina do Urubu (Figura 12 e 13), instalação de reparo dos vagões e locomotivas da Rede de Viação Cearense (RVC). Dessa maneira, diversos estabelecimentos fabris passavam a se concentrar ao longo da via-férrea e da Estrada do Urubu, atual Avenida Francisco Sá. Com a formação de um polo industrial, intensificava-se a ocupação da porção oeste de Fortaleza por parte da população pobre, que já se encontrava naquele território em razão da permanência de retirantes de secas prévias nas áreas anteriormente ocupadas por barracamentos (Costa, 2017). Provocava-se, assim, uma profunda alteração no espaço urbano por meio da industrialização, trazendo consigo uma série de consequências socioterritoriais para

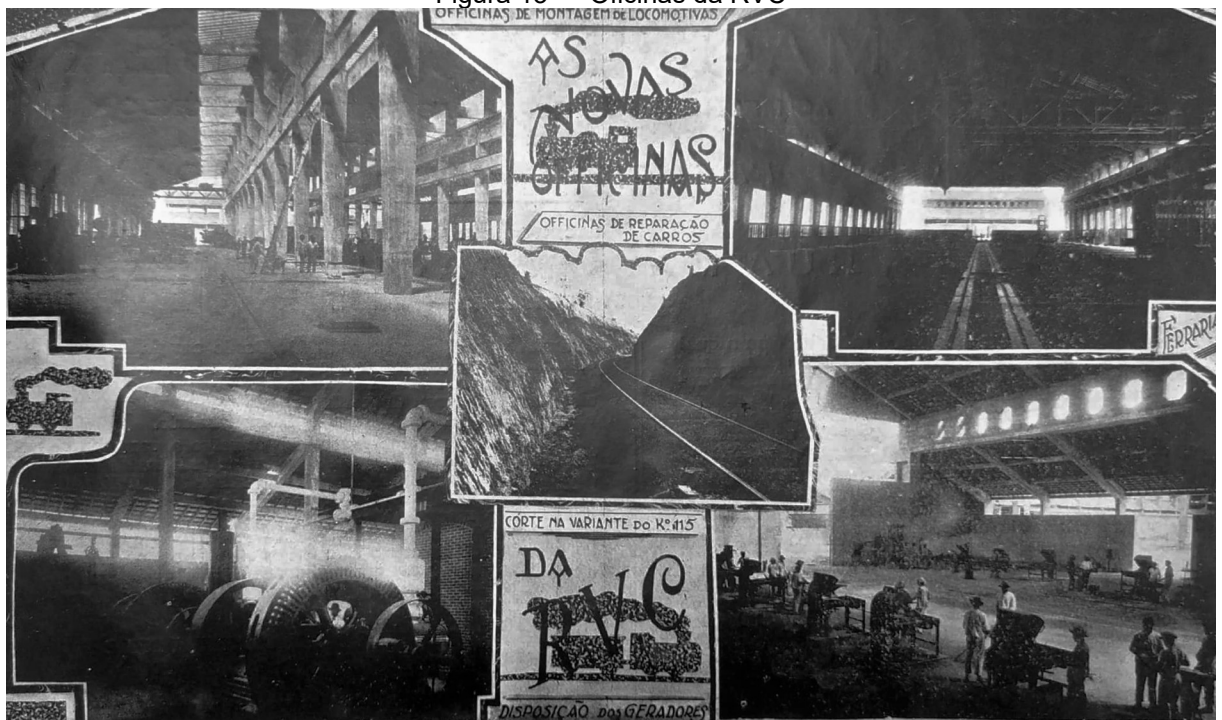
a cidade.

Figura 12 — Oficinas da RVC



Fonte: Álbum de Fortaleza (1931)

Figura 13 — Oficinas da RVC



Fonte: Álbum de Fortaleza (1931)

A partir da industrialização, o bairro de Jacarecanga, reduto da burguesia local, passa a ser abandonado por seus primeiros moradores, que buscavam se afastar

das fábricas e dos operários (Capasso, 2007). Dessa forma, inicia-se um processo de reterritorialização das classes dominantes na cidade. Segundo Villaça (2001, p. 327), “a segregação espacial das burguesias é um traço comum presente em todas as nossas metrópoles”. Para o autor,

Inicialmente a proximidade ao centro, combinada com atrativos do sítio natural, foi a causa determinante da definição das direções de expansão das burguesias. Depois, à medida que a metrópole se estruturava e a estrutura se ossificava, definiam-se as áreas “convenientes” e “inconvenientes” para as burguesias (Villaça, 2001, p. 313).

No caso de Fortaleza, os bairros litorâneos da área leste da cidade — como Praia de Iracema, Meireles e Aldeota (Costa, 2017) — estabeleceram-se enquanto áreas convenientes para as burguesias. Assim, “lugares tradicionalmente ocupados pelos portos, pelas comunidades de pescadores e pelos pobres” transformaram-se em lugares de lazer e moradia para a elite (Dantas, 2020, p. 37). Dessa maneira, almejava-se alcançar características naturais propícias à moradia, como a “ação direta dos ventos alísios” existente nas areias da cidade, então ocupadas pelas palhoças e choupanas das camadas populares (Dantas, 2020, p. 40). Como resultado, as elites passaram a exercer pressão sobre o território pesqueiro e popular da faixa litorânea, ameaçando a permanência da população ali existente (Dantas, 2020). Observa-se, assim, “um grande crescimento da ‘área edificada compacta’, na direção oeste e sudoeste, e um crescimento da ‘área loteada’, no sentido leste” (Andrade, 2022, p. 96). Adicionalmente, a burguesia buscava isolar-se não só das indústrias e dos operários, mas do próprio Centro. Nesse sentido, a própria centralidade da cidade altera-se, privilegiando, então, o bairro Aldeota, uma vez que “as elites sempre deslocam os centros principais em favor da sua direção” (Capasso, 2007, p. 7). Capasso (2007, p. 6) denomina esse processo como “a mobilidade dos territórios elitizados da cidade ao longo do século XX”. Aprofundava-se, assim, a fragmentação, a diferenciação e a segregação socioespacial na cidade de Fortaleza, visto que,

A partir daí, estrutura-se uma malha viária ampla e diversificada, que daria continuidade ao processo de expansão urbana em duas direções: de um lado, a ocupação mais efetiva da zona leste pela classe média e alta; de outro, a zona oeste, ultrapassando a linha do trilho, e o vetor sudoeste, que cada vez mais surgem como local das habitações operárias (Andrade, 2022, p. 96).

Dessa maneira, a estratificação socioespacial da cidade de Fortaleza, que já vinha sendo desenhada ao longo de todo o século XIX, estabelece-se, definitivamente, no início do século XX. Andrade (2012) defende que, ainda nos anos 1920, deli-

neava-se tal perfil da cidade, mas que seria somente a partir dos anos 1930 que tal processo seria consolidado. Já Rios (2014) aponta que a diferenciação social do espaço urbano é institucionalizado com o Código de Posturas de 1932, que setoriza a cidade em zonas distintas, expressando os interesses da burguesia para a cidade. Assim, Fortaleza se expandia por meio da definição de territórios a serem ocupados por cada classe social, aprofundando os espaços de isolamento da pobreza na urbe.

### **2.3 A explosão-implosão da cidade: favelização e periferização da habitação em Fortaleza**

Na cidade da modernidade capitalista, o espaço urbano encontra-se fragmentado e segmentado em partes que se relacionam entre si, formando um todo. Tal processo resulta da progressiva divisão e especialização do trabalho e do espaço na cidade. Com isso, a dimensão urbana encontra-se separada “entre zonas centrais, industriais e residenciais” (Vaz, 2002, p. 151). Já na dimensão social, revela-se a “segregação entre centro e periferia e entre áreas residenciais ricas e pobres” (Vaz, 2002, p. 151). A fragmentação do tecido urbano, por sua vez, relaciona-se diretamente às distinções de classe e raça existentes na sociedade do modo produção capitalista (Blay, 1985). Para a teoria lefebvriana, a ruptura do espaço urbano corresponde ao movimento de explosão-implosão da cidade, que levou à extensão desmedida da cidade. A partir do fenômeno da explosão-implosão da cidade, aprofundam-se os processos de favelização e periferização da moradia proletária, com a formação de territórios populares constituídos de maneira segregada, separada e isolada no núcleo urbano.

No contexto brasileiro, os anos 1930 representam “o fim de um ciclo e o início de outro na economia brasileira: o fim da hegemonia agrário-exportadora e o início da predominância da estrutura produtiva de base urbano-industrial” (Oliveira, 2003, p. 24). Inaugura-se, assim, um novo modelo de acumulação capitalista, que promoveu, simultaneamente, a criação de leis trabalhistas e a formação de um exército industrial de reserva a partir do imenso contingente populacional que afluía do campo em direção à cidade (Oliveira, 2003).

Nesses anos da passagem de uma economia de base agrário-exportadora para urbano-industrial, acentuava-se a segregação socioeconômica e espacial na cidade: o proletariado urbano necessário para “fazer girar a maquinaria econômica” (Kowarick, 1983, p. 31), junto do exército industrial de reserva, aglomerava-se em determinadas porções do espaço urbano. Expandiram-se, então, as áreas de ocupação urbana informal, como as favelas e os subúrbios populares, conforme “um antigo desejo da elite: [...] segregar o trabalhador na periferia, reduzindo assim o custo das moradias e ampliando a distância física entre as classes sociais” (Bonduki,

2013, p. 85). Tal processo encontra-se, portanto, intrinsecamente relacionado à dinâmica de acumulação de capital,

[...] pois é ela que gera, em última instância, a configuração espacial de uma cidade e os diferentes graus de inclusão-exclusão em termos de acesso aos benefícios. Em outras palavras, o conflito social (de classes) espelha-se no tecido urbano gestando contínuos e variados processos de produção e apropriação dos espaços construídos (Kowarick, 2009, p. 99).

Logo, a lógica do crescimento “caótico” das cidades brasileiras remete à ordem capitalista (Lefebvre, 2001) e às necessidades da acumulação urbano-industrial (Oliveira, 2003). Nesse contexto, coube ao próprio morador a responsabilidade pela construção de sua casa, “numa verdadeira produção doméstica [...] de um bem essencial à sobrevivência do trabalhador” (Bonduki, 2013, p. 290). Portanto, consolidou-se um padrão urbanístico baseado na informalidade da ocupação do solo urbano e na autoconstrução dos assentamentos populares, resultando em uma “urbanização predatória e espoliativa” (Kowarick, 2009, p. 45). Aprofundava-se, assim, a imprescindibilidade das soluções informais na produção da habitação popular por meio do modelo da moradia periférica e autoconstruída, uma “alternativa habitacional precária” e ilegal<sup>33</sup> (Bonduki, 2013, p. 217). A habitação resultante dessa operação “contribui para aumentar a taxa de exploração da força de trabalho” (Oliveira, 2003, p. 39) e reduzir o custo de reprodução da força de trabalho. Tal fenômeno desenrola-se em meio a “um processo de expansão capitalista, que tem uma de suas bases e seu dinamismo na intensa exploração da força de trabalho” (Oliveira, 2003, p. 39).

A partir da análise da acumulação de capital, da exploração do trabalho e da pauperização da classe trabalhadora no Brasil, Kowarick (1983) propõe o conceito da “espoliação urbana”, referente aos esforços de subsistência dos trabalhadores urbanos frente às extorsões, expropriações e dilapidações das condições de vida na cidade<sup>34</sup>. A autoconstrução da moradia, a favela e o bairro periférico estabelecem-se como soluções de sobrevivência do trabalhador no meio urbano, promovendo a re-

<sup>33</sup> Trata-se, na prática, de uma interseção entre a solução de mercado e a ocupação informal, resultando nos loteamentos populares — por vezes clandestinos — com lotes vendidos a prazo e casas autoconstruídas, inclusive em regime de mutirão.

<sup>34</sup> De maneira mais aprofundada, a espoliação urbana refere-se à “inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo, que juntamente ao acesso à terra e à moradia apresentam-se como socialmente necessários para a reprodução dos trabalhadores” (Kowarick, 2009, p. 22). A espoliação urbana relaciona-se não somente à exploração da força de trabalho, mas também à capacidade de organização da classe trabalhadora, que pode engajar-se em lutas pela terra, pela habitação e pelos serviços urbanos. Ao pressionar o Estado pelo acesso a direitos básicos, promove-se a redução do grau de pauperização das condições de vida do trabalhador urbano (Kowarick, 2009).

dução dos gastos com habitação. O custo desta moradia “é relativamente baixo, mas em contrapartida o ônus social medido em termos de espoliação urbana é extremamente alto” (Kowarick, 2009, p. 28). Logo, as diferentes partes que integram o “todo” na cidade são díspares quanto aos seus graus de espoliação urbana (Kowarick, 2009).

Segundo Rolnik (1997, p. 162), “o modelo das casas autoconstruídas na periferia desequipada evitava a desvalorização das regiões centrais” ao mesmo tempo em que aumentava os custos de urbanização e provimento de infraestrutura urbana. Aprofundava-se, assim, um quadro de desigualdade de condições urbanísticas, onde as áreas centrais concentram as melhorias urbanas, com redes de eletricidade, água, esgoto, limpeza pública, pavimentação e arborização, à medida que a periferia urbana crescia à revelia da extensão da infraestrutura urbana (Kowarick, 2009). Tal padrão de crescimento consolidou a segregação socioespacial e promoveu a valorização do solo urbano nas áreas centrais. Nesse sentido, Almeida (2012, p. 349) defende que “as ações especulativas tanto no mercado de terras como no imobiliário” tiveram um significativo peso para o aprofundamento do processo de favelização, em especial nas cidades nordestinas.

Com a extensão desmesurada da cidade, promovia-se a progressiva criação de terra urbanizada enquanto “um empreendimento nitidamente capitalista” (Grosstein, 1998, p. 102). Nesse sentido, amplas porções de terra eram retidas pelo setor privado à espera da valorização acarretada por investimentos públicos nas áreas centrais e pericentrais. Assim, “a ocupação de novas áreas, longe de seguir critérios programados, baseou-se na retenção especulativa de terrenos” (Kowarick, 1983, p. 32). Aprofunda-se, portanto, a fragmentação do tecido urbano, retalhado conforme os interesses imobiliários e a ordem urbanística dominante. Para Kowarick (1983, p. 196), tal processo de estruturação e organização da cidade pode ser entendido enquanto “uma verdadeira ‘acumulação primitiva’ da terra urbana, espécie de versão moderna de ‘cercamento’ do espaço”. Entende-se, dessa maneira, que os processos de expropriação e dominação da terra, desenvolvidos na terra rural — conforme abordado no primeiro tópico deste capítulo — estendem-se à esfera urbana.

No terceiro e último tópico deste capítulo, discute-se o processo de extensão, estruturação e organização do espaço urbano a partir do conceito lefebvriano do du-

plo movimento de explosão-implosão da cidade. A partir da fundamentação teórico-conceitual, avança-se em direção ao estudo dos processos de periferação e favelização da moradia em Fortaleza no contexto da transição do modelo de acumulação agrário-exportador rumo à base econômica urbano-industrial, com a constituição de territórios populares e a formação do “lugar dos pobres” na cidade.

### 2.3.1 A explosão-implosão da cidade

Com a ascensão do modo de produção capitalista e da indústria, a cidade tradicional explode, mas também implode. Trata-se de um duplo movimento, à semelhança do processo de urbanização-industrialização: a explosão-implosão da cidade, também chamada de condensação-dispersão. À medida que a cidade se concentra e se acumula em torno de uma centralidade, “a forma do espaço urbano evoca e provoca” a extensão do tecido urbano (Lefebvre, 1999, p. 46), bem como a dispersão nas periferias e a “segregação que ameaça as relações sociais” (Lefebvre, 2001, p. 178). Simultaneamente lugar da riqueza e berço da acumulação, a cidade também é o local das multidões, evacuações e ejeções (Lefebvre, 1999). Portanto, para Lefebvre (2001, p. 17), “a ordem capitalista gera um caos urbano”.

Segundo o pensamento lefebvriano, as centralidades perecem, transbordam, estouram, estilhaçam-se e saturam-se ao longo da história. Por conseguinte, na cidade do modo de produção capitalista, o centro urbano — “parte essencial da imagem e do conceito da cidade” (Lefebvre, 2008, p. 21) — deteriora-se, apodrecendo e explodindo em pedaços. Como resultado, “a cidade se estende desmesuradamente” (Lefebvre, 2008, p. 77). Forma-se, assim, uma periferia desurbanizada, mas dependente da cidade. Lefebvre (2008, p. 25) aponta para o paradoxo de uma “urbanização desurbanizante e desurbanizada”. Portanto, ao mesmo tempo concentração “de pessoas, de atividades, de riquezas, de coisas e de objetos, de instrumentos, de meios e de pensamento” (Lefebvre, 1999, p. 26), a realidade urbana consiste também em uma fragmentação do tecido urbano, com suas periferias e subúrbios. Logo,

Enquanto esse aspecto do processo global (industrialização e/ou urbanização) segue seu curso, a grande cidade explodiu, dando lugar a duvidosas excrescências: subúrbios, conjuntos residenciais ou complexos industriais, pequenos aglomerados satélites pouco diferentes de bairros urbanizados (Lefebvre, 1999, p. 17).

A explosão da cidade tradicional em decorrência do duplo processo de urbanização-industrialização impõe profundas transformações à forma urbana, assim como ao modo de vida urbano. No duplo movimento de explosão-implosão, a vida urbana deteriora-se, subordinando o cotidiano à lógica do mundo da mercadoria e da reprodução do capital (Carlos, 2019). Ao estender-se desmesuradamente, a cidade não apenas explode-implode, mas também recobre “as reminiscências da cidade anterior e, com elas, sua urbanidade, seu tempo lento<sup>35</sup>, sua vida cotidiana” (Carlos, 2019, p. 465). Sendo assim, embora o urbano represente uma “dimensão do humano” e uma “condição objetiva de vida” (Carlos, 1992, p. 81), a produção da cidade encontra-se subordinada à propriedade privada, materializando-se no solo enquanto segregação<sup>36</sup> espacial.

Na produção da cidade, o monopólio da terra é instrumentalizado enquanto “fonte de renda na medida em que entra no circuito econômico como realização (econômica) do processo de valorização que a propriedade privada confere ao proprietário” (Carlos, 1992, p. 53). Nessa perspectiva, frações do capital industrial e financeiro, aliadas ao Estado, investem no retalhamento do solo urbano enquanto estratégia de captura de valor (Carlos, 2019). Logo, o espaço fragmenta-se, convertido em pedaços, lotes e parcelas, cada qual hierarquizado conforme as suas respectivas funções: “espaços residenciais, espaços comerciais, espaços de lazer, espaços para os marginais” (Lefebvre, 2000, p. 11). Consequentemente, a mancha urbana estende-se, alcançando terras ociosas e englobando áreas até então rurais. Emerge, assim, uma disputa por localizações no solo urbano em uma sociedade hierarquizada e dividida em classes sociais (Carlos, 1992). Como resultado, acentuam-se as diferenças na apropriação da terra urbana. Dessa maneira,

O modo pelo qual o indivíduo terá acesso à terra na cidade enquanto condição de moradia, vai depender do modo pelo qual a sociedade estiver hierarquizada em classes sociais e do conflito entre parcelas da população. Assim, o tipo, local, tamanho e forma da moradia vão depender e expressar o modo como cada indivíduo se insere dentro do processo de produção material geral da sociedade (Carlos, 1992, p. 54).

---

<sup>35</sup> O termo “tempo lento” é desenvolvido por Milton Santos no contexto da discussão acerca da globalização. Para Santos (2002, p. 22), o “tempo rápido é o tempo das firmas, dos indivíduos e das instituições hegemônicas e tempo lento é o tempo das instituições, das firmas e dos homens hegemonzados”.

<sup>36</sup> Conforme o pensamento lefebvriano, a segregação representa um rompimento, “que tem por objetivo estratégico quebrar a totalidade concreta, despedaçar o urbano” e destruir a complexidade (Lefebvre, 1999, p. 124).

Retoma-se aqui o exemplo da Manchester descrita por Friedrich Engels em A situação da classe trabalhadora na Inglaterra. A cidade, sob efeito do duplo processo de urbanização-industrialização, explode-implode, trazendo consigo consequências para as condições habitacionais do proletariado urbano. Engels (2010, p. 96) revela, portanto, a desordem na cidade e na habitação em meio à ordem capitalista:

Ao contrário, onde ainda havia uma parcela de terra livre, construiu-se uma casa; onde ainda havia uma passagem supérflua, ela foi substituída por uma edificação; o valor da terra tornou-se mais alto com o desenvolvimento industrial e quanto mais subia, mais freneticamente se construía, sem a menor preocupação com a saúde e o conforto dos moradores, com o único objetivo de obter o maior lucro possível e com base no princípio de que, por pior que seja um casebre, há sempre um pobre que não pode pagar outro menos ruim.

A habitação evidencia, assim, a maneira pela qual a sociedade e a cidade encontram-se divididas em classes sociais, representando um “testemunho privilegiado” das condições de vida do proletariado na cidade do modo de produção capitalista (Lefebvre, 2001, p. 22). Dessa maneira, entende-se que as disputas pela apropriação do solo urbano revelam a luta de classes materializada no espaço urbano. Para Lefebvre (2000, p. 88), a luta de classes interfere na produção do espaço,

[...] produção da qual as classes, frações e grupos de classes são os agentes. A luta de classes, hoje mais que nunca, se lê no espaço. Para dizer a verdade, só ela impede que o espaço abstrato se estenda ao planeta, literalmente apagando as diferenças; só a luta de classes tem uma capacidade diferencial, a de produzir diferenças que não sejam internas ao crescimento econômico considerado como estratégia, “lógica” e “sistema” (diferenças induzidas ou toleradas). As formas dessa luta são muito mais variadas que outrora. Dela fazem parte, certamente, as ações políticas das minorias.

Local das revoluções, as cidades são vistas pelas classes dominantes enquanto centros de agitação e atividades suspeitas. Em resposta a isso, o Estado e os interesses econômicos investem na desvalorização, degradação e destruição da vida urbana. Dessa maneira, na produção da cidade, o proletariado torna-se “vítima de uma segregação” (Lefebvre, 2008, p. 138), estratégia de classe viabilizada pelo movimento de explosão-implosão. Implementa-se, portanto, a expulsão da classe operária para a periferia, levando ao “despovoamento e apodrecimento dos centros” (Lefebvre, 1999, p. 104). Assim, a luta de classes espacializa-se: a cidade é modelada pelo Estado e demolida pelos industriais, enquanto o proletariado “não teve outro espaço que o da sua expropriação, da sua expulsão: da segregação” (Lefebvre, 1999, p. 119).

Já para Villaça (2001, p. 45), a “luta de classes pela apropriação diferenciada das vantagens e desvantagens do espaço construído” estabelece-se enquanto po-

derosa força que age enquanto fator de estruturação do espaço intra-urbano. Daí resulta a segregação espacial<sup>37</sup>, produzida pela classe dominante enquanto “condição necessária para o exercício da dominação por meio do espaço intra-urbano” (Villaça, 2001, p. 45). Como resultado, obtém-se a “apropriação diferenciada” das “vantagens locacionais” existentes nas metrópoles brasileiras (Villaça, 2001, p. 45). Há, portanto, disputa por localizações na cidade.

Partindo da reflexão de Lefebvre acerca da explosão-implosão da cidade, aborda-se aqui a constituição do “lugar dos pobres” em Fortaleza: periferias e favelas formadas no decorrer do processo histórico de urbanização-industrialização da capital cearense. Entende-se que tais territórios populares enfrentam a segregação imposta pelas classes dominantes enquanto uma estratégia de classe. Portanto, o “lugar dos pobres” em Fortaleza pode ser lido enquanto uma materialização da luta de classes, bem como um testemunho privilegiado da divisão e organização da sociedade e da cidade em classes.

### 2.3.2 O “lugar dos pobres” na cidade

A cada sucessivo período de estiagem, Fortaleza aprofundava suas políticas de isolamento e segregação da miséria no espaço urbano. Ainda na seca de 1877, houve um ensaio difuso e descentralizado por meio da construção de abarracamentos para a população migrante. A consolidação de um projeto segregacionista se dava progressivamente, atingindo a experiência “ampla, interiorizada e centralizada dos campos de concentração”, em 1932 (Neves, 1995, p. 117). Acompanhando tal “evolução”, Fortaleza avançava no aformoseamento e na modernização de seu espaço urbano à custa da força de trabalho flagelada. Ao final de cada seca, uma parcela considerável de retirantes permanecia em Fortaleza, “engrossando as fileiras da pobreza” na cidade (Rios, 2014, p. 31). Formava-se, assim, uma parte da cidade “constituída, em grande parte, por secas anteriores” (Rios, 2014, p. 83): retirantes que, ao permanecerem na capital, continuavam a experimentar a segregação socio-

---

<sup>37</sup> Villaça (2001, p. 46) define a segregação espacial “como processo necessário para o exercício da dominação política e desigual apropriação dos recursos do espaço enquanto produto do trabalho e como força determinante da estruturação intra-urbana”. Logo, “o espaço atua como um mecanismo de exclusão” e dominação social, econômica e política (Villaça, 2001, p. 143)

espacial. Estes se estabeleciam nas bordas da área urbana, “aguardando o momento de adentrar, participar e desfrutar da cidade” (Cavalcante, 2017, p. 105).

Logo, a precariedade habitacional já se mostrava bastante expressiva ainda no século XIX. Sendo assim, entende-se que o processo de favelização em Fortaleza remete às casas de taipa e palha e à ocupação informal ao longo da faixa litorânea, dos trilhos do trem e dos arredores do núcleo urbano consolidado. Segundo Rios (2014, p. 29), “os trens despejavam os flagelados na parte da cidade que ficava mais próxima do mar, onde se localizavam as últimas estações férreas de Fortaleza”. Como resultado, as famílias retirantes recém-chegadas à capital iniciavam a construção de suas palhoças nas áreas localizadas entre o trilho e a praia<sup>38</sup>. Logo, parte dos emigrantes pobres do sertão estabeleceu-se nos terrenos de marinha, “área anteriormente ocupada pelas comunidades de pescadores” (Dantas, 2020, p. 32). Promoveu-se, assim, o encontro entre a população originária dos territórios pesqueiros tradicionais e a população migrante de pobres sertanejos, resultando em uma imbricada coabitação<sup>39</sup> (Dantas, 2020). Além da população sertaneja, os territórios pesqueiros de Fortaleza incorporaram, ainda, famílias vindas de “outras paragens do litoral cearense”, integradas à dinâmica das comunidades pesqueiras locais (Cavalcante, 2017, p. 78). Entre as famílias litorâneas e migrantes pobres, estabeleceram-se redes de solidariedade (Cavalcante, 2017).

Tais áreas da cidade passavam, portanto, a ser compreendidas como o “lugar dos pobres” (Aldigueri, 2017, p. 64). De acordo com Andrade (2012), o Censo de 1887 registrava 118 palhoças ao longo do percurso da via-férrea. No mapa de Fortaleza de 1888 (Figura 14), por exemplo, é possível observar um conjunto de palhoças localizadas entre os trilhos do ramal ferroviário da área portuária e a faixa litorânea (Figura 15), onde está localizado o Arraial Moura Brasil, “a mais antiga forma de pré-favelamento que a cidade conheceu” (Castro, 1982, p. 72 *apud* Andrade, 2012, p. 164). Segundo Dantas (2020, p. 32),

Nestes termos, podem-se caracterizar as zonas de praia em Fortaleza como território da pesca e lugar de habitação dos pobres, fato traduzido na presença e no crescimento das antigas comunidades de pescadores, notada-

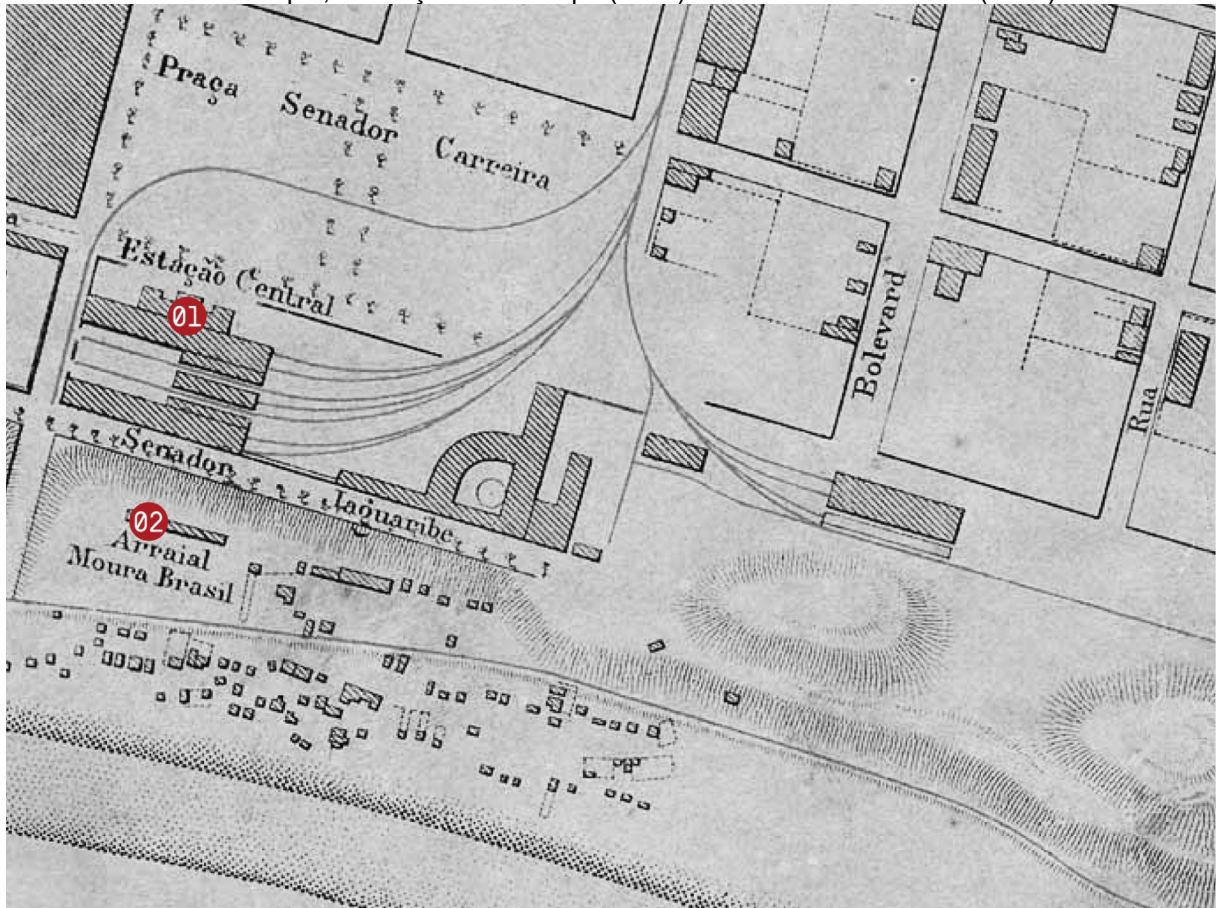
---

<sup>38</sup> Segundo Rios (2014, p. 31), no final do século XIX, “a presença dos pobres [...] às margens da praia afastou o interesse da especulação imobiliária por um longo período. [...] não havia grande valorização dessas áreas urbanas”.

<sup>39</sup> A convivência entre duas distintas populações em um mesmo território não se deu sem disputas. Cavalcante (2017) relata que, no Mucuripe da seca de 1877-1879, abarracados e pescadores entravam em conflito pelos postos de trabalho na pesca.

mente as de Mucuripe, e pela ocupação da beira-mar pelos pobres, especialmente as zonas de construção precária das dunas dos Outeiros e do Arraial Moura Brasil, no fim do século XIX.

Figura 14 — Cartografia de Fortaleza em 1888 com ampliação nos arredores da Estação Ferroviária. Em destaque, a Estação João Felipe (n. 01) e o Arraial Moura Brasil (n. 02)



Fonte: Adaptado de Adolfo Herbster (1888)

Figura 15 — Ramal portuário e assentamento informal do Arraial Moura Brasil no final do século XIX



Fonte: Fontenelle (1893)

Assim, as margens do trilho e as faixas de praia foram gradualmente transformando-se em assentamentos informais, processo iniciado no final do século XIX e acelerado nos anos 1930 com o aumento dos fluxos migratórios (Silva, 2009). Com isso, “os retirantes deixaram de ser flagelados e passaram a ser favelados” (Rios, 2014, p. 31). Aprofundava-se, portanto, o processo de “favelização” em Fortaleza e os territórios pesqueiros passavam “a expandir-se exponencialmente a partir de determinações que extrapolam as dinâmicas da atividade extrativista” da pesca (Cavalcante, 2017, p. 78). Segundo Jucá (2000, p. 42), entre 1930 e 1950,

[...] além das favelas do Pirambu e do Mucuripe, havia o Cercado do Zé Padre, o Lagamar, o Morro do Ouro, situado entre o açude João Lopes e o atual Monte Castelo, além da Varjota, Meireles, Papoquinho<sup>40</sup> e a da Estrada de Ferro<sup>41</sup>. Também era ocupado pela população carente o Morro do Moínho, entre a estação ferroviária e o cemitério São João Batista, o bairro do Seminário<sup>42</sup>, o de São João do Tauape, que se estendia à área mais baixa do Lagamar. À margem da BR-116 ficava o Alto da Balança e, antes de Mecejana, havia a localidade denominada Cajazeiras.

A partir dessas informações, as Figuras 16 e 17 apresentam a espacialização<sup>43</sup> de alguns dos territórios e bairros populares surgidos em meio ao processo de favelização e periferação da moradia em Fortaleza, tendo como base as cartografias de 1932 e 1945, respectivamente.

---

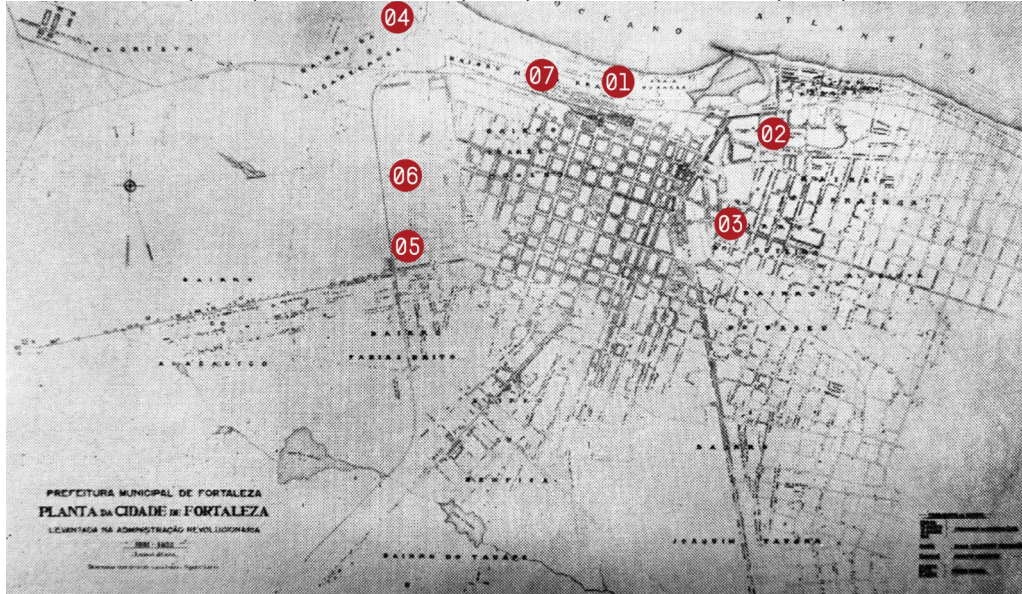
<sup>40</sup> A princípio, infere-se que Papoquinho se refere à favela atualmente conhecida como Papoco, no Pici. No entanto, em consulta à Carta de Fortaleza e Arredores de 1945, não foi possível identificar a ocupação do território equivalente à favela do Papoco. Dessa maneira, não é possível concluir que a citação de Jucá (2000) refere-se à favela atualmente existente no Pici. A localização apresentada na Figura 17 tem como fonte Pequeno (2023) a partir de cartografia do Plano Diretor de 1963 de Helio Modesto.

<sup>41</sup> A partir da citação de Jucá (2000), não é possível inferir a qual trecho da Estrada de Ferro o autor se refere.

<sup>42</sup> Trata-se do Outeiro do Seminário da Prainha, área situada “no alto da encosta” (Schramm, 2001, p. 33) e “marcada por certa desorganização urbana e socialmente malvista” (Castro, 1987, p. 236).

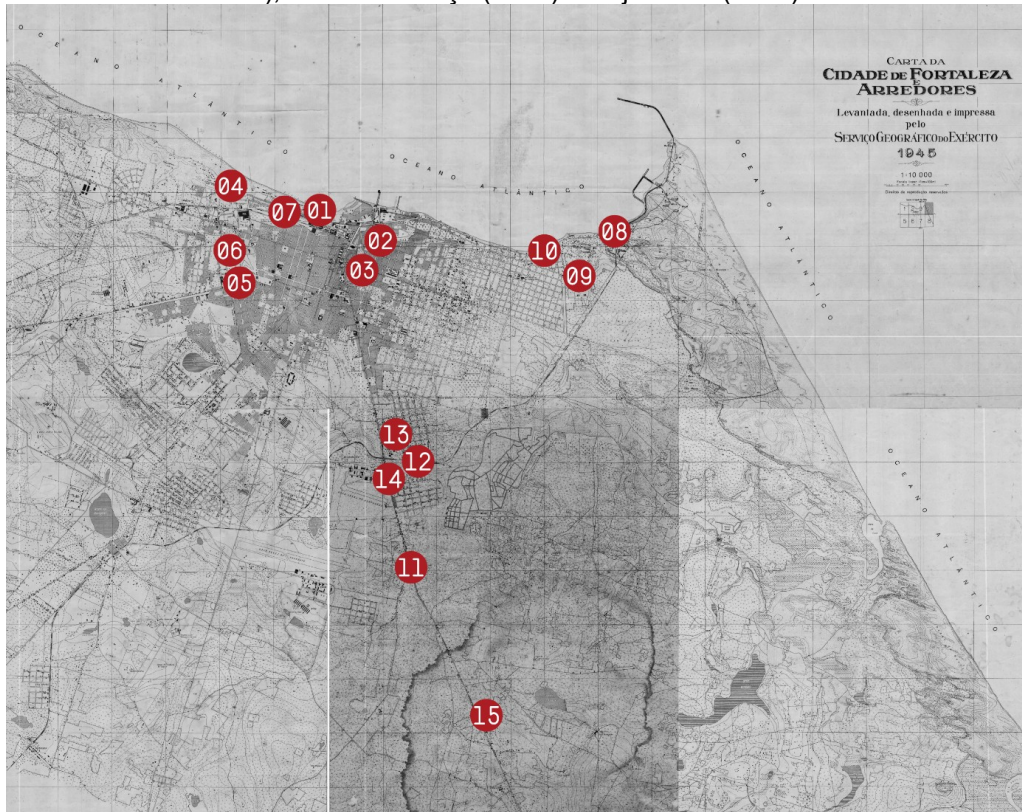
<sup>43</sup> Neste exercício de mapeamento, os pontos foram localizados a partir de importantes marcos históricos existentes nos bairros e territórios, como praças e igrejas. Os possíveis “limites” desses territórios não foram mapeados, tendo em vista a dinamicidade na ocupação do território do informal, não capturada pelas cartografias oficiais.

Figura 16 — Cartografia de Fortaleza em 1932. Em destaque, alguns dos bairros e territórios populares mencionados neste tópico: Arraial Moura Brasil (n. 01), Outeiro da Prainha (n. 02), Outeiro do Colégio (n. 03), Pirambu (n. 04), Cercado do Zé Padre (n. 05), Morro do Ouro (n. 06) e Morro do Moinho (n. 07)



Fonte: Adaptado de Relatório (1936)

Figura 17 — Cartografia de Fortaleza em 1945. Em destaque, alguns dos bairros e territórios populares mencionados neste tópico: Arraial Moura Brasil (n. 01), Outeiro da Prainha (n. 02), Outeiro do Colégio (n. 03), Pirambu (n. 04), Cercado do Zé Padre (n. 05), Morro do Ouro (n. 06), Morro do Moinho (n. 07), Mucuripe (n. 08), Varjota (n. 09), Meireles (n. 10), Papoquinho (n. 11), Lagamar (n. 12), São João do Tauape (n. 13), Alto da Balança (n. 14) e Cajazeiras (n. 15)



Fonte: Adaptado de Serviço Geográfico do Exército (1945)

Paralelamente, a burguesia industrial fortalezense passava a empregar flagelados e favelados em suas fábricas. Como resultado, a população operária crescia, e os bairros de Jacarecanga e Alagadiço mudavam rapidamente de perfil socioeconômico. Já a partir dos anos 1920, vilas operárias começaram a ser construídas nas proximidades das indústrias têxteis. Além das vilas fabris, mais uma solução habitacional era oferecida: as vilas de aluguel construídas por empreendedores particulares. As vilas consolidavam-se, então, como um tipo bastante recorrente de habitação proletária (Andrade, 2012). Como resultado, na primeira metade do século XX, a capital cearense já contava com diversas favelas e bairros populares, entendidos como o “lugar dos pobres” na cidade. Estabelecem-se, portanto, profundas transformações nas localizações da estrutura intraurbana (Villaça, 2001).

## 2.4 Comentários finais

Neste capítulo, desenvolveu-se uma narrativa teórica, conceitual e histórica acerca das origens de fenômenos contemporâneos como a segregação socioespacial e a fragmentação urbana. Entende-se, portanto, que processos socioeconômicos e políticas públicas do passado marcaram e moldaram a organização do espaço urbano da capital cearense do presente. Logo, por meio do estudo da historicidade da constituição territorial do espaço urbano de Fortaleza, possibilitou-se compreender o surgimento de configurações socioterritoriais contemporâneas mediante “uma tradição de isolamento da miséria na capital cearense” (Rios, 2014, p. 11). Concretizou-se, assim, um processo de urbanização de cunho elitista e excludente, que seguia os novos parâmetros da modernização capitalista. Conforme Ferreira e Dantas (2001), a segregação do retirante no espaço urbano representou um elemento fundamental para o processo de estruturação e constituição da cidade moderna brasileira.

Os fatos históricos aqui analisados contam com repercussões presentes na atualidade, visto que a cidade contemporânea é produto de condições materiais e socioculturais do passado. Sendo assim, o monopólio da terra, a proletarização dos flagelados da seca e a modernização do espaço urbano estabelecem-se como elementos cruciais na linha do tempo da história dos processos de urbanização, industrialização e favelização de Fortaleza. Nesse sentido, entende-se que o processo histórico de territorialização e reterritorialização das diferentes classes sociais no espaço urbano fortalezense definiram os rumos da organização socioterritorial ainda hoje vigente<sup>44</sup>. Complementarmente, os marcos urbanos das ferrovias, indústrias e equipamentos urbanos construídos no passado a partir da mão de obra dos flagelados e proletários da seca continuam a constituir importantes referenciais históricos presentes na paisagem e na estrutura urbana da Fortaleza contemporânea.

No próximo capítulo, abordam-se as diversas modalidades de moradia que se materializaram no espaço urbano fortalezense. Com isso, reconstitui-se parte da his-

---

<sup>44</sup> Conforme Villaça (2001, p. 32): “não se pode analisar transformações de estrutura intra-urbana sem analisar alterações de localizações intraurbanas”. Para o autor, a acessibilidade (ou não) às diversas localizações urbanas é produzida pelas classes dominantes por meio da dominação através do espaço urbano, que indica “a apropriação diferenciada dos frutos, das vantagens e dos recursos do espaço urbano” (Villaça, 2001, p. 328).

tória urbana do “lugar dos pobres” na cidade a partir das formas construídas enquanto habitação da classe trabalhadora. Assim, realiza-se a associação entre o disciplinamento do espaço urbano e a formação dos territórios populares em Fortaleza a partir dos marcos da moderna propriedade privada da terra e da modernização capitalista da cidade. Os duplos movimentos de apropriação-dominação, urbanização-industrialização e explosão-implosão dão a tônica à produção da moradia e ao contínuo processo de redefinição do lugar das camadas populares na capital cearense. Busca-se, dessa forma, traçar um paralelo entre a produção da habitação e da cidade, a implementação de planos e normas de regulamentação urbana, a mercantilização da terra e a segregação socioespacial.

### 3 FORMAS HISTÓRICAS DE MORAR NA CIDADE

Ao longo do processo de urbanização, diversas modalidades de moradia se sucederam no espaço urbano, sendo estas reguladas ou banidas por um “conjunto de leis, decretos e normas urbanísticas e de construção” (Rolnik, 1997, p. 13). Através da poderosa teia da legalidade urbana, definem-se as formas toleradas e proibidas de apropriação do espaço, designando, assim, os territórios dentro e fora da lei. Logo, a “legislação urbana age como marco delimitador de fronteiras de poder” (Rolnik, 1997, p. 13), organizando e classificando os territórios conforme o ideário urbano das classes dominantes. Com isso, regulam-se os modos de vida na cidade. Estabelece-se, então, um pacto socioterritorial por meio do qual se privilegiam as áreas super-reguladas em detrimento dos territórios regidos pela exceção e ocupados pelas camadas populares (Rolnik, 1997).

Historicamente, o processo de valorização das áreas centrais remonta às investidas de segregação dos pobres na cidade, onde raça e classe atuam como “elementos seletivos absolutos para a moradia” (Blay, 1985, p. 5). Gradativamente, por meio dos Códigos de Posturas e dos planos de expansão e melhoramentos urbanos, baniram-se construções rústicas, cortiços e demais soluções habitacionais voltadas aos trabalhadores — formais e informais — urbanos. Como resultado, “proibiu-se genericamente a presença de pobres no centro da cidade” (Rolnik, 1997, p. 34). Ao banir a moradia dos trabalhadores, eliminavam-se os modos de vida e as atividades cotidianas das camadas populares no interior dos territórios super-regulados, introduzindo aspectos relacionados ao disciplinamento em prol da “civildade” e da “cidadania”. Consequentemente, na sociedade urbanizada, a sociabilidade dos pobres urbanos passava a pertencer à zona rural, área livre de normas e regulações, onde mais tarde se consolidou uma ampla periferia viabilizada pela solução habitacional da casa autoconstruída.

Permeada pelo ideal higienista do século XIX, a urbanização brasileira associou-se ao disciplinamento do espaço urbano inaugurado pela legislação de cunho urbanístico e sanitário, conforme “uma concepção que identificava na cidade e nas moradias as causas das doenças, as quais seriam extirpadas por meio da regulamentação do espaço urbano e do comportamento de seus moradores” (Bonduki,

2013, p. 37). Adicionalmente, com a modernização capitalista do espaço urbano, promoveu-se uma ruptura nas esferas da produção e da reprodução, levando à separação dos espaços de moradia e trabalho. Com o duplo processo de urbanização-industrialização, estabeleceu-se “o afastamento dos espaços do trabalho e do não-trabalho” (Vaz, 2002, p. 151). Como resultado, na escala urbana, consolidou-se um processo de divisão do trabalho, especialização funcional e segmentação social do espaço, resultando “na separação entre zonas centrais, industriais e residenciais” e “na segregação entre centro e periferia e entre áreas residenciais ricas e pobres”<sup>45</sup> (Vaz, 2002, p. 151). Nesse sentido,

Construiu-se com essa sucessão de leis o outro lado da geografia social proposta, outra linha imaginária que definiu os muros da cidade: para dentro, o comércio, as fábricas não incômodas e a moradia da elite; para fora, a habitação popular e tudo que cheira mal, polui e contamina (matadouro, fábricas químicas, asilos de loucos, hospitais de isolamento etc.) (Rolnik, 1997, p. 48).

Portanto, com a normatização e regulação das cidades, definiram-se os espaços elitizados e precarizados: a burguesia habitava o perímetro central e os arrabaldes bucólicos, enquanto as camadas populares localizavam-se nos arredores da zona urbana, ocupando casas construídas a partir de materiais rústicos. Com isso, inaugurou-se a “distinção entre a cidade dura, feita de materiais caros e duráveis, [...] e a cidade móvel, precária, edificada com materiais baratos, à qual não corresponde prescrição nem direito algum” (Rolnik, 1997, p. 28). Constituiu-se, assim, a “estrutura estético-política” da cidade brasileira, com sua rígida hierarquia social (Rolnik, 1997, p. 28).

Sucessivamente, os Códigos de Postura delinearam as áreas passíveis de ocupação pelas camadas populares e pelas indústrias, contribuindo para a valorização das áreas centrais. Villaça (2001, p. 234) explica que, “perdendo a proximidade ao centro, as camadas populares disputam a proximidade às zonas industriais e, nessa disputa, novamente há vencedores e derrotados”. Assim,

[...] na primeira metade do século, as camadas de baixa renda foram aliadas do centro e de seu entorno pelas camadas de mais alta renda. Dentre as regiões periféricas que então surgiram, foram mais disputadas por essas camadas as mais próximas às zonas industriais, que constituíam [...] grande concentração de seus empregos (Villaça, 2001, p. 234).

Entretanto, tal processo de redefinição das localizações intraurbanas não atin-

---

<sup>45</sup> Trata-se do “mais conhecido padrão de segregação da metrópole brasileira”: o centro x periferia, onde “o primeiro, dotado da maioria dos serviços urbanos, públicos e privados, é ocupado pelas classes de mais alta renda”; já “a segunda, subequipada e longínqua, é ocupada predominantemente pelos excluídos” (Villaça, 2001, p. 143).

giu somente a classe trabalhadora, visto que:

[...] também as classes média e mesmo alta, que moravam no centro, foram dali desalojadas pelo crescimento do comércio e de serviços. Porém, essas classes passaram a ocupar as vizinhanças do centro, enquanto as camadas populares foram para as favelas, mucambos e subúrbios (Villaça, 2001, p. 227-228).

No caso de Fortaleza, a economia de base agroexportadora e a inserção do Ceará no mercado internacional motivaram o disciplinamento do crescimento urbano. Surge, assim, o plano de expansão urbana de 1863, de autoria de Adolfo Herbster, entendido como “o marco da mudança na estrutura urbana da cidade” (Andrade, 2012, p. 79). Estipulando os rumos do crescimento da urbe fortalezense por meio de uma rígida malha xadrez e da nova localização dos equipamentos urbanos, o projeto de Herbster ampliou a área urbanizada de Fortaleza em cerca de “seis ou sete vezes aquela ocupada pela cidade na ocasião” (Castro, 1994, p. 86). Buscou-se, dessa maneira, “dotar o espaço urbano da capital das condições sanitárias, viárias e infraestruturais condizentes ao seu novo papel na lógica da rede urbana regional e internacional”, estabelecendo novos espaços urbanos hegemônicos (Andrade, 2012, p. 62).

Nessa perspectiva, o perímetro central de Fortaleza passou por um amplo processo de regulação ao longo de todo o século XIX e princípios do XX (Andrade, 2012). Em decorrência disso, a legislação urbanística — calcada no binômio saúde-higiene — cumpriu um papel essencial na definição de uma nova configuração urbana, que, gradativamente, proibiu a permanência de diversas formas de moradia popular e operária no interior do perímetro urbano. Já em meados do século XX, o modelo da expansão periférica e da autoconstrução da moradia encontrava-se consolidado enquanto solução habitacional direcionada à população mais pobre, composta, majoritariamente, por trabalhadores urbanos informais. Com isso, a periferia urbana consolidou-se enquanto o “lugar dos pobres” e o território dos usos indesejados. Trata-se de uma “cidade precariamente expandida, construída sem obedecer às diferentes normas instituídas pelo poder público — urbanísticas, jurídicas ou administrativas” (Grostein, 1998, p. 102).

Neste capítulo, investigam-se as diferentes modalidades de moradia na cidade de Fortaleza, correlacionando-as às suas sucessivas interdições por meio da legislação urbana. Busca-se, assim, explorar o contínuo processo de redefinição do lugar das camadas populares na capital cearense, bem como “sua localização e seus efei-

tos espaciais” (Villaça, 2001, p. 36). Tendo como fundamento a legislação urbanística e sanitária local, buscou-se relacionar as diferentes formas de habitar a cidade às normas urbanas de 1868, 1875, 1893, 1918 e 1932. A cada nova regulamentação, empurrava-se a moradia dos mais pobres para áreas cada vez mais afastadas, ampliando “a distância física entre as classes sociais” (Bonduki, 2013, p. 85). Almejava-se, portanto, “desconcentrar os centros das cidades, desaglomerar o interior das casas e separar as classes trabalhadoras da população vista como perigosa” (Correia, 2004, p. 34).

Com isso, a exposição acerca das formas históricas de moradia em Fortaleza inicia-se a partir das primeiras tipologias habitacionais a serem restritas no perímetro urbano: as casas de taipa e palha, que compõem a cidade informal das favelas e das areias. Logo em seguida, apresentam-se as modalidades de moradia que constituem a cidade do mercado, como as vilas e os loteamentos populares, que tiveram os subúrbios definidos como o seu lugar na estrutura urbana. Por fim, abordam-se as primeiras experiências de intervenção estatal na produção da habitação, com a construção dos grupos residenciais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que compõem a aqui intitulada cidade das políticas públicas.

Reconhece-se que, ainda que concretizadas em momentos históricos distintos e produzidas por diferentes agentes socioeconômicos, as três cidades coexistem na mesma esfera social e urbana enquanto a sobreposição de determinantes econômicas, institucionais, físico-territoriais, técnicas e culturais. As categorias de cidade informal, cidade do mercado e cidade das políticas públicas representam uma divisão metodológica do espaço urbano em três esferas não excludentes entre si, visto que há inúmeros exemplos<sup>46</sup> de entrelaçamento e justaposição quanto às formas de ha-

---

<sup>46</sup> Há registros de cobrança de aluguel de casas de taipa e palha localizadas nas areias e favelas. Já no interior do perímetro urbano, casas de aluguel eram construídas com materiais rústicos, embora suas fachadas fossem de alvenaria. Nos loteamentos populares, a terra urbana era adquirida por compra e venda, mas as casas poderiam ser autoconstruídas por mutirão. Além disso, alguns loteamentos populares eram irregulares ou ilegais, e havia, ainda, casos de ocupação de áreas de praça e logradouros públicos no interior desses loteamentos. Nos grupos residenciais financiados pelas políticas públicas, os empreendedores e construtores pertenciam à iniciativa privada. Há, também, casos em que os Institutos de Aposentadoria e Pensões adquiriram antigas vilas operárias. Portanto, a divisão metodológica da cidade neste trabalho é imprecisa em relação aos agentes envolvidos na produção habitacional, visto que estes se encontram envolvidos em uma complexa teia de relações que se entrecruzam e se embaralham. Com base na análise histórica do contexto local, optou-se por apresentar as diferentes modalidades habitacionais a partir de uma sequência cronológica, sendo esta, também, relativamente imprecisa, tendo em vista que as diferentes formas de moradia eram construídas e habi-

bitação analisadas nesta pesquisa. Há, portanto, “uma relativa indefinição, imprecisão e sobreposição de tipos por época” (Vaz, 2002, p. 23). Ainda assim, a categorização aqui proposta se mostra representativa da materialização das distintas formas de habitação concebidas e construídas ao longo do processo histórico de urbanização. Cada uma dessas formas era diferentemente estimulada ou desestimulada por meio da intervenção estatal representada pela legislação urbanística. Sendo assim, através da poderosa teia da legalidade urbana, redefiniam-se as localizações urbanas das camadas populares, remanejando-as sucessivamente através do espaço urbano.

### 3.1 A cidade informal: casas de taipa e palha, areias e favelas

Na segunda metade do século XIX, as casas de taipa e palha representavam uma expressiva parcela das edificações existentes na cidade de Fortaleza. Nesse contexto, o local de moradia dos diferentes grupos populacionais indicava um princípio de estratificação social do espaço urbano: os de maior renda concentravam-se no Centro e nos arredores bucólicos, enquanto a população de baixa renda dependia da autoconstrução de suas choupanas (Figura 18) — localizadas, principalmente, nos arredores da área central urbanizada (Costa, 2014). Segundo Thomaz Pompeu de Sousa Brasil (1997 *apud* Andrade, 2012), Fortaleza contava, em 1863, com cerca de 960 casas de tijolo e 7.200 casas cobertas de palha. Ou seja, 88% das moradias em Fortaleza eram palhoças<sup>47</sup>. Sendo assim, ainda no século XIX, uma ampla parcela da população ocupava um lugar de informalidade no processo de urbanização de Fortaleza.

Figura 18 — Choupana de palha nos arredores da área central, no século XIX



Fonte: Fontenelle (1893)

<sup>47</sup>No século seguinte, em 1940, 50,5% das habitações de Fortaleza não eram construídas em alvenaria, “sendo enquadradas pela conceituação geral como ‘madeira’, ‘outra natureza’ ou ‘natureza não declarada’” (Cavalcante, 2017, p. 105). Complementarmente, 69,96% desses imóveis encontravam-se localizados fora da zona urbana (Brasil, 1950 *apud* Cavalcante, 2017).

Na Fortaleza novecentista, além das casas construídas em materiais rústicos, situadas às margens do perímetro urbano, existiam ainda outras modalidades de informalidade nas relações de moradia e propriedade, como as casas de fundo de quintal (Aldigueri, 2017). Trata-se de uma moradia de favor<sup>48</sup>, existente no espaço rural e trasladada para o espaço urbano, tendo em vista a formação urbana de Fortaleza fundamentada a partir das relações socioeconômicas do campo (Aldigueri, 2017). Nesse sentido, segundo Villaça (2001, p. 226-227),

A migração da elite rural para as cidades engrossou não somente as fileiras da classe média e da burguesia, mas também as das camadas populares, já que elas vinham com seus “agregados”; embora as senzalas já estivessem diminuindo continuamente, ainda era grande a criadagem “livre” nas casas da aristocracia urbana e até mesmo na classe média. Em parte, foram esses agregados que aumentaram — à medida que abandonaram as casas de seus patrões, ou delas foram despedidos — as camadas populares urbanas numa época e em metrópoles onde os operários eram minoria. Essas camadas eram também constituídas por suas congêneres rurais ou das pequenas cidades, que se transferiram para as grandes, onde não conseguia senão o subemprego em atividades do setor terciário.

Assim, na cidade, a moradia de favor transforma-se nas casas de fundo de quintal (Aldigueri, 2017). Tal tipologia habitacional é identificada por Silva (2000 *apud* Aldigueri, 2017) no bairro Benfica, onde proprietários de sítios e chácaras cedi- am parte dos fundos de seus terrenos para a moradia de seus trabalhadores<sup>49</sup>, formando vilas habitadas por famílias empregadas nas atividades domésticas dos ban- galôs e chácaras do *Boulevard* do Visconde de Cauhipe.

Já no século XX, intensificou-se o processo de favelização na cidade, em espe- cial a partir da década de 1930 (Silva, 2009). Sendo assim, neste tópico, aborda-se

---

<sup>48</sup> No Ceará do binômio gado-algodão, a moradia de favor era comum nas grandes fa- zendas. No ciclo da pecuária, a população livre do campo apropriava-se de parte das ter- ras dominadas por fazendeiros, constituindo moradia e cultivo voltado à subsistência. Em troca, “passariam a dever favores ao fazendeiro, como apoio político e serviços relacio- nados à lida doméstica” (Aldigueri, 2017, p. 103). A partir dessas raízes na pecuária, com a introdução da economia da agricultura comercial do algodão, o monopólio da terra constitui-se e o caráter da moradia de favor transfigura-se, tornando-se moradia de con- dição. Consequentemente, na economia do algodão, o morador passa a submeter-se ao trabalho na lavoura algodoeira do proprietário da terra onde reside. Portanto, as relações de trabalho não se baseavam no pagamento de salário, assim como “não havia gastos do fazendeiro com algumas necessidades básicas do trabalhador como alimentação, pois este produzia seu alimento na agricultura de subsistência e a terra era supostamen- te ‘cedida’, porém cultivada essencialmente para o algodão” (Aldigueri, 2017, p. 108). Tal modelo de trabalho e moradia baseava-se em relações costumeiras e desmercantilizadas.

<sup>49</sup> Esta forma de ocupação do solo pode indicar as origens de enclaves populares exis- tentes ainda hoje no bairro, concentrados, principalmente, nas proximidades da Rua Ma- rechal Deodoro, referente aos “fundos” do antigo *Boulevard* do Visconde de Cauhipe. Para Valladares (2005, p. 53), a “ocupação de interstícios, pátios, quintais ou jardins per- tencentes a imóveis já existentes” indica um aspecto do processo de favelização.

a moradia informal em Fortaleza por meio de uma trajetória iniciada com as casas de taipa e palha, culminando na formação das primeiras favelas e das chamadas “areias” (Figura 19), variante fortalezense de bairro popular<sup>50</sup>.

Figura 19 — Choupanas de taipa e palha nas areias da cidade, no século XX



Fonte: Acervo IBGE

### 3.1.1 Casas de taipa e palha

A existência das casas taipa e palha é registrada pelos censos e pela cartografia oficial ao longo do século XIX. Em 1850, o arruador da Câmara de Fortaleza, Antônio Simões Ferreira de Faria, identifica na planta da cidade a ocupação informal localizada na periferia do núcleo urbano consolidado, concentrando-se, principalmente, no bairro então conhecido como Outeiro da Prainha<sup>51</sup>, próximo à região portuária (Figura 20). Andrade (2012, p. 76) caracteriza a área como “uma ocupação ‘irregu-

<sup>50</sup> Tal peculiaridade habitacional de Fortaleza é apontada em escritos jornalísticos: “é necessário explicar que em Fortaleza ‘morar nas areias’ é mais ou menos como ‘morar nos subúrbios’ ou morar numa cabeça de porco ou cortiço” (A Razão, 1936e, p. 9).

<sup>51</sup> Importante ressaltar que, em Fortaleza, existiam dois bairros conhecidos como “outeiro”: “o da Prainha, [...] sobranceiro ao mar, em frente à reduzida faixa portuária, compreendendo a parte mais avançada do tabuleiro sobre o qual a cidade se assenta”, e “o do Colégio (dos Educandos), localizado mais para o interior, [...] parte já bem aplanada da ribanceira delimitada por uma curva na margem direita do riacho” (Castro, 1994, p. 67).

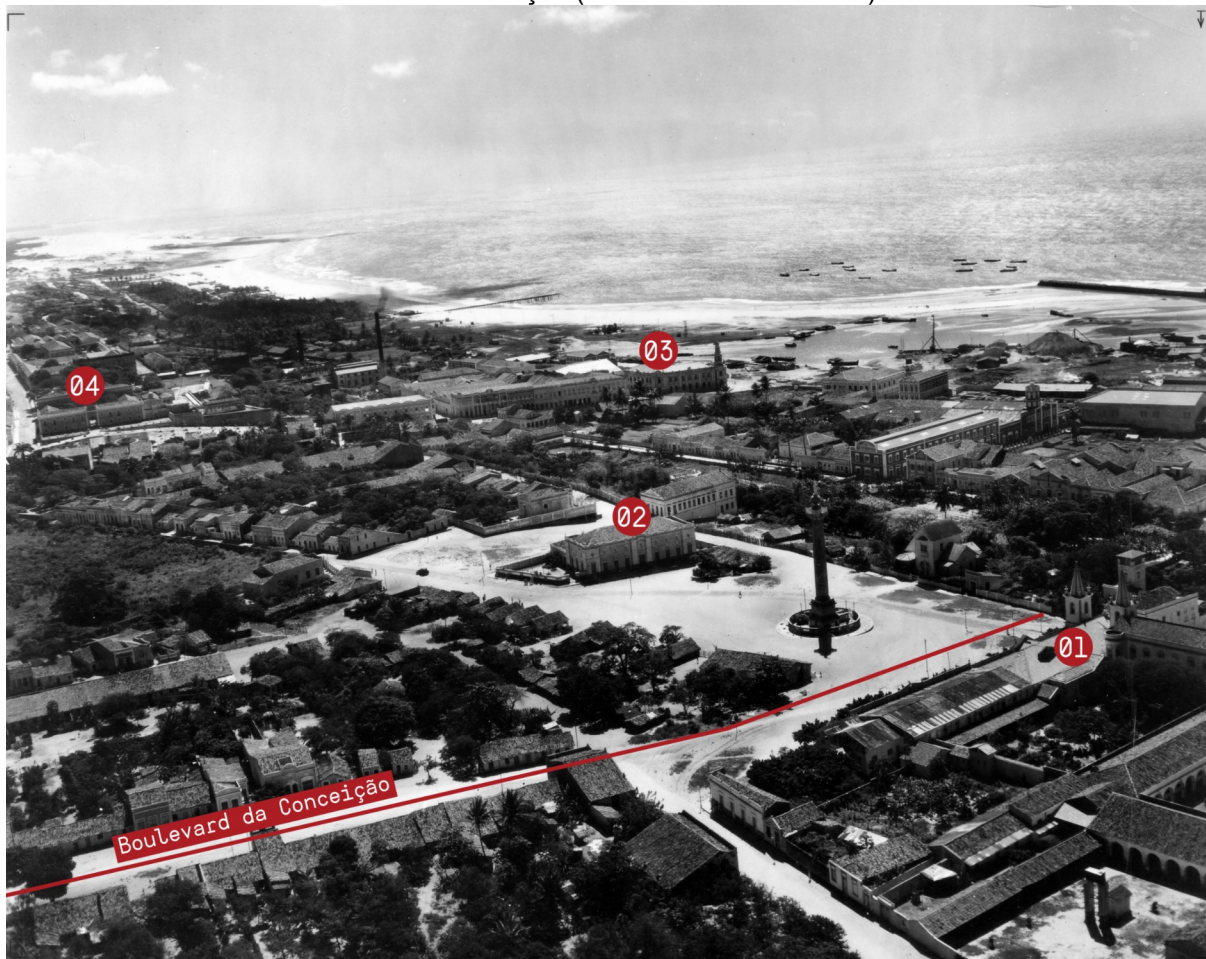
lar', rarefeita, composta de várias edificações dispostas sem nenhuma regularidade, às vezes acompanhando os caminhos" de saída da cidade. Vinculadas a uma apropriação espontânea do solo urbano, as choupanas fugiam ao disciplinamento do traçado xadrez da cidade. As casas de taipa e palha nas proximidades da zona portuária e do Outeiro da Prainha seguiram existindo ao longo do restante do século XIX, perdurando até o século seguinte (Figura 21).

Figura 20 — Exercício de reconstituição cartográfica da planta da cidade de Fortaleza de 1850, com destaque para a ocupação informal na periferia do núcleo urbano consolidado



Fonte: Andrade (2012)

Figura 21 — Casas de taipa e palha existentes nas proximidades da zona portuária e do Outeiro da Prainha, no início século XX. Em destaque, o Seminário da Prainha (n. 01), o Teatro São José (n. 02), o Palácio da Fazenda (n. 03) e a Fortaleza de Nossa Senhora da Assunção (n. 04), além do *Boulevard da Conceição* (linha vermelha contínua)



Fonte: Adaptado de Amelia Earhart (1937)

Ainda em meados do século XIX, em 1859, Adolfo Herbster, engenheiro da província e arquiteto da Câmara de Fortaleza, realiza um rigoroso levantamento cartográfico (Figura 22) com o auxílio de instrumentos topográficos, que resultou numa representação análoga a um retrato da cidade de então<sup>52</sup> (Andrade, 2012). Nessa planta,

Destacam-se as palhoças ladeando as vias nas extremidades da cidade, representadas todas com pontinhos. Surpreende a quantidade delas, destinadas à moradia da população mais pobre da cidade. Envolve a área urbanizada um denso coqueiral, representado também com pontinhos aleatoriamente pulverizados (Andrade, 2012, p. 72).

<sup>52</sup>Segundo Andrade (2022), as áreas do Outeiro, Garrote e Rua da Palha eram as mais pobres da cidade, conforme representação cartográfica na planta de 1859.



episódio de um incêndio no Outeiro da Prainha é tema de uma crônica no jornal *Libertador*, de 11 de março de 1886:

Um penacho de fumaceiro aparecia por detrás dos sítios, chamando atenção para o Outeiro da Prainha. O povo desaparecia na Ladeira do Seminário, correndo em debandada, dominado por todos os sentimentos desde a curiosidade até o terror. Depois de deixarmos o calçamento à direita, percorremos um labirinto de casas de palha, onde nunca havíamos pisado. Singular efeito causou-nos aquilo! As choupanas ora agrupadas e agarradas. Quintais cercados de mandacaru e xique xique, com os seus belos frutos cor de carmim, furados pelos passarinhos, ou rachados, mostrando a polpa cor de neve salpicado de pinguinhos pretos; [...]. No fundo da perspectiva azulava o dorso do velho mar cearense, onde dormiam à sesta algumas barcaças e canoas do Aracati, uns navios de vela estrangeiros e o paquete Pernambuco, tudo isto procedido pelo coqueiral dos sítios da praia, então muito fresco e buliçoso. Nas torres da Prainha os raios do sol refletiam cegando a vista, e o sino grande batia soluçando as últimas badaladas do sinal do incêndio, desoladas, lúgubres, como que repercutindo nos ouvidos um desesperado 'acabou-se' (*Libertador*, 1886, p. 2).

A permanência das casas de taipa e palha no interior do perímetro urbano era continuamente regulada pelos Códigos de Postura, instrumentos de disciplinamento do espaço urbano no século XIX. Em 1868, por meio de posturas complementares ao Código de 1865<sup>54</sup>, passou-se a exigir a desobstrução e o adequado alinhamento das casas de taipa e palha em relação ao eixo viário<sup>55</sup>, conforme a malha xadrez desenhada por Adolfo Herbster para a expansão urbana de Fortaleza, em 1863. Adicionalmente, ordenava-se que tais modalidades de moradia popular só poderiam ser construídas com a autorização da Câmara. Já em 1875, por meio das posturas com-

---

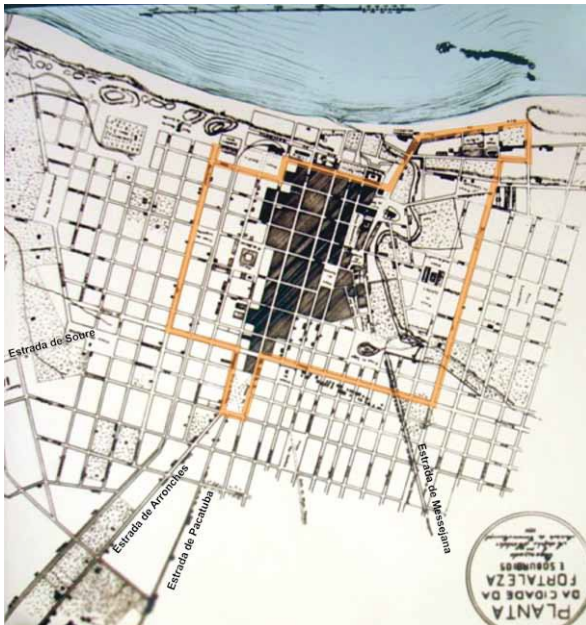
próximo à Estação central do caminho de ferro. Consta-nos ter ficado reduzida a cinzas a mísera choupana!" (*Libertador*, 1884, p. 2). "Na Rua das Trincheiras foi incendiada uma casa de palha da lavadeira Vicencia Rachel dos Anjos, atribuindo-se o incêndio a alguma faísca lançada por um trem ao passar por ali" (*O Cearense*, 1881, p. 1). "À Rua das Flores, próximo ao cemitério, nesta cidade, manifestou-se um incêndio numa casa de palha, que a consumiu e a três outras pertencentes à lavadeira; sendo logo extinto. Averiguado bem o caso, consta ter sido casual o incêndio" (*O Cearense*, 1883a, p. 1). "Ontem às 12 horas do dia, nas imediações do sítio Aldeota, do 1º distrito desta capital incendiou-se uma casa de palha resultando a morte de uma velha de nome Josepha de tal, que ali morava" (*O Cearense*, 1883b, p. 1). "Ante ontem, às 8 horas da manhã ardeu toda uma casa de palha no Outeiro da Praia. Os socorros prestados apenas obstaram que as chamas se comunicassem às moradias contíguas" (*Jornal da Fortaleza*, 1870a, p. 2). "Ontem ao meio dia o sino da Sé e as cornetas do quartel de polícia desta capital deram sinal de incêndio, o qual teve lugar no Outeiro das Educandas em uma casa de palha de Francisco Alves das Chagas, que ficou reduzida a cinzas, tendo-se comunicado o fogo a uma outra casa que ficava defronte" (*Jornal da Fortaleza*, 1870b, p. 1). "Em o 1º do corrente mês incendiou-se casualmente, à Rua do Patrocínio, uma casa de palha, residência de Anna de tal e um filhinho, que morreu" (*A Constituição*, 1875, p. 1).

<sup>54</sup> Segundo Andrade (2012, p. 123), o Código de Posturas de 1865 "acentua a preocupação com o binômio saúde pública-higiene, por meio de obrigações impostas a proprietários urbanos".

<sup>55</sup> Segundo Cavalcante (2017), em meados do século XIX, o poder público municipal despendia de gastos excessivos com a demolição de palhoças.

plementares ao Código de 1870, proíbe-se, pela primeira vez, a construção de choupanas e palhoças em meio à zona urbana (Figura 23). Como resultado, “nota-se diminuição gradativa das palhoças no perímetro urbano da cidade” (Andrade, 2012, p. 165). No Código de 1893, a proibição das casas construídas em taipa e/ou palha foi reiterada (Figura 24). Sendo assim, “na República as palhoças e casas de taipa foram definitivamente apartadas do perímetro urbano” (Andrade, 2012, p. 127).

Figura 23 — Espacialização do perímetro urbano de Fortaleza em 1872



Fonte: Andrade (2012)

Figura 24 — Espacialização do perímetro urbano de Fortaleza em 1890



Fonte: Andrade (2012)

Entende-se, portanto, que a intervenção estatal na moradia, representada pelos regulamentos municipais e pelos planos de expansão urbana, excluíram uma relevante parcela da população quanto à possibilidade de habitar a zona urbana. Segundo Andrade (2012, p. 79), “o plano e as posturas municipais induziram à eliminação das palhoças nas novas áreas arruadas cabendo à iniciativa privada comprá-las e reedificar novas edificações com materiais construtivos mais duráveis e conforme o alinhamento das ruas”. Não havia, então, qualquer medida capaz de coordenar uma política de reassentamento e inclusão dos moradores de casas de taipa e palha à zona regulada pelos códigos de postura e abalizada pelos planos de expansão urbana. Dessa maneira, priorizou-se o arruamento e a implementação do plano e das posturas urbanas, enquanto a habitação dos mais pobres era relegada ao esquecimento e apagamento.

### 3.1.2 Areias e favelas

Em Fortaleza, as raízes históricas das favelas remetem à ocupação rarefeita de casas de taipa e palha nos arredores da área urbanizada, existente desde meados do século XIX enquanto formas embrionárias do processo de favelização. Vaz (2002, p. 38) defende que “há, certamente, uma estreita relação entre os primeiros casebres esparsos” e as aglomerações que, mais tarde, se tornaram favelas. No caso da capital cearense, o adensamento dos assentamentos informais aprofundava-se com o processo migratório dos flagelados da seca. A cada estiagem, Fortaleza ganhava milhares de novos habitantes: retirantes que não retornavam ao sertão e passavam a habitar o “lugar dos pobres” na cidade (Figuras 26 e 25), entre o trilho<sup>56</sup> e a praia (Aldigueri, 2017).

Figura 25 — Choupanas de palha situadas entre o trilho e a faixa de praia



Fonte: Robert Platt (1935)

<sup>56</sup> Em 1933, foi inaugurado o ramal Fortaleza-Mucuripe, também conhecido como Ramal Marítimo. A partir da mão de obra dos retirantes da seca de 1932, os trilhos do Ramal Portuário haviam sido prolongados em direção ao Mucuripe, onde, a partir de 1939, iniciou-se a construção do novo Porto de Fortaleza. Em seguida, o ramal foi desativado, dando lugar à Avenida Beira-Mar. Já em 1941, uma nova linha ferroviária foi inaugurada: o ramal Parangaba-Mucuripe, cujas margens foram ocupadas, dando origem às Comunidades do Trilho (Cavalcante, 2017). Atualmente, o ramal funciona como Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) de Fortaleza.

Figura 26 — Choupanas de palha situadas entre o trilho e a faixa de praia



Fonte: Robert Platt (1935)

As casas de taipa e palha localizadas nas areias da cidade — assim intituladas em oposição às áreas de calçamento em pedra e construções em tijolo — foram descritas em tom intransigente por Girão (1979, p. 78 *apud* Cavalcante, 2017, p. 93):

[...] se enfileiravam monotonamente justapostas, estreitas e achatadas, construídas de taipa — madeira amarrada a cipós, com enxameio de barro — mostrando duas águas só, de telha vã caindo para trás e para frente, em beira e bica ou beira e sub-beira, paredes lisas, raras com platibandas ou frontões, sem arabescos decorativos, sem frisos, sem colunatas, sem azulejos, sem coisa alguma que acusasse o menor gosto arquitetural. O resto, a mor parte, eram tugúrios de palhas, mocambos míseros, dispersos à toa, onde, no mais extremo desconforto, a pobreza fragilmente se resguardava da soalheira, naquele ardente lençol de areias brancas.

Já Castro (1982, p. 72 *apud* Andrade 2022) aponta que, dentre as 3.496 casas térreas registradas pelo Censo de 1887 em Fortaleza,

[...] deviam estar incluídas as casas feitas de taipa, mas cobertas com meias águas de telhas de barro, precariamente levantadas em trechos de ponta de rua, sem alinhamento e sem pavimentação, conhecidas por 'areias'. Essas casas na sua quase totalidade foram gradativamente incorporadas à malha urbana, com o prolongamento das ruas. As choupanas eram casas de palhas, espalhadas pela periferia urbana e que caracterizavam a cidade desde dias remotos.

Formadas inicialmente nas proximidades do núcleo urbano consolidado, as primeiras favelas de Fortaleza ocupavam as áreas que não interessavam ao processo

de urbanização dominante, “como encostas de morros, dunas, áreas de mangue e margens de lagoas e rios, áreas de marinhas” (Máximo, 2012, p. 100). Construídas a partir de materiais rústicos, como a taipa e a palha, as ocupações informais eram marcadas pela precariedade habitacional e sanitária. Soma-se a isso a questão da posse da terra, visto que a maioria dos assentamentos informais constituíam-se em terrenos de propriedade da Marinha, da União, da Rede Ferroviária, da Prefeitura, ou até mesmo em leitos de rua<sup>57</sup>. Assim, ameaças de despejo por parte de grileiros eram frequentes (Máximo, 2012). Além disso, era comum a remoção de casas para a abertura e retificação de eixos viários. As Figuras 27 e 28 apresentam a Avenida Pessoa Anta, nas proximidades da área portuária e da antiga Praia do Peixe<sup>58</sup>, antes da realização das obras de alargamento da via. Removidas das proximidades da praia, os antigos moradores (Figura 29) foram “aos poucos empurrados para as dunas próximas, levantando suas habitações no Alto Alegre, em Altamira<sup>59</sup>, no Morro do Seminário e imediações, [...] mantendo apenas as jangadas ancoradas à beira-mar” (Cavalcante, 2017, p. 137-138). Entretanto, com a destruição da faixa litorânea da antiga Praia do Peixe em razão das obras do Porto do Mucuripe, nos anos 1940, “grande parte dos pescadores migraram para outros pontos da orla, sobretudo para o Mucuripe e o Poço da Draga” (Schramm, 2001, p. 46).

---

<sup>57</sup>Segundo Cavalcante (2017, p. 123), “os terrenos localizados nas proximidades da ferrovia, de indústrias, às margens de rios e especialmente nas zonas de praia, tornam-se, para a população migrante, territórios estratégicos de resistência e de inserção na cultura urbana”.

<sup>58</sup> Também chamada de Porto das Jangadas, a Praia do Peixe era local de moradia e ofício dos pescadores. Com a transformação da área litorânea em balneário das elites, o bairro ganhou uma nova imagem e uma nova denominação: Praia de Iracema. Schramm (2001, p. 36) relata que “os moradores dos casebres à beira-mar” foram expulsos com o surgimento das novas funções urbanas da Praia de Iracema. Contudo, o ofício da pesca e a venda do peixe permaneceram na praia. Assim, os pescadores passaram “a conviver com os novos grupos que chegavam” (Schramm, 2001, p. 36).

<sup>59</sup> Atual Rua Padre Justino, onde permanece “o espírito de comunidade” dos antigos moradores da vila pesqueira (Schramm, 2001, p. 92).

Figura 27 — Ocupação informal ao longo da Avenida Pessoa Anta



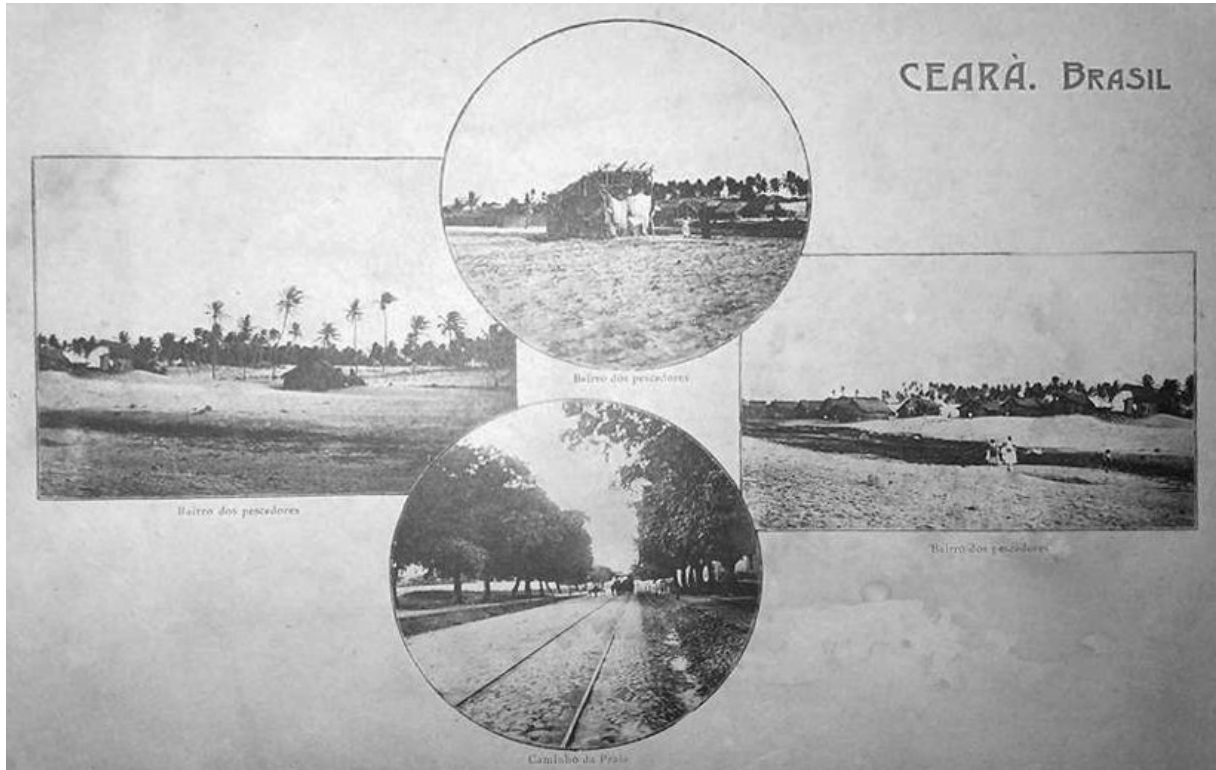
Fonte: Relatório (1936)

Figura 28 — Ocupação informal ao longo da Avenida Pessoa Anta



Fonte: Relatório (1936)

Figura 29 — Área intitulada como “bairro dos pescadores”: antiga Praia do Peixe, atual Praia de Iracema



Fonte: Vistas do Ceará (1908)

Próxima à Praia do Peixe, a zona portuária de Fortaleza estabeleceu-se enquanto espaço de troca e ponto de contato com o exterior, tal qual uma “janela voltada para a Europa” (Dantas, 2020, p. 28). Tal porção da cidade encontrava-se vinculada, principalmente, ao trabalho no porto ou na pesca. Nas imediações do porto, formou-se o bairro popular do Poço da Draga<sup>60</sup>, “que fornecia mão de obra necessária ao desenvolvimento das atividades portuárias e os serviços das prostitutas aos marinheiros” (Dantas, 2020, p. 46). Trata-se, portanto, de um *locus* simultaneamente de trabalho e de habitação. Nesse sentido, revelavam-se:

[...] contatos efêmeros que as classes abastadas mantinham com as zonas de praia: deslocando-se para esses espaços com o objetivo de partir para a Europa ou para outros pontos do território brasileiro, e em sentido inverso. Fora desses momentos, o porto era desaconselhado às “pessoas de bem”, principalmente nas horas de transporte de mercadorias, quando se notava fluxo intenso de trabalhadores vestindo simples tangas (Dantas, 2020, p. 28).

No Brasil, o início do processo de favelização é comumente associado ao Morro da Providência, no Rio de Janeiro. Formado por ex-combatentes na Guerra de Canudos que “ali se instalaram com a finalidade de pressionar o Ministério da Guer-

<sup>60</sup> Segundo Schramm (2001, p. 47), “a área do Poço da Draga acolheu muitos dos pescadores que migraram da faixa de praia destruída pelo mar” na Praia de Iracema.

ra a pagar seus soldos atrasados”, a área entrou para história como o Morro da Favela (Valladares, 2005, p. 26). No entanto, o fenômeno da formação de assentamentos informais já era observado durante o Império<sup>61</sup>. Assim, a partir do mito da favela carioca, a denominação “favela” passou a referir-se genericamente e nacionalmente a qualquer modalidade de ocupação informal. Em Fortaleza, as áreas ocupadas por moradias pobres também passaram a ser referidas como favelas, termo difundido por crônicas e coberturas jornalísticas da década de 1930. A partir desses escritos,

A imagem matriz da favela já estava, portanto, construída e dada a partir do olhar arguto e curioso do jornalista/observador. “Um outro mundo”, muito mais próximo da roça, do sertão, “longe da cidade”, onde só se poderia chegar através da “ponte” construída pelo repórter ou cronista, levando o leitor até o alto do morro que ele, membro da classe média ou da elite, não ousava subir. Universo exótico, em meio a uma pobreza originalmente concentrada no Centro da cidade, em cortiços e outras modalidades de habitações coletivas, prolongava-se agora, morro acima, ameaçando o restante da cidade (Valladares, 2005, p. 36).

A informalidade na habitação fortalezense é documentada na cartografia oficial, nos registros fotográficos e nos registros jornalísticos. Áreas marcadas pela ocupação informal — como Arraial Moura Brasil, Pirambu, Mucuripe, Piedade e Coqueirinho — ganharam destaque enquanto a representação da favela cearense, também chamada de areias. Na imprensa, a problemática era denunciada e melhorias urbanas eram reivindicadas:

[...] a nossa alegria desaparece por completo e muda-se em revolta quando chegamos às areias da capital. Os pobrezinhos numa miséria extrema. Casas condenadas por todas regras da higiene. Areal imenso a encher de vermes e de doenças os homens de amanhã. Areal imenso a aumentar de muito o martírio do trabalho do pobre, que depois de lutar o dia inteiro ainda tem que comer quarteirões e quarteirões de areia para alcançar sua casinha. [...] Já tivemos prefeitos de avenidas *chics*. Já tivemos prefeitos para as ruas burguesas. Os pobres também são gente. Não nos lembremos deles apenas para cobrar impostos. Calçamentos para as areias, Sr. Prefeito! Mas que isto não seja para exigir fios de pedra que os pobres não podem pagar. Que isto nem por sombra vá dificultar os habitantes das areias. Precisamos favorecer o povinho humilde que se abate e definha a poucos quilômetros das luzes e belezas do centro da cidade. Conhece o Sr. Prefeito o Arraial Moura Brasil? Conhece a Aldeota? Conhece as areias da Piedade? Conhece as Cabirimbas? Conhece o Croatá? (Legionário, 1933c, p. 1).

No caso do Arraial Moura Brasil, contíguo à Praia Formosa, a cartografia de 1888 já apontava a existência do assentamento informal, inserido entre a faixa de praia e a Estação Ferroviária João Felipe. Segundo Andrade (2012), os Censos de 1887 e 1890 registraram, respectivamente, 40 e 60 palhoças existentes na área, in-

<sup>61</sup> Segundo Valladares (2005), áreas como a Quinta do Caju, a Mangueira e a Serra Morena são exemplos de assentamentos informais existentes no Rio de Janeiro do século XIX.

dicando um processo de acelerado crescimento ainda no final do século XIX. Já na planta de 1945 (Figura 30), a ocupação informal do Moura Brasil encontra-se consolidada e em expansão rumo à Praia do Pirambu, dando origem à favela de mesmo nome.

Figura 30 — Arraial Moura Brasil, a leste, e Pirambu, a oeste, representados na planta da cidade de Fortaleza de 1945



Fonte: Adaptado de Serviço Geográfico do Exército (1945)

Entre o Moura Brasil e o Pirambu existia, ainda, o Morro do Moinho<sup>62</sup>, favela recorrentemente presente na cobertura jornalística cearense dos anos 1930. Em matéria do jornal *A Razão* (Figura 31), de 10 de junho de 1936, o Morro do Moinho é descrito como uma “espécie de favela cearense”. Em tom racista e intolerante à religiosidade de matriz africana, aponta-se para a existência de um “império da macumba” e do samba (*A Razão*, 1936a, p. 9):

Quem que more em Fortaleza, já não ouviu falar no “Morro do Moinho”, espécie de favela cearense? [...] Seriam precisamente 9 horas quando desemos do bonde da Via Férrea e caminhamos para o Arraial Moura Brasil, rumo ao local. Depois de andarmos um bom tempo pelo calçamento recentemente construído naquele bairro operário, de brusco fomos forçados a seguir por um “beco”, em areia frouxa e suja que nos levou às portas de nosso objetivo. [...] Viramo-nos, à esquerda, levantamos a vista e surgiu aos nos-

<sup>62</sup> O Morro do Moinho foi um dos abarracamentos da seca de 1877. Além disso, em 1907, serviu como local de isolamento para pacientes com varíola, onde Rodolpho Theophilo desempenhou seu trabalho de vacinação da comunidade local (Cavalcante, 2017).

sos olhos um espetáculo inteiramente inédito. Pelas faldas da colina uma infinidade de casinhas quase dependuradas. Fixamos nossa atenção e vimos alongar-se em direção ao norte o mesmo panorama (A Razão, 1936a, p. 9).

Figura 31 — Matéria do jornal A Razão sobre o Morro do Moinho

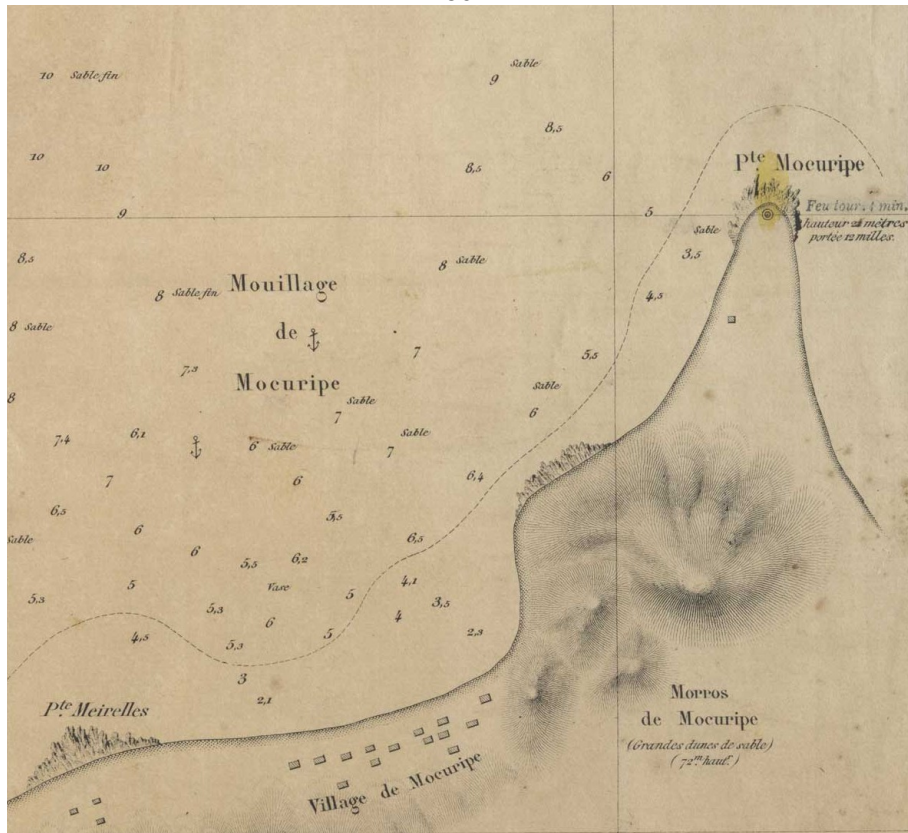


Fonte: A Razão (1936a)

Outro assentamento informal de grande relevância, originado a partir de uma vila de pescadores “incorporada lentamente à malha urbana formal de Fortaleza” (Cavalcante, 2017, p. 42), é o Mucuripe. Território apropriado por pescadores marítimos artesanais (Cavalcante, 2017), a vila contava, em meados do século XIX, com “mais de cento e cinquenta casas de palha e algumas de telha, com uma população superior a mil almas” (Pedro II, 1862, p. 2). Já no levantamento da Décima Urbana de 1890, o Mucuripe era considerado uma povoação (Andrade, 2012). A antiga vila do Mucuripe encontra-se representada nas plantas da cidade de 1867 e 1945 (Figura 32 e 33), assim como a Ponta do Mucuripe com seu Farol (Figura 34). Nas cartas, destacam-se as palhoças, dispostas linearmente ao longo da faixa de praia. Segundo a representação jornalística dos primórdios do século XX,

O Mucuripe é uma aldeiazinha a beira mar, com algumas casas de melhor feitio e coberto por inúmeros e pobres choupanas de pescadores. Olhando para o mar, mais para perto dos extensos morros de areia que cercam em anfiteatro a aldeiazinha, ergue-se uma magnífica capela consagrada a N. S. da Saúde. Um grande coqueiral, frondosos cajueiros, inúmeras jangadas a semear a praia, velas arriadas, pois era domingo, morros de alvíssima areia semeados de verdejantes moitas de murici e sobre os quais a vista descobre, tudo isso de conjunto — empresta uma graça infinita a aldeiazinha, que para maior glória sua tem um magnífico ancoradouro. Um ou outro transeunte bastante toldado aparecia na praia; pois, o domingo entre os pescadores do Mucuripe é para beber e dormir (A Cidade, 1902, p. 2).

Figura 32 — Mucuripe representado na planta da cidade de Fortaleza de 1867



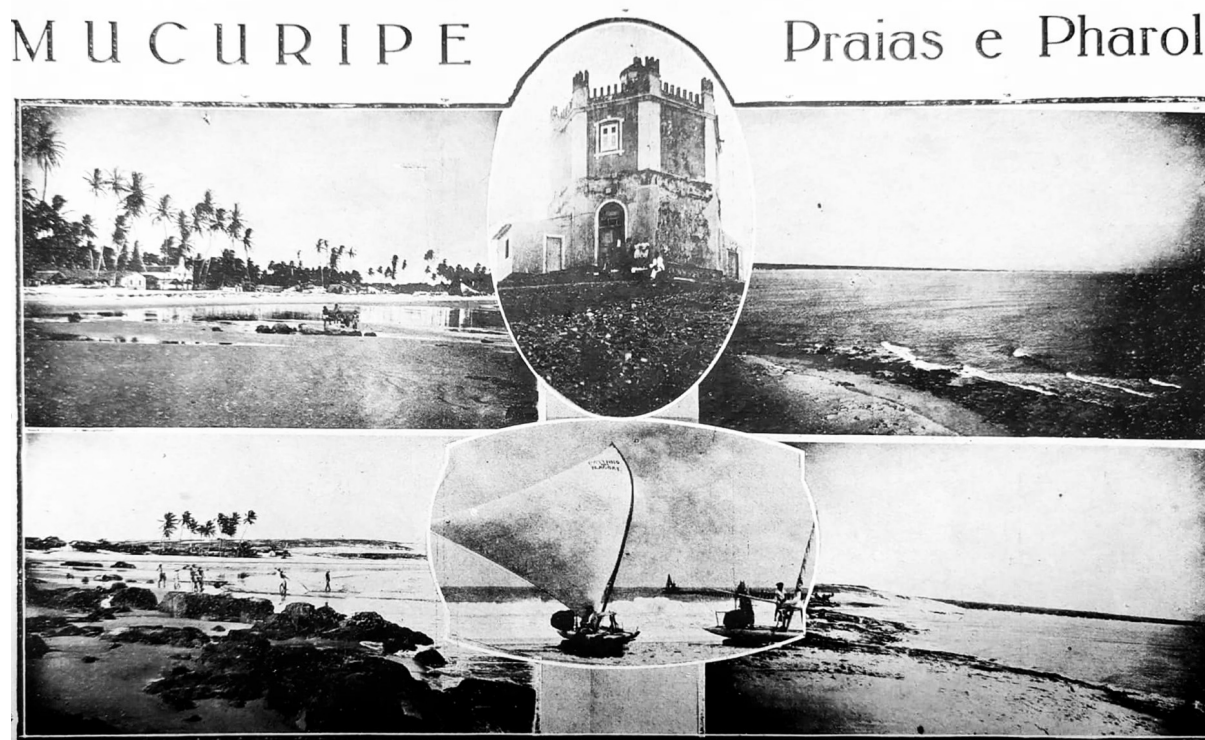
Fonte: Adaptado de Dépôt général de la Marine Française (1867)

Figura 33 — Mucuripe representado na planta da cidade de Fortaleza de 1945



Fonte: Adaptado de Serviço Geográfico do Exército (1945)

Figura 34 — Praia e Farol do Mucuripe



Fonte: Álbum de Fortaleza (1931)

A representação do Mucuripe na imprensa local, bem como em obras artísticas<sup>63</sup>, reforça a “carga simbólica intimamente ligada à imagem da pesca artesanal e do jangadeiro” (Cavalcante, 2017, p. 42). Já na contemporaneidade, o Mucuripe encontra-se consolidado enquanto um retalho de variadas comunidades, “que de forma ‘espontânea’ ou compulsória foram ocupando e fixando o campo de dunas móveis” (Cavalcante, 2017, p. 50).

Em 1922, o levantamento do Imposto Predial de Fortaleza passava a considerar a existência de mais uma povoação no município: o Alagadiço. Nas imediações desse povoado, existia o assentamento informal do Coqueirinho. Segundo a imprensa,

Aproximadamente, duas mil casas espalham-se, ora dispersas, ora em agrupamentos, naquele afastado bairro de nossa capital. Casas de taipa fei-

<sup>63</sup> A simbologia pesqueira do Mucuripe é representada na canção “Mucuripe”, composta por Belchior e interpretada por Elis Regina, em 1972. No cinema, o filme “It’s All True”, obra não finalizada de Orson Welles de 1942, conta a história de jangadeiros moradores do Mucuripe que navegaram de Fortaleza até o Rio de Janeiro em busca de direitos trabalhistas. A partir das filmagens de Welles, produziram-se importantes registros iconográficos da tradicional vila de pescadores do Mucuripe, incluindo as fotografias de Chico Albuquerque, cearense que trabalhou junto ao cineasta norte-americano. O mito de Welles no Mucuripe é revisitado em outras obras cinematográficas, como os documentários “Nem Tudo é Verdade”, de 1982, dirigido por Rogério Sganzerla, e “A Jangada de Welles”, de 2019, dirigido por Firmino Holanda e Petrus Cariry.

tas com torrões de barro, sustentados por uma armação de cipós e estacas, sem nenhum reboco, deteriorando-se progressivamente com a chuva e ação natural do tempo. As estacas, com a umidade do solo que ali é quase pantanoso, apodrecem na base, constituindo um grave perigo para os moradores. Casas de palha, cobertas com folhas de coqueiro ou de carnaubeira, com as paredes do mesmo material. Finalmente, choupanas paupérrimas e originais cujas paredes e teto são um conjunto desarmonioso e fúnebre de latas velhas enferrujadas e pretas! (A Razão, 1936b, p. 11).

A matéria do jornal A Razão sobre o Coqueirinho (Figura 35) destaca as precárias condições habitacionais ali existentes, considerando a situação “um quadro dan-tesco” (A Razão, 1936b, p. 11). Complementarmente, realizava-se uma interessante associação entre a favela do Coqueirinho e as cenas proporcionadas pelas grandes secas registradas no Ceará: “Seca do 77? Campo de concentração de flagelados em 1932? Não! Simplesmente, aspectos normais da vida do município que se consi-dera o mais importante e civilizado do Estado!” (A Razão, 1936b, p. 11).

Figura 35 — Matéria do jornal A Razão sobre o Coqueirinho



Fonte: A Razão (1936b)

Outro aspecto abordado pelos jornalistas refere-se à questão da propriedade da terra. Revela-se, assim, a cobrança de aluguel<sup>64</sup> pela ocupação do solo no Coqueirinho. Indica-se que, apesar da informalidade marcante nas relações entre pro-

<sup>64</sup> Segundo Vaz (2002), a cobrança de aluguel já era presente nas primeiras favelas do Rio de Janeiro, que podem ter surgido a partir de grupos de imóveis de aluguel construídos à revelia das normas urbanísticas. Em Fortaleza, no Cercado do Zé Padre, Jucá (2000, p. 45) relata que, pelo menos desde os anos 1930, “pequenos lotes foram arrendados, para construção de casebres, desde que o arrendamento fosse pago em dia”. Cerca de 500 famílias viviam no terreno, “sem alinhamento e pavimentação”, ao custo de um aluguel Cr\$ 5,00. “A falta de pagamento, durante seis meses, acarretava a perda do prédio construído e o tempo de locação não dava ao morador qualquer direito de domínio do terreno” (Jucá, 2000, p. 45).

prietário e morador<sup>65</sup>, a solução da moradia em favela não significava, obrigatoriamente, uma desmercantilização na apropriação do espaço urbano. Há, portanto, a integração dessa modalidade habitacional com o processo de acumulação capitalista (Aldigueri, 2017).

*Esta “casa” é sua? Perguntamos a um velhinho, sentado à porta duma palhoça. Quem dera, meu branco! É minha e não é. Fui em quem fiz, mas a terra é do dono. De fato, o operário paga o aluguel do chão e constrói a “casa” e fica pagando mensalmente aos proprietários daquelas terras o aluguel do “pedaço de chão” em que levantou a sua palhoça. E caso se atrase no pagamento é expulso da mesma! [...] Mas o revoltante em tudo isto é a evidente exploração dos proprietários daquelas terras, os quais, pagando ao patrimônio de N. Senhora do Carmo 30\$0 (trinta réis) por palmo de terra com o fundo correspondente de 500 palmos, cobram pelo “chão” ocupado pelas palhoças o aluguel de 4\$000 (barraca coberta de telha) e 2\$000 (barraca de palha) mensais, obtendo um lucro fabuloso, injusto e revoltante! (A Razão, 1936b, p. 11).*

O pagamento de aluguel também é registrado nas areias da Piedade, conforme matéria do jornal A Razão do dia 5 de julho de 1936 (Figura 36):

Estamos na Rua Joaquim Torres. E vamos visitar com os nossos leitores um dos bairros mais conhecidos de nossa capital. Andando por sobre as pedras de um pedaço estragado de calçamento saímos do *Boulevard* Joaquim Távora<sup>66</sup>. [...] Após estragarmos alguns milímetros do solado de nossos sapatos viajando a pé por sobre uns trinta metros de calçamento, topamos bruscamente com o areal. Isso, significa dizer que estávamos no bairro da Piedade. Ao nosso lado esquerdo ergue-se a igreja de Nossa Senhora da Piedade, com sua cúpula aguda e alva, como se quisesse espetar o Infinito, e com suas paredes ainda sem reboco, deixando ver o tijolo cozido, sujo e feio. Além da igreja erguem-se assimetricamente os casebres onde moram pedaços da população. Cá, bem à nossa direita, a Rua do Xixá, formada, ali, de uns 30 casebres de palha seca. [...] *Quanto vocês pagam de aluguel por esses casebres de palha?* indagamos. *Nós pagamos o aluguel do terreno a D. Narciza Moreira, 5\$000 mensais...* [...] E novamente, pusmo-nos a andar pelas areias da Rua da Esperança até, que numa de nossas voltas, saímos na rua da Glória... Por toda parte o mesmo aspecto. Casas de tijolo, de taipa... Casas trepadas em calçadas altas, casas afundadas em areias, sem espaço e sem ar (A Razão, 1936c, p. 13).

<sup>65</sup> Segundo Jucá (2000, p. 53), a construção de moradias no Coqueirinho necessitava ser autorizada pelo proprietário. Casebres construídos sem autorização eram destruídos pela polícia, “que inclusive usava flagelados da Hospedaria Getúlio Vargas na derrubada de casebres” (Jucá, 2000, p. 53).

<sup>66</sup> Segundo Magalhães (2009, p. 13), a formação da Piedade se deu “por trás do casario” do *Boulevard* Joaquim Távora — atual Avenida Visconde do Rio Branco —, onde “a gente abaixo da linha da pobreza também começava a povoar as extensões de terra, fincando na areia frouxa os seus barracos de taipa, cobertos com palhas de carnaúba”.

Figura 36 — Matéria do jornal A Razão sobre a Piedade

# Na Piedade

Visitando As Areias Da Piedade—Onde Campeia O Meretricio—Quadros De Miseria E De Dôr—Uma Cruz Na Estrada—Um Tear—Outras Notas

Por Sergio Silveira  
Da A RAZÃO

Vespera de Domingo. A cidade toda se movimentava com trepidação. E se requinta para saudar a tarde de sábado que é sempre uma tarde diferente das outras. Ha no ar um cheiro bom não sei de que, porque ha nas fisionomias um tom curioso de surpresas irrelvadas e de alegrias suavemente presentidas.

A praça do Ferreira é um agitado formigueiro humano, com seus bondes zuadentos e o «claxon» irritante de seus automoveis, a impertinente campanha do Majestic, perpetuando na cidade um costume pre-cabralino, avisa aos fans de «Hollywood» o aproximar da vesperal, enquanto a policromia e faceirice dos vestidos femininos enfeitam e movimentam as ruas da cidade.

Descemos pela rua Major Faundo, deixando atrás de nós alguns sorrisos, dobramos a travessa Liberato Barrose e nos jogamos por sobre um dos assentos do onibus da linha Joaquim Tavora.

Mais dois minutos e os «pneumaticos» deslizavam suavemente pelos trilhos da companhia inglesa, da andonog, assim, a certeza de que partiramos. O onibus corre. E um vento suave aponta agradavelmente a face dos passageiros. Praça do Carmo, Igreja do Sagrado Coração de Jesus, Colegio Cearense. Um, dois e três quarteirões de casas mediores. O Grupo Escolar J. Tavora e o Colegio das Irmãs Dorotheas. Mais três quarteirões e descemos.

## NA PIEDADE

Estamos na rua Joaquim Torres. E vamos visitar com os nossos leitores um dos bairros mais conhecidos de nossa capital. Andando por sobre as pedras de um pedaço estragado de calçamento saímos do Boulevard Joaquim Tavora. De um e outro lado, apenas, duas construções murros velhos, uma cerca de arame farpado e três ou quatro otogenarios combustores da falecida «Ceará Gás», com seus capacetes quebrados pelo tempo e as janelas escancaradas.

Após estragarmos alguns milímetros do solado de nossos sapatos viajando a pé por sobre uns trinta metros de calçamento, topamos bruscamente com o areial. Isso, significa dizer que estavamos no bairro da Piedade.

Ao nosso lado esquerdo ergue-se a igreja de Nossa Senhora da Piedade, com sua cupula aguda e alva, como se quizesse espétar o infinito, e com suas paredes ainda sem rebóco, deixando ver o tijolo cosido, sujo e feio.



Uma criança doente... entre as milhares que habitam os bairros abandonados... de Fortaleza...

Além da igreja erguem-se assimetricamente os casebres onde moram pedaços da população. Cá, bem á nossa direita, a rua do Xixá, formada, ali, de uns 30 casebres de palha seca.

Numa quitanda proxima um indivíduo gritava. Aproximamo-nos e fomos dizendo:

—Tem café?

—Traz o bule, aí, Francisca... foi a resposta. Sentámo-nos, então, num tamborete, ao redor de uma mesa, em cima da qual, alinha-se uma meia dúzia de chiecaras; ao lado de diversas «comerías»: batatas, duas ou três tortas de macacheira amarelecida, um prato de «esquecidos», bananas e bolachas.

—Que rua é esta? perguntámos ao homem que nos servia o café.

—Ali é a rua do Xixá, essa, aqui, é a da «Gloria» e aquela que entra acolá chama-se rua da «Esperança».

—Quanto vocês pagam de aluguel por esses casebres de palha? Indagámos.

—Nós pagamos o aluguel do terreno a D. Narciza Moreira, 58000 mensais...

—E, diga-nos uma coisa, de que vive essa gente pobre? perguntámos, nos referindo aos moradores de diversas choupanas de palha que se seguem uma a outra, formando um grupo típico de habi-

tação de infima qualidade. —Seu moço, aqui visinho ha um magote de decadas... a Policia outro dia levou umas 20 e tantas na Madalena...

## UM «CORTIÇO»... QUADROS DE MISERIA

De facto, podemos constatar que mesmo em frente á igreja, o meretricio sentou praça e ali vive num clamoroso atentado ao respeito que devia merecer não só o espirito religioso de nosso povo, mas o proprio decoro publico.

Saimos, andando. Ao passar em frente a uma tapera de mais ou menos 2 metros de comprimento por outro tanto de largura, atraves a porta, divisámos uma velhinha sentada no chão, horrivelmente magra e coberta com alguns mulambos, tendo no pescoço um grande rosario de contas brancas, entretendo o tempo fiando um pavio de lamparina.

—Quantos anos a senhora tem, minha velhinha?

—Diz o povo que já vou nos oitenta, respondeu-nos.

—De que a senhora vive?

—Meu santinho, disse-nos a coitada da anciã, eu vivo, aqui graças á minha filha que me dá um «decomesinho»... ela é empregada... chega em caza de noite... quando me traz uma... uma... aquilo, seu moço, que se come na casa dos ricos... valha-me Deus...

## Curso de Admissão

O Dr. Edilson Brasil Soarez, professor da Escola Normal Pedro II, do Colegio São Luiz e director do Colegio 7 de Setembro, mantem o maior e mais aperfeiçoado curso de admissão de Fortaleza.

Desse curso têm saído, nestes ultimos anos, as maiores e mais bem preparadas turmas para o Liceu, Colegio Militar, Escola Normal e demais collegios secundarios.

A fratar no Colegio 7 de Setembro á ruado Rosario, 7, de 4 ás 5 da tarde

N. 145

nem me lembro mais do nome...

—Arroz, macarrão... alvitramos.

—Não... sópa... sópa, seu moicinho, gaguejou a velhinha.

—E o almoço? indagámos.

—Não tem almoço, não... Olhe seu moço, de manhã tomo um «golinho» de café e quando não tem, passo o dia todinho com farinha seca... é o meu almoço—respondeu-nos tristemente a infeliz mulher.

Apedados e revoltados com aquele quadro de miseria e de flagio demos-lhe alguns níqueis, sob uma catadupa de bênçãos e votos de «Deus lhe cubra de felicidade», e retiramos-nos, continuando a andar pela rua do Xixá.

E depois de caminharmos sobre um bom pedaço de areia quente e suja, dobrando veredas e torcendo os caminhos, fomos parar na «Baixa Preta».

Logo na entrada, sob um pé de Tamarina, nossa atenção foi despertada por uma cruz preta plantada ao chão. Nos aproximámos e lemos:

«Jás os restos mortaes de Jose F. S. Paulo

Assassinado no dia 4 de Junho de 1933

Sodades de sua Família»

Guardámos a grafia para maior fidelidade. Por alguns momentos fixamos a que a cruz, lembrando-nos do numero ilimitado de cruzeis identicas que, sob o signo do homicidio impune, pontilham as estradas silenciosas e aridas dos sertões cearenses.

Como nas castingas do nordeste onde o rifle e o punhal são a Lei suprema dos injusticados ou dos tarados morais, ali tambem, na Baixa Preta, ficára para sempre, sobre a sombra bemfaseja de um tamarineiro frondoso, o estigma horripilante da criminalidade.

A nossa frente, uma cerca e estendidos sobre a mesma, ao sol, distinguimos montes de fios tintos de diversas cores.

Estavamos perto de uma Tinturaria e d'um tear manual. Não resistimos á curiosidade de apreciar de perto, porquanto ele representa um dos aspectos mais interessante, de economia domestica que ainda perdura em nosso meio.

Pelo portão, aberto ao lado da cerca, entrámos. E o sr. Pedro Carlos, com gentileza foi nos explicando e respondendo ás nossas perguntas de leigos curiosos.

Um «pente», uma «lançadeira», dois «litos», um «rolo», um «chicote» e uma «pissadeira» esta manobrada como pedal e aquele com a mão, eis em toda a sua simplicidade um Tear, com capacidade de confeccionar por dia 15 rédeas boas e bem feitas, melhores do que qualquer outra de fabricação mecanica.

Estavamos, ainda, enlevados no exame daquilo que se nos afigurava tão simples e tão curioso como processo de economia familiar, quando o passaro de aço da Panair, cortando os ceus de nossa capital, avisou-nos que os minutos corriam velozmente em busca das cinco horas da tarde.

E novamente, puzemos-nos a andar pelas areias da rua da «Esperança» até, que numa de nossas voltas, saímos na rua da «Gloria».

Por toda parte o mesmo aspecto. Casas de tijolo, de taipa... casas trepadas em calçadas altas, casas afundadas em areias, sem espaço e sem ar...

Meninas sujas brincando com boneca de pano. Meninos doentes brincando com areia.

Velhinhas alquebradas fazendo varandas de réde... fazendo varanda para as rédes dos ricos.

Velhinhas pobres e curvas engomando a roupa branca dos moços da cidade... seccando de magra como a Mãe preta do Nhô-Nhô.

**O Sr. Prefeito Municipal Não Póde Ficar Indiferente A' Miseria Que Campeia Nos Bairros De Fortaleza! S. S. Deve Cumprir A Sua Plataforma Eleitoral!**

Fonte: A Razão (1936c)

O relato jornalístico aponta para uma sequência de casas existentes ao longo

das ruas então conhecidas como Esperança, Glória e Xixá, sendo a maioria dessas construções erguidas com materiais rústicos, como a taipa e a palha. Na Figura 37, destacam-se as variações construtivas resultantes do emprego desses mesmos materiais. Tais edificações relacionam-se às influências das construções das culturas indígenas e africanas, erguidas, principalmente, em materiais vegetais (Weimer, 2012). Segundo o relato do jornal *A Razão*, na Piedade existiam ainda casas em tijolos. Presume-se, também, o emprego de telhas em algumas destas edificações. No entanto, conforme o registro fotográfico, a palha mostra-se predominante, aproximando-as da cultura construtiva de origem africana, de acordo com Weimer (2012, p. 232-233):

A cultura negra quase sempre distingue a cobertura da parede e dá preferência à confecção da última em taipa. Mas não pode ser desprezada a confecção de paredes com camadas superpostas de palha amarrada em ripas ou em folhas de palmeira, em que a raque pode fazer o papel de suporte, com palha trabalhada na forma de esteiras, ou ainda as folhas usadas como material de vedação das frestas do pau-a-pique.

Figura 37 — Choupanas de taipa e palha na Piedade



Fonte: Acervo IPHAN

No contexto local, o uso de materiais rústicos remete, ainda, às dificuldades históricas de acesso a elementos construtivos em Fortaleza. Adicionalmente, na Fortaleza do início do século XIX, existia a “ideia de que o solo arenoso não suportaria edificações de mais de um andar” (Cavalcante, 2017, p. 93). Em seu artigo intitulado “Arquitetura no Ceará: o século XIX e algumas antecedências”, Liberal de Castro

(2014, p. 35) explica que:

Na Capital, a falta de tijolos de boa qualidade constituiu por longo tempo um dos empecilhos à expansão urbana, posto que o material de melhor fabrico procedia de longe, preferencialmente do Aracati. Finalmente, como não se achava o barro apropriado para cozimento, começaram a se produzir tijolos<sup>67</sup> de diatomito, obtido no leito das inúmeras lagoas existentes nos arredores da cidade, tijolos brancos, leves, chatos, ainda hoje usados [...] traço inconfundível da arquitetura fortalezense. A interdição das explorações do diatomito reduziu o preparo dos tijolos brancos, hoje substituídos por tijolos vermelhos, produzidos industrialmente.

Infere-se, portanto, que os empecilhos no acesso a tijolos permaneceram como desafio construtivo nas áreas urbanas informalmente constituídas e construídas. Logo, enquanto a cidade formal era (re)construída em tijolo<sup>68</sup>, a moradia popular seguia a ser construída em materiais rústicos, com técnicas construtivas de influência afro-indígenas.

Por fim, as Figuras 38 e 39 apresentam a espacialização de bairros e territórios populares que compõem a cidade informal. Representa-se o lugar<sup>69</sup> das casas de taipa e palha, areias e favelas na cidade em sobreposição à cartografia de 1945 e à aerofotogrametria da cidade contemporânea, respectivamente.

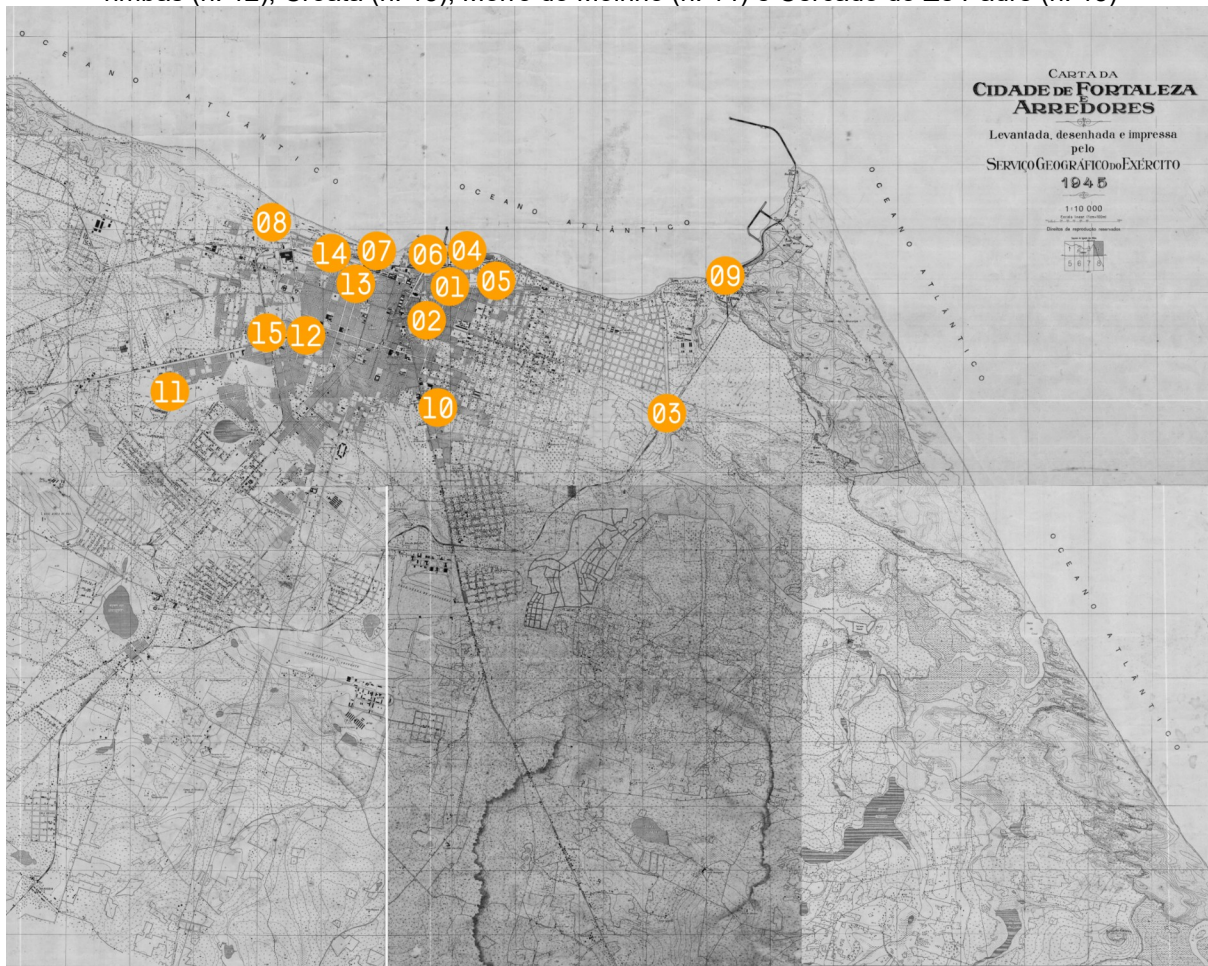
---

<sup>67</sup> Segundo Theophilo (1922 *apud* Cavalcante, 2017), existiam retirantes abarracados na Pajuçara empregados na fabricação de tijolos utilizados na capital.

<sup>68</sup> Theophilo (1979, p. 98 *apud* Cavalcante, 2017, p. 94) descreve a Fortaleza do século XIX como “uma cidade nova, reedificada sobre as ruínas de uma casaria de palhas e de taipas”.

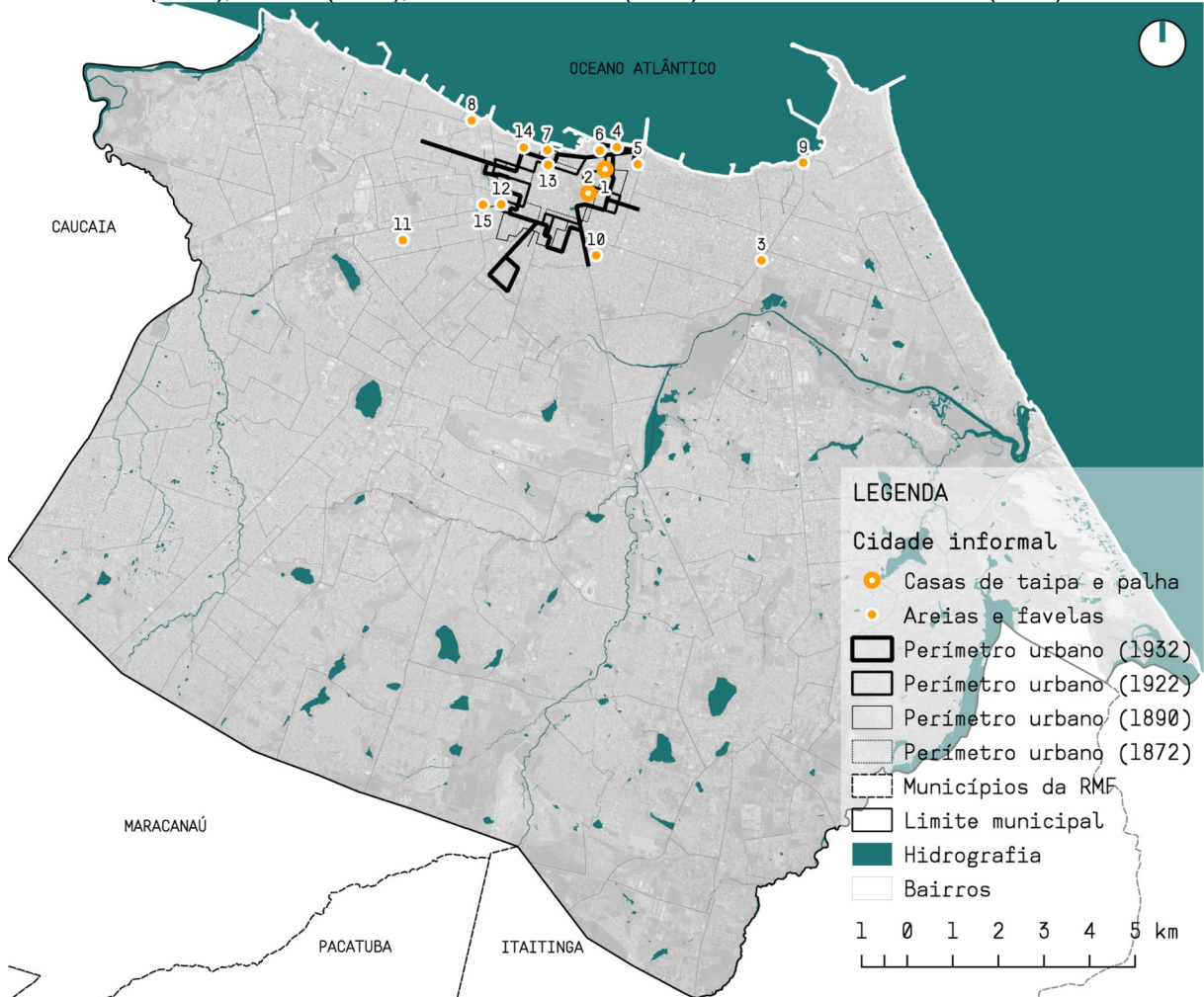
<sup>69</sup> Neste exercício de mapeamento, os pontos foram localizados a partir de importantes marcos históricos existentes nos bairros e territórios, como praças e igrejas. Os possíveis “limites” desses territórios não foram mapeados, tendo em vista a dinamicidade na ocupação do território do informal, não capturada pelas cartografias oficiais. Há, também, uma limitação da presente pesquisa em relação à escala desses territórios frente ao recorte espacial deste trabalho, que engloba o espaço intraurbano de Fortaleza. O mapeamento da evolução histórica da ocupação e da remoção das areias e favelas de Fortaleza é uma temática ainda a ser explorada em futuras pesquisas.

Figura 38 — Cartografia de Fortaleza em 1945. Em destaque, pontos referentes aos bairros e territórios populares que compõem a cidade informal: Outeiro da Prainha (n. 01), Outeiro do Colégio (n. 02), Comunidades do Trilho (n. 03), Praia do Peixe (n. 04), Altamira (n. 05), Poço da Draga (n. 06), Arraial Moura Brasil (n. 07), Pirambu (n. 08), Mucuripe (n. 09), Piedade (n. 10), Coqueirinho (n. 11), Cambirimbás (n. 12), Croatá (n. 13), Morro do Moinho (n. 14) e Cercado do Zé Padre (n. 15)



Fonte: Adaptado de Serviço Geográfico do Exército (1945)

Figura 39 — Cartografia contemporânea de Fortaleza. Em destaque, pontos referentes aos bairros e territórios populares que compõem a cidade informal: Outeiro da Prainha (n. 1), Outeiro do Colégio (n. 2), Comunidades do Trilho (n. 3), Praia do Peixe (n. 4), Altamira (n. 5), Poço da Draga (n. 6), Arraial Moura Brasil (n. 7), Pirambu (n. 8), Mucuripe (n. 9), Piedade (n. 10), Coqueirinho (n. 11), Cambirimbás (n. 12), Croatá (n. 13), Morro do Moinho (n. 14) e Cercado do Zé Padre (n. 15)



Fonte: Adaptado de Prefeitura de Fortaleza (2016)

### 3.2 A cidade do mercado: vilas e loteamentos populares

No Brasil do final do século XIX, a iniciativa privada estruturou um mercado voltado ao provimento da moradia de aluguel para as camadas populacionais de média e baixa renda. Surgiram, assim, “soluções habitacionais de aluguel produzidas em série para os operários e para a classe média — cortiços, vilas, conjuntos de casas geminadas, minipalacetes de edificação seriada etc” (Bonduki, 2013, p. 53). Como resultado, estruturou-se um mercado rentista de aluguel<sup>70</sup>, com alternativas habitacionais “produzidas por uma gama variada de investidores privados com o objetivo de obter uma boa rentabilidade” (Bonduki, 2013, p. 51). O investimento em casas de aluguel, considerado seguro e lucrativo, se deu em um momento de crescimento econômico atrelado à industrialização e à valorização do espaço urbano. Portanto, nesse contexto, coube à iniciativa privada a construção da maior parte das moradias urbanas.

No âmbito das modalidades de moradia edificadas pelo mercado rentista, a iniciativa privada construía vilas operárias para funcionários dos conjuntos fabris, especialmente na indústria têxtil. Tanto as vilas destinadas ao aluguel quanto as vilas operárias eram regidas pelos ideais sanitaristas. Havia incentivos para a construção dessa tipologia habitacional, com legislação urbana específica e mecanismos de incentivos fiscais. Trata-se, portanto, dos primórdios da intervenção estatal na moradia, guiada pelo higienismo vigente na política urbana da Primeira República. No entanto, segundo Bonduki (2013, p. 55), “só uma parcela dos operários teve acesso a essas moradias”. Sendo assim, soluções habitacionais precarizadas, como os cortiços, mostravam-se de grande relevância para abrigar o operariado urbano.

Construídas a partir da lógica rentista e da racionalidade capitalista, as vilas operárias e de aluguel eram edificadas de maneira a atingir “o máximo aproveitamento dos terrenos”, tornando os empreendimentos “extremamente rentáveis em relação ao capital investido, que se beneficiava também de isenções fiscais” (Bonduki, 2013, p. 58). Com isso, recorria-se a procedimentos voltados à economia de materiais, como uso de paredes comuns, ausência de recuos e redução das áreas livres.

---

<sup>70</sup> O termo “produção rentista da moradia” é cunhado por Bonduki (2013, p. 54) para explicar o investimento de empreendedores privados no mercado de locação visando obter “uma renda mensal pelo uso do dinheiro”.

Minimizava-se, por conseguinte, o preço de construção, aumentando a “rentabilidade do capital empregado” (Correia, 2004, p. 33).

No contexto cearense, a terra urbana ganhou nova significação enquanto “uma forma de captura de valor através da extração de renda da terra, seja pelo aluguel, já significativo no final do século XIX, seja na comercialização de terras” (Aldigueri, 2017, p. 110). Assim, em Fortaleza, a terra urbana era instrumentalizada em prol do entesouramento do capital advindo da expansão da economia algodoeira, com seu complexo agrícola, comercial e industrial. Por meio do mercado de locação e de terras, investia-se na construção de imóveis e no parcelamento do solo em busca da reprodução do capital, alimentando o circuito financeiro da economia de base agro-exportadora por meio das altas taxas de lucro obtidas com a moradia urbana. A terra urbana torna-se, simultaneamente, “reserva de valor e fonte de renda” (Bonduki, 2013, p. 235).

Neste tópico, debate-se as modalidades de moradia edificadas pelo mercado em Fortaleza. Inicia-se a exposição a partir das casas de travessa, tipologia habitacional surgida a partir das particularidades do traçado urbano fortalezense e inserida no interior do perímetro urbano. Logo em seguida, são apresentadas as diferentes vilas erguidas pela iniciativa privada, como as vilas operárias, vilas beneficentes e vilas de aluguel, todas situadas para além do núcleo urbano então constituído. Por fim, aborda-se a formação do mercado de terras, que levou à expansão periférica da moradia dos trabalhadores por meio da venda de lotes a prestação, tendo como base o “trinômio: casa própria, loteamento periférico e construção pelos próprios trabalhadores” (Bonduki, 2013, p. 101).

### **3.2.1 Casas de travessa**

Em Fortaleza, a formação de um mercado rentista de moradia mostrou-se bastante lucrativo para capitalistas, proprietários de terras, comerciantes e exportadores vinculados à economia do algodão. As moradias de aluguel existiam em quantidade significativa, sendo algumas dessas construídas em materiais rústicos. Casas de palha e taipa existentes no miolo do núcleo urbano pertenciam a negociantes e capita-

listas<sup>71</sup>, que as alugavam para os setores de média e baixa renda. Jornais do século XIX comumente anunciavam a venda, leilão ou aluguel dessas moradias<sup>72</sup>. Por vezes, as casas eram cobertas por telhas ou contavam com a fachada em alvenaria, sendo as paredes internas construídas em taipa (Andrade, 2012).

O aluguel era tão predominante na Fortaleza novecentista, que, no Censo de 1887, dos 5.560 imóveis registrados, 71,92% eram destinados à locação. Já no Censo de 1890, a proporção de edifícios destinados à renda do aluguel aumentou para 74,7% (Andrade, 2012). Tal forma de produzir a cidade teve suas repercussões na paisagem urbana, marcada pela predominância de casas térreas situadas em terrenos estreitos e compridos, no esquema casa-corredor. Segundo Andrade (2012, p. 147), na Fortaleza do final do século XIX, havia uma multiplicidade de usos e classes sociais no interior do perímetro urbano, onde “os imóveis mais e menos valorizados em termos imobiliários coexistiam às vezes na mesma rua” (Figuras 40 e 41).

Figura 40 — Sobrados e casas térreas na rua Sena Madureira



Fonte: Relatório (1936)

<sup>71</sup> Segundo Andrade (2012, p. 85), o comerciante português Antônio Francisco da Silva era proprietário de casas populares: “casa de porta e janela, de taipa, na rua da Palma, avaliada em 100\$000; outra de porta e janela, com bica, na mesma rua da Palma, avaliada em 50\$000; e outra coberta de telha, avaliada em 600\$000”. Já Castro (1982, p. 63 *apud* Andrade, 2022) aponta que existiam “casebres na zona urbana, aliás assinalados em planta, ocupando geralmente o trecho final de algumas ruas norte sul”.

<sup>72</sup> “Leilão no armazém do agente Motta: serão vendidas duas casas de taipa coberta de telhas com porta e janela cada uma, cercadas, com cacimba, de tijolos, e fruteiras, à Rua do Pajeú” (Libertador, 1890, p. 3). “Vende-se duas casas de taipa, cobertas de telha, na Rua do Sampaio, com bons cômodos” (Pedro II, 1881, p. 4). “Vende uma casa de taipa no Outeiro da Prainha de N. Sra. da Conceição” (A Constituição, 1867, p. 4).

Figura 41 — Sobrados e casas térreas na rua Major Facundo



Fonte: Álbum de Fortaleza (1931)

Ainda conforme o Censo de 1887, 80% das casas urbanas eram térreas, existindo somente 60 sobrados. Dentre as casas térreas, havia uma gradação de edifícios com até cinco portas (Andrade, 2012). Os edifícios com maior quantidade de portas, ocupando terrenos amplos, eram os mais valorizados. O mais comum, no entanto, era a existência das casas de porta e janela<sup>73</sup>, ou até mesmo de casas com uma única porta. Geralmente, as casas populares eram construídas ao rés do chão, muitas, inclusive, com telhados em “meia-água”, voltados para o quintal, e paredes internas de taipa, no esquema casa-corredor (Castro, 2014). Nesse sentido, entende-se que a estrutura fundiária teve um papel determinante no aspecto formal da moradia urbana em Fortaleza, visto que “um traço característico da arquitetura urbana é a relação que a prende ao tipo de lote em que está implantada” (Reis Filho,

<sup>73</sup> Segundo Weimer (2012), a casa de porta e janela é uma tipologia bastante abrangente e recorrente ao longo de toda a costa brasileira, apresentando uma espantosa similitude, mas também um significativo número de variantes. A planta da casa de porta e janela, inserida em um terreno estreito e comprido, é descrita por Reis Filho (2019, p. 24): os ambientes da frente “aproveitavam as aberturas sobre a rua [...]. Entre estas [...], situavam-se as alcovas [...]. A circulação realizava-se [...] em um corredor longitudinal [...]. Esse corredor apoiava-se a uma das paredes laterais, ou fixava-se no centro da planta”, conduzindo da porta da rua até os fundos.

2019, p. 16)

Nesse contexto, a expansão urbana de Fortaleza no início do século XIX se dava por meio da reprodução e da ocupação de uma malha ortogonal que, “embora pudesse traduzir aspirações envolvidas com o ‘moderno’” e com as ideias higienistas então vigentes, dava continuidade ao “sistema de lotes estreitos e profundos, de evidente cunho medieval” (Castro, 1994, p. 78). Como resultado dessas características urbanas e fundiárias, existia na Fortaleza daquela época uma noção de distinção de classes a partir da posição do lote, que “valorizava social e imobiliariamente as casas conforme a incidência da insolação” (Castro, 2014, p. 49). Segundo Castro (2014, p. 49-50), as casas,

[...] localizadas nas ruas norte-sul, com frente voltada para o leste, desfrutavam de especial condição. Chamavam-se casas do “lado da sombra”, porque recebiam frontalmente, na sala de visitas, o sol matinal benfazejo e a contínua ventilação amenizadora, além de permitirem que à tardinha a família pudesse espalhar-se à frente da casa, todos sentados à calçada, formando rodas de conversação. O mesmo não ocorria nas casas do “lado do sol”, cuja sala de visitas, exposta ao sol quente da tarde, obrigava à reclusão, ao encontro familiar no alpendre da cozinha ou no quintal. O traçado urbano também propiciava um terceiro tipo de lotes, localizados nas “travessas”, isto é, nas ruas leste-oeste. Resultavam do aproveitamento dos quintais das casas de esquina, divididos em pequenas parcelas ocupadas por uma sequência de quartos onde vivia gente menos favorecida, dedicada a tarefas humildes. Morar em “casa de travessa” redundava em demérito social.

Com a crescente valorização da terra urbana em Fortaleza, no contexto da lógica do mercado rentista de moradia, as casas populares perdiam, paulatinamente, o seu lugar nas ruas de sentido norte-sul, passando a ocupar o lado do sol e as vias leste-oeste — as chamadas travessas. Assim, o “traçado ortogonal, com ‘ruas’ no sentido norte-sul e ‘travessas’ no sentido leste-oeste” (Andrade, 2012, p. 83), permitiu a construção das casas de travessas, destinadas ao aluguel (Figura 42). Conforme Andrade (2012, p. 164), a antiga Rua da Assembleia, atual Rua São Paulo, nas proximidades da Rua Senador Pompeu, era marcada por grande quantidade de casas de travessa, ocupadas por diversos profissionais, como “artistas, jornalheiros, lavadeiras, padeiros, cozinheiros”. Já na Rua das Trincheiras, atual Rua Liberato Barroso, as casas eram habitadas por indivíduos sem profissão, jornalheiros, viúvas e meretrizes<sup>74</sup> (Andrade, 2012).

---

<sup>74</sup>A expressão ‘casa de travessa’ adquiriu conotação pejorativa por aludir à morada de gente pobre, ou mesmo à de segmentos marginais da população” (Castro, 1982, p. 76 *apud* Andrade, 2022).

Figura 42 — Subdivisão de lotes nas travessas



Fonte: Andrade (2012)

O aproveitamento da restrita área urbanizada de Fortaleza levou à subdivisão de quintais e terrenos livres de maneira semelhante aos cortiços existentes na região centro-sul do Brasil. Entende-se, assim, que as casas de travessa são as representantes locais do processo de encortiçamento, aproximando-se das tipologias ha-

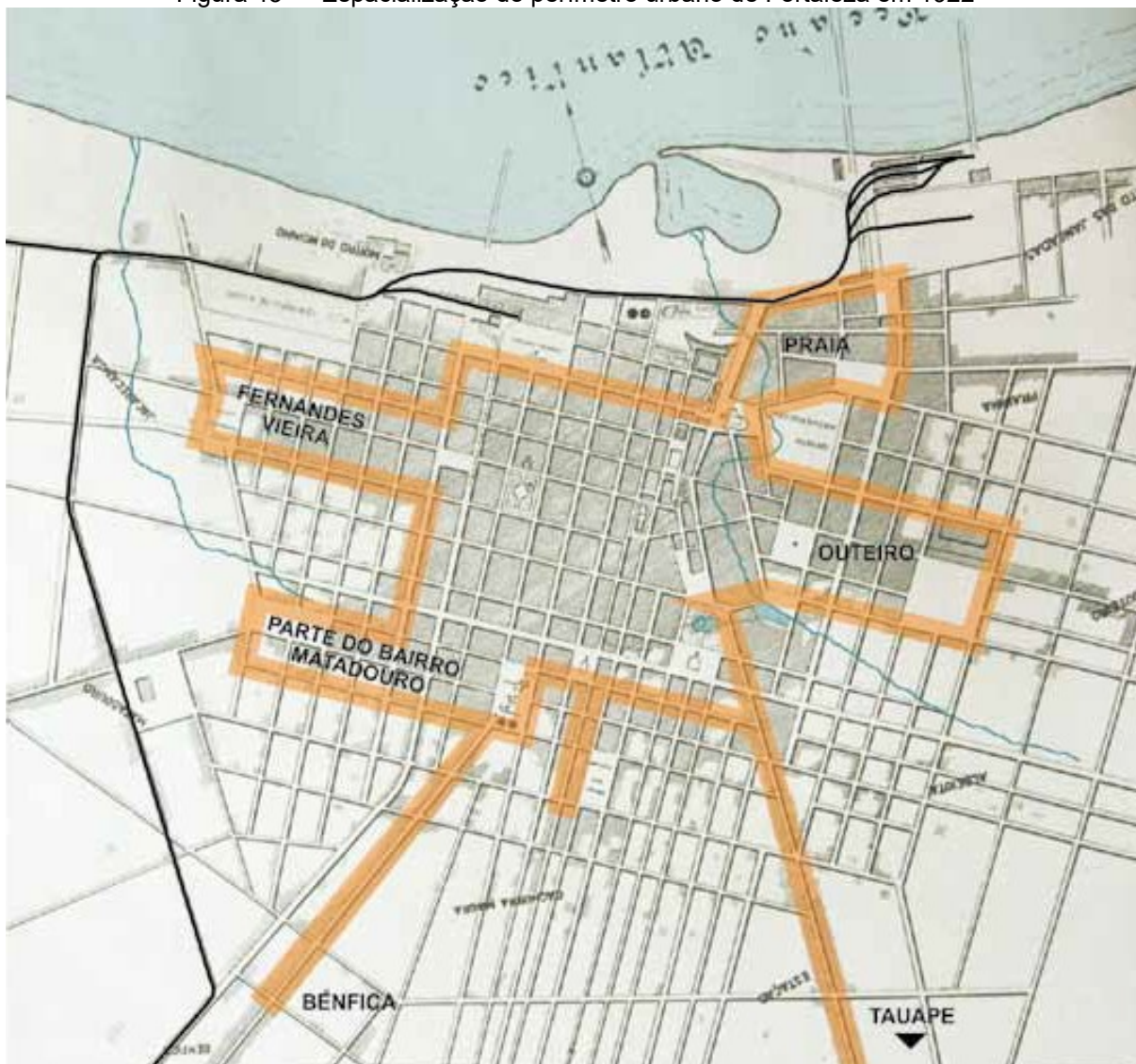
bitacionais das estalagens e das casas de cômodo. Segundo Vaz (2022), é possível estabelecer uma analogia entre tais modalidades de moradia e a senzala colonial.

Para a autora,

A senzala também apresentava uma sucessão de quartos, em fila, de construção de qualidade inferior às demais, com espaços internos reduzidos, iluminação e ventilação deficientes. A notável semelhança entre algumas senzalas e algumas sequências de quartos faz pensar que aparentemente a única diferença seria a posição da chave na fechadura: na senzala, a porta era trancada por fora, na estalagem, por dentro. Tanto na senzala quanto na estalagem a finalidade era apenas oferecer condições mínimas para a força de trabalho se recuperar para uma nova jornada de trabalho. Um detalhe arquitetônico mostra a diferença nas relações de produção em dois momentos distintos. Mas a lógica que preside ambas as construções é a mesma: por um lado a imposição da economia, por outro, a necessidade do controle (Vaz, p. 29-30).

A partir do surgimento das casas de travessas, as moradias das camadas populares passaram a adensar-se no sentido leste-oeste, em meio ao perímetro urbano e à área mais valorizada da cidade. Assim, “elas não se limitavam às áreas específicas determinadas pelos códigos anteriores, mas se espalhavam por toda a cidade, dificultando, portanto, a realização de uma rígida segregação espacial” (Andrade, 2022, p. 79). Como resposta ao desenvolvimento dessa modalidade habitacional, no ano de 1918, o Regulamento da Diretoria Geral da Higiene estabeleceu normas sanitárias para as casas de travessas, exigindo instalações sanitárias e áreas livres para essa tipologia habitacional. Moradias em porões ou sótãos com iluminação e arejamento insuficientes passaram a ser banidas. Ainda em 1918, proibiu-se, no interior do perímetro urbano, a implantação de fábricas de “curtume, sabão e óleo, couro e sebo, salgadeiras, como também depósito de cal, borracha de maníçoba não beneficiada, estufas de torrefação de tabaco, fundições, ferrarias e outras oficinas de obras metálicas, fábricas ou depósitos” (Andrade, 2012, p. 128). Logo, conjuntos fabris e moradias populares passaram a localizar-se fora do perímetro estabelecido por lei (Figura 43). Baniou-se, assim, a permanência de parte das moradias de aluguel no interior da zona urbana.

Figura 43 — Espacialização do perímetro urbano de Fortaleza em 1922



Fonte: Andrade (2012)

### 3.2.2 Vilas operárias

Segundo Blay (1985, p. 30), no Brasil, “o surgimento, no cenário urbano, das vilas operárias é parte do processo de industrialização e constitui etapa da formação do operariado”. No caso de Fortaleza, as vilas operárias surgem enquanto “consequência das condições da indústria têxtil, que geram essa necessidade, e das condições urbanas [...], que contêm essa solução” (Andrade, 2022, p. 24). Como resultado, na década de 1920 — momento em que a indústria se consolida na cidade — são construídas as primeiras vilas operárias de Fortaleza.

Em um momento de rápido crescimento urbano e de dinamização da economia algodoeira, a indústria têxtil local, surgida no final do século XIX, passou a investir no ramo imobiliário, visando “sua expansão e a organização de sua produção de forma mais sistemática e contínua” (Andrade, 1994, p. 3). Nesse sentido, os empresários do setor de fiação e tecelagem passaram a promover a proximidade entre domicílio e trabalho na tentativa de garantir pontualidade, assiduidade, prontidão, permanência e controle de seus empregados. Mantida próxima ao local de trabalho, a força de trabalho poderia ser convocada sempre que necessário (Bonduki, 2013). Dessa maneira, “a vila operária surge para tornar possível armazenar a força de trabalho livre necessária à produção” (Andrade, 2022, p. 146). O trabalhador torna-se, assim, cativo “tanto na esfera doméstica quanto na do trabalho” (Andrade, 2022, p. 154).

No entanto, apenas uma pequena parcela da classe trabalhadora<sup>75</sup> teve acesso às vilas operárias, como “operários com alguma qualificação, funcionários públicos, comerciários e outros segmentos da baixa classe média” (Bonduki, 2013, p. 55). Assim, nas proximidades das zonas industriais, constituem-se áreas residenciais habitadas por uma classe média baixa, mas com emprego formal na indústria (Villaça, 2001). Para Blay (1985), a preocupação dos industriais com a moradia operária se dá em um contexto em que as cidades brasileiras ainda não contavam com a formação de um exército industrial de reserva. Por meio da oferta da moradia, buscava-se atrair a parcela mais especializada do operariado, visto que, para o operário-morador, as vilas operárias significavam aluguéis mais baratos, estabilidade, melhores condições habitacionais e eliminação dos custos com o percurso do bonde entre o trabalho e a casa. Já para o industrial, a vila operária estabelece-se enquanto forma “de atração e retenção de operários para atender às suas necessidades da produção” (Andrade, 2022, p. 146).

Além desse objetivo, a construção de vilas vinculadas ao conjunto fabril permitia ao industrial negociar algumas vantagens perante aos seus empregados, como exigências de que famílias inteiras trabalhassem nas fábricas<sup>76</sup>, reduções salariais e

---

<sup>75</sup>No caso de Fortaleza, apenas 3% da população da cidade encontrava-se empregada nas indústrias têxteis em 1920. Logo, as vilas vinculadas ao conjunto fabril, “embora não sendo a solução mais comum da habitação operária, representa, em determinado momento da industrialização cearense, uma solução representativa” (Andrade, 2022, p. 97)

<sup>76</sup>O processo de produção das redes de dormir, nas indústrias têxteis cearense, “se desenvolve tanto dentro da própria fábrica como em domicílio” (Andrade, 2022, p. 39). A produção domiciliar era realizada, principalmente, por mulheres adultas, mas também por “adolescentes e crianças de ambos os sexos”, empregados na confecção de varan-

ameaças simultâneas de despejo e demissão (Bonduki, 2013). Controlava-se, assim, a capacidade de reivindicação dos trabalhadores industriais. Como resultado, a vila operária estabelece-se enquanto “o elemento mediador entre a venda da força de trabalho e o preço pago por esta força”, reduzindo o custo da força de trabalho, ampliando a acumulação de capital e subjugando a moradia do trabalhador à permanência no emprego (Blay, 1985, p. 11). Ao limitar as reivindicações do operariado por melhorias salariais e de condições de trabalho, as vilas “cumprem seu papel de reter, baratear e dividir a classe trabalhadora” (Blay, 1985, p. 201). Logo, o operário-morador sofria com a ameaça simultânea de despejo e demissão.

Por meio da construção das vilas operárias, inaugurou-se uma dupla estratégia de acumulação de capital. Segundo Blay (1985, p. 131-132),

A casa na vila operária constitui um investimento que tem várias formas de retorno para o capitalista-proprietário. Alugadas aos operários elas são descontadas do salário: diretamente — pelo preço pago como aluguel — e indiretamente — como a recuperação de uma parcela do salário pago à força de trabalho-locatária. Nos dois casos, uma parcela do capital variável investido nos salários é recuperada pela empresa através do aluguel. Portanto, pode-se concluir que o aluguel barateia o salário ou, ainda, que parcela destinada ao pagamento dos salários se reduz imediatamente pelo simples fato de que dela se deduz o aluguel.

As vilas operárias, dessa forma, ofereciam uma série de vantagens aos empreendedores industriais, visto que,

[...] ao alugar casas a seus próprios operários, o proprietário da empresa não corre os riscos que atingem outro tipo de locação, quais sejam: os prejuízos advindos do não pagamento do aluguel e da não ocupação permanente da casa (Andrade, 2022, p. 145).

Representavam, ainda,

[...] um mercado cativo de mão de obra através da subordinação da vida social do operário aos interesses da indústria, dominação ideológica e política, e, ainda, a diversificação dos investimentos traz um retorno altamente lucrativo (Andrade, 2022, p. 149).

É nesse contexto que surgem as primeiras ações de intervenção estatal no campo da moradia em Fortaleza, com incentivos e isenções garantidos por lei, estimulando empreendimentos habitacionais vinculados à crescente industrialização na

---

das, tranças e punhos de rede (Andrade, 2022, p. 42). Proporcionalmente, a quantidade de trabalhadores envolvidos na produção doméstica era maior do que a quantidade de operários fabris: segundo Andrade (2022, p. 42), a Fábrica Progresso empregava, em 1899, 280 pessoas em trabalho domiciliar e 30 operários na fábrica; já na Fábrica União e Trabalho, 35 operários trabalhavam na oficina e mais “200 mulheres e 90 crianças” complementavam o trabalho fabril em domicílio. As vilas operárias abrigavam, portanto, os dois tipos de mão de obra: a fabril e a domiciliar, com o “aliciamento de toda a família na produção no subsetor de redes de dormir” (Andrade, 2022, p. 147). Logo, as vilas operárias podem ser consideradas extensões tanto do trabalho quanto da disciplina industrial.

cidade. A primeira legislação sancionada nesse sentido é a Lei 2.002 de 1922, que concede isenção de impostos prediais e municipais para firmas ou empresas que construíssem casas populares sólidas, amplas e higiênicas, a serem instaladas nos bairros menos habitados da cidade. Em 1925, a Lei 2.266 foi aprovada, ampliando os benefícios para os impostos estaduais por um prazo de 15 anos (Andrade, 1994). Em 1936, a Câmara Municipal aprovou novamente a isenção de impostos para vilas operárias, num prazo de cinco anos (A Razão, 1936d, p. 5). Segundo Bonduki (2013, p. 49),

Adotados por todos os níveis do governo e regiões do país, os estímulos à iniciativa privada foram sempre muito bem aceitos por todos: higienistas, poder público e empreendedores. Para estes, a vantagem era óbvia, pois aumentariam seus lucros; para o poder público, mesmo que os resultados fossem pífios, era uma forma de mostrar uma iniciativa em favor da melhoria da habitação dos pobres; por fim, para os higienistas, era a oportunidade de difundir o padrão de habitação recomendável. Nesse contexto, foram propostas várias leis de estímulo à construção de vilas operárias.

A partir dos incentivos fiscais, surgem as primeiras vilas destinadas aos operários da indústria têxtil cearense. Tal é o caso da Vila Diogo (Figura 44), com 66 moradias situadas nas proximidades da área central de Fortaleza. A Vila Diogo foi edificada pelo industrial Antônio Diogo Siqueira em 1922, também proprietário das vilas Araken, de 1932, e Gurgel, com 20 e 42 unidades habitacionais, respectivamente. Outros industriais, como a firma Pompeu & Cia e o capitalista Filomeno Gomes, construíram, respectivamente, as vilas Pompeu<sup>77</sup>, em 1926, e São José<sup>78</sup> (Figura 45), em 1928, ambas localizadas no bairro de Jacarecanga, situado na extremidade do perímetro urbano.

---

<sup>77</sup> No ano de 1933, o jornal O Legionário publica uma série de inquéritos acerca das condições de trabalho nos estabelecimentos industriais de Fortaleza. Em visita à Fábrica Progresso, de propriedade do grupo Pompeu, a publicação aponta para a existência de uma vila operária vinculada ao conjunto fabril, que era então “composta por 11 casinhas, que são alugadas aos operários a preços baratos. É pena ser tão reduzido o seu número” (Legionário, 1933a, p. 4). Já no inquérito da fábrica Ceará Industrial, de propriedade de Francisco Diogo, o órgão sindicalista denuncia problemas como falta de higiene, falta d’água e desrespeito à jornada de trabalho. Há ainda uma pequena menção à questão habitacional dos trabalhadores da Ceará Industrial: segundo o jornal, “existe uma vila operária, cujas casas são alugadas aos operários a 24\$000 e 35\$000 mensais” (Legionário, 1933b, p. 4).

<sup>78</sup> O inquérito realizado pelo jornal Legionário na Fábrica São José denuncia que os aluguéis na vila operária custam 40\$ mensais mais 10\$ descontados dos salários dos operários. Havia ainda multas previstas para os inquilinos que criassem animais e para “quando as casas se sujam” (Legionário, 1933d, p. 2).

Figura 44 — Vila Diogo



Fonte: Álbum de Fortaleza (1931)

Figura 45 — Fábrica e Vila São José



Fonte: Acervo IBGE

No total, oito vilas operárias ligadas à indústria têxtil foram construídas por empresários do ramo em Fortaleza, “somando em torno de 500 unidades habitacionais” (Andrade, 1994, p. 11). O crescimento da quantidade de vilas e de unidades habitacionais se torna mais expressivo a partir dos anos 1930, seja por meio da construção de novos grupos residenciais ou do acréscimo de número de unidades em um

mesmo conjunto. A Tabela 1 apresenta a produção de vilas operárias edificadas em Fortaleza pela indústria têxtil no período de 1922 a 1945.

Tabela 1 — Vilas operárias ligadas à indústria têxtil de Fortaleza (1922-1945)

<b>Fábricas</b>	<b>Construtor</b>	<b>Vila</b>	<b>N.º de unidades</b>	<b>Data de fundação</b>
Progresso	Pompeu & Cia	Pompeu	50	1926
Sta. Elisa	A. Diogo Si- queira	Diogo	66	1922
Sto. Antônio		Araken	20	1932
Us. Gurgel		Gurgel	42	-
S. Luiz Ce. Industrial				
Baturité	J. Pinto do Carmo	J. Pinto	27	1934
		Baturité	51	1942
São José	F. Gomes	São José	247	1928-1945
Sta. Cecília	M. L. Barbosa	Sta. Cecília	-	1945

Fonte: Andrade (2022)

A questão da habitação ganha um capítulo específico no Código de Posturas do Município, de 1932<sup>79</sup>. Conforme a nova legislação urbanística, as vilas operárias deveriam permanecer fora da zona urbana, enquanto se exigia uma distância de cem metros em relação ao perímetro urbano para a construção de demais modalidades de casas populares (Figura 46). Para Andrade (1994, p. 10), isto se justifica a partir do entendimento de que “as vilas, mesmo sendo identificadas como pobres, eram consideradas menos ‘perigosas’, principalmente aquelas pertencentes às fábricas”. Sendo assim, pela primeira vez, as vilas, antes localizadas “em regiões com serviços públicos, ocupando parte de quadras urbanas<sup>80</sup>” (Grostein, 1998, p. 111-

<sup>79</sup>O Código de 1932 define, além da zona urbana, a existência da zona suburbana, constituída por áreas com arruamento previamente aprovado pela Prefeitura. Bairros como Aldeota, Joaquim Távora, Benfica e São Gerardo eram considerados residenciais e os bairros de Jacarecanga e Farias Brito eram industriais, associados respectivamente à Fábrica São José e à Usina Gurgel (Andrade, 2022).

<sup>80</sup>Tal é o caso da Vila Diogo, integrada ao “tecido urbano da cidade em termos de funcionamento e de desenho, através da ocupação ortogonal de uma quadra” (Andrade, 2022,

112), passavam a ser edificadas na zona suburbana. Estabeleceu-se, então, uma nítida política de segregação socioespacial, “discriminando as áreas a serem habitadas pela população de baixa renda” (Andrade, 1994, p. 6).

Figura 46 — Espacialização do perímetro urbano de Fortaleza em 1932



Fonte: Andrade (2012)

Além disso, pela primeira vez, a legislação urbana de Fortaleza estabelece exigências construtivas para a edificação de grupos residenciais, introduzindo a necessidade de recuos, vedando a comunhão de quintais e definindo área e quantidade mínimas de cômodos, bem como a exigência de instalações sanitárias. Complementarmente, as casas deveriam ser isoladas ou geminadas. Tais medidas buscavam garantir o arejamento e evitar a umidade, compatibilizando a planta e o programa das casas “com os preceitos de salubridade e com a busca de privacidade” (Correia, 2004, p. 28). Definia-se, ainda, uma largura mínima para a entrada das vilas, a serem separadas do logradouro público por um portão de ferro<sup>81</sup>, que por sua vez deveria contar com calçamento e iluminação, além de uma largura mínima de seis metros (Andrade, 1994). Trata-se, portanto, de um rigoroso modelo de habitação higiênica e econômica, difícil de ser alcançado no novo lugar determinado para as vilas

p. 24).

<sup>81</sup>Na década de 1930, a Vila Diogo passa a contar com, “nas extremidades, dois portões de ferro [...] limitando o espaço público e privado das casas” (Andrade, 2022, p. 109). Além disso, uma caixa d’água é construída, substituindo a cacimba que originalmente existia para o abastecimento d’água, e a iluminação elétrica é instalada nos cômodos frontais das casas.

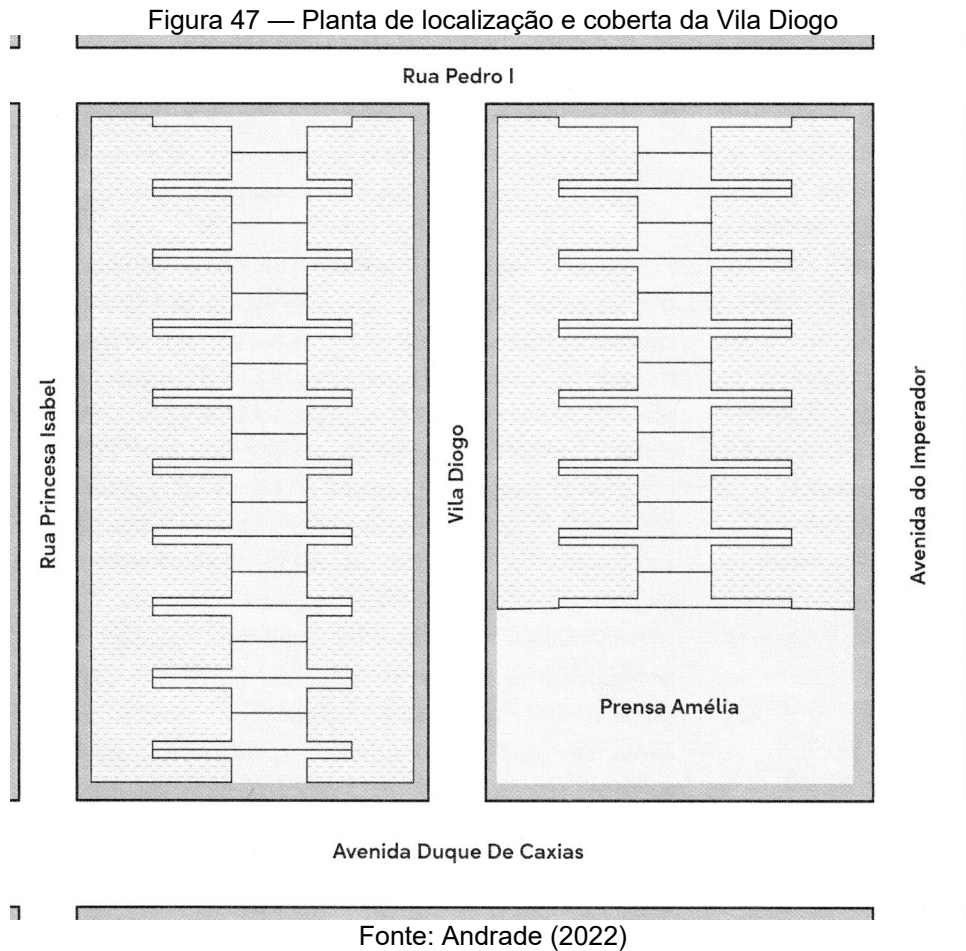
operárias na estrutura urbana: as zonas suburbana e rural.

Andrade (2022) analisa os exemplos paradigmáticos de duas vilas operárias constituídas e construídas de maneiras distintas: a Vila Diogo, edificada em sua integridade em 1922, e a Vila São José, concretizada em diferentes etapas entre 1928 e 1945. Ambas as vilas foram construídas por grupos empresariais que, além da atuação no setor industrial cearense, destacaram-se como grandes investidores do setor imobiliário: os grupos Diogo Siqueira e Filomeno Gomes, respectivamente. As vilas do grupo Diogo, notadamente as vilas Diogo e Araken, foram implantadas na porção oeste da cidade, onde foram construídas as primeiras indústrias da cidade, entre o período de 1880 e 1920. Sendo assim, tais vilas situam-se nas proximidades das fábricas do grupo Diogo, implantadas ao longo do antigo percurso da via-férrea, ocupando quadras próximas aos cruzamentos das atuais avenidas Imperador, Tristão Gonçalves e Duque de Caxias. Tanto as fábricas quanto as vilas do grupo Diogo inseriam-se em ao tecido urbano, integrando-se à estrutura e aos serviços urbanos, visto que o conjunto fabril “não oferecia nenhum bem de uso coletivo” (Andrade, 2022, p. 154). Andrade (2022, p. 109) descreve a Vila Diogo quanto à sua implantação, semelhante a uma quadra tradicional da malha urbana da área central de Fortaleza (Figura 47):

A vila está dividida internamente, no sentido norte sul, por uma rua de acesso, que corresponde a um espaço de uso comum [...]. A repetição dos lotes da quadra obedece à lógica econômica de ocupação e compartimentação [...]. Não apresenta na implantação do lote recuos laterais e frontais, somente um pátio interno para iluminação e arejamento das diversas áreas da habitação. A vila se resume a um conjunto de 66 casas, no alinhamento e geminadas, com ocupação horizontal e alta densidade, sendo que 33 têm entrada voltada para a rua interna da vila, consideradas “casas de vila” e não possuem platibanda, e 33 compõem a parte externa da vila, isto é, dão diretamente para as ruas externas da cidade e possuem platibanda<sup>82</sup> [...]. A vila dentro de seus limites não possui nenhum bem de uso coletivo, como escolas, posto de saúde, equipamentos recreativos, sendo utilizados pelos moradores aqueles equipamentos urbanos próximos ao conjunto [...].

---

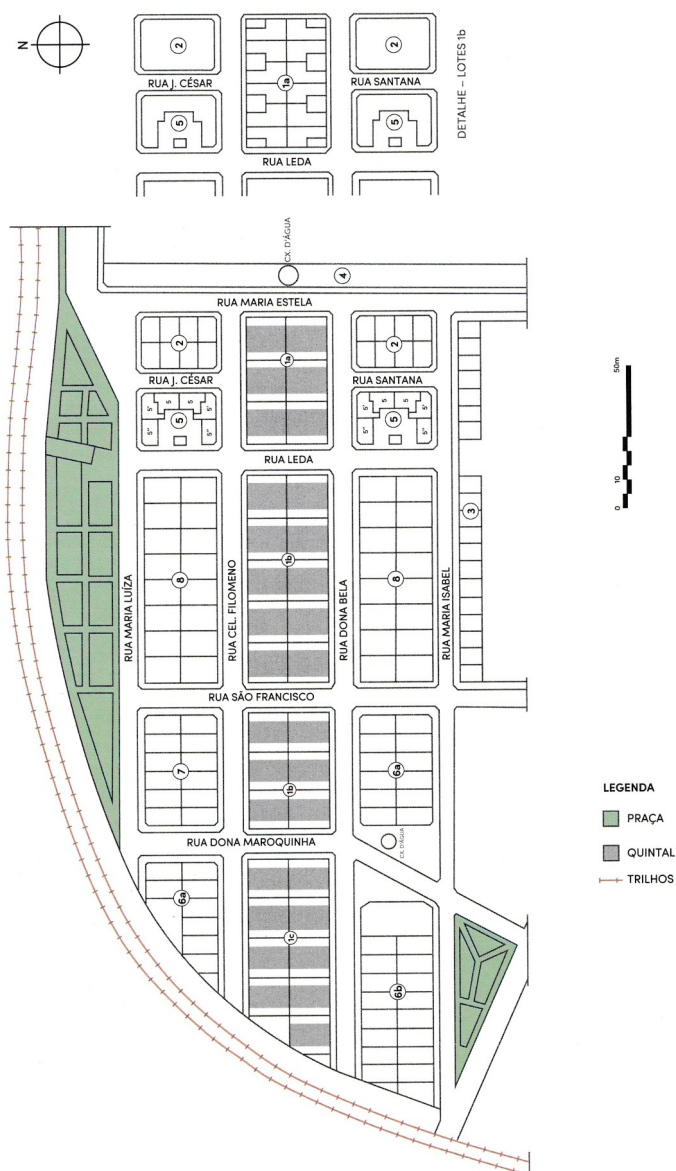
<sup>82</sup>Percebe-se a constituição de uma hierarquia social no interior da vila a partir de elementos arquitetônicos. As casas implantadas com suas fachadas voltadas para a rua interna da vila eram, portanto, mais econômicas, enquanto as casas voltadas para o exterior eram mais valorizadas econômica e socialmente. Segundo Andrade (2022, p. 169), “é muito provável que os aluguéis cobrados também fossem diferentes”. Ainda assim, as casas internas e externas apresentam tamanho e planta iguais, com compartimentos internos sem iluminação e ventilação.



Já a Vila São José, “mais panóptica”, encontrava-se segregada da cidade e cercada pelas barreiras físicas da fábrica, dos trilhos e do Riacho Jacarecanga, existindo apenas uma rua de acesso (Andrade, 2022, p. 161). Caracterizava-se, assim, como uma “vila-cidadela”. À época de sua instalação o conjunto fabril São José inseria-se em uma área distante da zona urbanizada de Fortaleza, representando uma gleba irregular, ocupada aos poucos. Segregado no bairro periférico e distante da área central densamente urbanizada, o operário-morador do conjunto fabril São José contava com uma rede de equipamentos complementares à vila operária: “escolas, sociedade recreativa, quadra de esportes” (Andrade, 2022, p. 160). Mais tarde, com o crescimento da ocupação operária e fabril do bairro de Jacarecanga, bem como com a construção de residências burguesas nas proximidades da Praça Fernandes Vieira, “a cidade passa a ‘cotejar’ a vila” (Andrade, 2022, p. 160). Organizada em quadras com lotes de pouca profundidade e tamanhos diversos, a Vila São José foi construída em cinco etapas consecutivas. A principal inovação representada pela

Vila São José refere-se aos quintais laterais nas casas térreas<sup>83</sup> — oferecendo iluminação e ventilação direta aos cômodos das casas, garantindo condições de salubridade — e a construção de unidades habitacionais multifamiliares, do tipo apartamento com térreo mais pavimento superior (Figura 48). Além das diferentes plantas, as casas contam ainda com diferentes desenhos de fachada, especialmente em seus frontões, que referenciam distintas linguagens arquitetônicas.

Figura 48 — Planta de situação, tipos de quadras e divisão de lotes da Vila São José. A primeira etapa, demolida, é representada pelo número 4. As casas tipo 1b e 1c são geminadas e apresentam quintal lateral. Os apartamentos inserem-se nas quadras de número 8



Fonte: Andrade (2022)

<sup>83</sup>Mais tarde, esses quintais seriam ocupados: “onde havia dois lotes, passa a ter três” (Andrade, 2022, p. 169)

### 3.2.3 Vilas beneficentes

Além das vilas relacionadas ao complexo fabril da cidade, Fortaleza contava ainda com vilas operárias edificadas por associações religiosas e de caridade. Tal é o caso da Vila Operária Dom Manoel e do Quarteirão Santa Teresa, ambos construídos pelo Crédito Popular São José nos anos de 1923 e 1924, respectivamente. Fundado em 1920, o Crédito Popular São José foi uma cooperativa criada pela Ação Social Católica no Ceará, vinculada à Arquidiocese de Fortaleza<sup>84</sup>. A instituição atuou no ramo imobiliário, vendendo moradias “a preços módicos” (Viana, 2012, p. 144). Para a construção dessas vilas, o poder público municipal concedeu isenção de impostos prediais (Andrade, 1994).

A Vila Operária Dom Manoel, situada nas proximidades da Rua João Cordeiro (Figura 49), contava com 32 casas vendidas a prestações mensais. A localização desta vila foi descoberta por meio de pesquisa documental no Cadastro de Loteamentos da Prefeitura Municipal de Fortaleza, que conta com a planta do loteamento das terras ao redor da Vila Operária Dom Manoel, aprovado em 1938. Já o endereço exato do Quarteirão Santa Teresa é desconhecido, porém, conforme o Álbum de Fortaleza de 1931, o empreendimento localizava-se no bairro do Outeiro da Prainha, nas proximidades da Praça Benjamin Constant. A Figura 50 apresenta a vista aérea da área no ano de 1937, onde é possível identificar construções lineares ao redor da praça, sugerindo a possível localização do Quarteirão Santa Teresa. Situadas em um bairro então periférico, a população habitante dessas vilas enfrentava condições de vida precárias. No ano de 1936, o jornal *A Razão* denunciou a falta d'água na Vila Dom Manoel<sup>85</sup>.

---

<sup>84</sup>A igreja católica atuava em meio ao operariado por meio dos Círculos Operários Católicos, fundados em 1915 em diversos bairros. Havia ainda as conferências Vicentinas, atuantes entre os desvalidos e marginalizados (Andrade, 2022).

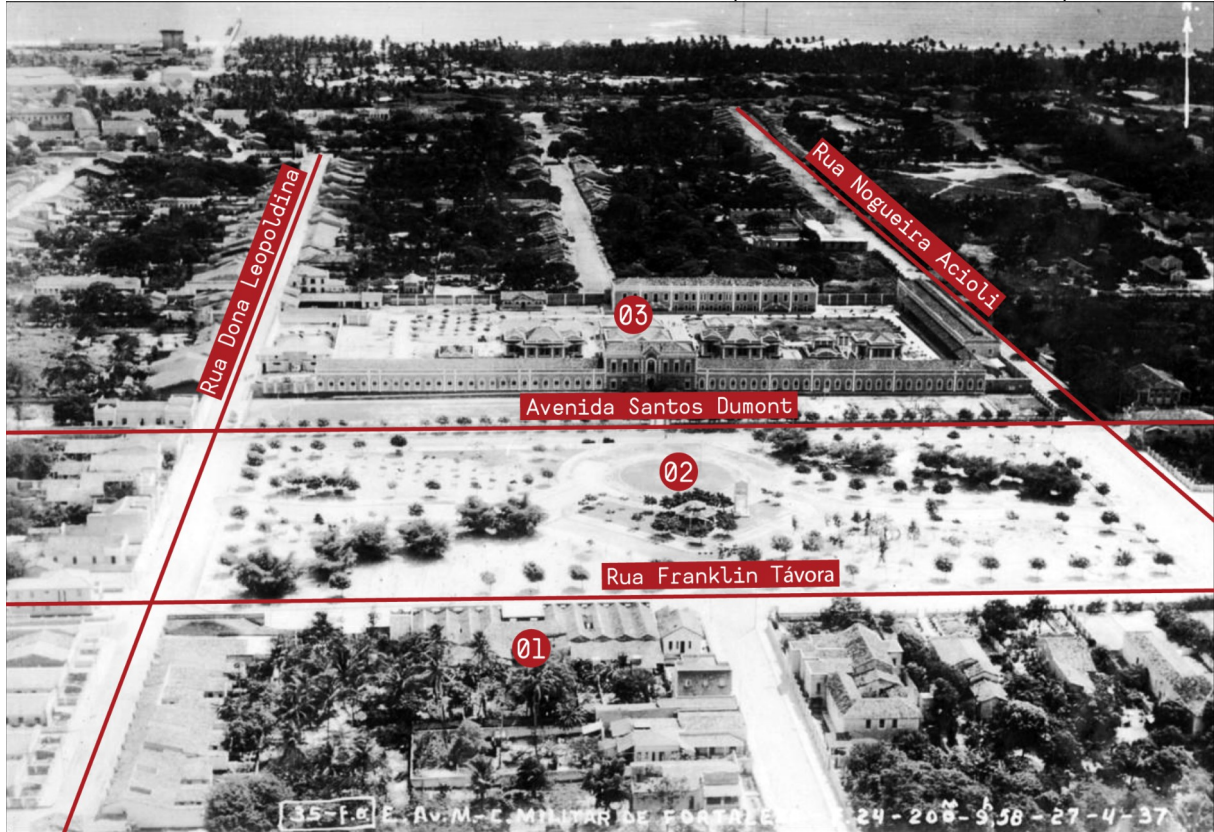
<sup>85</sup>“Há ali apenas uma cacimba, que não é suficiente para o abastecimento do precioso líquido” (*A Razão*, 1936f, p. 10). No ano seguinte, uma pequena nota denuncia a permanência do problema (*A Razão*, 1937a).

Figura 49 — Vila Operária Dom Manoel, na Prainha



Fonte: Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

Figura 50 — Possível localização do Quarteirão Santa Teresa. Em destaque, o possível edifício do Quarteirão Santa Teresa (n. 01), a Praça Benjamin Constant (n. 02) e o Colégio Militar (n. 03), antigo Asilo de Mendicidade, além das ruas do entorno (linhas vermelhas contínuas)

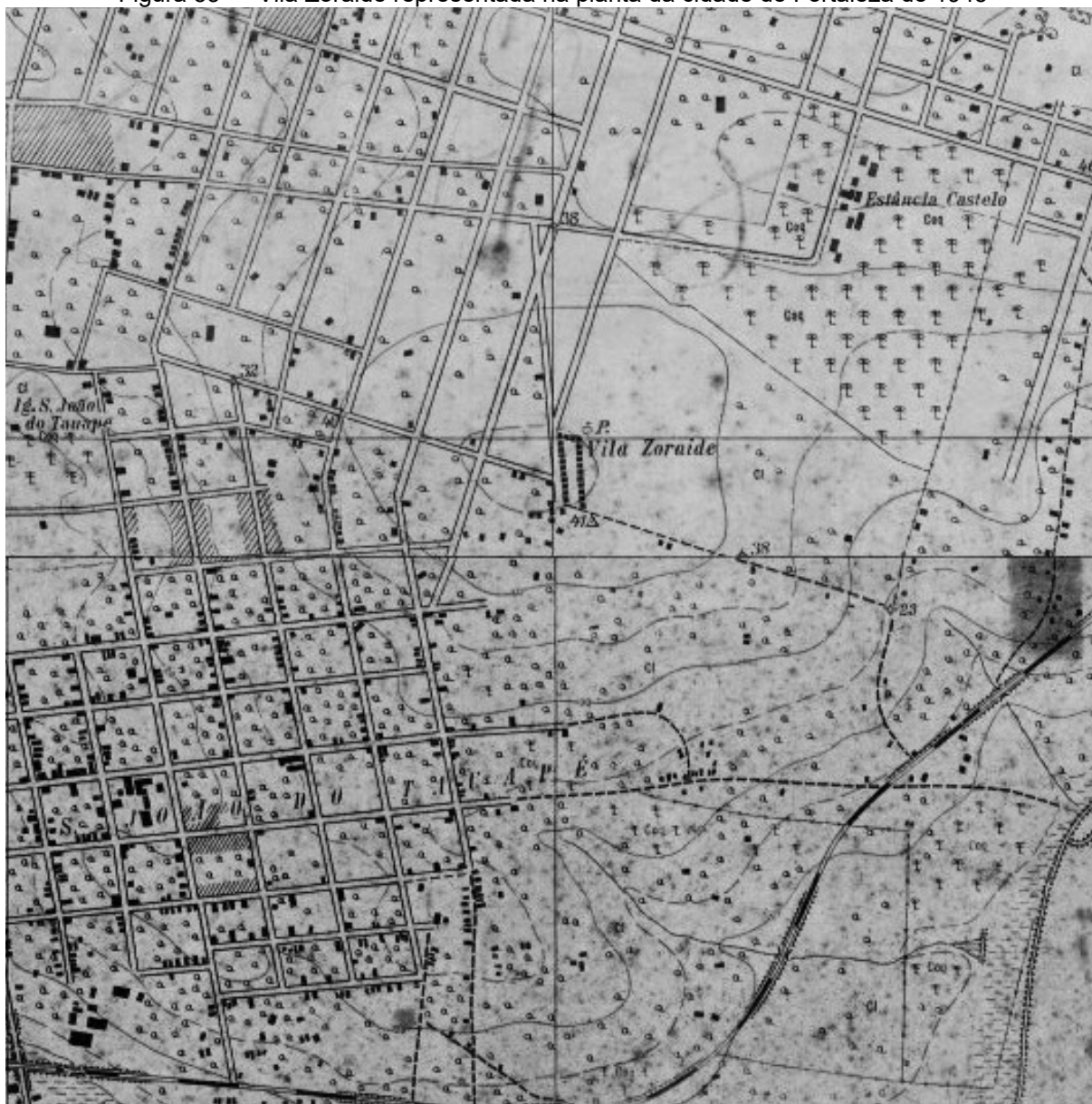


Fonte: Adaptado de Escola de Aviação Militar (1937)

Outra instituição religiosa a atuar na construção de vilas foi a Sociedade Beneficente São Vicente de Paulo, responsável pela administração das vilas Vicentina da Estância (Figura 51) e Imaculada Conceição desde sua construção, nos anos 1930, até os dias atuais. Ambas situam-se na antiga Rua da Estância Castelo, atual Avenida Antônio Sales, inserindo-se nas terras loteadas pelo farmacêutico Dionísio Torres, que atualmente dá nome ao bairro. O loteamento das terras da Estância Castelo (Figura 52) foi aprovado em 1940 e contava com pequenos trechos destinados a vilas populares, como as vilas Zoraide e Estância, construídas pelo empreendedor enquanto uma ação assistencialista. A Vila Zoraide, composta por 58 casas (Leite; Miyasaki; Lopes, 2017) pode ser identificada na planta da cidade de Fortaleza de 1945 (Figura 53). Já a localização da Vila Estância, totalizando 60 casas (Leite; Miyasaki; Lopes, 2017), não pôde ser reconhecida no mapa, bem como as duas vilas administradas pela Sociedade Vicentina. A Vila Vicentina da Estância, também conhecida como “vila cinzenta” em razão de sua coloração, conta com 40 residências. Em 2016, a vila foi parcialmente demolida por uma imobiliária em uma ação ile-



Figura 53 — Vila Zoraida representada na planta da cidade de Fortaleza de 1945



Fonte: Adaptado de Serviço Geográfico do Exército (1945)

### 3.2.4 Vilas de aluguel

Para além das vilas operárias e beneficentes, existiam ainda as vilas de aluguel, construídas por empreendedores particulares. Ainda que habitadas por populações distintas, tanto as vilas de aluguel como as vilas operárias “apresentavam as mesmas características físicas e confundiam-se no espaço urbano” (Bonduki, 2013, p. 55). Entretanto, em Fortaleza, enquanto as vilas operárias concentravam-se na

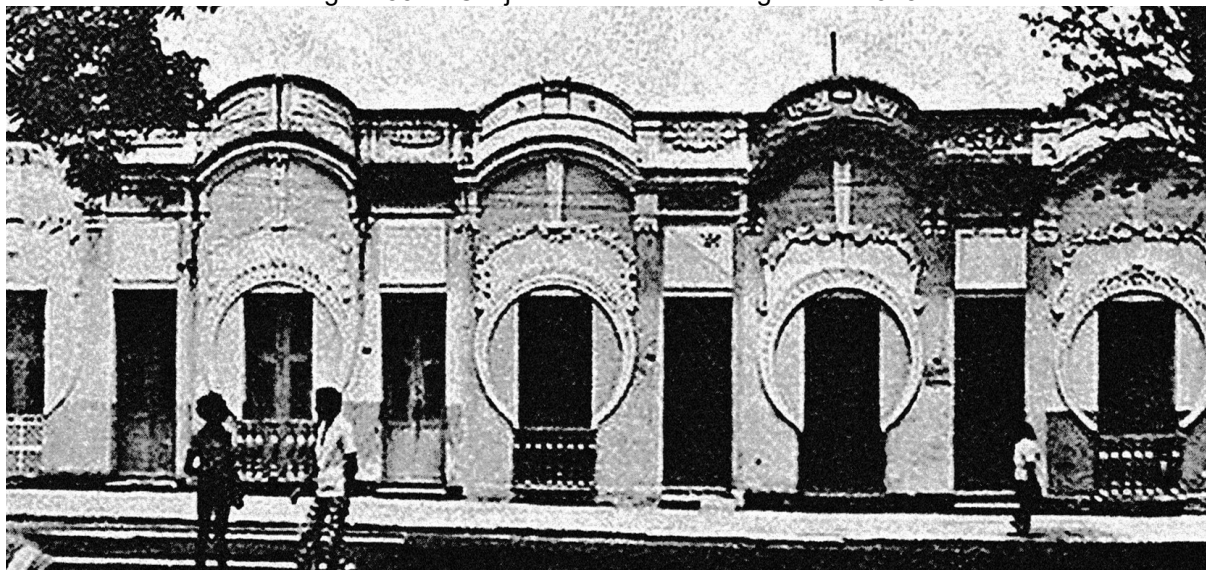
porção oeste da cidade, nas proximidades das indústrias e da via-férrea, as vilas de aluguel encontravam-se “espalhadas em vários lugares do tecido urbano” (Andrade, 2012, p. 183). Segundo Andrade (2012), as primeiras vilas de aluguel foram construídas na década de 1920. Um exemplar desse tipo de construção é o conjunto de casas de propriedade do Coronel Francisco Otávio Ferreira Gomes (Figuras 54 e 55), localizado no *Boulevard Duque de Caxias*, próximo à Rua 24 de Maio.

Figura 54 — Conjunto de casas de aluguel em 1928



Fonte: Andrade (2012)

Figura 55 — Conjunto de casas de aluguel em 1928



Fonte: Andrade (2022)

Em 1931, o decreto estadual n.º 97 regulamentou os preços dos aluguéis em Fortaleza, prevendo reduções de até 20% do valor do aluguel das casas situadas em vilas (A Razão, 1931, p. 5). Andrade (1994) supõe, a partir desta lei, que tal interferência direta do poder público levou a uma redução do interesse da iniciativa privada na construção dessa modalidade de habitação proletária no âmbito local<sup>86</sup>. Entretanto, em 1932, as vilas de aluguel chegaram a totalizar 15 conjuntos distintos na capital cearense — somando 293 casas<sup>87</sup> —, todos isentos de imposto (Andrade, 2012). Dessa maneira, entende-se que, em Fortaleza, as vilas de aluguel foram muito mais expressivas do que as vilas operárias.

Com o surgimento das vilas de aluguel, expandiu-se a malha urbana, incorporando novas porções de terra ao processo de urbanização. A partir de 1932, passou-se a exigir que as vilas de aluguel fossem construídas para além do perímetro urbano, assim como as vilas de complexos fabris (Andrade, 2012). Nesse momento, o mercado rentista de moradia associou-se ao mercado de terras, levando ao parcela-

<sup>86</sup>Segundo a autora, em 1933, a construção de casas em alvenaria teve uma redução de 46%, enquanto as casas de taipa tiveram um aumento de 181%. “Supõe-se que este tipo de construção seja o das casas populares, enquanto as de alvenaria são as de aluguel” (Andrade, 2022, p. 97).

<sup>87</sup>Segundo Andrade (2022), as vilas são as seguintes: Vila Diogo, com 66 casas; Vila Dr. Clóvis Fontenele, com 25 casas; Vila Pompeu, com 11 casas; Vila Almícar, com 10 casas; Vila Manoel Coelho da Silva, com 16 casas; Vila Adamir, com 20 casas; Vila Maria Peixoto, com 10 casas; Vila Cortez, com 20 casas; Vila São Sebastião, com 10 casas; Vila 13 de Maio, com 10 casas; outra Vila São Sebastião, com 10 casas; Vila Altair, com 10 casas; Vila Felício, com 12 casas; Vila Monteiro, com 53 casas; e, por fim, Vila Petrólio, com 10 casas. A localização da maior parte dessas vilas é incerta.

mento de antigas chácaras e sítios às margens do núcleo urbano consolidado (Aldigueri, 2017). Logo, “deste momento em diante as ‘vilas operárias’ tendem a desaparecer e a questão da moradia passa a ser resolvida pelas relações econômicas no mercado imobiliário” (Kowarick, 1983, p. 31).

Tal é o caso da Gentilândia, construída pela Imobiliária José Gentil S/A em 1933 a partir do parcelamento das terras do Coronel João Gentil Alves de Carvalho, a Chácara Benfica<sup>88</sup>. Combinando-se “a atividade de lotear com a de construir casas” (Grostein, 1998, p. 106), construíram-se vilas atreladas ao parcelamento do solo, como a Vila Santo Antônio (Figura 56), conjunto de casas de aluguel providas de serviços urbanos como água encanada e esgoto. Nos anos 1930, anúncios de casas para alugar na Gentilândia eram comumente veiculados nos jornais em circulação na cidade (Figura 57). Além do Benfica, as propagandas também indicavam a Aldeota como um bairro composto por vilas de alugueis, como é o caso da Vila Ventura (Figura 58).

Figura 56 — Vila Santo Antônio, na Gentilândia



Fonte: Andrade (2012)

<sup>88</sup> A Chácara Benfica, local de moradia da família Gentil, remete ao antigo sítio que abastecia de água a cidade por meio das Caixas D'água do Benfica. Segundo Aldigueri (2017), o sítio começou a ser parcelado na década de 1920, anterior, portanto, à criação do Banco Frota Gentil S/A (1931) e da Imobiliária João Gentil S/A (1933).

Figura 57 — Anúncio de casas de aluguel na Gentilândia

## Casas Para Alugar Na GENTILANDIA

1	Caza	de	160\$000
2	«	«	200\$000
1	«	«	220\$000
3	«	«	250\$000
1	«	«	260\$000
3	«	«	300\$000
3	«	«	- 00\$000
e 3	Garages	de	50\$000

Agua encanada abundante  
 Clima bom  
 Bondes de cem reis  
 Tudo vendem na porta

**Aluguel, chaves e informações,  
 com JOSE' VITORINO, na Rua Padre  
 Francisco Pinto n. 311; de 7 ás 11 de  
 12 ás 14 e de 17 ás 19 horas.**

**O mesmo encarregado está no  
 Banco Frota Gentil S/A, de 10 ás 11  
 e de 15 ás 17 horas.**

Fonte: A Razão (1937c)

Figura 58 — Anúncio de casas de aluguel na Vila Ventura

## Casas

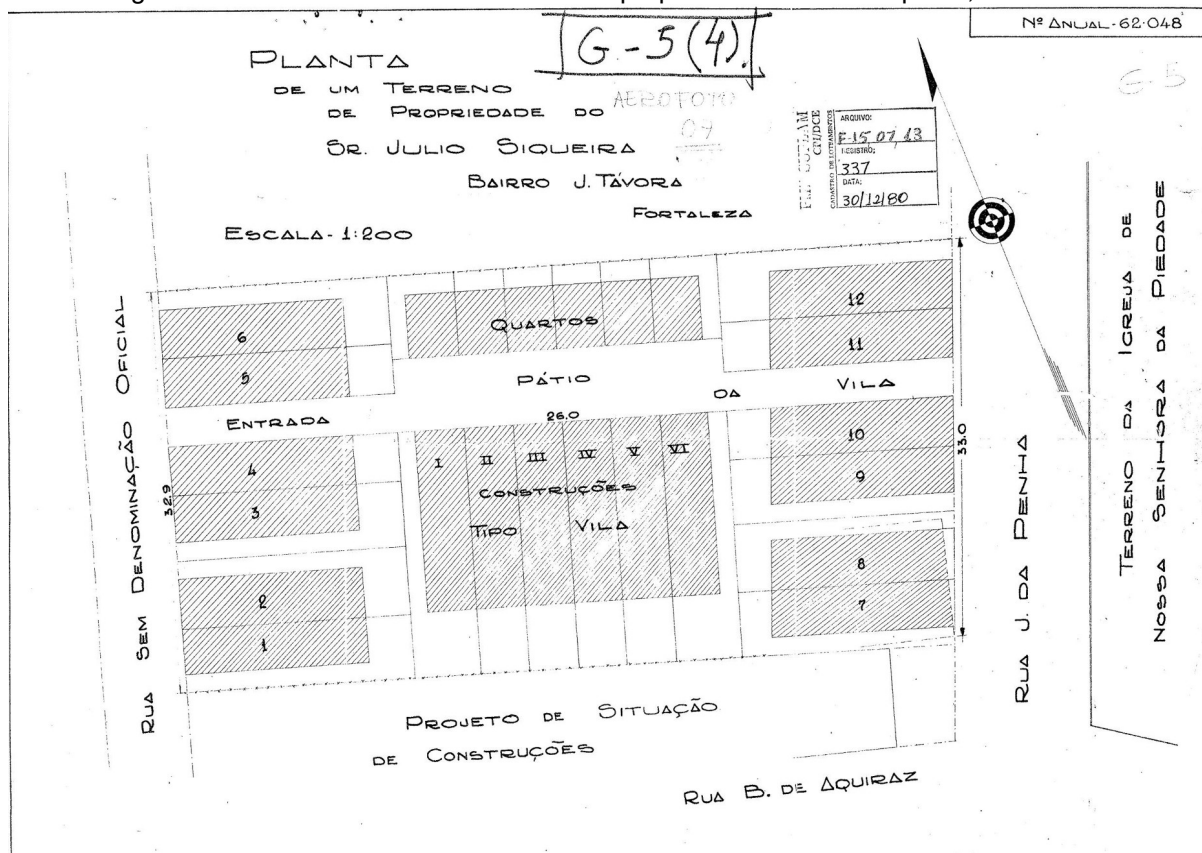
Alugam-se na Aldeiota Vila Ventura  
 Onibus á porta com todo conforto a  
 150 mensal.

Tratar c/ o proprietario no local ou a Rua Ma-  
 jor Facundo, 93.

Fonte: A Razão (1938)

No Cadastro de Loteamentos da Prefeitura Municipal de Fortaleza, é possível encontrar loteamentos aprovados com planta de situação prevendo construção de vilas. Um exemplo é o lote de propriedade de Júlio Siqueira, próximo às areias da Piedade (Figura 59). Nesse empreendimento, sem data de aprovação conhecida, há a previsão da construção de seis casas vila e seis quartos, todos voltados para um pátio interno, além de 12 casas geminadas junto ao alinhamento das ruas externas. Ou seja, o aproveitamento do terreno era máximo, visto que no miolo da quadra concentravam-se as moradias mais econômicas, enquanto as faces voltadas para o logradouro público eram formadas por moradias mais amplas e valorizadas (Vaz, 2002).

Figura 59 — Vila construída em terreno de propriedade de Júlio Siqueira, na Piedade



Fonte: Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

O padrão construtivo das casas de vila era determinado pelo seu público alvo: para as classes de menor rendimento, os custos de construção eram reduzidos (Figura 60), levando à eliminação de elementos arquitetônicos considerados supérfluos; já para as classes médias, o aspecto formal da casa de vila aproximava-se dos padrões estéticos em voga (Figura 61). Segundo Vaz (2002, p. 59), com o intuito de atender à emergente parcela da população de média renda, os empreendedores das vilas de aluguel buscavam desvinculá-las das habitações coletivas representadas por tipologias como cortiços, estalagens e casas de cômodos, relacionadas aos modos de habitar e viver das populações de baixa renda. Assim, diversificou-se o padrão arquitetônico das casas de vila:

Em vez da tradicional sequência de porta-e-janela, as vilas apresentaram então duas janelas para a via de acesso; os térreos foram elevados do chão, tornando-se assobradados; uma pequena escada de acesso e alguns detalhes decorativos revelavam a nova condição social dos seus moradores. Incorporando avanços tecnológicos, surgiram algumas vilas de dois pavimentos, em que cada andar correspondia a uma unidade. Noutras, as casas da frente, com fachadas para a rua principal, eram de dois pavimentos, bem maiores e mais ornamentadas que as interiores. A entrada da rua particular era fechada, muitas vezes com arcos, aumentando a privacidade e marcando a identidade do conjunto. Algumas vilas apresentavam um peque-

no jardim na frente das casas, outras poucas até mesmo garagem para automóveis. As vilas passaram a se localizar à distância dos estabelecimentos fabris (Vaz, 2002, p. 59).

Figura 60 — Interior da vila construída em terreno de propriedade de Júlio Siqueira, na Piedade: sequência de casas de porta-e-janela voltadas para o pátio interno



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Figura 61 — Exterior da vila construída em terreno de propriedade de Júlio Siqueira, na Piedade: casas voltadas para a rua principal, com ornamentos na fachada e áreas de jardim



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Trata-se de um processo de aburguesamento das moradias destinadas à classe média, que,

[...] ao receberem tratamento de casas isoladas, também apresentam as mesmas soluções plásticas das casas unifamiliares. A partir de então podem ser identificados alguns detalhes em diferentes estilos arquitetônicos, desde o neoclássico até o eclético e o *art nouveau*. As casas da frente costumavam ser contempladas com mais elementos decorativos do que as casas do interior da vila (Vaz, 2002, p. 117-118).

Os empreendimentos voltados à construção de vilas de aluguel para uma emergente classe média tornavam os investimentos bastante lucrativos. Entretanto, em 1942, momento em que o Brasil entrava na II Guerra Mundial, a produção rentista da moradia entrava em crise com a aprovação da Lei do Inquilinato, que levou ao congelamento dos aluguéis<sup>89</sup>. Com isso, a construção de vilas operárias e de aluguel entrou em declínio, o que, por sua vez, acarretou uma forte crise habitacional. Bon-

<sup>89</sup> “A regulamentação do mercado de aluguéis a partir de 1942, ano em que os aluguéis foram congelados, constitui uma das principais causas da transformação das formas de provisão habitacional no Brasil” (Bonduki, 2013, p. 217). A Lei do Inquilinato foi responsável por reduzir a rentabilidade do modelo habitacional até então vigente, abrindo caminho para a difusão da pequena propriedade entre os trabalhadores urbanos (Bonduki, 2013).

duki (2013) defende a hipótese de que a desestruturação do mercado rentista de aluguel e a conseqüente crise habitacional que abateu o país se deu de maneira proposital. Visava-se, assim, “reduzir a atração que o setor imobiliário exercia sobre investidores e capitalistas em geral, visando concentrar recursos na montagem do parque industrial brasileiro” (Bonduki, 2013, p. 235).

Simultaneamente, reduziu-se o custo de reprodução da força de trabalho urbana por meio de um processo de “desmercantilização” da produção da moradia, visto que, inviabilizada a possibilidade de acesso à habitação por meio do aluguel, restavam como soluções habitacionais a moradia produzida pela ação estatal ou o autoempreendimento da casa própria, facilitado a partir da regulamentação da compra de lotes a prestação com o Decreto-Lei n.º 58/1938. Como resultado, o rebaixamento das condições de reprodução dos trabalhadores urbanos levou à redução dos salários concomitantemente à ampliação da taxa de acumulação do capital. Tal modelo de desenvolvimento econômico provocou profundas marcas no processo de urbanização brasileiro, que passa a ser marcado pelo modelo da casa autoconstruída nos loteamentos populares e periféricos. Conforme Grostein (1998, p. 118),

[...] diluiu-se a ideia de conjunto residencial urbano composto de casas, vias pavimentadas e servidas de infraestrutura com alguma área de uso comum e transporte público eficiente. Paulatinamente nesse processo o lote urbano dissociou-se da casa acabada, até o momento da ruptura definitiva.

Assim, a iniciativa privada dissocia-se definitivamente da construção da moradia e da cobrança do aluguel, assumindo de vez o papel de parcelar glebas e vender lotes populares como a sua principal fonte de extração de renda da terra urbana.

### 3.2.5 Loteamentos populares

Com o Código de Posturas de 1932, inaugurou-se um novo padrão de parcelamento do solo em Fortaleza, expandindo a área urbanizada para além do perímetro planejado por Adolfo Herbster em 1863. É nesse contexto que, conforme Andrade (2012, p. 254), a iniciativa privada passou a conduzir o processo de expansão urbana “segundo a lógica dos seus interesses, cabendo aos proprietários de terra definir as novas áreas a serem incorporadas à cidade”<sup>90</sup>. Como resultado, o crescimento da

<sup>90</sup> Andrade (2012, p. 23) trabalha com a hipótese de que, até os anos 1930, a cidade “cresceu induzida por planos e normas de regulação urbanística elaborados pelo poder público”, que orquestrou “o processo de apropriação e produção social dos espaços”. No

cidade se deu a partir da ação loteadora, “definindo a colcha de retalhos que caracteriza essas áreas de expansão da malha urbana até o presente” (Andrade, 2012, p. 23). Nesse sentido, é possível apontar a burguesia local como a classe que comanda “o mercado e o setor imobiliário da produção das localizações, ou seja, das condições de deslocamento das classes sociais” no espaço intraurbano (Villaça, 2001, p. 342). Esse processo conduzido pela burguesia é caracterizado, principalmente, pela “produção de localizações desiguais” (Villaça, 2001, p. 339).

A envoltória da cidade ganha, portanto, o aspecto de uma colagem fragmentária de loteamentos, resultado da indução à ocupação de novas áreas “ao sabor dos interesses dos particulares” (Andrade, 2012, p. 254). Antigos sítios e chácaras situados às margens do núcleo urbano<sup>91</sup> deixaram de fazer parte da esfera rural e foram integrados à área urbanizada. Tais áreas localizavam-se, principalmente, próximas de cursos d’água, como os riachos Pajeú, Jacarecanga, Aguanambi e Tauape. A existência dessas áreas significava uma “enorme quantidade de terra urbanizável ainda desocupada nos arredores da cidade” (Bonduki, 2013, p. 300).

A partir dessas terras, provenientes de antigas sesmarias coloniais, os proprietários instauraram um embrionário mercado de terras na periferia do núcleo urbano consolidado, especialmente ao longo das antigas estradas<sup>92</sup> que conectavam a capital ao interior, assim como às províncias vizinhas. Como resultado, já no final do sé-

---

entanto, com a não implementação dos planos reguladores, a cidade passou a ser “transformada pelas mãos da iniciativa privada”. Verifica-se, assim, “a falência do poder público de orquestrar a expansão da cidade, seja através do ‘Plano de Remodelação e Extensão’ elaborado pelo arquiteto Nestor de Figueiredo (1933), seja através do ‘Plano Diretor de Remodelação e Expansão de Fortaleza’, do engenheiro civil José Otacílio Saiboia Ribeiro (1947)” (Andrade, 2012, p. 23). No novo padrão urbano inaugurado para Fortaleza, as ações de planejamento urbano em Fortaleza passaram a ter como foco questões relativas à circulação viária e a ligação entre o Centro e bairros periféricos (Accioly, 2008).

<sup>91</sup> Na Planta de Fortaleza de 1859, o núcleo urbanizado era rodeado por áreas de cultivo, referentes a esses antigos sítios. Segundo Castro (2004, p. 103), as chácaras “interpolavam o mundo rural com a vida urbana, trazendo o campo para a cidade”, tendo como foco a produção alimentícia voltada ao consumo doméstico. Para além desse cinturão de chácaras, localizavam-se as choupanas, ocupando a então área periférica (Andrade, 2012).

<sup>92</sup> A partir de Fortaleza, e sobretudo do Forte, saíam as “radiais nascidas no centro da cidade, todas velhos caminhos de comunicação com o interior da Província” (Castro, 1994, p. 58), dentre as quais se encontravam as estradas “de Jacarecanga, de Soure, de Aronches, do Aquiraz, da Precabura, e a Picada de Macoripe” (Costa, 2014, p. 90). Segundo Andrade (2022, p. 66), “os antigos caminhos que ligavam a cidade ao sertão foram incorporados ao projeto de expansão, configurando as vias radiais na malha ortogonal predominante”. Trata-se, portanto, de uma malha xadrez associada a um plano rádio-concêntrico.

culo XIX, antigos caminhos de saída da cidade estabeleceram-se como os eixos de expansão urbana. Gradativamente, porções da cidade foram parceladas: primeiro a oeste, nas antigas estradas de Soure e do Urubu, atuais Avenidas Bezerra de Menezes e Francisco Sá; em seguida, a sul, com os *Boulevards* do Visconde do Rio Branco e do Visconde de Cauhape, atuais Avenidas Visconde do Rio Branco e da Universidade; e, por último, um eixo surgido a leste, com a Avenida Santos Dumont (Andrade, 2012).

Ao longo das vias de saída da cidade, existiam as linhas de bonde<sup>93</sup>, viabilizando o acesso do morador de bairros periféricos à área central da cidade. Nesse momento, “a penetração do bonde se dava em áreas já urbanizadas ou em vias de serem parceladas pelos empreendimentos particulares, que dirigiam a ampliação física da cidade numa ocupação seletiva” (Andrade, 2022, p. 72).

Por volta da metade do século XX, em 1947, os bondes deixaram de circular em Fortaleza, sendo substituídos por linhas de ônibus (Sampaio, 2009), em concordância com a implantação de um modelo rodoviário de cidade. Com a expansão rodoviária, a questão do transporte deixara de significar um obstáculo à moradia na zona rural, visto que “a progressiva substituição dos bondes por ônibus, foi fundamental [...] para a ocupação da periferia, pois, como esta se expandia de maneira extensiva e com baixa densidade, era adequada a um sistema de baixa capacidade e investimento prévio”: o ônibus (Bonduki, 2013, p. 102). Abriu-se, assim, uma frente ainda mais periférica de parcelamento do solo em Fortaleza, para além dos bairros alcançados pelos trilhos do bonde.

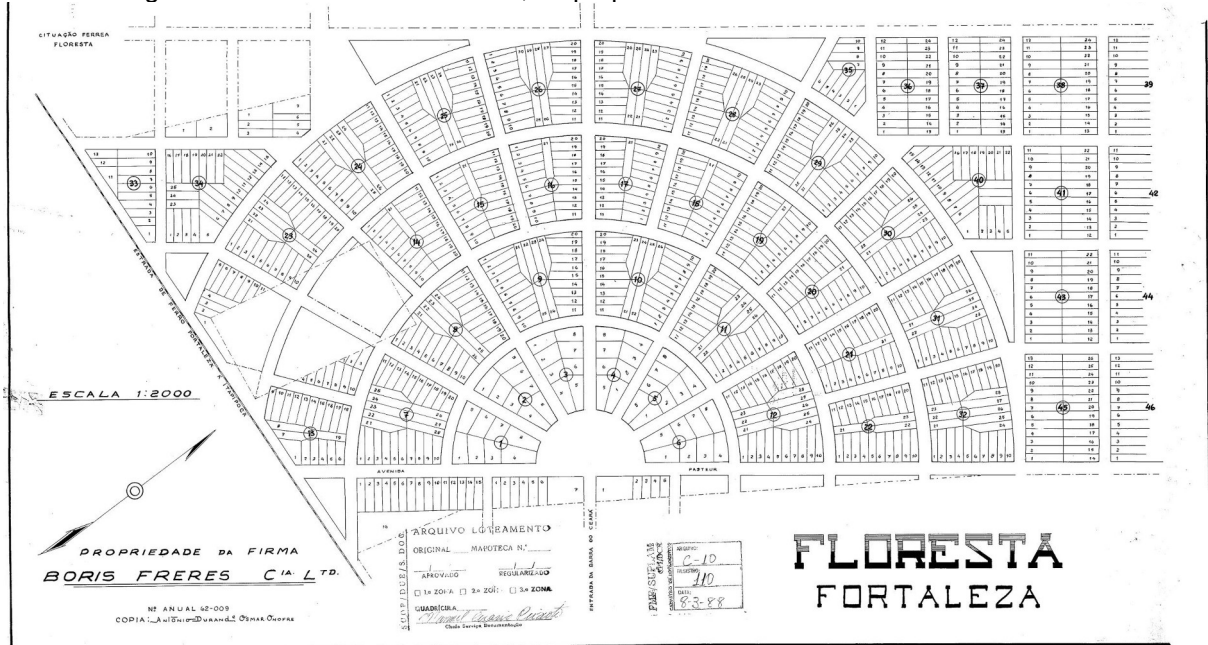
Ainda na década de 1920, surgiram os primeiros loteamentos. São exemplos: o loteamento Floresta, de propriedade da firma de exportação Boris *Frères* Cia. Ltda., situado no eixo da antiga Estrada do Urubu (Figura 62); e o parcelamento da Chácara Iracema, de propriedade do Coronel José Gentil Alves de Carvalho, localizada na antiga Estrada de Soure, que deu origem à Vila Iracema (Figura 63). Segundo An-

---

<sup>93</sup> No fim do século XIX, existiam nove linhas de bonde: “Fábrica de tecidos — área onde se implantam as primeiras indústrias têxteis; Fernandes Vieira, expansão oeste, futuro bairro da classe alta; Outeiro, expansão leste; Mororó, ligando o cemitério”, além das estradas de Messejana, Soure e Cauípe (Andrade, 2022, p. 72). Já na década de 1930, os bondes elétricos em Fortaleza tinham como destino, saindo da área central: Praia de Iracema, Estação da Via Férrea de Baturité, Rua Padre Mororó, Fernandes Vieira (Jacarecanga), Escola de Aprendizes de Marinheiros, Alagadiço, Matadouro Modelo (Tauape), Estação dos Bondes (Joaquim Távora), Outeiro da Prainha e Benfica (Andrade, 2012).

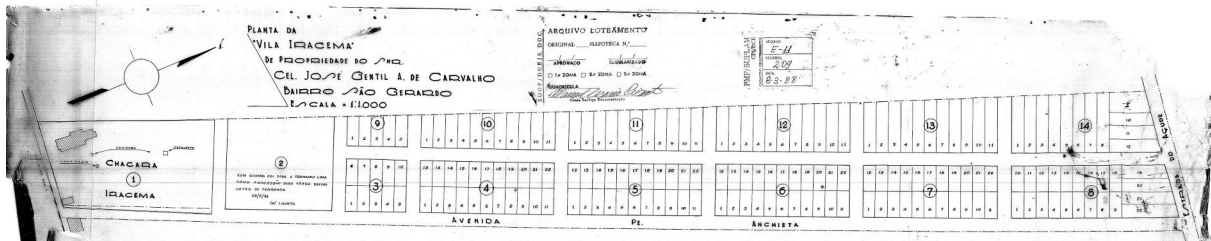
drade (2012), ambos os loteamentos foram projetados por Fernando Lima<sup>94</sup>.

Figura 62 — Loteamento Floresta, de propriedade da firma Boris Frères Cia. Ltda.



Fonte: Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

Figura 63 — Vila Iracema, parcelamento da Chácara Iracema, de propriedade do Coronel José Gentil Alves de Carvalho



Fonte: Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

Inicialmente, terras e imóveis urbanos em Fortaleza eram de propriedade de grandes latifundiários rurais e da elite imperial. Destacavam-se, ainda, os comerciantes de origem portuguesa, que atuavam na economia cearense desde o início do século XIX<sup>95</sup>. Já no século XX, um novo perfil emerge no cenário do mercado de terras fortalezense: os estrangeiros vinculados a casas de importação e exportação, que

<sup>94</sup> Segundo Cavalcante (2017), Fernando Lima foi agrimensor da Prefeitura Municipal de Fortaleza entre as décadas de 1920 e 1960. Enquanto chefe da seção de topografia e secretário de obras, foi responsável por realizar levantamentos topográficos, projetar vias e elaborar plantas da cidade. Paralelamente, “foi o responsável por projetar quase a totalidade dos loteamentos dos grandes proprietários de Fortaleza, como de Bertrand Boris, do Cel. José Gentil, de Antônio Porto, de Zezé Diogo, entre outros” (Cavalcante, 2017, p. 140). Dentre os projetos de Fernando Lima citados no presente trabalho, estão: Gentilândia, Floresta, Vila Iracema, Estância Castelo, Parque Coqueirinho e Lidianópolis. Revela-se, assim, mais uma faceta da intrínseca relação entre poder público e loteadores.

<sup>95</sup> Este é o caso do Coronel José Antônio Machado, proprietário do sítio Cocó e das terras nos bairros do Outeiro da Prainha, Meireles e Mucuripe (Andrade, 2012).

se convertem “nos principais proprietários dos imóveis urbanos até então” (Andrade, 2012, p. 234).

Complementarmente, proprietários de instituições bancárias destacaram-se no mercado de terras ao executar hipotecas, visto que, com o advento da moderna propriedade privada inaugurada com a Lei de Terras, a propriedade fundiária era negociada enquanto uma garantia no sistema de crédito. Assim, a riqueza advinda da agricultura comercial, da indústria, da exportação e importação era imobilizada na terra urbana mediante um “sistema de crédito decorrente dos empréstimos e dívidas do mundo agrário” (Aldigueri, 2017, p. 113). A partir das crises no espaço rural, proprietários de bancos reproduziam a riqueza na cidade e promoviam a concentração fundiária, executando o pagamento de dívidas a partir das terras hipotecadas no campo e na cidade. Ou seja, o mercado de terras resultou da acumulação de capital vinculada à economia algodoeira, fundamentando a valorização fundiária no espaço urbano. Portanto, o investimento “na aquisição, retalhamento e venda de terras” ganhou destaque enquanto instrumento de imobilização e reserva de capital (Vaz, 2002, p. 45-46).

Aldigueri (2017) identifica as famílias de Luiz Jorge Pontes Vieira, Coronel Antônio Diogo Siqueira e Coronel José Gentil Alves de Andrade como os principais grupos concentradores de terra urbana em Fortaleza. As fortunas das três famílias relacionam-se ao comércio, à indústria e às instituições bancárias. A atuação desses capitalistas no mercado fundiário visava diversificar seus investimentos econômicos, imobilizando capital industrial, bancário, comercial e agrícola na aquisição de terras e imóveis urbanos. A família Vieira, proprietária de fazendas exportadoras de algodão, além do Banco União S/A e de fábricas do ramo têxtil, atuou no mercado de terras por meio da Empresa de Terrenos Ltda. Já a família Siqueira, parceira nos negócios de industriais como Luiz Jorge Pontes Vieira, Philomeno Gomes e irmãos Boris, dirigiu o Banco dos Proprietários, formado enquanto “uma sociedade cooperativa de responsabilidade limitada, com objetivo de estabelecer uma carteira de cobrança de aluguéis, bem como o de administrar propriedades em geral” (Aldigueri, 2017, p. 124). A atuação da família Siqueira no parcelamento do solo urbano se deu por meio da Companhia Imobiliária Antônio Diogo. Por fim, a família Gentil, vinculada ao capital comercial, negociou terras e imóveis por meio do Banco Frota Gentil S/A e da

Imobiliária José Gentil S/A.

Dentre os proprietários de terra em Fortaleza, os três grupos familiares predominavam tanto em termos de extensão quanto em número de loteamentos, cada um monopolizando uma região da cidade. Segundo Aldigueri (2017), o grupo Gentil foi o mais atuante na produção de loteamentos populares, situados na porção sudoeste na cidade e ocupados por famílias de baixa renda que autoconstruíram suas moradias. Loteamentos aprovados ainda nos anos 1930 e 1940 localizavam-se para além da zona urbanizada, “contribuindo para uma urbanização fragmentada e dispersa” (Aldigueri, 2017, p. 131). Impulsionado pela crise do modelo rentista da moradia, aprofundou-se, assim, o padrão periférico de crescimento urbano, baseado no autotempreendimento da casa própria em loteamentos periféricos e precários (Bonduki, 2013).

Os lotes populares, vendidos a baixas prestações, significaram um investimento no bastante lucrativo aos grupos proprietários de terra, tendo em vista os reduzidos custos da operação, que não envolvia construção de unidades habitacionais nem de infraestrutura de água, esgoto e energia elétrica. Expedientes de barateamento, realizados às margens das normas urbanísticas, contribuíram para potencializar a margem de lucro dos empreendimentos, como “abrir ruas públicas disfarçadas de particulares, com largura inferior ao permitido, não doar áreas na proporção exigida, comercializar lotes com área inferior ao permitido por lei e com testada reduzida, além de aumentar a taxa de ocupação dos lotes” (Grostein, 1998, p. 109). Segundo Bonduki (2013, p. 293-294), “os lotes não passavam de pedaços de terra riscados num mapa impreciso, em geral sem arruamento, acesso, infraestrutura e legalidade”. Sem a interferência estatal no campo do parcelamento popular do solo, estabeleceu-se, assim, um modelo habitacional de caráter antiurbano, precário e, muitas vezes, clandestino.

Os parcelamentos periféricos proporcionaram aos loteadores a extração da renda da terra e a captura de mais valor “a partir da ausência ou precário investimento em infraestrutura e de venda de uma quantidade maior de lotes, ganhando na escala” (Aldigueri, 2017, p. 135). Por meio de anúncios em jornais de grande circulação na cidade, loteadores apelavam ao ideal da casa própria (Figura 64). Buscava-se “difundir a pequena propriedade entre os trabalhadores” (Bonduki, 2013, p. 218),

visto que:

Ser inquilino, antes condição natural de todo trabalhador, tornou-se uma situação incômoda e sem futuro. O inquilino sentia que, mais cedo ou mais tarde, perderia a vantagem do aluguel antigo e ficaria sem ter onde morar. Tudo isso contribuiu para que buscasse viabilizar o sonho da casa própria na periferia onde, apesar das precárias condições de habitabilidade, era possível vislumbrar um horizonte de tranquilidade (Bonduki, p. 269).

Figura 64 — Anúncio de casas e terrenos vendidos a prestações

**Casas E Terrenos A Prestações**

O aluguel da casa — eterno pesadelo do inquilino em cada fim de mês e peso morto em suas despesas—transmuda-se agora em economia, constituindo-se num futuro patrimônio—**uma casa própria.**

**Não perca tempo**

Compre a sua casa pagando-a com o proprio aluguel.

Informações com  
**MATOS PORTELA & CIA.**  
RUA CASTRO E SILVA, 188  
680

Fonte: A Razão (1937b)

Dentre os anunciantes em jornais, destaca-se o Centro dos Inquilinos (Figura 65), fundado em 1931 enquanto uma associação composta por moradores de casas alugadas em oposição ao Banco dos Proprietários, vinculado ao grupo Siqueira. O idealizador do Centro dos Inquilinos, Euclides Cezar, propunha greves pacíficas contra os proprietários. O chamamento à formação da associação foi veiculado no jornal A Razão e rechaçava a participação de comunistas na sociedade, buscando, assim, atrair sócios conservadores (A Razão, 1936d). Mais tarde, a associação passou a atuar no mercado de terras por meio da compra de terrenos em grandes loteamentos, como Vila Pontes, localizada no bairro São Gerardo, e Lidianópolis, situado nas terras entre o Outeiro da Prainha e Meireles (A Razão, 1931), dando origem ao bairro da Aldeota — futuro reduto da burguesia local, ainda praticamente desabitado

(Cavalcante, 2017). O Centro dos Inquilinos adquiriu a porção leste das terras de Lidianópolis, nas proximidades do Mucuripe (Figura 66), no atual bairro Varjota.

Figura 65 — Anúncio do loteamento do Centro dos Inquilinos

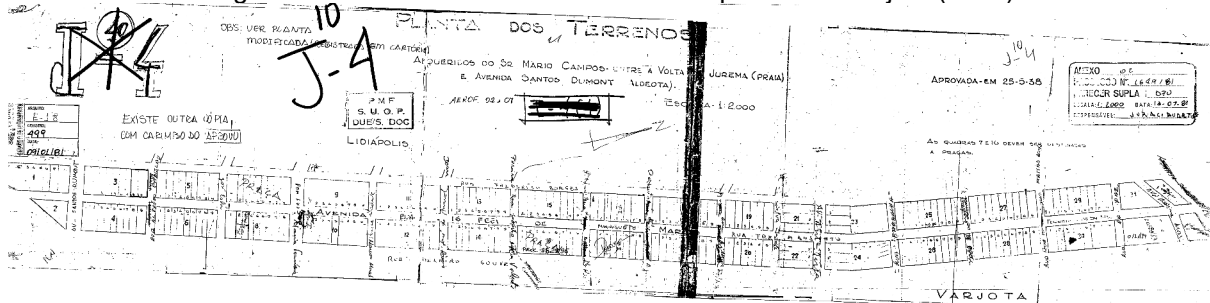
**Construa a sua casa! Torne-se proprietário!**  
**O CENTRO DOS INQUILINOS**  
 Tem terrenos ao alcance de todas as bolsas, para vender a prestações de um palmo por mês: Entre a Praia do Tracema e Mucuripe (Volta da Jurema) terrenos recentemente adquiridos ao sr. cel. Mario Campos, «Vila Lidianópolis». A tratar com o sr. Francisco Cordeiro—Pensão Central, Praça General Tiburcio, 18. — Pirocaia—«Vila Santa Rosa». Entre Alagadiço e Jacarecanga—«Vila Pontes».

**Por que vacila?** Procure os senhores Zacarias Chaves e Jocundo de Oliveira, na sede do «CENTRO DOS INQUILINOS», Rua Floriano Peixoto, 133 (sobrado)

**E TORNE-SE PROPRIETARIO!**

Fonte: Democracia (1937)

Figura 66 — Loteamento do Centro dos Inquilinos na Varjota (1938)

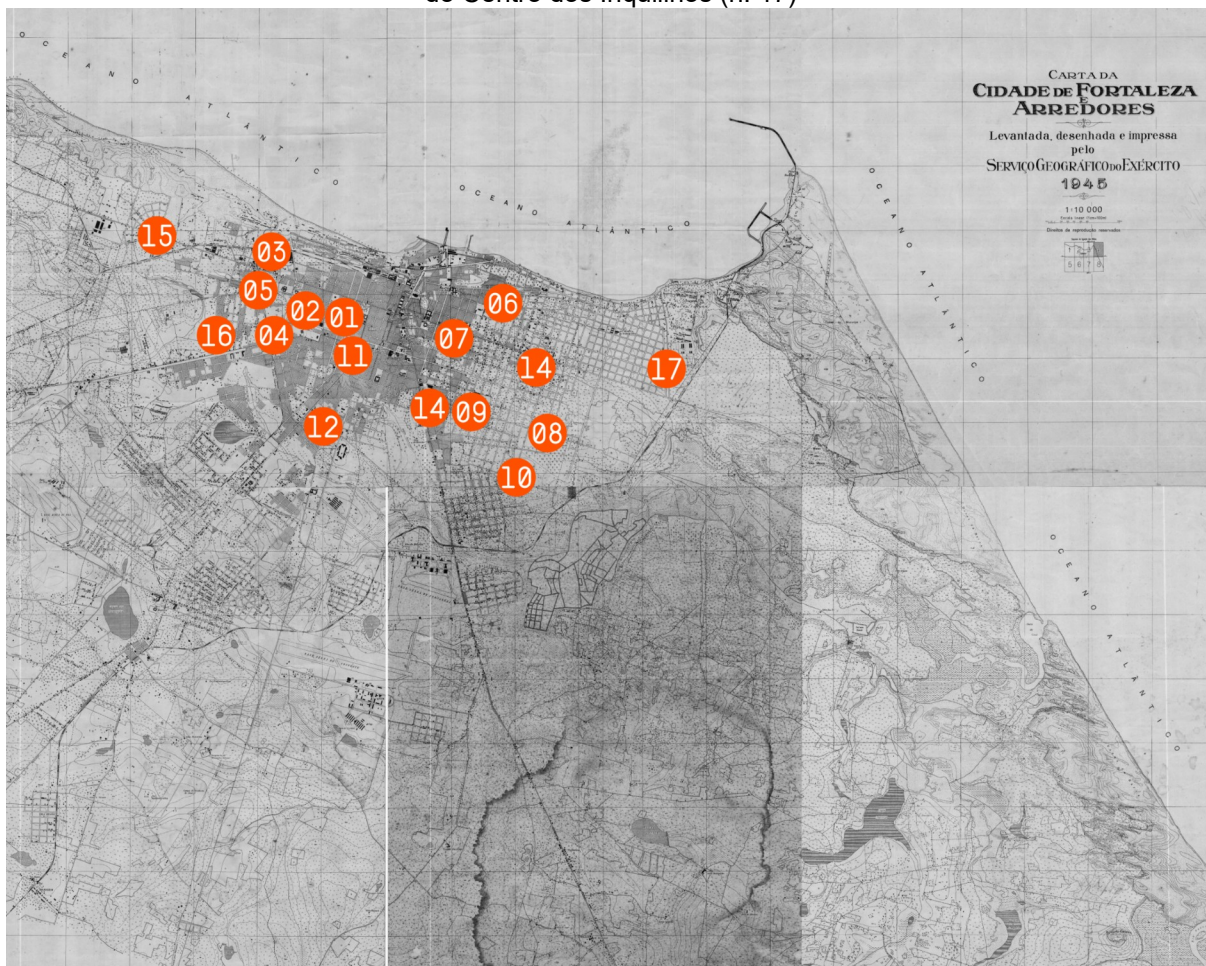


Fonte: Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

Difundia-se, então, o modelo da casa própria localizada na zona rural em oposição à moradia de aluguel inserida na área urbanizada, tida, muitas vezes, como insalubre e aglomerada. A pequena propriedade unifamiliar, santuário doméstico destinado à proteção e à privacidade da família nuclear e conservadora (Correia, 2004), fazia com que o lote urbano periférico ganhasse de vez a condição de unidade habitacional (Grostein, 1998).

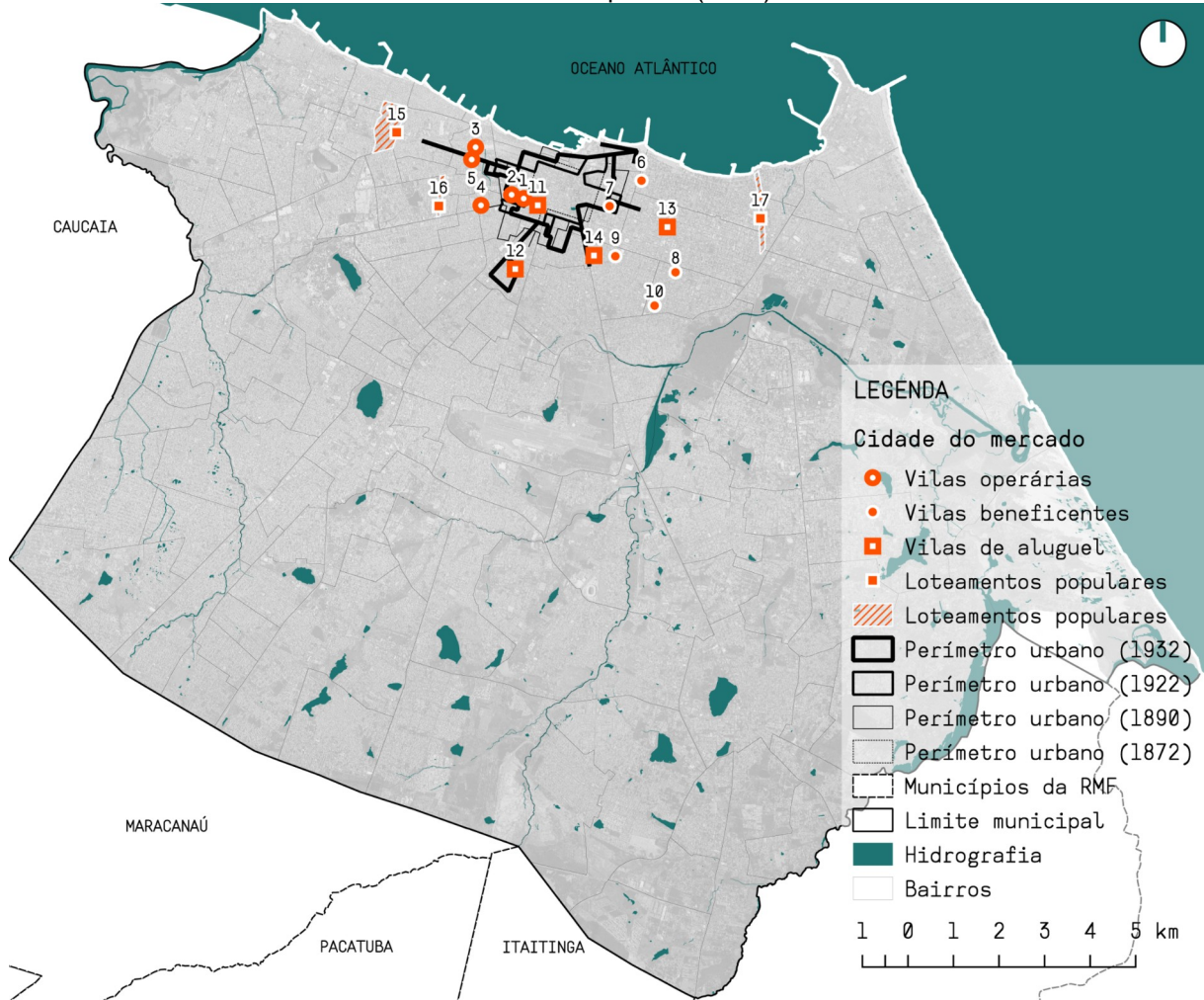
Por fim, as Figuras 67 e 68 apresentam a espacialização dos diferentes exemplares habitacionais que compõem a cidade do mercado. Apresenta-se, respectivamente, a materialização de vilas operárias, vilas beneficentes, vilas de aluguel e loteamentos populares sobreposta à cartografia de 1945 e à aerofotogrametria da cidade contemporânea.

Figura 67 — Cartografia de Fortaleza em 1945. Em destaque, pontos referentes à materialização da cidade do mercado: Vila Diogo (n. 01), Vila Araken (n. 02), Vila São José RVC (n. 03), Vila Gurgel (n. 04), Vila J. Pinto (n. 05), Vila Dom Manoel (n. 06), Quarteirão Santa Teresa (n. 07), Vila Vicentina (n. 08), Vila Imaculada Conceição (n. 09), Vila Zoraide (n. 10), conjunto de casas de propriedade do Cel. Francisco Otávio Ferreira Gomes (n. 11), Vila Santo Antônio (n. 12), Vila Ventura (n. 13), terreno de propriedade de Júlio Siqueira (n. 14), Loteamento Floresta (n. 15), Vila Iracema (n. 16) e Loteamento do Centro dos Inquilinos (n. 17)



Fonte: Adaptado de Serviço Geográfico do Exército (1945)

Figura 68 — Cartografia contemporânea de Fortaleza. Em destaque, pontos referentes à materialização da cidade do mercado: Vila Diogo (n. 1), Vila Araken (n. 2), Vila São José RVC (n. 3), Vila Gurgel (n. 4), Vila J. Pinto (n. 5), Vila Dom Manoel (n. 6), Quarteirão Santa Teresa (n. 7), Vila Vicentina (n. 8), Vila Imaculada Conceição (n. 9), Vila Zoraide (n. 10), conjunto de casas de propriedade do Cel. Francisco Otávio Ferreira Gomes (n. 11), Vila Santo Antônio (n. 12), Vila Ventura (n. 13), terreno de propriedade de Júlio Siqueira (n. 14), Loteamento Floresta (n. 15), Vila Iracema (n. 16) e Loteamento do Centro dos Inquilinos (n. 17)



Fonte: Adaptado de Prefeitura de Fortaleza (2016)

### **3.3 A cidade das políticas públicas: grupos residenciais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões**

Em Fortaleza, as políticas públicas de produção habitacional iniciaram-se a partir das ações estatais de produção direta e financiamento da moradia entre os anos de 1938 a 1966 (Almeida, 2012). Nesse período, os Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs) intervieram na habitação com a aquisição e construção de vilas e conjuntos residenciais destinados aos trabalhadores urbanos assalariados e associados aos órgãos previdenciários (Bonduki, 2013).

Este tópico se encontra dividido em três partes. A primeira diz respeito às origens da atuação estatal na produção habitacional no Brasil. Aborda-se, assim, a criação das Caixas de Aposentadorias e Pensões (CAPs), dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs) e da Fundação da Casa Popular (FCP). Em seguida, apresenta-se um panorama da atuação dos IAPs em Fortaleza, abordando o quadro geral da produção habitacional dos institutos previdenciários na capital cearense. Por fim, discorre-se acerca da fase inicial da produção estatal da moradia em Fortaleza, de 1938 a 1945, período marcado pela aquisição e construção de vilas operárias por parte dos IAPs.

#### **3.3.1 As origens da produção da moradia pelo Estado brasileiro**

No Brasil, as origens da produção estatal da habitação remetem à criação, em 1923, das Caixas de Aposentadorias e Pensões mediante a Lei Elói Chaves, em resposta às reivindicações da classe trabalhadora brasileira, organizada em sindicatos. Surgidas enquanto instrumentos de regulamentação da previdência social, as CAPs eram inicialmente controladas pelos próprios trabalhadores. No contexto da reestruturação da política de seguridade social posterior à Revolução de 1930, as CAPs passaram para o controle estatal, tornando-se os Institutos de Aposentadorias e Pensões, vinculados ao Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio. Assim, “entre 1933 e 1938, foram criados seis IAPs: IAPM (marítimos), IAPB (bancários), IAPC (comerciários), IAPI (industriários), IAPETC (condutores de veículos e empregados

de empresas de petróleo) e IAPE (estivadores)” (Bonduki, 2013, p. 110). A partir das contribuições compulsórias dos trabalhadores assalariados nas mais diversas categorias profissionais, bem como de seus empregadores, os IAPs constituíram seus fundos previdenciários, que seriam aplicados em políticas públicas de interesse social, especialmente na saúde e na habitação. Dessa maneira, no Brasil, “a gênese e a trajetória da atuação estatal no campo da moradia, sobretudo social, estão intimamente vinculadas às questões previdenciárias e trabalhistas” (Almeida, 2012, p. 23).

A partir do Estado Novo, instituído em 1937, os recursos dos IAPs passaram a financiar as primeiras ações de intervenção estatal na habitação social por meio da criação das carteiras prediais (Bonduki, 2013). Como resultado, os recursos previdenciários passaram a ser aplicados em investimentos imobiliários, que garantiam rentabilidade para os institutos. No contexto da instauração de um Estado nacional-desenvolvimentista em meio à Era Vargas, os IAPs adotaram uma concepção populista-corporativa de atuação do Estado na produção e financiamento da habitação social destinada à classe trabalhadora assalariada (Máximo, 2012). Nesse sentido, a intervenção estatal na moradia surge a partir da “transformação do problema da habitação em uma questão social” (Bonduki, 2014, p. 2). Essa transformação ocorre conforme as medidas adotadas pelo Estado Novo no intuito de reduzir o custo de reprodução do trabalhador urbano e, com isso, impulsionar o processo de urbanização e acumulação de capital. É nessa conjuntura da década de 1930 que um novo ciclo econômico brasileiro é inaugurado, com “o fim da hegemonia agrário-exportadora e o início da predominância da estrutura produtiva de base urbano-industrial” (Oliveira, 2003, p. 24).

Nesse contexto, a produção da moradia passava por um processo de “desmercantilização”, resultante da “desestruturação do mercado de moradias populares produzidas por empreendedores privados” (Bonduki, 2013, p. 290). O setor rentista da habitação, que ao longo da Primeira República contou com inúmeros incentivos fiscais, tornava-se um agente secundário na produção habitacional à medida que a habitação se estabelecia enquanto uma questão social (Bonduki, 2013). Assim, o Estado passava a substituir o setor privado e responsabilizar-se pela produção da moradia. No entanto, no Brasil, “a intervenção do Estado ocorre de maneira flexível e circunstancial, não conseguindo controlar o processo de produção das habitações”

(Blay, 1985, p. 26). Portanto, em paralelo à produção estatal de caráter fragmentário e restrito, o trabalhador urbano recorria a soluções informais de moradia, como a favela e a autoconstrução no loteamento periférico (Bonduki, 2013).

Ainda durante o Estado Novo, foi formulada a primeira entidade estatal nacional voltada à produção da moradia popular: a Fundação da Casa Popular (FCP). No entanto, sua criação se deu apenas em 1946, já no governo Eurico Gaspar Dutra. Consolidava-se, portanto, o reconhecimento da habitação enquanto questão social a ser atendida pelo Estado. Buscava-se, então, estruturar uma política habitacional de atendimento universal voltada à produção massiva de moradias para a classe trabalhadora, incluindo trabalhadores informais e rurais. Entretanto, a iniciativa foi frustrada pelo esvaziamento político e orçamentário do órgão<sup>96</sup> (Bonduki, 2014). Segundo Bonduki (2014), o fracasso da FCP “atrasou em vinte anos a formulação de uma política habitacional consistente”, postergando-a para o período do regime ditatorial instaurado com o golpe de 1964, com a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) e do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Assim, “devido a essa incapacidade do Estado de equacionar o problema da moradia, as soluções acabaram transferidas para os próprios trabalhadores, através do autoempreendimento” (Bonduki, 2013, p. 123).

Os IAPs se configuraram, dessa forma, enquanto agentes estatais pioneiros na construção de moradias para o trabalhador urbano. Ainda que estruturada nacionalmente, a produção habitacional dos IAPs se deu de forma bastante distinta e fragmentária em cada região e estado do país<sup>97</sup>. Para Almeida (2012, p. 87), a “atuação dos Institutos e das Caixas no campo habitacional tanto por meio da edificação de conjuntos, como no que condiz ao financiamento para aquisição de terrenos e cons-

---

<sup>96</sup> Artigo do jornal Quixadá, de 15 de novembro de 1947, ironiza o ritmo da construção de unidades habitacionais pela FCP. Segundo o autor, identificado como Camarada Loro-toff, “a Fundação da Casa Popular, na marcha de serviço que vem mantendo, entregará, no mais tardar lá pelos fins do século XXI umas mil casas, considerando-se que no curto prazo de quinze meses já construiu sete!” (Quixadá, 1947, p. 3).

<sup>97</sup> Em “Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria”, Nabil Bonduki (2013) apresenta a visão geral da produção habitacional dos IAPs, tendo como enfoque a porção centro-sul do país, e, em especial, a capital paulista. A partir de Bonduki, estabeleceu-se uma leitura historiográfica consagrada acerca da habitação social no período pré-BNH. No entanto, Caliane Almeida (2012) extrapola a visão consolidada a partir do exemplo do centro-sul do país ao investigar a produção habitacional das CAPs e dos IAPs no Nordeste, apresentando, em sua tese intitulada “Habitação social no Nordeste: a atuação das CAPs e dos IAPs (1930-1964)”, um panorama da intervenção estatal na moradia a partir das experiências das capitais nordestinas.

trução de moradias”, consolidou-se principalmente a partir de 1945, atingindo o auge na década de 1950<sup>98</sup>. Essa expansão se deu, portanto, no decorrer do processo de redemocratização posterior à ditadura do Estado Novo, conforme aumentavam as mobilizações por parte dos trabalhadores em resposta à crise habitacional do mercado rentista de aluguel acarretada pela Lei do Inquilinato, de 1942. Como resultado, “de 1945 a 1950, os IAPs edificaram aproximadamente 50% das unidades habitacionais produzidas entre os anos de 1930 e 1964, sendo o IAPI o maior produtor de moradias nesse momento” (Almeida, 2012, p. 88).

### 3.3.2 A produção habitacional dos IAPs em Fortaleza

De acordo com Aragão (2010), em Fortaleza, os IAPs produziram 1.073 unidades habitacionais. Destas unidades, 823 foram produzidas pelo Plano A, voltado à locação ou venda de moradias em vilas e conjuntos residenciais, enquanto 250 foram produzidas pelo Plano B, que financiava a construção ou aquisição de moradias unifamiliares isoladas<sup>99</sup>. Já segundo Almeida (2012), a produção dos IAPs na cidade aproxima-se das 3.000 unidades habitacionais, atendendo cerca de 14.940 pessoas<sup>100</sup>. Nos anos 1940, 10,48% dos prédios urbanos de Fortaleza haviam sido construídos a partir dos recursos previdenciários, sendo estes habitados por 12% da po-

---

<sup>98</sup> Segundo Bonduki (2013, p. 139), “no período do pós-guerra, deu-se início a uma produção significativa de habitação social. Mas a falta de uma política global para o setor, com estratégias de produção e financiamento — e regras para garantir um retorno adequado dos investimentos — tornou a intervenção pública cada vez mais irrelevante”.

<sup>99</sup> Existiam ainda os Planos C e D, mais rentáveis, voltados ao “financiamento de condomínios de luxo” e “habitação para a elite das categorias profissionais” (Bonduki, 2014, p. 47). A partir das referências consultadas, não foi possível estabelecer a existência de unidades habitacionais desses planos em Fortaleza, destinadas aos trabalhadores de alta renda.

<sup>100</sup> As fontes consultadas sobre a produção habitacional dos IAPs em Fortaleza frequentemente entram em contradição, apresentando uma grande disparidade em relação aos números de unidades habitacionais. Além disso, faltam dados sobre a localização e a data de construção de determinados grupos residenciais. Também estão ausentes informações em relação aos institutos financiadores e aos profissionais e empreendedores da construção civil envolvidos na produção das moradias. Sendo assim, entende-se que o campo de pesquisa acerca da produção da habitação social em Fortaleza anterior ao BNH permanece em aberto. Algumas das lacunas presentes nesta pesquisa poderiam ser sanadas com consulta ao Centro de Documentação do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). A visita ao acervo documental do INSS estava originalmente planejada no âmbito desta pesquisa, mas não foi realizada em razão do não atendimento ao processo de n.º 35014322831202289 cadastrado pela pesquisadora no instituto. Portanto, este é um assunto ainda a ser estudado em maiores detalhes em futuras pesquisas.

pulação urbana na capital cearense (Almeida, 2012). No entanto, conforme Máximo (2012), os empreendimentos habitacionais eram majoritariamente de pequeno porte, sendo o maior conjunto constituído por 259 unidades habitacionais.

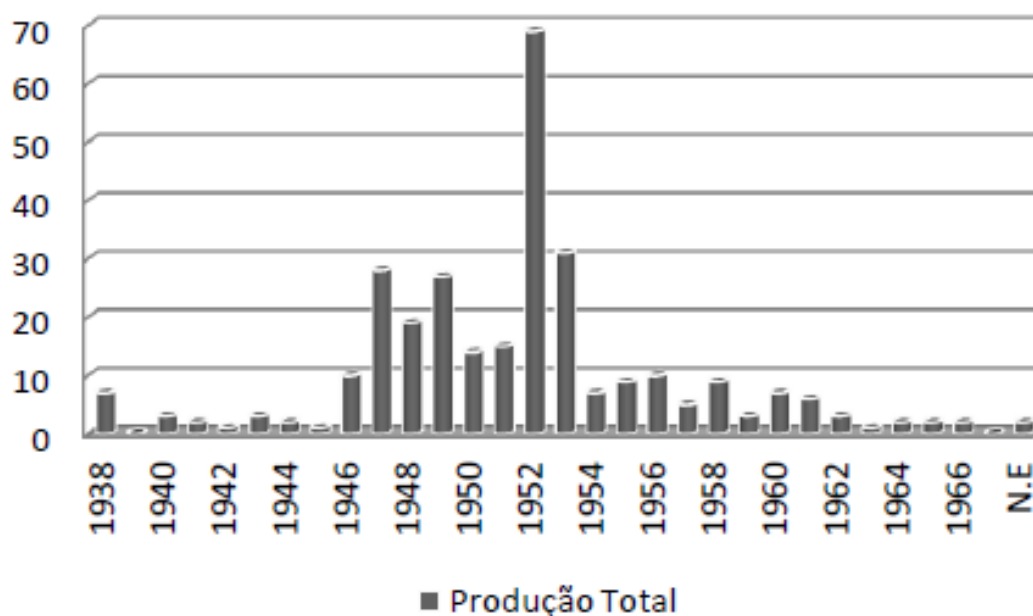
Em Fortaleza, o IAPI destaca-se enquanto o maior construtor de moradias, responsável por 46% das moradias produzidas na cidade. Em seguida aparecem o IAPC (15%), o IAPB (9,33%) e o IAPETC (8%) (Almeida, 2012). Tais números refletem “o perfil da população economicamente ativa naquela localidade no período, que se concentrava, mormente, nas atividades relacionadas à indústria e ao comércio” (Almeida, 2012, p. 189), sendo, portanto, mais significativa a intervenção dos IAPs dos industriários e dos comerciários. Há ainda registros da produção habitacional da CAP dos Ferroviários da Rede de Viação Cearense e da CAP dos Serviços Públicos do Ceará (CAPESP), posteriormente incorporadas ao Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados nos Serviços Públicos (IAPFESP). Já o IAPM, o IAPE, o Instituto de Previdência e Assistência Social do Estado (IPASE) e o Instituto de Previdência do Ceará (IPEC)<sup>101</sup> tiveram atuações bastante pontuais na cidade.

Grande parte dessa produção habitacional local se deu entre os anos de 1946 a 1955 (Figura 69), coincidindo com o período de maior volume de construção de moradias pelos IAPs no país, conforme a consagrada leitura historiográfica de Bonduki (2013). O período corresponde, também, à criação da Fundação da Casa Popular (FCP), em 1946. Com base nos dados apresentados, a produção habitacional vinculada aos IAPs em Fortaleza pode ser dividida em duas fases: a primeira, de 1938 a 1945, e a segunda, a partir de 1946.

---

<sup>101</sup> As referências bibliográficas consultadas não contemplam a produção habitacional do IPEC. Sobre esse tema, os dados aqui apresentados foram obtidos a partir de pesquisa documental no Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) e na Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional.

Figura 69 — Unidades habitacionais produzidas pelos IAPs em Fortaleza no período de 1938 a 1966



■ Produção Total

Fonte: Almeida (2012)

Na fase inicial, a atuação dos IAPs se deu ainda nos moldes do modelo de moradia vinculado ao mercado rentista de aluguel e às vilas fabris<sup>102</sup>. O fato de que as primeiras ações estatais no campo da moradia em Fortaleza se deram por meio da aquisição e repasse aos moradores de unidades habitacionais em vilas operárias, ainda em 1938 (Almeida, 2012), corrobora com essa interpretação. Segundo Almeida (2012), esse tipo de operação aconteceu até 1943, quando a Vila São Luís, construída em 1935 enquanto parte do conjunto industrial da Fábrica de Fiação e Redes São Luís<sup>103</sup>, foi adquirida pelo IAPI. Ainda em 1938, iniciou-se a primeira edificação de um grupo residencial a partir de recursos previdenciários, com a construção de vilas ferroviárias pela CAP dos Funcionários da Viação Férrea Cearense. Sendo assim, a produção inicial das CAPs e dos IAPs em Fortaleza remete à continuidade da tipologia habitacional das vilas operárias e de aluguel, com casas térreas geminadas e paralelas ao longo do eixo viário, que se concentravam principalmente nos bairros Aldeota, Benfica e Otávio Bonfim, localizados nas proximidades da área central. As-

<sup>102</sup> Almeida (2012) aponta que, no Nordeste do país, a tipologia habitacional predominante foi a dos grupos de moradias geminadas, dispostas em vilas lineares, com fachadas de porta e janela e de feições arquitetônicas ecléticas. “Sendo assim, não foram apenas exemplares com referências à arquitetura e à urbanística modernas que foram projetados, financiados e/ou edificados pelas Caixas e Institutos de Aposentadoria e Pensões no país, como frisa a maior parte das publicações sobre a temática” (Almeida, 2012, p. 112).

<sup>103</sup> De propriedade de Luiz Jorge Pontes Vieira, tendo como sócio Antônio Diogo de Siqueira Filho (Aldigueri, 2017).

sim como as vilas operárias e de aluguel, os grupos residenciais dos IAPs inseriram-se para além do perímetro urbano, conforme o Código de Posturas do Município, de 1932.

A partir de 1946, porém, ampliaram-se os financiamentos e construções de grupos residenciais na capital cearense. Nesse período, e especialmente durante a década de 1950, a atuação dos IAPs em Fortaleza se deu por meio da construção de habitação social cada vez mais distante do núcleo urbano consolidado, atingindo áreas suburbanas, onde o valor da terra era mais barato. Inauguraram-se, também, novas tipologias habitacionais vinculadas ao ideário da arquitetura moderna, à semelhança dos conjuntos habitacionais construídos pelos IAPs na região centro-sul do país<sup>104</sup>. O resultado é uma solução arquitetônica aprimorada, seguindo os preceitos modernistas de racionalização e normatização do sistema construtivo (Bruna, 2015), como os conjuntos Parque Ibiapava (Figura 70), na Barra do Ceará, e Mondubim (Figuras 71, 72 e 73).

Figura 70 — Conjunto Parque Ibiapava (IAPI-1950)



Fonte: Máximo (2012)

<sup>104</sup> Os conjuntos residenciais dos IAPs cumpriram um importante papel “na introdução da arquitetura e urbanismo modernos no Brasil e na difusão de novas tipologias de habitação social” (Bonduki, 2013, p. 170).

Figura 71 — Conjunto Mondubim (IAPC-1955)



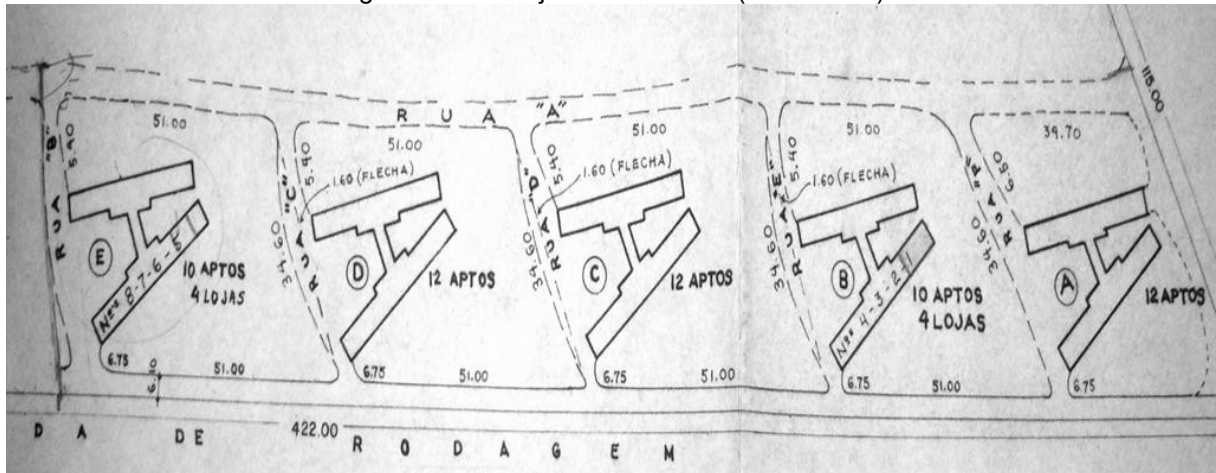
Fonte: Máximo (2012)

Figura 72 — Conjunto Mondubim (IAPC-1955)



Fonte: Almeida (2012)

Figura 73 — Conjunto Mondubim (IAPC-1955)



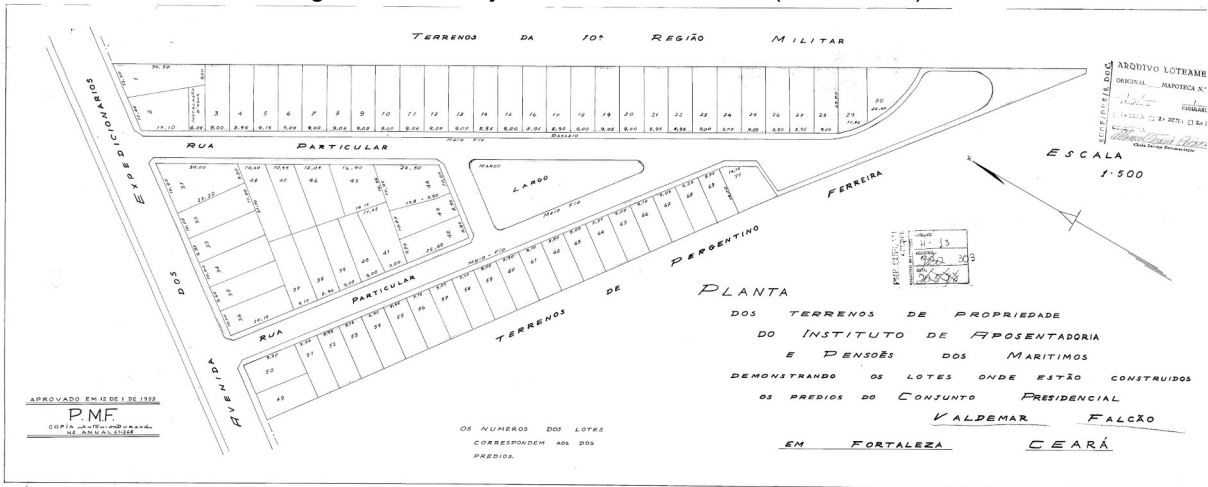
Fonte: Almeida (2012)

Adicionalmente, nesse momento, inicia-se a atuação da Fundação da Casa Popular (FCP) em Fortaleza. Em 1950, o IAPM realizou a sua primeira ação em Fortaleza, com a construção do Conjunto Waldemar Falcão (Figuras 74, 75 e 76) a partir de recursos da FCP. Em visita a Fortaleza, a direção da FCP realizou uma promessa de construção de 70 casas em apenas 70 dias. Ao final das obras, ainda em 1950, as 70 casas haviam sido construídas, sendo 50 “com três dormitórios, sala, cozinha, banheiro e varanda; e outras vinte casas com apenas dois quartos” (Máximo, 2012, p. 103). Destinadas aos marítimos, as moradias localizam-se no Montese, em terreno às margens da Avenida dos Expedicionários. Segundo Jucá (2000, p. 79), “até 1952, a Fundação da Casa Popular pouco realizara” em Fortaleza. Além do Conjunto Waldemar Falcão, a FCP projetou 400 casas em terreno doado pela prefeitura nas imediações do Pici, sendo 276 dessas casas entregues em abril de 1953<sup>105</sup>. Infere-se que o conjunto habitacional em questão diz respeito ao bairro Henrique Jorge, anteriormente conhecido como Bairro da Casa Popular. Em consulta ao Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), a planta do Conjunto Habitacional da FCP no Pici não foi encontrada, mas loteamentos vizinhos fazem menção à existência do conjunto<sup>106</sup>.

<sup>105</sup> Aragão (2010) faz menção a uma intervenção da FCP no Ceará, com a construção de 456 casas. Ainda segundo a autora, a FCP construiu um total de 526 unidades habitacionais no Ceará. A partir desses dados, infere-se que 456 casas foram construídas no Conjunto Habitacional da FCP no Pici, além das 70 casas do IAPM em parceria com a FCP.

<sup>106</sup> É o caso dos loteamentos Sítio Pici, de propriedade da Imobiliária José Gentil e aprovado em 1952, e Parque Divanópolis, da Companhia Quixadá Comercial e Importadora, também aprovado em 1952.

Figura 74 — Conjunto Waldemar Falcão (IAPM-1950)



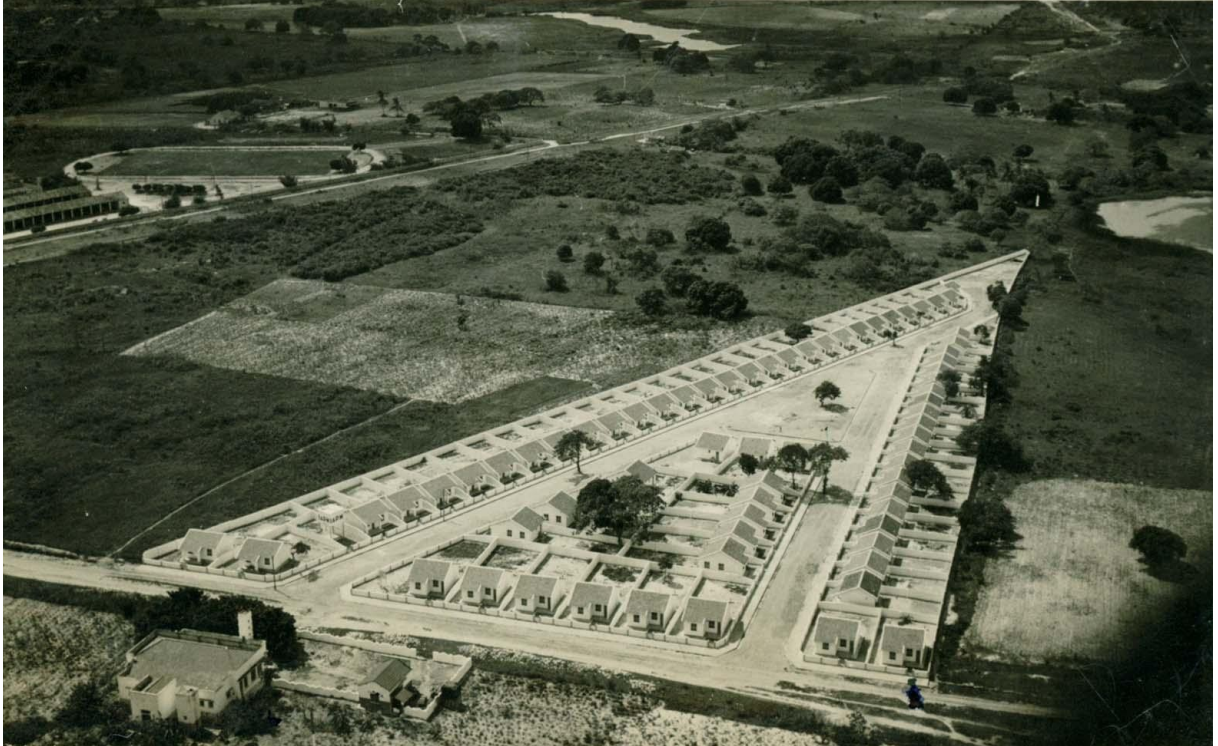
Fonte: Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

Figura 75 — Conjunto Waldemar Falcão (IAPM-1950)



Fonte: O Cruzeiro (1950)

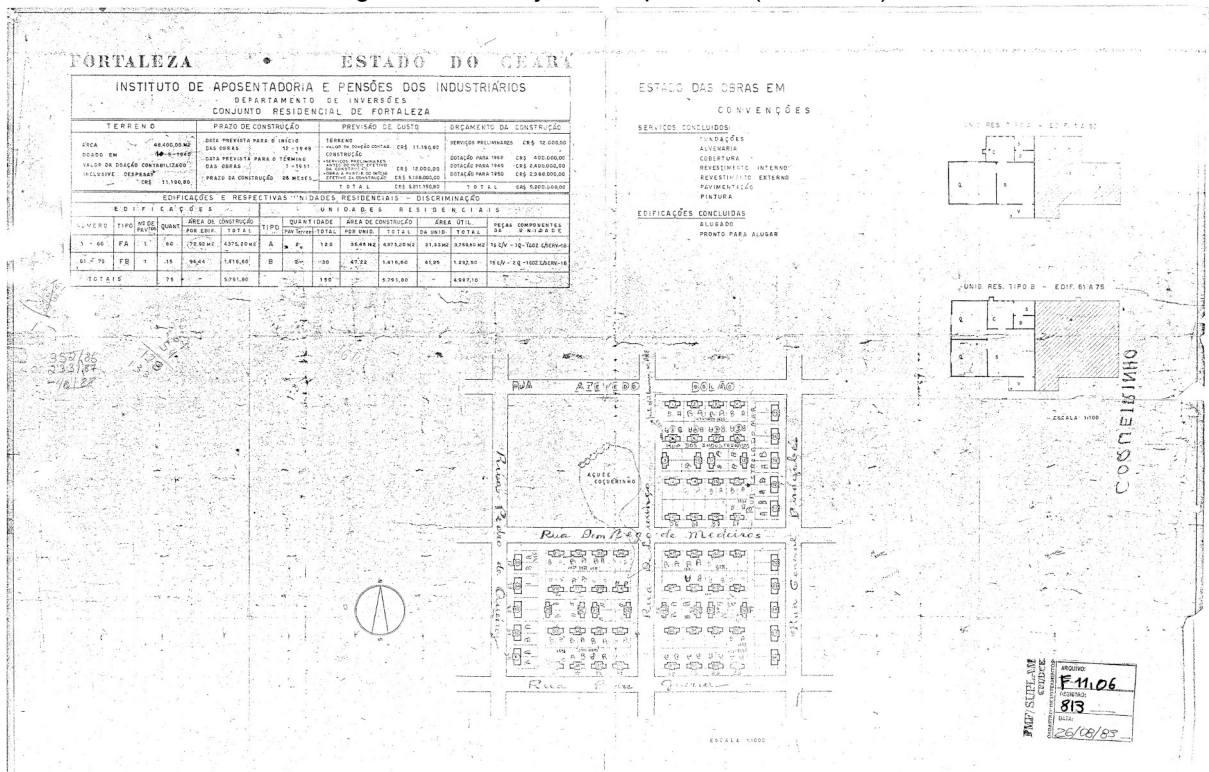
Figura 76 — Conjunto Waldemar Falcão (IAPM-1950)



Fonte: Acervo IBGE

Nesse mesmo período, surgem ocupações nos terrenos dos IAPs, com moradores organizados na luta contra os despejos (Jucá, 2000). O IAPC era proprietário de um terreno situado na rua José Vilar, na Aldeota, bairro próximo ao local de trabalho dos comerciários e inserido em área de crescente valorização na cidade (Almeida, 2012). Segundo Jucá (2000, p. 47), em 1955, “o IAPC viu o terreno ser ocupado por mais de 400 casebres, mas conseguiu apoio da Justiça para efetuar o despejo”. Presume-se aqui que o terreno em questão seria a área atualmente ocupada pelo Campo do América, favela inserida em meio a uma das porções de valor da terra mais elevado na cidade. Sendo assim, acredita-se que as origens do Campo do América remetem à gleba do IAPC que permaneceu vazia, sem receber nenhum empreendimento habitacional vinculado ao órgão previdenciário. Já na Parquelândia, nas imediações do Conjunto Coqueirinho do IAPI (Figura 77), existiam terrenos sob demanda judicial, que haviam sido ocupados por famílias que residiam em casebres há mais de trinta anos. Em 1951, cerca de 300 moradores dos terrenos ocupados se organizaram e realizaram um abaixo-assinado entregue à Câmara de Vereadores, “solicitando a desapropriação de terras no bairro, pois se achavam ameaçadas de despejo” (JUCÁ, 2000, p. 71).

Figura 77 — Conjunto Coqueirinho (IAPI-1948)



Fonte: Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

Uma particularidade da atuação dos IAPs na capital cearense refere-se ao fato de que, diferentemente das demais capitais do país, os órgãos de previdência social em Fortaleza não foram extintos com o golpe militar de 1964. A construção e locação de moradias pelos IAPs em Fortaleza seguiram até 1966. Segundo Almeida (2012), há registros de moradias alugadas pelo IAPI até 1968. Outra singularidade da produção habitacional dos IAPs em Fortaleza refere-se ao maior atendimento dos associados de baixa renda por meio de financiamentos sociais, realizados por meio do Plano A. No entanto, conforme Aragão (2010, p. 78) aponta, “apesar dessa parcela da população ser considerada baixa renda, sua condição de estar inserida no circuito formal de trabalho já imputava certa distinção entre estes e uma massa pauperizada de trabalhadores que habitavam o município”. Por outro lado, a parcela atendida pelo plano B era composta pelos associados de maior renda dos institutos, que tiveram suas casas unifamiliares e isoladas no lote financiadas em terrenos próprios (Figuras 78, 79, 80 e 81). Paralelamente, tanto o IAPB quanto o IAPC continuaram a construir moradias na Aldeota (Almeida, 2012), destinadas aos seus associados mais abastados<sup>107</sup>.

<sup>107</sup> Não foi possível obter informações mais detalhadas acerca dessas vilas. Almeida

Figura 78 — Moradia financiada pelo IAPC em Fortaleza



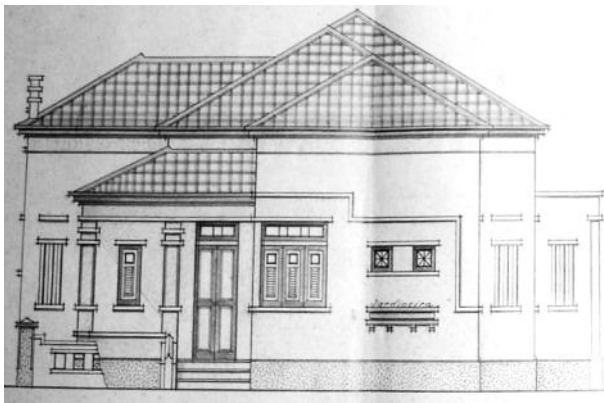
Fonte: Almeida (2012)

Figura 79 — Moradia financiada pelo IAPC em Fortaleza



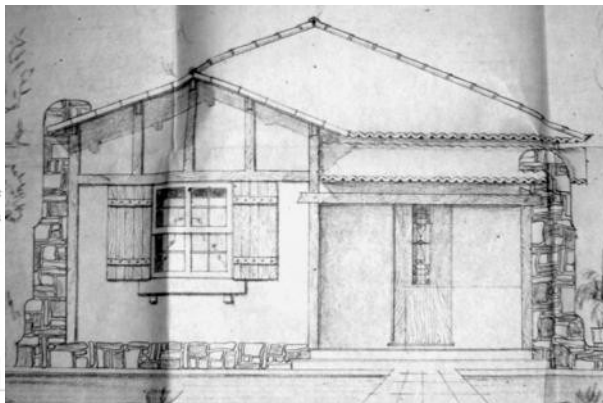
Fonte: Almeida (2012)

Figura 80 — Moradia financiada pelo IAPI em Fortaleza



Fonte: Almeida (2012)

Figura 81 — Moradia financiada pelo IAPI em Fortaleza



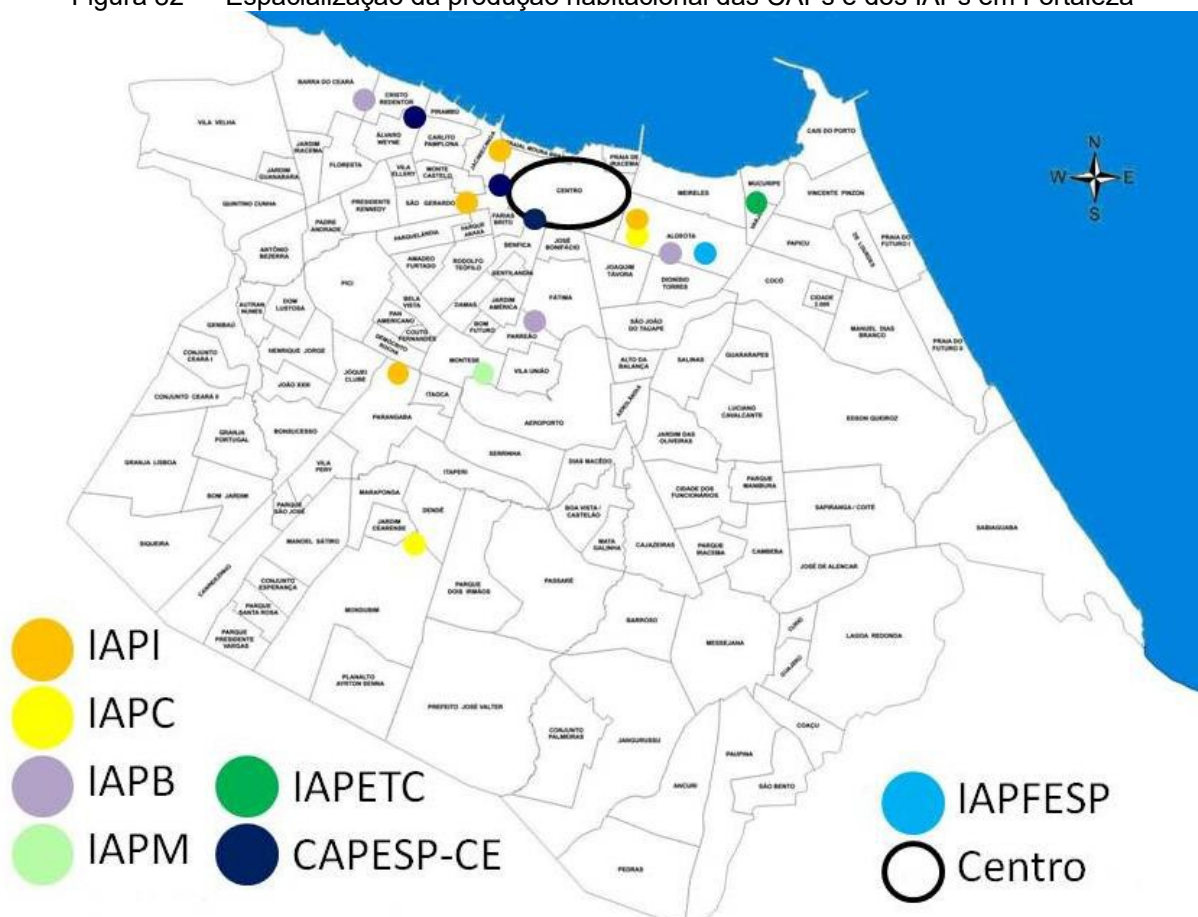
Fonte: Almeida (2012)

A Figura 82 apresenta a espacialização da produção habitacional dos IAPs em Fortaleza. Percebe-se a concentração da maior parte das moradias no entorno imediato da área central, representantes da fase inicial da intervenção dos fundos previdenciários na moradia em Fortaleza, de 1938 a 1945, período em que bairros como Benfica, Otávio Bonfim e Aldeota ainda eram considerados suburbanos. No caso da Aldeota, o bairro passou a ser o reduto das classes altas a partir da década de 1950 (Jucá, 2000), inviabilizando a construção de novas vilas para os associados de baixa renda naquele bairro. Assim, a produção inicial dos IAPs em Fortaleza, com a edificação de grupos residenciais em bairros como a Aldeota, colidia com a nova ordem urbana estabelecida. Além disso, bairros que receberam empreendimentos habitacionais já na primeira fase da atuação dos IAPs, como Otávio Bonfim e Varjota, eram

(2012) menciona que Omar O'Grady, ex-prefeito de Natal, foi o engenheiro responsável pelo projeto de residências isoladas para o IAPC nos anos 1940, além de projetar o Conjunto Vila Aldeota em 1947 para o IAPB. A localização do conjunto é incerta, mas levanta-se aqui a hipótese de que a Travessa Acaraú, também conhecida como Vila Bancária, corresponda a esse conjunto.

tidos como bairros pobres. Com isso, a partir de 1946, a intervenção estatal na moradia desloca-se de eixo, assumindo de vez o seu caráter periférico, conforme a construção de conjuntos nos bairros Barra do Ceará e Mondubim. Entende-se, então, que as vilas e os conjuntos residenciais dos IAPs foram construídos para além da malha urbana de Fortaleza, considerando o valor da terra enquanto um fator determinante da localização dos empreendimentos. Segundo Máximo (2012, p. 107), “nos casos em que o conjunto foi implantado dentro da malha urbana, é verificada a proximidade com assentamentos precários onde mais uma vez a terra refletirá a desvalorização imputada pelo caráter da vizinhança”.

Figura 82 — Espacialização da produção habitacional das CAPs e dos IAPs em Fortaleza



Fonte: Almeida (2012)

Nesse sentido, loteamentos populares, assentamentos informais e conjuntos residenciais dos IAPs conviviam lado a lado, ocupando a mesma esfera socioterritorial e urbana. Tal é o caso da Vila Valdemar Falcão, construída pela CAP dos Ferrovários da RVC nas proximidades da Oficina do Urubu, no bairro Floresta<sup>108</sup>. Na dé-

<sup>108</sup> No jornal *Legionário*, existia a “Coluna Ferroviária”, espaço destinado às contribuições de trabalhadores da RVC. Na edição do dia 28 de outubro de 1933, há uma nota publica-

cada de 1920, já existia ali um loteamento popular de propriedade da Boris *Frères* Cia. Ltda. (Andrade, 2012), enquanto assentamentos populares acompanhavam a linha férrea. Tal é o perfil estabelecido para a porção oeste de Fortaleza, ainda bastante marcante na paisagem urbana atual: assentamentos informais, fábricas (muitas atualmente desativadas), vilas operárias e conjuntos habitacionais. Como resultado, Fortaleza configurou-se enquanto “uma tessitura urbana em colcha de retalhos” (Andrade, 2012, p. 254). Assim, as primeiras iniciativas estatais de produção habitacional vincularam-se às medidas de segregação socioespacial, reforçando o modelo da expansão horizontal periférica como solução para a moradia proletária.

Após este panorama da produção habitacional dos IAPs na capital cearense, a próxima seção apresenta as formas de moradia produzidas pelos IAPs em Fortaleza em sua primeira fase, entre os anos de 1938 e 1945, conforme a periodização aqui defendida. Nesse período, a intervenção dos IAPs na habitação se deu, majoritariamente, por meio da aquisição e construção de vilas operárias, como a Vila Ferroviária da Aldeota (CAP dos Ferroviários da RVC-1938), Vila Ferroviária do Otávio Bonfim (CAP dos Ferroviários da RVC-1938), Vila Valdemar Falcão (CAP dos Ferroviários da RVC-1938), Vila Ipiranga (IAPI-1938) e Vila Antônio Ferreira Filho (IAPE-1940), dentre outras.

### 3.3.3 As vilas operárias dos IAPs

A primeira fase da intervenção estatal na moradia em Fortaleza coincide com a duração do Estado Novo (1937-1945) e da II Guerra Mundial (1939-1945), período marcado pelo autoritarismo da ditadura. Como resultado, as mobilizações da classe trabalhadora em prol da moradia foram reprimidas (Bonduki, 2013). No âmbito da produção habitacional, a guerra impôs escassez e aumentos de preço no mercado

---

da por um trabalhador identificado como E. Motta, que reivindica uma melhor localização para a construção de moradias para os trabalhadores ferroviários. Segundo o relato, a CAP dos Ferroviários da RVC propunha a construção de uma vila operária nas proximidades das oficinas do Urubu. O autor denuncia que “o Urubu é hoje o pior bairro da cidade, pois é lá que está situado o isolamento dos atacados pela peste. Água, não há. Até as próprias oficinas sofrem a falta da mesma”. Quanto ao nome da vila operária, a nota ironiza: “como é no norte, poderá chamar-se ‘Urubulândia’, como no sul seria ‘Urubunópolis’”. Todavia, ‘Urubulândia’ ou ‘Urubunópolis’ não trará nenhuma vantagem a não ser que alguém tenha por lá algum terreno sem valor e agora aproveite esta pechincha” (Legionário, 1933e, p. 6).

da construção civil (Aragão, 2008). Nesse contexto, as primeiras moradias construídas pelos IAPs em Fortaleza davam continuidade ao modelo habitacional do mercado rentista de aluguel, nos moldes das vilas operárias de casas unifamiliares, térreas, geminadas e lineares, com fachadas de porta e janela e ornamentos remetentes a feições arquitetônicas do ecletismo, *art déco*, neocolonial e *mission style* (Almeida, 2012).

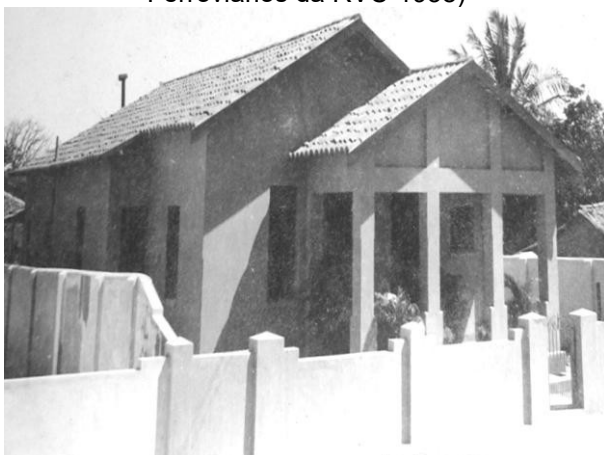
As primeiras vilas construídas pela intervenção estatal em Fortaleza foram financiadas pela Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Ferroviários da Rede de Viação Cearense (CAP dos Ferroviários da RVC). Duas vilas ferroviárias foram construídas simultaneamente: a Vila Ferroviária da Aldeota (Figuras 83, 84 e 85), localizada na Rua Alfredo Prudente, e a Vila Ferroviária do Otávio Bonfim (Figura 86), situada nas ruas Justiniano de Serpa e Joaquim Barbosa dos Santos. As pedras fundamentais de ambas as vilas foram lançadas no mesmo dia, em 26 de dezembro de 1938 (Figura 87). Na Aldeota, 11 casas de quatro diferentes tipologias habitacionais foram construídas, enquanto a vila do Otávio Bonfim possuía duas diferentes tipologias, totalizando 16 casas (Almeida, 2009).

Figura 83 — Vila Ferroviária da Aldeota (CAP dos Ferroviários da RVC-1938)



Fonte: Almeida (2012)

Figura 84 — Vila Ferroviária da Aldeota (CAP dos Ferroviários da RVC-1938)



Fonte: Almeida (2012)

Figura 85 — Vila Ferroviária da Aldeota (CAP dos Ferroviários da RVC-1938)



Fonte: Almeida (2012)

Figura 86 — Casas na antiga Vila Ferroviária do Otávio Bonfim (CAP dos Ferroviários da RVC-1938)



Fonte: Almeida (2009)

Figura 87 — Lançamento das pedras fundamentais das vilas ferroviárias nos bairros Otávio Bonfim e Aldeota (CAP dos Ferroviários da RVC-1938)

**Casas para os Funcionários da R. V. C.**

**Lançadas as Pedras fundamentais em Otavio Bonfim e Aldeota**

Fonte: Almeida (2009)

Paralelamente, a Vila Valdemar Falcão (Figura 88) era construída em um terreno da Rede de Viação Cearense no bairro Floresta<sup>109</sup>, doado pela União em 2 de agosto de 1938. Ocupando 30.000 m<sup>2</sup>, a vila totalizava 61 moradias geminadas duas a duas, divididas em três tipologias habitacionais distintas. Além das casas, a vila contava com escola, açougue/mercearia e farmácia (Almeida, 2012). A vila foi parcialmente inaugurada em 28 de abril de 1941 (Figura 89). No entanto, segundo Almeida (2012), alguns dos processos imobiliários referentes à vila só foram aprovados em 1946, e seus moradores foram atendidos somente na década de 1950. Na Figura 90, identifica-se a representação da vila na planta da cidade de Fortaleza de 1945<sup>110</sup>. É possível reconhecer, também, o loteamento no bairro Floresta, de propriedade da firma Boris *Frères* Cia. Ltda.

Figura 88 — Planta da Vila Valdemar Falcão (CAP dos Ferroviários da RVC-1938), no bairro Floresta



Fonte: Almeida (2012)

<sup>109</sup> Segundo Jucá (2000, p. 46), “a Floresta era um bairro ocupado em sua maioria por operários da Rede de Viação Cearense e trabalhadores da indústria. Predominavam casabres e tudo estava por ser concluído”.

<sup>110</sup> O levantamento cartográfico de 1945, “elaborado pelo Serviço Geográfico Do Exército, com técnicas aerofotogramétricas, originou a Carta da Cidade de Fortaleza e Arredores, que serviu de base física ao Plano de Remodelação Urbana” de José Otacílio Sabóia Ribeiro, de 1948 (Accioly, 2008, p. 125).

Figura 89 — Ato inaugural da Vila Valdemar Falcão (CAP dos Ferroviários da RVC-1938)

O POVO—Segunda-feira, 23 de Abril de 1941 7

# O ATO INAUGURAL DA VILA OPERARIA Valdemar Falcão

No programa das honras prestadas ao Presidente Vargas, no dia 19 do corrente, por motivo da passagem do seu aniversário natalício, realizou-se, como das mais significativas, a inauguração da Vila «VALDEMAR FALCÃO», construída para o CAP. DOS FERROVIÁRIOS DA REDE DE VIÇÃO CEARENSE e destinada a moradia dos operários dessa REDE.

Assim, às 11 horas de manhã, no prédio destinado à escola da Vila, teve lugar a solenidade inaugural, a que estiveram presentes o exmo. Sr. Dr. Menezes Pimentel, Interventor Federal; o col. Dracon Barreto, Presidente do Departamento Administrativo do Estado e Comandante da Guarda Federal; o Dr. Domingues Uchôa, Delegado do Trabalho e representante do Ministério do Trabalho; o dr. José Nilo de Albuquerque, Inspetor do Previdência e representante do Conselho Nacional do Trabalho, o representante do sr. Prefeito Municipal, secretários de Estado dos Negócios da Fazenda e da Agricultura e do Interior e Justiça; o dr. Hugo Roche, Diretor da Rede de Vição Cearense, Francisco Carlos de Oliveira, Presidente da Junta Administrativa da Caixa de Aposentadorias dos Ferroviários, demais autoridades civis e militares, leuzeros convidados, funcionários e operários da REDE e auxiliares da CAIXA. Abridaram o ato as bandas de músicos do 23 B. C. e da Força Policial, gerilmente cedidas pelos respectivos comandos.

Primeiramente, usou da palavra o dr. Francisco Carlos de Oliveira, Presidente da Caixa dos Ferroviários, que, em discurso claro e conciso, evidenciou o alto sig-




Rua de casas Tipo «A»


do seu lustro representativo—o sr. Ministro do Trabalho, ao att estivesse presente, por consistir a positiva demonstração de um dos principais objetivos do Estado Novo, cuja realização estava delegada ao Ministério do Trabalho, com razão denominada «Ministério da Revolução», graças aos seus grandes empreendimentos, sempre dirigidos no sentido do engrandecimento do Brasil do homem brasileiro.

Finalizando, exortou o dr. Domingues Uchôa as autoridades do Estado a implerem a Caixa de Aposentadorias de Ferroviários, promovendo a edificação de casas destinadas a seus associados, mormente aos operários.


Atô, foi seretida fies champagos nos componentes da mesa e aos demais presentes corvej



Casas Tipo «B»



Casas Tipo «C»



Escola



Açougue e Farmacia

Proseguindo, esclareceu o dr. Carlos de Oliveira que motivos de ordem financeira cobriram a CAIXA a realização imediata do grandioso projeto da Vila «VALDEMAR FALCÃO», compreendendo um total de 187 prédios, num aproveitamento máximo da vasta área de terreno que a União Federal cedeu gratuitamente, à CAIXA, para tal fim. Entretanto, 60 já estavam, totalmente concluídos, além de 3 outros, destinados à instalação de uma mercearia, cozinha, farmacia e escola, cujas construções já estavam, sem dúvida, o empenho dedicado pela CAIXA na consecução do desideratum do seu Cartero Predial.

Em seguida, o dr. Domingues Uchôa, Delegado do Ministério do Trabalho neste Estado, congratulou-se, em eloquentes palavras, com os operários da Rede de Vição Cearense—principais beneficiários—e com a CAIXA pela vitória que alcançavam de conquistar, com

Fonte: Almeida (2009)

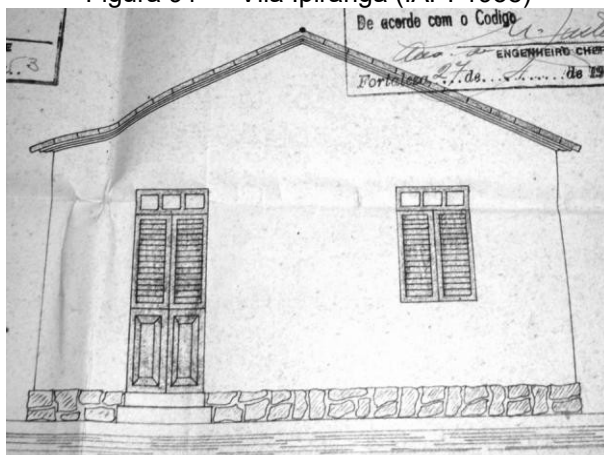
Figura 90 — Vila Valdemar Falcão (CAP dos Ferroviários da RVC-1938), Oficinas do Urubu e loteamento Floresta da firma Boris Frères Cia. Ltda. representados na planta da cidade de Fortaleza de 1945



Fonte: Adaptado de Serviço Geográfico do Exército (1945)

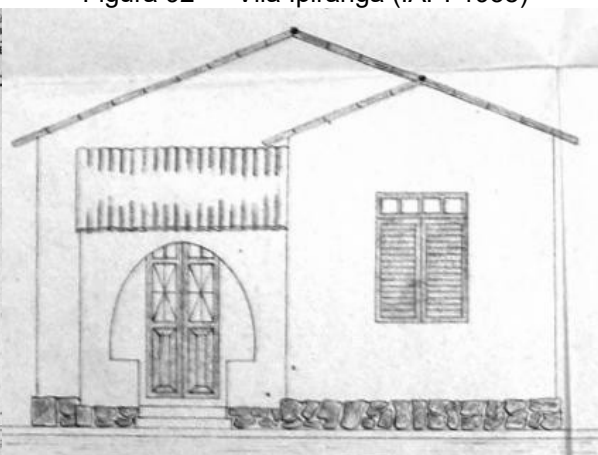
Outra vila foi edificada ainda em 1938: a Vila Ipiranga do IAPI (Figuras 91 e 92). No entanto, os dados coletados nesta pesquisa não permitiram identificar o endereço dessa vila. Há apenas informações apresentadas por Almeida (2012, p. 257), que classifica a Vila Ipiranga como moradias isoladas no lote, cujas “fachadas se aproximavam da simplicidade e volumetria das tipologias conhecidas como chalezinhos ou bangalôs”.

Figura 91 — Vila Ipiranga (IAPI-1938)



Fonte: Almeida (2012)

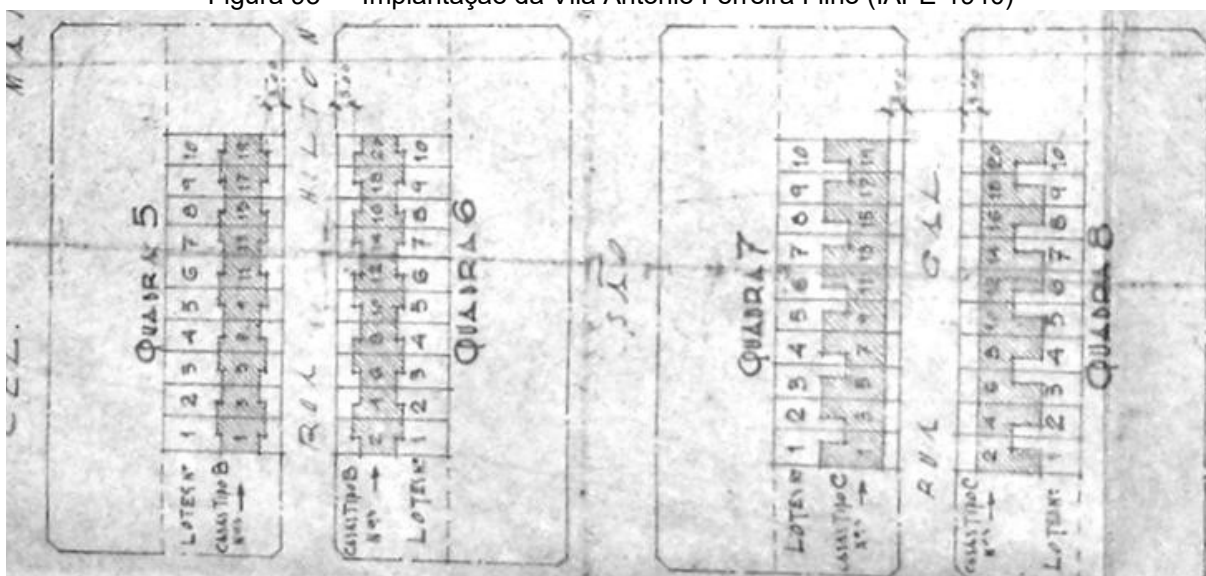
Figura 92 — Vila Ipiranga (IAPI-1938)



Fonte: Almeida (2012)

Já em novembro de 1940, iniciou-se a construção da Vila Antônio Ferreira Filho do IAPE (Figura 93), também conhecida como Vila dos Estivadores, no bairro Varjo-ta. A vila totalizava 56 moradias geminadas dispostas paralelamente à via, com área de 42 m<sup>2</sup>, “compostas por varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço” (Almeida, 2012, p. 277). Segundo Jucá (2000, p. 47), a Vila dos Estivadores era marcada pela “carência das mínimas condições de bem-estar”. Assim como a Vila Valdemar Falcão, a Vila Antônio Ferreira Filho pode ser identificada na planta da cidade de Fortaleza de 1945 (Figura 94). A leste da Vila dos Estivadores, é possível reconhecer ainda o loteamento popular do Centro dos Inquilinos, aprovado em 1938.

Figura 93 — Implantação da Vila Antônio Ferreira Filho (IAPE-1940)



Fonte: Almeida (2012)

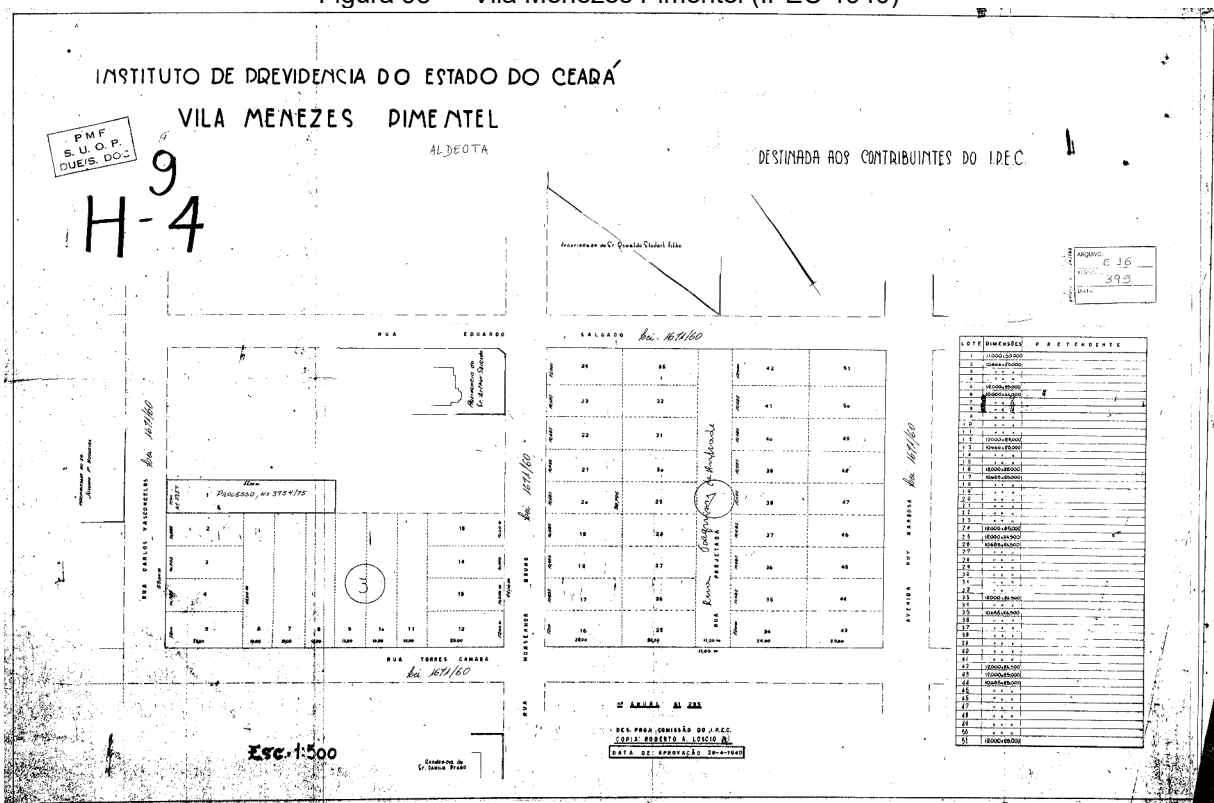
Figura 94 — Vila Antônio Ferreira Filho (IAPE-1940), nas proximidades do Riacho Maceió e do Ramal Parangaba-Mucuripe, representada na planta da cidade de Fortaleza de 1945. A oeste da vila, encontra-se localizado o Loteamento do Centro dos Inquilinos



Fonte: Adaptado de Serviço Geográfico do Exército (1945)

Além dos grupos residenciais dos IAPs, outras três vilas produzidas pelo Instituto de Previdência do Estado do Ceará (IPEC) foram identificadas por meio de pesquisa no Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA). São estas: as vilas Menezes Pimentel (Figura 95) e Presidente Vargas (Figura 96), ambas localizadas na Aldeota, e a Vila São Vicente (Figura 97), na Parquelândia. Conforme matéria da Revista O Cruzeiro, do dia 29 de março de 1941, o IPEC já havia concluído 10 residências da Vila Menezes Pimentel, cinco estavam ainda em construção (Figuras 99 e 98) e a edificação de outras 36 casas estava prevista. Há ainda a menção a 40 casas que seriam construídas em um terreno no bairro Alagadiço — provável referência à Vila São Vicente, visto que a mesma conta com 40 lotes —, além de um terreno no José Bonifácio no qual seriam construídas 36 casas (O Cruzeiro, 1941)<sup>111</sup>.

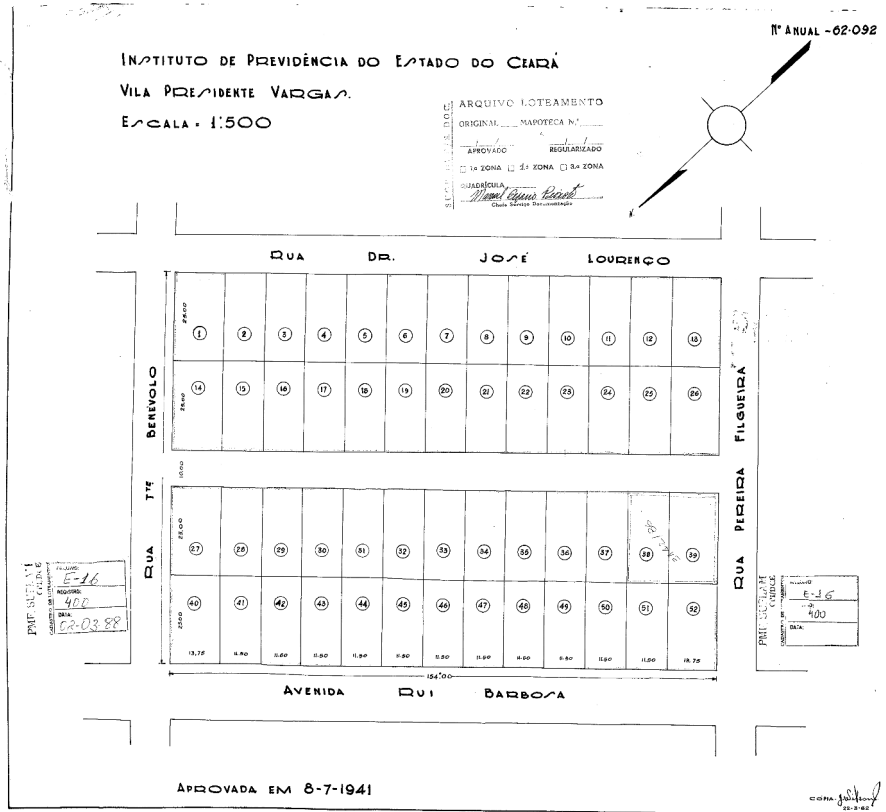
Figura 95 — Vila Menezes Pimentel (IPEC-1940)



Fonte: Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

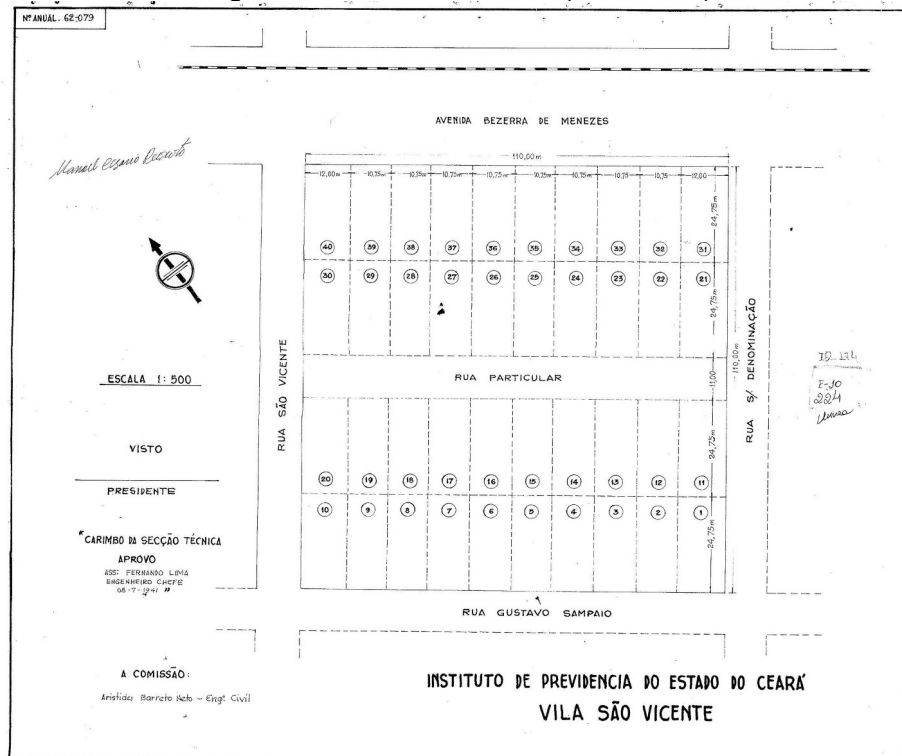
<sup>111</sup> A vila do IPEC no José Bonifácio não foi identificada na base de dados do Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA).

Figura 96 — Vila Presidente Vargas (IPEC-1941)



Fonte: Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

Figura 97 — Vila São Vicente (IPEC-1941)



Fonte: Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

Figura 98 — Residências em construção na Vila Menezes Pimentel



Fonte: O Cruzeiro (1941)

Figura 99 — Residências em construção na Vila Menezes Pimentel



Fonte: O Cruzeiro (1941)

A produção habitacional dos IAPs constituiu um importante capítulo no processo de expansão e urbanização de Fortaleza. Por meio dos conjuntos residenciais construídos pelos institutos, novos conceitos urbanísticos e inovações relacionados ao ideário da arquitetura moderna foram incorporados pela primeira vez à habitação social construída na capital cearense. Entretanto, a intervenção estatal na moradia durante o período de atuação dos IAPs, especialmente com a aprovação da Lei do Inquilinato de 1942, resultou em uma crise habitacional significativa, ampliando a formação de assentamentos informais que conviviam lado a lado com conjuntos habitacionais e loteamentos populares, na mesma esfera socioterritorial e urbana. Durante o período estudado, Fortaleza consolidou o seu perfil urbano fragmentário (Andrade, 2012), marcado pela segregação socioespacial e pelo modelo da expansão horizontal periférica como solução para a moradia proletária.

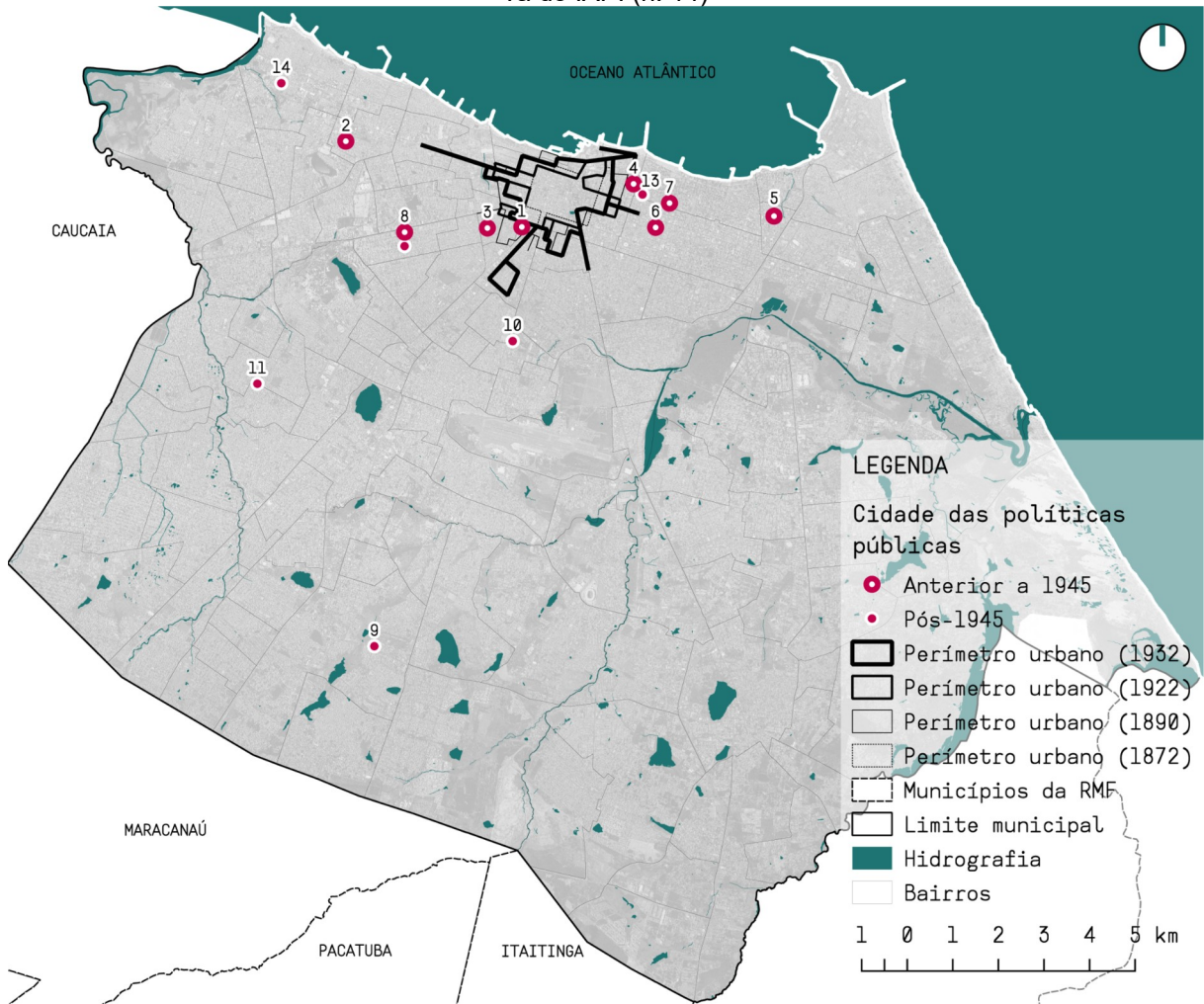
As Figuras 100 e 101 apresentam a espacialização dos diferentes exemplares habitacionais que compõem a cidade das políticas. O primeiro mapeamento, sobreposto à cartografia de 1945, apresenta a fase inicial da produção habitacional dos Institutos de Aposentadoria e Previdência em Fortaleza. Já o segundo mapeamento, sobreposto à aerofotogrametria da cidade contemporânea, engloba tanto os primórdios dos IAPs em Fortaleza quanto a etapa posterior a 1945.

Figura 100 — Cartografia de Fortaleza em 1945. Em destaque, pontos referentes aos exemplares habitacionais da cidade das políticas públicas construídos até 1945: Vila São Luís do IAPI (n. 01), Vila Valdemar Falcão da CAP RVC (n. 02), Vila Ferroviária do Otávio Bonfim da CAP RVC (n. 03), Vila Ferroviária da Aldeota da CAP RVC (n. 04), Vila Antônio Ferreira Filho do IAPE (n. 05), Vila Menezes Pimentel do IPEC (n. 06), Vila Presidente Vargas do IPEC (n. 07) e Vila São Vicente do IPEC (n. 08)



Fonte: Adaptado de Serviço Geográfico do Exército (1945)

Figura 101 — Cartografia contemporânea de Fortaleza. Em destaque, pontos referentes aos exemplares habitacionais da cidade das políticas públicas: Vila São Luís do IAPI (n. 1), Vila Valdemar Falcão da CAP RVC (n. 2), Vila Ferroviária do Otávio Bonfim da CAP RVC (n. 3), Vila Ferroviária da Aldeota da CAP RVC (n. 4), Vila Antônio Ferreira Filho do IAPE (n. 5), Vila Menezes Pimentel do IPEC (n. 6), Vila Presidente Vargas do IPEC (n. 7), Vila São Vicente do IPEC (n. 8), Conjunto Mondubim do IAPC (n. 9), Conjunto Waldemar Falcão do IAPM e da FCP (n. 10), Conjunto Casa Popular da FCP (n. 11), Conjunto Coqueirinho do IAPI (n. 12), Vila Bancária do IAPB (n. 13) e Conjunto Parque Ibiapava do IAPI (n. 14)

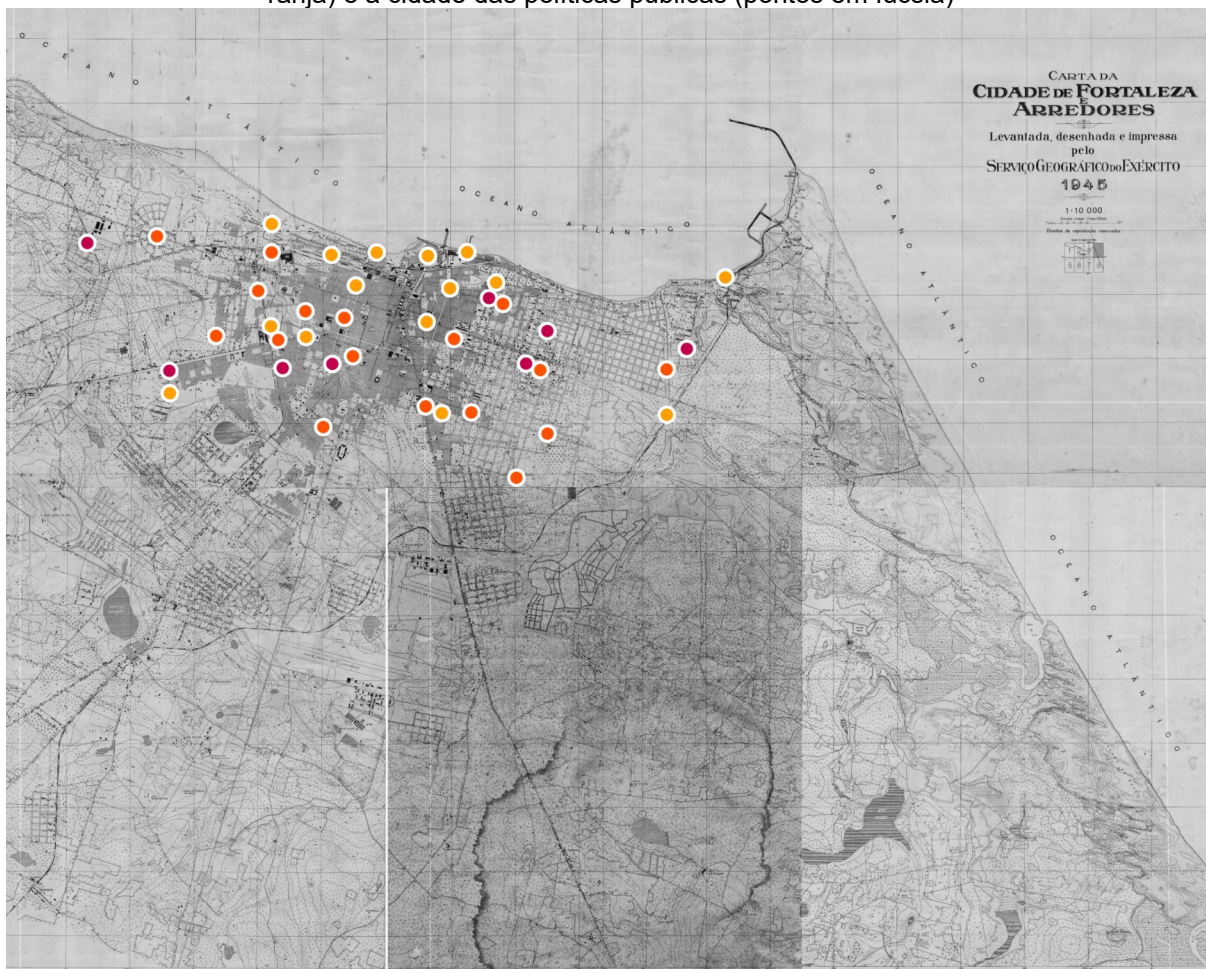


Fonte: Adaptado de Prefeitura de Fortaleza (2016)

### 3.4 Comentários finais

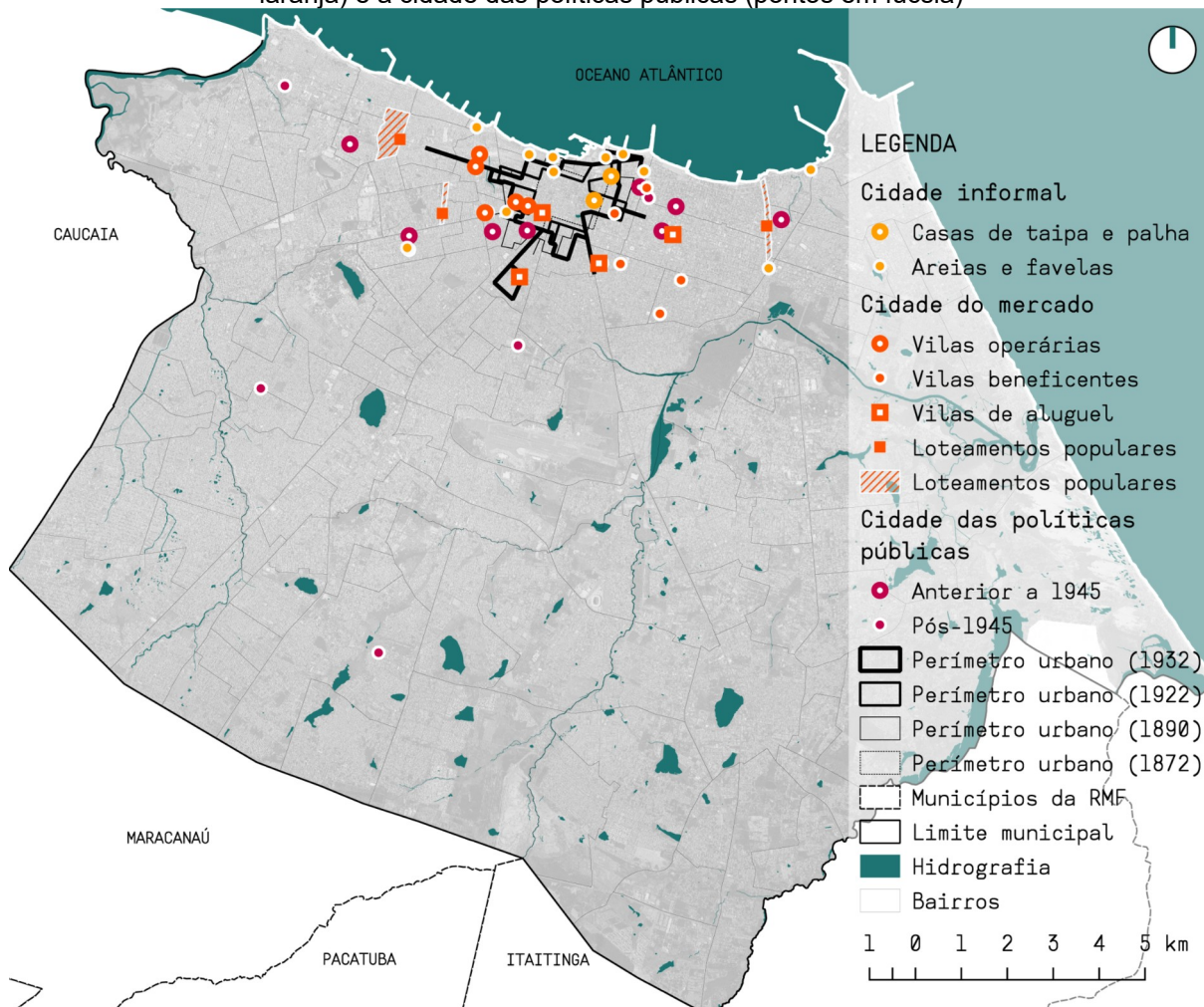
Neste capítulo, desenvolveu-se uma investigação acerca da produção da habitação em Fortaleza, subdividindo-a metodologicamente em três partes distintas que coexistem no espaço urbano: a cidade informal das favelas e das areias, a cidade do mercado das vilas e dos loteamentos populares e, por fim, a cidade das políticas públicas dos grupos residenciais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões. Essas três categorias de habitação na cidade foram construídas em momentos históricos diferentes e produzidas por diversos agentes socioeconômicos, envolvidos em uma complexa teia de relações que se entrecruzam, se embaralham e se confundem. Portanto, as três cidades convivem na mesma esfera social e urbana enquanto a sobreposição de determinantes socioeconômicas, institucionais, físico-territoriais, técnicas e culturais. Há, ainda, uma significativa justaposição cronológica entre as três esferas de moradia: a cidade do mercado não sucedeu à cidade informal, assim como a cidade das políticas públicas materializou-se concomitantemente às demais cidades. Compreende-se, assim, que essas distintas formas de morar na cidade estão inter-relacionadas e entrelaçadas entre si. As Figuras 102 e 103 apresentam a espacialização dos diferentes exemplares que compõem as cidades informal, do mercado e das políticas públicas. Apresenta-se, respectivamente, as três cidades representadas em sobreposição à cartografia de 1945 e à aerofotogrametria da cidade contemporânea.

Figura 102 — Cartografia de Fortaleza em 1945. Em destaque, pontos referentes às diferentes formas de morar na cidade: a cidade informal (pontos em amarelo), a cidade do mercado (pontos em laranja) e a cidade das políticas públicas (pontos em fúcsia)



Fonte: Adaptado de Serviço Geográfico do Exército (1945)

Figura 103 — Cartografia contemporânea de Fortaleza. Em destaque, pontos referentes às diferentes formas de morar na cidade: a cidade informal (pontos em amarelo), a cidade do mercado (pontos em laranja) e a cidade das políticas públicas (pontos em fúcsia)



Fonte: Adaptado de Prefeitura de Fortaleza (2016)

No próximo capítulo, abordam-se as permanências, resistências e transformações da moradia do passado na cidade contemporânea, além das cicatrizes causadas por demolições, remoções e substituições. Investiga-se, assim, a paisagem urbana contemporânea de Fortaleza a partir do prisma conceitual da “rugosidade” de Milton Santos (2006): formas e fragmentos materiais do passado que permanecem na paisagem enquanto heranças físico-sócio-territoriais da memória urbana. Dessa maneira, busca-se identificar fragmentos materiais da moradia do passado existentes na cidade contemporânea.

## 4 A MORADIA DO PASSADO NA CIDADE CONTEMPORÂNEA

A paisagem urbana configura-se enquanto uma intrincada interação entre formas físicas e heranças socioterritoriais que coexistem em um mesmo momento histórico (Santos, 2006). Isto posto, entende-se que a materialidade da cidade carrega consigo as repercussões de formas e técnicas de tempos anteriores (Santos, 2006), que se combinam e se substituem ao longo do processo de urbanização. A partir desse entendimento, emerge a analogia da paisagem como um palimpsesto, onde camadas de tempos passados se sobrepõem e se acumulam em um enredado processo histórico. Sendo assim, as continuidades do passado resistem na paisagem urbana contemporânea — reconhecidas conceitualmente como “rugosidades” —, revelando a inércia dinâmica do espaço — ou seja, a constante reprodução de formas ao longo do tempo (Santos, 2006).

Nesse sentido, a paisagem urbana não apenas reflete os lastros do passado, mas é também moldada e redefinida pelo presente, à medida que as heranças das épocas passadas se estabelecem como fundamentos para desdobramentos e realizações futuras. Portanto, a partir das forças existentes no presente, emergem vislumbres de um futuro em potencial (Santos, 2008). Dessa forma, a coexistência temporal se manifesta de maneira tangível na cidade, onde heranças tanto materiais quanto culturais se entrelaçam no tecido urbano. Portanto, a paisagem urbana atua como o elo dinâmico entre as sucessivas periodizações da história urbana.

Este último capítulo se desdobra em três partes. A primeira delas trata da questão da passagem do tempo frente ao processo de urbanização, realizando, assim, uma fundamentação teórica-conceitual a partir da obra de Milton Santos (2001, 2002, 2006, 2008). Com isso, abordam-se os conceitos de rugosidade e inércia dinâmica, aqui empregados enquanto instrumentos para a compreensão do passado por meio das heranças e marcas da passagem do tempo nas cidades. Posteriormente, traça-se um panorama histórico das pressões de remoção e redefinição do lugar dos territórios populares em Fortaleza, que culminaram na ruptura do tecido urbano e das formas históricas de morar — especialmente nas favelas litorâneas, como Praia do Peixe, Meireles, Volta da Jurema, Poço da Draga, Arraial Moura Brasil, Pirambu e Mucuripe. Apresentam-se, assim, as cicatrizes causadas pela abertura de avenidas

que, em nome de um projeto rodoviarista e hegemônico de cidade, propiciaram a ocupação litorânea pelas classes dominantes (Dantas, 2020). Por fim, analisa-se a permanência de moradias históricas enquanto formas e fragmentos materiais do passado. A partir de uma imersão em campo — com a realização de observações e registros fotográficos —, apresenta-se a materialização da habitação e dos territórios populares que surgiram no passado e que permanecem, resistem e se transformam no tecido urbano contemporâneo.

## 4.1 O tempo nas cidades: paisagem urbana e rugosidade

A interpretação de Milton Santos acerca do tempo no processo de urbanização tem como base a concepção da geografia enquanto a história de técnicas e cotidianos sucessivos, indicando, assim, um movimento do passado ao presente que passa por visibilidades de um futuro. Dessa maneira, para Santos (2002, p. 21),

O entrosamento entre técnica e História permite o entendimento do que se passou, do que se passa e eventualmente do que vai se passar, quando as técnicas se tornam um conjunto unificado e único, movidas por um motor também único, o que permite uma visibilidade do futuro.

Nesse sentido, para Santos (2008, p. 12), o espaço pode ser definido como “a soma da paisagem (ou, ainda melhor, da configuração geográfica) e da sociedade”. Espaço e paisagem, portanto, não são sinônimos, visto que, para Santos (2006, p. 66), “paisagem é o conjunto de formas que, num dado momento, exprimem as heranças que representam as sucessivas relações localizadas entre homem e natureza”. Já o espaço é a soma dessas formas compositivas da paisagem mais a sociedade que as anima, que lhes dá vida. Sendo assim, o espaço é um produto social que se encontra em permanente movimento, em contínua transformação.

A partir da leitura do espaço, é possível estudar a organização espacial de uma sociedade, visto que a produção do espaço é o resultado “da história dos processos produtivos impostos ao espaço pela sociedade” (Santos, 2008, p. 68). Por meio desse olhar retrospectivo, torna-se possível compreender a estruturação do espaço social na contemporaneidade enquanto a acumulação do tempo histórico. Portanto, o espaço é uma instância da sociedade, que contém e é contido pelas demais instâncias, como a econômica, a político-institucional e a cultural-ideológica. Em síntese, “a essência do espaço é social” (Santos, 2008, p. 12).

Um dos conceitos centrais para a compreensão da produção do espaço a partir do pensamento de Milton Santos é a noção de técnica. Segundo Santos (2006, p. 16), “as técnicas são um conjunto de meios instrumentais e sociais, com os quais o homem realiza sua vida, produz e, ao mesmo tempo, cria espaço”. A partir das técnicas, é possível realizar uma interpretação histórica do espaço, visto que “o trabalho realizado em cada época supõe um conjunto historicamente determinado de técnicas” (Santos, 2006, p. 34). Assim, todo e qualquer período histórico é caracterizado por um conjunto correspondente de técnicas, que, por sua vez, dá origem a um ar-

ranjo específico de objetos<sup>112</sup>.

Técnica, portanto, é sinônimo de tempo: cada momento das possibilidades da realização humana é marcado por técnicas distintas. A partir das técnicas, torna-se possível conceber uma periodização do processo histórico. Em suma, “a técnica é tempo congelado e revela uma história” (Santos, 2006, p. 29). Assim, para Santos (2006, p. 34),

As técnicas são datadas e incluem tempo, qualitativamente e quantitativamente. As técnicas são uma medida do tempo: o tempo do processo direto de trabalho, o tempo da circulação, o tempo da divisão territorial do trabalho e o tempo da cooperação.

A noção de técnica para Milton Santos pode ser diretamente atrelada ao modo de produção. Assim, cada pedaço de tempo ou duração do processo histórico pode ser compreendido enquanto um processo produtivo distinto, contendo suas formas de produção e suas formas materiais e não materiais de vida, que podem ser entendidas como vetores ou variáveis. Com a passagem do tempo, cada lugar se configura enquanto a combinação de técnicas de diversas idades. Sendo assim, cada lugar é uma combinação de modos de produção diferentemente datados.

É a partir desse conjunto de vetores ou variáveis de diversas idades encontrados em determinados lugares que Santos desenvolve a noção de tempo espacial. Entende-se, por meio desse conceito, que sistemas técnicos de diferentes idades se combinam e conformam diferentes lugares. Como resultado, o velho e o novo convivem no espaço e condicionam as formas de vida possíveis em determinado lugar. Nesse sentido, o velho caracteriza-se enquanto resíduo do passado que se impõe como um obstáculo à difusão do novo. Para Santos (2008, p. 106), grupos sociais pré-existentes, com “suas formas particulares de organização social, econômica e do espaço”, também se configuram enquanto o velho.

No modo de produção capitalista, cuja lógica passa pela continuidade do processo de acumulação do capital, o velho pode ser combinado ao novo — sinônimos das inovações do sistema técnico dominante e das ações hegemônicas. Há, portanto, a possibilidade de combinações entre o velho e o novo, que variam conforme os

---

<sup>112</sup> Para Milton Santos (2006, p. 43), “toda criação de objetos responde a condições sociais e técnicas presentes num dado momento histórico”. Conforme o entendimento de Santos (2008, p. 12) de que “a essência do espaço é social”, os objetos podem ser compreendidos enquanto resultantes das relações sociais, diferenciando-se, assim, das coisas, que são obras da natureza. Logo, os objetos se distribuem no território e mostram-se visíveis, ganhando vida a partir de “todos os processos sociais representativos de uma sociedade em um dado momento” (Santos, 2008, p. 12).

lugares, com seus distintos arranjos de padrões espaciais em constante transformação. Para isso, velhos objetos permanecem e mudam de função. No entanto, “quando o velho não pode colaborar para a expansão do novo, a lógica do capital manda que seja eliminado” (Santos, 2008, p. 106).

A partir disso, Santos apresenta a contraposição entre o velho e o novo, diretamente relacionados às noções de ações hegemônicas e não-hegemônicas. Por sua vez, o processo de hegemonização encontra-se profundamente atrelado à noção de uma racionalidade hegemônica e dominante. Como contraponto à racionalidade, estabelecem-se as contra-racionalidades, que, segundo Santos (2006, p. 210),

[...] se localizam, de um ponto de vista social, entre os pobres, os migrantes, os excluídos, as minorias; de um ponto de vista econômico, entre as atividades marginais, tradicional ou recentemente marginalizadas; e, de um ponto de vista geográfico, nas áreas menos modernas e mais ‘opacas’, tornadas irracionais para usos hegemônicos. Todas essas situações se definem pela sua incapacidade de subordinação completa às racionalidades dominantes, já que não dispõem dos meios para ter acesso à modernidade material contemporânea. Essa experiência da escassez é a base de uma adaptação criadora à realidade existente.

A partir dessa contraposição, surge mais uma contradição: as noções de luminosidade e opacidade. A luminosidade localiza-se na cidade moderna por meio da justaposição, superposição e contraposição às zonas urbanas marcadas pela opacidade, onde os pobres urbanos vivem e fazem uso da cidade. Assim, zonas opacas constituem-se enquanto o lugar da aproximação, da criatividade e da sobrevivência, opondo-se à exatidão e à regularidade das zonas luminosas. Portanto, de um lado estabelece-se a luminosidade da cidade racionalizada, hegemônica, dominante e nova. Por outro, constitui-se a cidade opaca, velha, dominada, hegemônica e contra-racionalizada. Assim, as zonas opacas são marcadas por uma temporalidade própria, o tempo lento dos homens hegemônizados, imposto pela materialidade presente no espaço. Já na zona luminosa, a economia hegemônica trabalha na velocidade do tempo rápido. O espaço atua como coordenador dessas diferentes temporalidades, que coabitam um mesmo momento histórico de maneira concomitante e convergente. Assim,

O espaço permite que pessoas, instituições e firmas com temporalidades diversas, funcionem na mesma cidade, não de modo harmonioso, mas de modo harmônico. Também atribui a cada indivíduo, a cada classe social, a cada firma, a cada tipo de firma, a cada instituição, a cada tipo de instituição, formas particulares de comando e de uso do tempo, formas particulares de comando e de uso do espaço (Santos, 2002, p. 22)

Nesse processo, atuam ainda as forças das verticalidades e horizontalidades.

Vinculadas à racionalidade e às ações hegemônicas, as verticalidades criam um cotidiano disciplinado e obediente, relacionado aos vetores de modernização. Ao serviço do capital, as verticalidades tendem a corroer a coesão horizontal da sociedade. No entanto, para Santos (2006, p. 174), “os lugares também se podem unir horizontalmente, reconstruindo aquela base de vida comum”. Assim, a horizontalidade é marcada por uma complexidade de relações sociais, estabelecendo-se enquanto “o lugar da cegueira e da descoberta, da complacência e da revolta” (Santos, 2006, p. 193).

Santos (2006) aponta ainda para a existência de diferentes gerações urbanas que se sucedem ao longo da história de uma cidade. Construída a partir das necessidades e possibilidades de cada época, a cidade é formada por materialidade e relações sociais. Por sua vez, a materialidade traz o passado a partir de suas formas e objetos representativos de técnicas pertencentes a um sistema temporal anterior. A partir dessa compreensão, emerge o conceito de paisagem, que pode ser percebida enquanto um palimpsesto, “memória viva de um passado já morto”, composto por tempos justapostos aos tempos superpostos (Santos, 2006, p. 69). Na materialidade presente na paisagem, as ações de sucessivas gerações urbanas se superpõem mediante acumulações e substituições. Assim, a paisagem permite interpretar uma história do espaço, revelando que cada sociedade, por meio de seus sistemas técnicos e suas relações sociais, produziu seu próprio espaço e tempo. A paisagem, portanto,

[...] existe através de suas formas, criadas em momentos históricos diferentes, porém coexistindo no momento atual. No espaço, as formas de que se compõe a paisagem preenchem, no momento atual, uma função atual, como resposta às necessidades atuais da sociedade. Tais formas nasceram sob diferentes necessidades, emanaram de sociedades sucessivas, mas só as formas mais recentes correspondem a determinações da sociedade atual (Santos, 2006, p. 67).

Nesse sentido, a paisagem encontra-se em permanente transformação. Não obstante, o momento anterior de uma sociedade não pode ser apagado. Sistemas técnicos e temporais prévios permanecem na paisagem enquanto rugosidade, ou seja, aquilo “que fica do passado como forma, espaço construído, paisagem, o que resta do processo de supressão, acumulação, superposição, com que as coisas se substituem e acumulam em todos os lugares” (Santos, 2006, p. 92). Complementarmente, para Santos (2006, p. 25), “as rugosidades não podem ser apenas encaradas como heranças físico-territoriais, mas também como heranças socioterritoriais

ou sociogeográficas”.

Dessa maneira, o presente constantemente se depara com o passado, que se encontra cristalizado enquanto rugosidade. Adicionalmente, as heranças presentes na paisagem indicam a existência do processo de inércia dinâmica do espaço, que diz respeito à constante reprodução de formas duráveis ao longo do tempo. Assim, “a construção da paisagem converte-se em um legado aos tempos futuros” (Santos, 2008, p. 73). Dessa maneira, o passado permanece enquanto uma condição para a realização do futuro. Complementarmente, é a partir do próprio presente, ou seja, das forças existentes em um determinado momento, que se vislumbra um futuro possível.

## 4.2 Rupturas e cicatrizes: demolições, remoções e substituições das formas históricas de morar

O processo de urbanização abrange uma série de modernizações consecutivas que impõem inovações à configuração social, econômica e espacial dos diferentes lugares (Santos, 2008). Constantemente, os sistemas técnicos dominantes exercem pressões sobre os territórios hegemônicos e contra-racionalizados, sendo estes caracterizados pela “incapacidade de subordinação completa às racionalidades dominantes” (Santos, 2006, p. 210). Desencadeia-se, assim, o embate entre o velho e o novo na conformação socioterritorial da cidade: a partir do velho — a configuração anterior de um lugar —, condiciona-se o novo, vinculado à difusão de modernizações. Sob o impacto das poderosas forças das verticalidades e dos vetores de modernização, a paisagem urbana é talhada e moldada. O resultado é uma fissura: o novo impõe-se como cicatriz, enquanto o velho torna-se fragmento perante o novo ordenamento socioespacial (Santos, 2006). Logo, as formas de vida possíveis em um determinado lugar resultam da contraposição entre verticalidades e horizontalidades, mantendo a paisagem urbana em constante transformação (Santos, 2008).

À luz dos estudos sobre a habitação e o processo de redefinição do lugar dos pobres na cidade, entende-se que as sucessivas modernizações do espaço urbano impõem rupturas à coesão socioespacial dos lugares. No caso de Fortaleza, as contra-racionalidades podem ser localizadas, por exemplo, nos territórios populares formados a partir da combinação entre comunidades pesqueiras tradicionais e contingentes de flagelados da seca que se assentaram na faixa litorânea<sup>113</sup> das praias, dunas e tabuleiros — as chamadas “areias” (Dantas, 1930). Constituídos a partir do processo de favelização — embrionário no século XIX e intensificado no século XX (Silva, 2009), conforme visto nos capítulos anteriores —, os territórios populares estabelecidos ao longo da costa sofreram com intensas pressões (Cavalcante, 2017),

---

<sup>113</sup>Este segmento da dissertação concentra-se nas tensões envolvendo demolições, remoções e substituições das formas históricas de morar na cidade informal, ou seja, as areias. A decisão de abordar esse recorte do tema foi motivada pela intensidade das pressões exercidas sobre os territórios das favelas litorâneas de Fortaleza. Não obstante, as formas históricas de morar nas cidades do mercado e das políticas públicas também enfrentam as forças das dinâmicas urbanas contemporâneas. Entre estas, destacam-se a degradação, que envolve a demolição, descaracterização e abandono de imóveis antigos, e a renovação, que engloba a criação de novas formas imobiliárias de ocupação do solo.

que, por sua vez, marcaram profundamente sua configuração espacial e seus modos de vida. Estabelece-se, assim, um arranjo de variáveis socioespaciais que “coexistem em descompasso e desencontro no presente” (Cavalcante, 2017, p. 17).

Dentre os vetores de modernização atuantes sobre as favelas litorâneas, destacam-se as pressões de remoção a partir da ressignificação das faixas de praia. Esse processo ganhou força, especialmente, no período que abrange os anos de 1940 a 1970, marcado pela “valorização das zonas de praia como lugar de habitação, de lazer e de veraneio” da elite local (Dantas, 2020, p. 45). Tal quadro se aprofunda por meio da abertura de avenidas que, a serviço de um projeto rodoviário e hegemônico de cidade, propiciaram a ocupação do litoral pelas classes dominantes (Aldigueri, 2017). Nesse sentido, entende-se que:

A valorização das propriedades fundiárias ou imobiliárias é o motor que move e orienta a localização dos investimentos públicos especialmente na área dos transportes. Há uma simbiose entre a abertura de grandes vias e a criação de oportunidades para o investimento imobiliário. Trata-se de obras que são mais imobiliárias que viárias [...] (Maricato, 1999, p. 12).

O ponto de partida desse processo é a remoção, demolição e substituição das formas históricas de morar — ou seja, o apagamento da pré-existência: choupanas, palhoças e casebres que compunham o território popular e tradicional das areias da cidade. Rompe-se, assim, a coesão espacial e a horizontalidade dos lugares. Ferido em suas formas de organização social, econômica e espacial, o velho perde espaço para o novo: as áreas opacas e hegemônicas colidem-se com as luminosidades e o processo de hegemonização. No contexto do litoral fortalezense, substituiu-se a população tradicional e seus modos de vida — vinculados à pesca e ao mar — pela moradia burguesa, com suas casas de veraneio e seus balneários elitizados (Dantas, 2020). Portanto, a valorização do litoral e “o consequente avanço da cidade formal” em direção às areias desencadeiam uma série de conflitos relacionados ao uso e à ocupação da costa fortalezense (Cavalcante, 2017, p. 132).

A gênese da hegemonização do litoral de Fortaleza se dá na antiga Praia do Peixe, que passou por uma significativa transformação, tornando-se “um dos espaços mais disputados e elegantes da cidade”, ainda no início do século XX (Cavalcante, 2017, p. 137). Também chamada de Porto das Jangadas, a Praia do Peixe era local de moradia e ofício dos pescadores. Com a transformação da área litorânea em balneário das elites, o bairro ganhou uma nova imagem e uma nova denominação: Praia de Iracema. Schramm (2001, p. 36) relata que “os moradores dos casebres à

beira-mar” foram expulsos com o surgimento das novas funções urbanas da Praia de Iracema. Contudo, o ofício da pesca e a venda do peixe continuaram a ocorrer na praia. Assim, os pescadores passaram “a conviver com os novos grupos que chegavam”, uma convivência repleta de conflitos no uso e nas formas de apropriação do espaço marítimo (Schramm, 2001, p. 36).

Deslocados da zona costeira, os antigos moradores foram “aos poucos empurrados para as dunas próximas, levantando suas habitações no Alto Alegre, em Altamira, no Morro do Seminário e imediações, [...] mantendo apenas as jangadas ancoradas à beira-mar” (Cavalcante, 2017, p. 137-138). Tal processo de desapropriação da faixa litorânea, que afetou os usos e as moradias das comunidades pesqueiras, aprofunda-se com a construção do Porto do Mucuripe, iniciada nos anos 1940. As obras resultaram na destruição da faixa de praia da antiga Praia do Peixe, bem como de parte das residências da elite da Praia de Iracema. Como resultado, “grande parte dos pescadores migraram para outros pontos da orla, sobretudo para o Mucuripe e o Poço da Draga” (Schramm, 2001, p. 46).

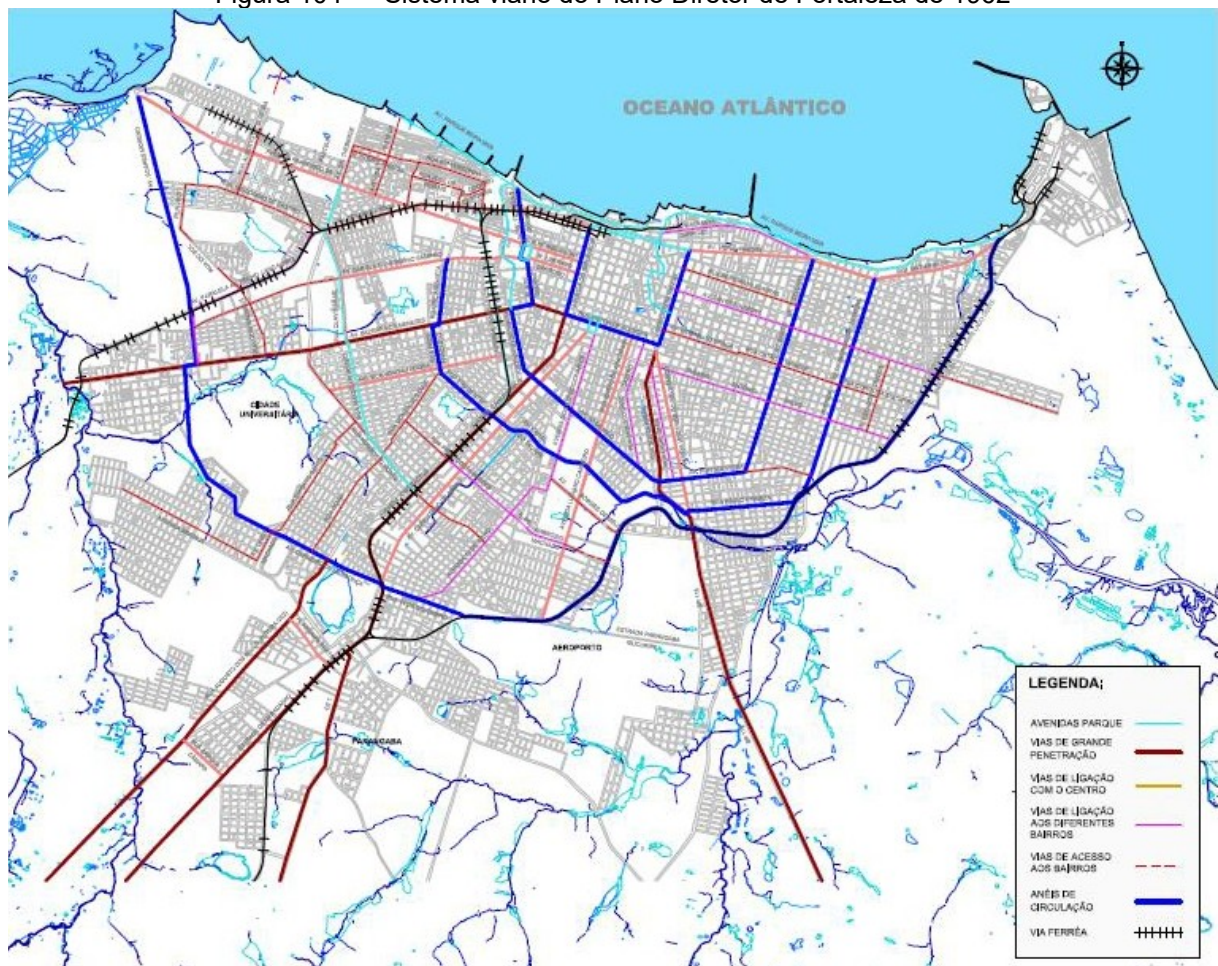
Conforme um projeto rodoviarista de cidade, o Plano Diretor de Remodelação e Expansão de Fortaleza, elaborado pelo engenheiro civil José Otacílio Saboia Ribeiro em 1947 (Andrade, 2012), propôs a abertura da Avenida Mucuripe — atual Avenida da Abolição. O objetivo era estabelecer uma conexão entre o novo porto da cidade e a região central, bem como a zona industrial a oeste da nova área portuária, no Mucuripe. Com caixa viária mínima de 30 metros, a avenida projetada originava-se na Praça da Sé, seguindo pela Rua Rufino de Alencar — a ser alargada —, atravessando a Praça do Cristo Redentor diagonalmente, continuando pela Avenida Monsenhor Tabosa — também sujeita a alargamentos — em direção ao Mucuripe, passando pela igreja e cemitério locais (Cavalcante, 2017). Como resultado, “centenas de habitações populares vão ser demolidas ao longo de Meireles, Volta da Jurema e Mucuripe, sendo, este último, o local onde mais desapropriações vão ser realizadas, com mais de 300 casas demolidas e indenizadas pela Prefeitura de Fortaleza” (Cavalcante, 2017. p. 155).

Já o Plano Diretor de Fortaleza de 1962 (Figura 104), elaborado pelo arquiteto Hélio Modesto, “orienta o crescimento da cidade para o litoral” (Dantas, 2020, p. 47), culminando na abertura da Avenida Beira Mar, em 1963 — construída em substitui-

ção ao antigo ramal ferroviário que seguia até o Porto do Mucuripe. Diante da nova avenida, as camadas populares habitantes da faixa litorânea entre o antigo e o novo porto foram empurradas para as proximidades da nova área portuária (Jucá, 2000). Esse processo envolveu a remoção de “centenas de construções de barro e telha, a maioria sem piso, que manchavam a paisagem das residências modernas que iam sendo construídas” (Jucá, 2000, p. 45). Como resultado,

[...] torna-se nítido que os morros do campo de dunas localizado a leste do ramal ferroviário Parangaba-Mucuripe consolida-se como um dos principais territórios alternativos de Fortaleza, recebendo retirantes que migravam para a cidade e habitantes da capital, que eram removidos compulsoriamente de seus antigos locais de morada, especialmente de outros pontos da frente marítima de Fortaleza (Cavalcante, 2017, p. 162).

Figura 104 — Sistema viário do Plano Diretor de Fortaleza de 1962



Fonte: Accioly (2008)

Estabeleceram-se, portanto, duas frentes de ocupação para as populações litorâneas desapropriadas: o Mucuripe (Figura 105), localizado a leste, e o Poço da Draga e o Pirambu, situados a oeste. Segundo Schramm (2001, p. 47), no caso dos moradores da antiga Praia do Peixe,

[...] a área do Poço da Draga acolheu muitos dos pescadores que migraram da faixa de praia destruída pelo mar, conforme referido. A área abrigava, além de um casario disperso, uma concentração de casebres ao longo do trilho do trem<sup>114</sup>, a que ficou restrita a favela homônima, quando um estaleiro foi implantado na área na segunda metade da década de 1970. Permanecia desocupada a ampla área nas imediações do 'Açude do Tancredo', onde as mulheres do morro lavavam roupa e as crianças brincavam.

Figura 105 — Circuito Cearense de Jangadas, no Mucuripe. Destaque para o paredão de edifícios que “emolduram” a área remanescente das jangadas.



Fonte: Cavalcante (2017)

Logo, o Poço da Draga consolida-se enquanto um enclave remanescente do antigo bairro dos pescadores, ocupação popular e tradicional herdeira das comunidades pesqueiras que habitavam o território das areias do Outeiro e da antiga área portuária de Fortaleza. O Poço da Draga representa, portanto, a “memória de um grupo que tem sobrevivido ao alijamento do território<sup>115</sup> que tradicionalmente ocupava, resistindo numa exígua faixa ao longo da antiga linha férrea” (Schramm, 2001, p. 94).

Nos anos 1970, uma outra obra de grande impacto atingiu a faixa litorânea no trecho marcado pelas dinâmicas da antiga área portuária da cidade e das comunidades pesqueiras tradicionais: a abertura da Avenida Presidente Castelo Branco<sup>116</sup>, po-

<sup>114</sup>Referente ao antigo ramal ferroviário da área portuária de Fortaleza, construído em 1879 (Andrade, 2012).

<sup>115</sup>Na contemporaneidade, os moradores do Poço da Draga resistem às propostas voltadas ao uso turístico da orla central de Fortaleza, como o projeto Acquario, com obras iniciadas em 2012 e nunca finalizadas (Queiroz, 2023), e, mais recentemente, a requalificação da Praia de Iracema, incluindo a construção de espigão com plataforma para saltos e mirante em substituição à Ponte Velha do Poço da Draga (Vieira, 2023).

<sup>116</sup>Os anos 1970 destacam-se por diversas intervenções de cunho rodoviarista na cidade, como a abertura das avenidas Aguanambi, José Bastos e Borges de Melo (Cavalcante,

pularmente conhecida como Avenida Leste-Oeste. A criação desse eixo viário já estava prevista desde o Plano Diretor de Remodelação e Expansão de Fortaleza, de 1947. Já no contexto do Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza (PLANDIRF), de 1972 (Figura 106), a abertura da faixa litorânea para a circulação viária se dá conforme as “diretrizes dos programas de desenvolvimento da faixa litorânea e de renovação do centro urbano” (Cavalcante, 2017, p. 233). Esse projeto resultou no “maior programa de desfavelamento já lançado na capital até então”, promovendo a desobstrução do acesso ao mar entre a Rua Barão do Rio Branco e as proximidades da Avenida Filomeno Gomes<sup>117</sup> (Cavalcante, 2017, p. 233).

Figura 106 — Sistema viário do Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza de 1972



2017).

<sup>117</sup>Desde 1938, o Arraial Moura Brasil foi redefinido como o lugar do baixo meretrício da cidade. As prostitutas foram compulsoriamente transferidas para a área — conhecida como “Curral das Cinzas” em razão da instalação, em 1910, da Usina de Luz e Força do Passeio Público —, passando a ser chamada de “Curral das Éguas” “em virtude das novas moradoras” (Cavalcante, 2017, p. 157). Já na década de 1970, removeu-se mais uma vez a zona de meretrício de Fortaleza, transferindo-a “para as imediações do velho farol do Mucuripe” (Cavalcante, 2017, p. 160).

Com a abertura da nova avenida, ocorreu a remoção de amplas áreas do Arraial Moura Brasil (Figura 107), “a mais antiga forma de pré-favelamento que a cidade conheceu” (Castro, 1982, p. 72 *apud* Andrade, 2012, p. 164), cuja ocupação remonta ao final do século XIX. O antigo território pesqueiro transforma-se, portanto, em um enclave, sem acesso ao mar. A própria avenida funciona como barreira urbana, impedindo o livre acesso à faixa litorânea. Constitui-se, dessa maneira, uma cicatriz, que se sobrepõe e substitui a pré-existência das formas históricas de moradia do Arraial Moura Brasil (Figura 108), visto que,

Após a construção da avenida Leste-Oeste, o Arraial Moura Brasil constituiu-se em vaga lembrança situada às margens da avenida. A parte voltada para o mar foi substituída por uma via litorânea, cujos limites são a indústria naval e a praia do Pirambu. Os antigos habitantes foram deslocados para conjuntos populares construídos pelo Banco Nacional de Habitação (BNH): o Palmeira, em Messejana e o Marechal Rondon, em Caucaia (Dantas, 2020, p. 49).

Figura 107 — Arraial Moura Brasil anterior à abertura da Avenida Presidente Castelo Branco



Fonte: O Cruzeiro (1968)

Figura 108 — Remoção do Arraial Moura Brasil com a abertura da Avenida Presidente Castelo Branco



Fonte: Cavalcante (2017)

Estabelece-se, assim, o ideário do desfavelamento conforme um “processo global de remoção de favelas” (Cavalcante, 2017, p. 169). Segundo Cavalcante (2017, p. 169), apenas na experiência de desfavelamento do antigo Arraial Moura Brasil, “vão ser desapropriadas, em números oficiais, 2.168 moradias e aproximadamente 13 mil pessoas que passaram a morar em outros pontos da capital e fora dela, especialmente no loteamento denominado Conjunto Marechal Rondon, no município de Caucaia”. Para as famílias que não aderiram ao loteamento periférico, a ocupação das dunas dos atuais bairros Cais do Porto e Vicente Pinzón<sup>118</sup> apresentou-se como principal alternativa (Cavalcante, 2017).

Nesse contexto, os conflitos territoriais se alastraram pela cidade, sendo constantes as ameaças e as efetivas ações em prol do desfavelamento em Fortaleza<sup>119</sup>.

<sup>118</sup>Segundo Cavalcante (2017, p. 172), esses bairros “vão ser o destino das meretrizes que, mesmo se quisessem, não poderiam financiar um terreno no conjunto”, visto que, no loteamento oferecido aos moradores do Arraial Moura Brasil, havia restrições para prostitutas, que eram impedidas de financiar um novo lote. Assim, restou a zona do Farol como “a única opção possível para viver e exercer a profissão” (Cavalcante, 2017, p. 172).

<sup>119</sup>O Pirambu destaca-se pela organização e luta dos moradores que resistiram, em mea-

O resultado dessa ofensiva é o aprofundamento da periferização, desterritorialização e reterritorialização, afastando as camadas populares das imediações das áreas centrais à medida que novos eixos de valorização fundiária se estabeleciam. Dessa maneira, a abertura de novas vias, em consonância com um projeto hegemônico e rodoviarista de cidade, rompe com a horizontalidade das antigas areias, criando artérias que funcionam como cicatrizes das forças de verticalidade aplicadas às zonas opacas e contra-racionalizadas (Santos, 2006). Esse processo se repete em várias ocasiões; por exemplo, nos anos 90, as obras da Via Expressa representaram forte impacto sobre as comunidades do trilho, ocupação do longo do ramal ferroviário entre Parangaba e Mucuripe. Despejadas de seus locais de origem, a população local foi remanejada, mais uma vez, para loteamentos periféricos (Cavalcante, 2017).

Dessa forma, emerge um cenário urbano em que as tradicionais favelas litorâneas permanecem apenas parcialmente, carregando inúmeras cicatrizes decorrentes da reconfiguração de suas estruturas socioespaciais anteriores. A faixa litorânea de Fortaleza torna-se, assim, um mosaico fragmentado, com vestígios das antigas favelas remanescentes das comunidades pesqueiras tradicionais, intercalados com áreas residenciais e de lazer voltadas às classes dominantes, coexistindo, ainda, com áreas industriais e portuárias. O resultado é um embate permanente entre o velho e o novo (Santos, 2006), promovendo a constante transformação da paisagem urbana contemporânea, de forma contraditória e conflituosa.

---

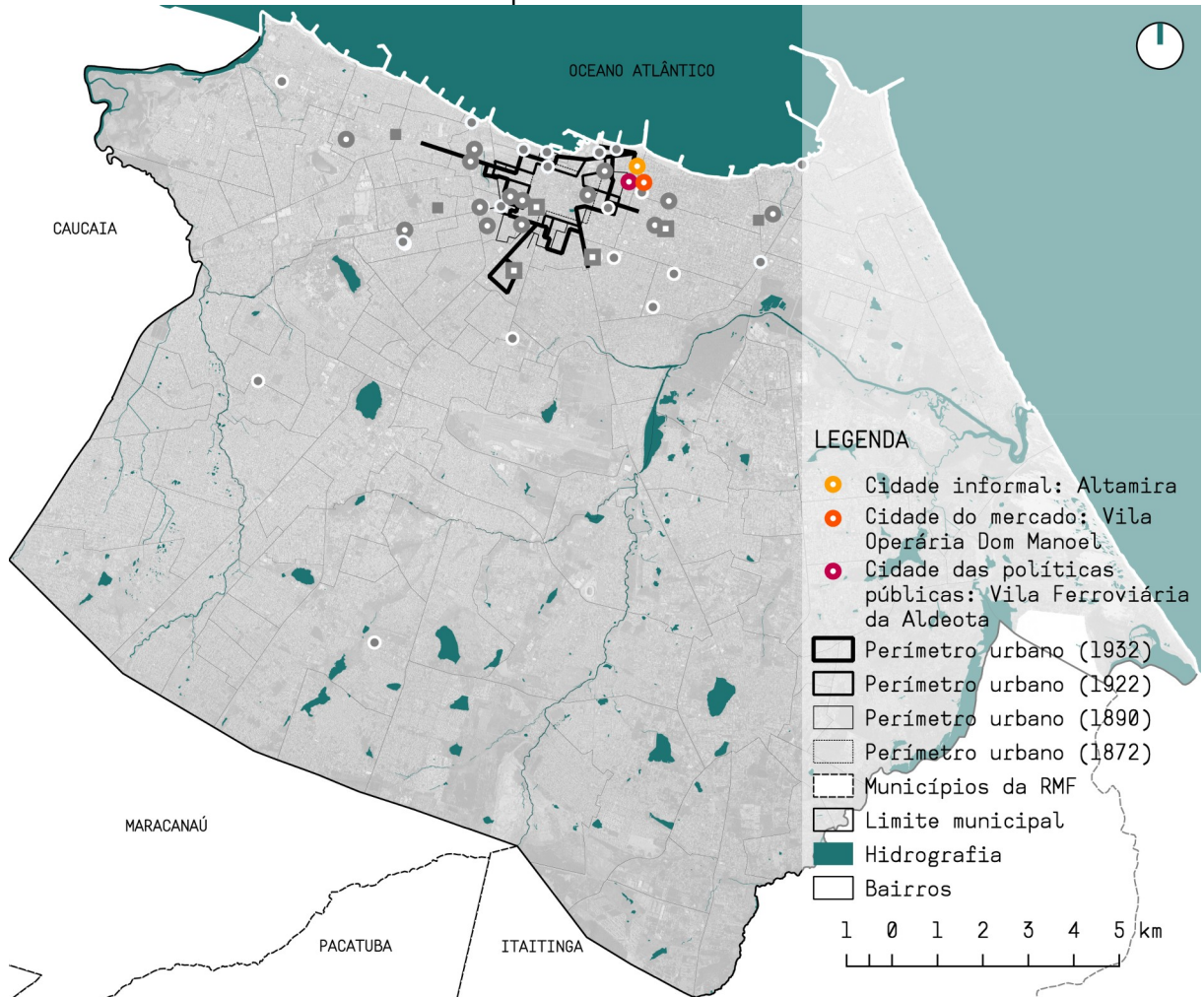
dos do século XX, às constantes ameaças de despejo e às ações de grileiros. Jucá (2000) aponta ainda para conflitos territoriais que atingiram as areias de Alto Alegre, Alto da Paz, Cercado do Zé Padre, Teofinho, Morro do Ouro, Pici, Amadeu Furtado, Coqueirinho e Lagamar.

### **4.3 A habitação enquanto forma e fragmento material do passado: permanências, resistências e transformações**

Neste tópico, realiza-se uma imersão em campo com a finalidade de identificar e registrar formas históricas de moradia que permanecem no tecido urbano contemporâneo de Fortaleza. Para isso, realiza-se um recorte do espaço intraurbano a partir dos mapeamentos apresentados nos capítulos anteriores. Buscou-se, assim, selecionar uma porção da cidade onde houvesse a manifestação das três modalidades de produção habitacional investigadas no âmbito desta pesquisa: a cidade informal, a cidade do mercado e a cidade das políticas públicas.

Como critério de seleção, priorizou-se áreas da cidade onde essas três esferas habitacionais coexistissem no tecido urbano de maneira próxima, até mesmo se sobrepondo e se entrelaçando. Tendo isso em mente, realizou-se a seleção de três exemplares para análise e pesquisa em campo: Altamira, representante da cidade informal; Vila Operária Dom Manoel, relativa à cidade do mercado; e, por fim, Vila Ferroviária da Aldeota, materialização da cidade das políticas públicas. Identificadas no tecido urbano contemporâneo (Figura 109), os três distintos exemplares selecionados guardam relações de proximidade entre si (Figura 110), ainda que estejam atualmente inseridos em três bairros distintos: Praia de Iracema, Meireles e Centro, respectivamente.

Figura 109 — Inserção na escala intraurbana das três distintas modalidades habitacionais selecionadas para estudo de caso



Fonte: Adaptado de Prefeitura de Fortaleza (2016)

Figura 110 — Localização dos exemplares históricos de moradia selecionados para estudo de caso e indicação do sentido dos percursos realizados



Fonte: Adaptado de Prefeitura de Fortaleza (2016)

A etapa de pesquisa de campo envolveu a realização de percursos a pé pelas localidades selecionadas, combinando análises e observações *in loco* com registros fotográficos. Este tópico fornece, portanto, uma descrição analítica das três áreas, explorando como a materialização da habitação do passado se manifesta hoje, e examinando seus aspectos de permanência, resistência e transformação. Realiza-se, assim, uma leitura da paisagem urbana, compreendendo-a enquanto uma intrínca interação entre formas físicas e heranças socioterritoriais — do presente e do passado —, que coexistem em um mesmo momento histórico (Santos, 2006).

Essa imersão revelou uma realidade socioespacial complexa, constituindo um mosaico de tempos históricos entrelaçados. Nesse sentido, as dinâmicas urbanas contemporâneas manifestam-se enquanto pressões de renovação, transformação e substituição das formas históricas de moradia. Atualmente, testemunha-se a uma

crescente pressão sobre os fragmentos materiais dos núcleos urbanos históricos, que permanecem na paisagem como rugosidades (Santos, 2006). Estabelece-se, assim, o embate entre a inserção de elementos tecnicamente representativos da contemporaneidade em meio a uma paisagem caracterizada por formas do passado, evidenciando as tensões entre ações hegemônicas e não-hegemônicas, como observado por Santos (2006).

### **4.3.1 A cidade informal: Altamira**

Para o estudo de caso dos enclaves da cidade informal no espaço urbano da contemporaneidade, optou-se por investigar a antiga localidade de Atalmira, correspondente à atual Rua Padre Justino, no bairro Praia de Iracema. Como abordado no capítulo anterior, a formação do assentamento informal de Altamira tem raízes nas comunidades pesqueiras tradicionais que foram deslocadas das proximidades da faixa de praia para o alto das dunas do Outeiro (Schramm, 2001). Conforme Schramm (2001, p. 92), na atual Rua Padre Justino, permanece “o espírito de comunidade” dos antigos moradores da vila pesqueira da Praia do Peixe.

A Rua Padre Justino pode ser acessada a partir de ambas as suas extremidades: a oeste, pela Rua dos Arariús; e a leste, pela Rua João Cordeiro. Na esquina das ruas dos Arariús e Padre Justino, destaca-se uma sequência de residências de porta-e-janela que avançam sobre a caixa viária (Figura 111), estreitando a Rua Padre Justino em sua largura.

Figura 111 — Esquina das ruas Arariús e Padre Justino



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Seguindo na Rua Padre Justino a partir de seu acesso pela Rua dos Arariús, percebe-se que, em um curto trecho da rua, foi instalado um mobiliário urbano de sombreamento. A intervenção (Figura 112) encobre parcialmente uma seção da rua, combinando estrutura semelhante a um pergolado com jardineiras para o cultivo de espécies vegetais trepadeiras. Resultante do concurso “Vamos pela Sombra”, promovido pelo Instituto Iracema em conjunto com a Prefeitura Municipal de Fortaleza, a proposta vencedora foi concebida a partir de consultas e oficinas realizadas com os moradores da Rua Padre Justino (Nova, 2019).

Figura 112 — Intervenção “Vamos pela Sombra” na Rua Padre Justino



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Nesse segmento da Rua Padre Justino, concentram-se casas unifamiliares de porta-e-janela com implantação tradicional no lote (Figura 113). Essas residências, no entanto, aparentam ter passado por diversas alterações em seu aspecto exterior — ou seja, fachadas e telhados —, não apresentando quaisquer elementos arquitetônicos que sugiram a sua historicidade. A maneira como essas casas são construídas e posicionadas nos lotes parece seguir um padrão contínuo, quase como uma fórmula facilmente replicável, algo que se assemelha ao conceito de “inércia dinâmica” introduzido por Milton Santos (2008) — ou seja, o processo de constante reprodução de formas duráveis ao longo do tempo na paisagem urbana.

Figura 113 — Casa de porta-e-janela



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Já os demais trechos da rua são ocupados por uma diversidade de exemplares multifamiliares. Há edifícios de apartamentos do tipo *flat* ou quitinete — relacionados

ao processo de renovação e substituição das formas histórica de ocupação do solo —, bem como casas de cômodos que se assemelham a cortiços (Figura 114), onde os medidores de água e luz indicam a presença de várias famílias compartilhando o mesmo lote e edifício. Trata-se, portanto, de um indício de precarização habitacional por coabitação.

Figura 114 — Indícios de precarização habitacional



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Para além dos usos residenciais, há lotes ocupados por pequenos comércios,

como bodegas, bem como pousadas destinadas à hospedagem de turistas. No entanto, um lote destoa do padrão predominante na rua: aquele que abriga o galpão que serviu como sede dos blocos Cheiro e Fuxico do Mexe-Mexe (Figura 115), que, em tempos passados, faziam parte do ciclo carnavalesco de Fortaleza<sup>120</sup>.

Figura 115 — Sede dos blocos Cheiro e Fuxico do Mexe-Mexe. Ao lado, edifício de *flats* para aluguel



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Além do galpão dos blocos, há outros edifícios aparentemente sem uso, alguns deles à venda (Figura 116). Dessa maneira, abre-se margem para o apagamento dessas formas na paisagem urbana, com suas possíveis vendas e demolições, substituindo-as por novos arranjos vinculados à cidade da luminosidade e ao processo de hegemonização do espaço (Santos, 2006).

Já as evidências da passagem do tempo mostram-se aparentes nos materiais

<sup>120</sup>O edifício parece estar desocupado há vários anos, possivelmente devido ao impacto da pandemia de Covid-19 sobre as festividades carnavalescas (Tréz, 2023). Não foi possível encontrar informações nos veículos de imprensa locais sobre o retorno de ambos os blocos aos desfiles do carnaval de Fortaleza no período posterior à pandemia. Pode-se inferir, portanto, que as tradições carnavalescas possam ter perdido seu espaço no contexto da Rua Padre Justino. O galpão, no entanto, permanece como uma resistência e um remanescente de práticas culturais do passado, que podem ser futuramente retomadas.

de construção que compõem as edificações da Rua Padre Justino (Figura 117), com tijolos de diatomito aparentes, reboco descascando, camadas de pintura descamando, sobreposição de elementos cerâmicos, dentre outros aspectos representativos das diferentes camadas históricas cristalizadas enquanto vestígios materiais do passado.

Figura 116 — Casa à venda



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Figura 117 — Sobreposição de distintos materiais construtivos: diferentes camadas da passagem do tempo



Fonte: Acervo pessoal (2023)

### 4.3.2 A cidade do mercado: Vila Operária Dom Manoel

Neste estudo de caso sobre a continuidade das formas históricas de habitação na cidade contemporânea, a Vila Operária Dom Manoel foi selecionada como representante da cidade do mercado. Conforme abordado no capítulo anterior, a vila operária foi construída em 1923 pelo Crédito Popular São José e compreendia, inicialmente, 32 casas vendidas a prestações mensais (Viana, 2012). A exata localização da vila foi descoberta por meio de pesquisa documental no Cadastro de Loteamentos da Prefeitura Municipal de Fortaleza, que inclui a planta do loteamento das terras ao redor da Vila Operária Dom Manoel<sup>121</sup>, aprovado em 1938.

Além das 32 residências que originalmente compunham a vila operária, o loteamento aprovado em 1938 inclui uma sequência de lotes que, ao contrário dos terrenos integrantes da vila operária de 1923, foram vendidos sem a prévia construção de moradias pelo empreendedor. Infere-se, portanto, que o loteamento do Crédito Popular São José representa um exemplo híbrido de soluções do mercado fundiário e imobiliário. Em um primeiro momento, na década de 1920, houve a venda de lotes com casas edificadas que, juntas, constituíam uma vila operária. Posteriormente, na década de 1930, ocorreu o parcelamento e a venda de lotes de forma independente

Na contemporaneidade, a percepção da Vila Operária Dom Manoel enquanto um conjunto de casas edificadas em um mesmo momento encontra-se consideravelmente comprometida, uma vez que a descaracterização da vila é notável. Essa situação atual pode ser atribuída, em partes, à modalidade de venda oferecida pelo empreendedor privado aos seus clientes ainda no passado, seja em 1923 ou em 1938. Como resultado, é plausível inferir que, ao longo dos mais de cem anos de existência da vila, tanto as casas quanto os lotes passaram por significativas modificações e intervenções.

Localizada no bairro Meireles, o acesso ao interior da vila operária ocorre através de várias vias, como as ruas Padre Climério, Padre Pita e Antônio Augusto. A Rua José Agostinho desempenha o papel rua interna, articulando os lotes que compõem o loteamento do terreno de propriedade do Crédito Popular São José. Já a Rua Padre Pita é delimitada por muros de lotes voltados para a Rua João Cordeir-

---

<sup>121</sup>Conforme Figura 49, página 137.

ro. Nesses muros, é recorrente o emprego de tijolos brancos de diatomito (Figura 118), “traço inconfundível da arquitetura fortalezense” (Castro, 2014, p. 35). O tijolo parece emergir enquanto uma camada histórica, testemunha da passagem do tempo e da permanência da habitação do passado.

Figura 118 — Muro de tijolos de diatomito



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Na esquina das ruas Padre Climério e Padre Pita, está localizado o Bar da Mo-  
cinha (Figura 119), reduto boêmio e um dos polos carnavalescos de Fortaleza. Con-  
forme se caminha ao longo da Rua Padre Pita em direção à Rua Tenente Benévolo,  
a torre da Paróquia de Santa Luzia (Figura 120) sobressai-se no cenário, capturando  
a atenção do observador-caminhante.

Figura 119 — Bar da Mocinha, localizado na esquina das ruas Padre Pita e Padre Climério



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Figura 120 — Rua Padre Pita com torre da Paróquia de Santa Luzia, na Rua Tenente Benévolo, ao fundo



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Já na Rua José Agostinho, que cumpre a função de rua interna da antiga vila operária, a perspectiva do observador é marcada pelo contraste entre as casas de vila e uma torre de apartamentos (Figura 121), localizada na Rua João Cordeiro. Na rua interna do loteamento, as residências originalmente construídas enquanto o conjunto de casas da Vila Operária Dom Manoel encontram-se consideravelmente descaracterizadas. Não há remanescentes históricos que remetam às antigas casas da vila operária, uma vez que as intervenções foram numerosas, incluindo a construção de pavimentos superiores, a abertura de garagens e a subdivisão dos lotes, dentre outras modificações. Apenas algumas residências parecem manter a disposição original no lote (Figura 122), de acordo com o esquema estabelecido quando as casas foram construídas pelo Crédito Popular São José em 1923.

Figura 121 — Perspectiva da Rua José Agostinho com torre de apartamentos ao fundo



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Figura 122 — Casa na Rua José Agostinho



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Esse trecho da rua, portanto, correspondia à área originalmente ocupada pela vila operária. Já na continuação da Rua José Agostinho, atravessando a Rua Antônio Augusto — que topograficamente está em uma cota mais baixa e aparenta ser uma área de encontro de diferentes cursos d'água que anteriormente emergiam das dunas e dos tabuleiros litorâneos —, estão localizados os lotes do parcelamento aprovado em 1938. Nessa área, a diversidade arquitetônica é ainda mais acentuada (Figura 123), com residências unifamiliares e multifamiliares de classe média e alta.

Figura 123 — Panorama da diversidade arquitetônica da Rua José Agostinho



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Já na Rua Padre Climério, uma casa destaca-se devido às suas características arquitetônicas de aspecto mais antigo (Figura 124). A casa, implantada sobre o alinhamento da via, apresenta fachada com elementos geométricos, remetendo à possível configuração arquitetônica do conjunto formado pelas residências da vila operária. A janela única marca um eixo de centralidade na casa. Nas laterais, há duas entradas diferentes, sendo uma delas coberta, enquanto a entrada descoberta parece ser uma adição posterior. Este exemplar arquitetônico resiste enquanto o último remanescente da vila operária centenária. As demais casas da vila aparentam dar sequência apenas à relação entre edifício e lote, dando continuidade à forma original de implantação no terreno.

Figura 124 — Casa na Rua Padre Climério



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Ainda na Rua Padre Climério, observa-se a existência de um estacionamento (Figura 125), constituído enquanto um vazio resultante da junção de cerca de três lotes originalmente ocupados por casas da Vila Operária Dom Manoel. A existência de um estacionamento nesse contexto é mais um indicativo do acelerado processo de demolição, degradação e substituição das formas históricas de moradia que, anteriormente, compunham o conjunto arquitetônico da vila operária.

Figura 125 — Estacionamento na Rua Padre Climério



Fonte: Acervo pessoal (2023)

### 4.3.3 A cidade das políticas públicas: Vila Ferroviária da Aldeota

Como exemplar da produção habitacional dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs) em Fortaleza, selecionou-se a Vila Ferroviária da Aldeota, construída em 1938 pela Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Ferroviários da Rede de Viação Cearense (CAP-RVC). Esta vila foi construída de forma simultânea à Vila Ferroviária do Otávio Bonfim, representando a primeira intervenção dos IAPs na cidade de Fortaleza. Originalmente, a vila da Aldeota era composta por 11 casas de quatro tipologias habitacionais diferentes<sup>122</sup> (Almeida, 2009).

Na contemporaneidade, a Vila Ferroviária corresponde à Rua Alfredo Prudente, localizada no bairro Centro. A entrada da rua se dá pela Rua Tenente Benévolo. Em uma de suas esquinas, está inserida uma residência histórica com características ar-

<sup>122</sup>Conforme Figura 83, página 172, e Figuras 84 e 85, página 173.

quitetônicas do *mission style* (Figura 126).

Figura 126 — Casa na esquina das ruas Tenente Benévolo e Alfredo Prudente



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Quanto à Vila Ferroviária da Aldeota, há apenas uma casa remanescente (Figura 127). As demais residências foram demolidas ou profundamente descaracterizadas, preservando apenas a disposição no lote como uma reminiscência da antiga vila. A residência número 82 da Rua Alfredo Prudente resiste, portanto, como o último exemplar da vila. Sua identificação enquanto uma habitação histórica é dificultada pelo muro alto, que impede a visão do transeunte para o interior do lote. Há uma imagem do *Google Street View* que apresenta o aspecto da residência em 2012, com um muro ligeiramente mais baixo (Figura 128). Essa imagem apresenta a residência com seu telhado antigo, antes da realização de uma intervenção que descaracterizou a fachada e a cobertura original em três águas.

Figura 127 — Casa remanescente da Vila Ferroviária da Aldeota: visão prejudicada pelo muro alto



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Figura 128 — A mesma casa remanescente da Vila Ferroviária da Aldeota, mas com muro mais baixo



Fonte: Google Street View (2012)

Além da casa remanescente da antiga Vila Ferroviária da Aldeota, há na Rua Alfredo Parente uma sequência de casas históricas (Figura 129), cuja implantação assemelha-se às da vila da CAP-RVC, com recuos e aproveitamento do recuo frontal como uma área de jardim. Essas residências, no entanto, apresentam diferentes desenhos de fachada, sugerindo sua construção em momentos distintos e por empreiteiros diferentes. Esses exemplares de arquitetura residencial histórica podem estar associados às vilas de aluguel construídas por empreendedores privados, conforme abordado no capítulo anterior. Já na contemporaneidade, a lógica da produção habitacional para aluguel permanece, mas com formas distintas de ocupação do solo: edifícios verticalizados de até três andares, com apartamentos do tipo quitinete, a exemplo do edifício de número 17 da Rua Alfredo Parente.

Figura 129 — Sequência de casas históricas ao lado de edifício de apartamentos



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Do outro lado da rua, estão localizadas casas de porta-e-janela, também com jardins frontais (Figura 130). Há, porém, um detalhe que as distingue das demais residências históricas da Rua Alfredo Parente: estas casas estão situadas abaixo do nível da via. Este aspecto pode indicar que as residências em questão são de ocu-

pação mais antiga, possivelmente anteriores à abertura ou realinhamento do eixo viário.

Figura 130 — Sequência de casas históricas construídas abaixo do nível da rua



Fonte: Acervo pessoal (2023)

Apesar da quase completa demolição e descaracterização da Vila Ferroviária da Aldeota, a Rua Alfredo Parente conta com uma quantidade significativa de formas históricas de moradia, que resistem diante das pressões de renovação, transformação e substituição. Ao caminhar pela rua, o transeunte pode perceber evidências do uso cotidiano dessas casas como espaço de moradia: janelas abertas, jardins bem cuidados, lares decorados, som ambiente de rádio ou televisão, dentre outros aspectos. Entretanto, uma das casas históricas da Rua Alfredo Parente aparenta estar abandonada, com suas aberturas parcialmente entaipadas (Figura 131). Essa residência em particular pode estar ameaçada quanto à sua permanência, seja devido à rápida deterioração resultante da falta de uso e manutenção de um edifício desocupado, ou à sua venda para demolição e subsequente substituição por uma forma de ocupação contemporânea.

Figura 131 — Casa histórica com janelas entaipadas



Fonte: Acervo pessoal (2023)

#### 4.4 Comentários finais

Este capítulo proporcionou uma análise distribuída em três partes inter-relacionadas. Inicialmente, investigou-se a questão da passagem do tempo no contexto do processo de urbanização, fundamentando a abordagem a partir dos conceitos de rugosidade e inércia dinâmica, elaborados por Milton Santos (2001, 2002, 2006, 2008). Compreende-se, portanto, que o passado exerce uma influência inegável nas configurações urbanas contemporâneas, manifestando-se através de heranças e marcas que revelam a transformação das áreas urbanas. Dessa forma, a coexistência temporal manifesta-se na cidade enquanto um palimpsesto, onde camadas de tempos passados se sobrepõem e se acumulam, configurando-se enquanto uma intrincada interação entre formas físicas e heranças socioterritoriais que coexistem em um mesmo momento histórico.

Em seguida, mergulhou-se no processo histórico representado pelas pressões de remoção e redefinição dos territórios populares em Fortaleza, com atenção especial às favelas litorâneas. Essas áreas testemunharam transformações substanciais à medida que políticas públicas incentivaram processos de remoção de favelas, promovendo a ruptura do tecido urbano e das formas tradicionais de moradia. Essas intervenções deixaram cicatrizes na paisagem, evidenciando o embate entre a inserção de elementos tecnicamente representativos da contemporaneidade e as formas do passado, que permanecem na paisagem como rugosidades. Como resultado, transformou-se profundamente a configuração socioespacial e paisagística da faixa litorânea, transformando-a em um mosaico fragmentado de distintas formas de ocupação do solo.

Por fim, analisou-se a permanência de moradias históricas como fragmentos materiais do passado. Essa investigação envolveu a realização de pesquisa de campo, incluindo observações e registros fotográficos. Proporcionou-se, assim, uma visão tangível das habitações e dos territórios populares que surgiram em um momento histórico anterior e permanecem na paisagem urbana contemporânea enquanto fragmentos materiais do passado, adaptando-se às atuais dinâmicas urbanas e suas pressões de renovação, transformação e substituição. A materialidade presente na paisagem urbana reflete, portanto, as formas que se superpõem mediante acumula-

ções e substituições.

Esses três componentes do capítulo se entrelaçam para destacar uma narrativa complexa de Fortaleza, onde o passado e o presente coexistem. A cidade reflete a tensão entre o velho e o novo, contrapondo as zonas luminosas à opacidade das formas tradicionais que permanecem na paisagem urbana contemporânea enquanto a materialização de tempos passados (Santos, 2006).

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta pesquisa se dedicou a investigar a historicidade da constituição territorial do espaço urbano de Fortaleza, explorando as diferentes formas de habitação e o contínuo processo de redefinição das localizações intraurbanas das camadas populares. Seguiu-se, assim, um percurso teórico-conceitual-histórico que revelou os intrincados caminhos que moldaram Fortaleza ao longo de seu processo de urbanização. O ponto final desse percurso é uma compreensão inter-escalar da cidade contemporânea enquanto produto de determinadas condições materiais e socioculturais do passado.

As contribuições deste estudo vão além da simples investigação histórica. Tendo como referencial a profusão de pesquisas existentes na temática da história do processo de urbanização e da habitação em Fortaleza, este trabalho possibilitou a uma imersão nas complexas relações entre o passado e o presente na cidade. No âmbito desta pesquisa, buscou-se apresentar como o processo histórico de territorialização e reterritorialização das diferentes classes sociais no espaço urbano fortalezense (re)definiu os rumos da organização socioterritorial ainda vigente na contemporaneidade. Nesse sentido, entende-se que os processos socioeconômicos e as políticas públicas do passado deixaram profundas marcas na configuração do espaço urbano da capital cearense, contando com repercussões na paisagem e na estrutura urbana da Fortaleza contemporânea. Logo, a paisagem urbana não apenas reflete os vestígios do passado, mas é também moldada e redefinida pelo presente, à medida que as heranças de épocas passadas se estabelecem como fundamentos para desdobramentos e realizações futuras.

No entanto, é importante reconhecer as limitações enfrentadas durante o processo de pesquisa. Um obstáculo significativo que se impôs foi a dificuldade de acesso a acervos documentais, especialmente na investigação da produção habitacional dos IAPs. Além disso, a falta de documentos específicos relacionados à história da habitação e a possível perda de registros ao longo do tempo se configuraram como desafios que restringiram a pesquisa documental. Assim, permanecem lacunas no âmbito da temática abordada neste estudo, que podem indicar caminhos para futuras pesquisas.

Considerando as dificuldades de acesso aos acervos documentais, a questão da cartografia também se revelou desafiadora, uma vez que a escala das representações cartográficas dificultou a identificação precisa dos territórios populares e das transformações ocorridas no tecido urbano ao longo do tempo. Portanto, uma análise mais minuciosa da cartografia histórica, com foco nas mudanças na configuração do espaço urbano e na redefinição do lugar da habitação na estrutura intraurbana, representa um caminho de pesquisa ainda em aberto, que requer investigação mais aprofundada.

Além disso, a abordagem inicial deste trabalho, que visava identificar e registrar as complexidades das formas históricas de habitação na paisagem urbana em diversas partes da cidade, mostrou-se uma tarefa de implementação complexa. A leitura da paisagem urbana requer uma minuciosa observação e um profundo envolvimento *in loco*, algo que, no contexto desta pesquisa, não pôde ser realizado de forma abrangente. No entanto, é importante ressaltar que a relevância da leitura da paisagem como uma ferramenta de pesquisa persiste, e esse aspecto merece destaque em futuros estudos.

Apesar dessas limitações, esta dissertação lançou luz sobre a história da habitação em Fortaleza. A investigação permitiu uma visão ampla das distintas formas de morar na cidade, as quais se encontram inter-relacionadas e entrelaçadas entre si. Na contemporaneidade, a moradia do passado continua a constituir um importante referencial cultural, resistindo na paisagem urbana diante das pressões de remoção e apagamento de territórios populares e fragmentos residenciais históricos. Portanto, este trabalho aponta para o reconhecimento da habitação popular e operária enquanto lugar de memória e patrimônio cultural da classe trabalhadora. Sendo assim, as distintas formas históricas de morar na cidade mantêm-se presente no tecido urbano contemporâneo enquanto testemunhas e heranças dos modos de habitar e viver daqueles que, por meio de sua força de trabalho, construíram a cidade de Fortaleza no passado.

Por fim, esta pesquisa representa uma contribuição à compreensão da historicidade da habitação em Fortaleza. É fundamental que os esforços nessa direção continuem a se desenvolver, permitindo que a história urbana seja constantemente revisitada e analisada em suas distintas esferas. Compreende-se que a habitação do

passado é parte intrínseca da configuração socioespacial de uma cidade, com suas permanências, resistências e transformações, reverberando, assim, na paisagem urbana contemporânea. Nesse sentido, Fortaleza guarda em suas formas de habitar um rico acervo arquitetônico que merece ser identificado, registrado, divulgado e valorizado. Por conseguinte, esta dissertação abre caminhos para a continuidade de pesquisas na temática da história da habitação e seus fragmentos presentes paisagem contemporânea enquanto heranças físico-socioterritoriais da memória urbana.

## 6 REFERÊNCIAS

ACCIOLY, Vera. **Planejamento, planos diretores e expansão urbana: Fortaleza 1960-1992**. 2008. Tese (Doutorado) — Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2008.

ALDIGUERI, Camila. **Metamorfoses da terra na produção da cidade e da favela em Fortaleza**. Tese (Doutorado) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

ALMEIDA, Caliane. **Habitação social no Nordeste: a atuação das CAPs e dos IAPs (1930-1964)**. 2012. Tese (Doutorado) — Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2012.

ALMEIDA, Nilton. **Os ferroviários na cartografia de Fortaleza: rebeldes pelos caminhos de ferro**. 2009. Dissertação (Mestrado) — Departamento de História, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2009.

ANDRADE, Margarida. A legislação no campo da habitação popular em Fortaleza. In: SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO, 3., 1994, São Carlos. **Anais...** São Carlos, 1994.

\_\_\_\_\_. **Fortaleza em perspectiva histórica: poder público e iniciativa privada na apropriação e produção material da cidade (1810-1933)**. 2012. Tese (Doutorado) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

\_\_\_\_\_. **Onde moram os operários: vilas operárias em Fortaleza: 1920-1945**. 1. ed. Fortaleza: Fundação Waldemar Alcântara, 2022.

ARAGÃO, Thêmis. **Influência das políticas habitacionais na construção do espaço urbano metropolitano de Fortaleza: histórias e perspectivas**. Dissertação (Mestrado) — Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2010.

BLAY, Eva. **Eu não tenho onde morar: vilas operárias na cidade de São Paulo**. 1. ed. São Paulo: Studio Nobel, 1985.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. 7. ed. São Paulo: Editora Estação Liberdade, 2013.

\_\_\_\_\_. **Os pioneiros da habitação social: cem anos de construção de política pública no Brasil**. 1. ed. São Paulo: Editora UNESP; Edições SESC, 2014.

BRASIL, Thomaz Pompeu de Sousa. **Ensaio estatístico da província do Ceará**. Fortaleza: Ed. Fac. Sim.; Fundação Waldemar de Alcântara, 1997.

BRUNA, Paulo. **Os primeiros arquitetos modernos**: habitação social no Brasil 1930-1950. 1. ed. São Paulo: EDUSP, 2015.

CÂNDIDO, Tyrone. Os trilhos do progresso: episódios das lutas operárias na construção da Estrada de Ferro de Baturité (1872-1926). **Revista Trajetos**, v. 1, n. 2, p. 83-101, 2002.

\_\_\_\_\_. **Trem da seca**: sertanejos, retirantes e operários (1877-1880). 1. ed. Fortaleza: Museu do Ceará; Secretaria da Cultura do Estado do Ceará, 2005.

\_\_\_\_\_. Proletários da seca: (des)arranjos nas fronteiras do trabalho (1877-1919). In: SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA, 27., 2013, Natal. **Anais...** Natal, 2013.

CAPASSO, Marcelo Mota. O centro tradicional de Fortaleza: processo de expansão. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 12., 2007, Belém. **Anais...** Belém, 2007.

CARLOS, Ana Fani. **Espaço e indústria**. 1. ed. São Paulo: Editora Contexto, 1988.

\_\_\_\_\_. **A cidade**. 1. ed. São Paulo: Editora Contexto, 1992.

\_\_\_\_\_. Henri Lefebvre: a problemática urbana em sua determinação espacial. **GEOUSP Espaço e Tempo**, v. 23, n. 3, p. 458-477, 2019.

CASTRO, José Liberal de. Cartografia urbana Fortalezense na Colônia e no Império e outros comentários. In: **Prefeitura Municipal de Fortaleza**, Administração Lucio Alcântara, março 1979 — maio 1982, p. 23-81.

\_\_\_\_\_. Arquitetura eclética no Ceará. In: FABRIS, Annateresa (org.). **Ecletismo na Arquitetura Brasileira**. São Paulo: Nobel/Editora da Universidade de São Paulo, 1987. p. 208-255.

\_\_\_\_\_. Contribuição de Adolfo Herbster à forma urbana da cidade de Fortaleza. **Revista do Instituto do Ceará**, v. 108, p. 43-90, 1994.

\_\_\_\_\_. A localização da Chácara Villa Izabel — propriedade do livreiro Gualter da Silva. **Revista do Instituto do Ceará**, v. 118, p. 83-114, 2004.

\_\_\_\_\_. Arquitetura no Ceará: o século XIX e algumas antecedências. **Revista do Instituto do Ceará**, v. 128, p. 9-68, 2014.

CARVALHO, Otamar de. Nordeste: a falta que o planejamento faz. In: GONÇALVES, Maria Flora; BRANDÃO, Carlos Antônio; GALVÃO, Antônio Carlos Filgueira (orgs.). **Regiões e cidade, cidades nas regiões: o desafio urbano-regional**. São Paulo: UNESP/ANPUR, 2003.

CAVALCANTE, Eider de Olivindo. **Os meandros do habitar na metrópole**: expansão urbana e controle territorial na produção do litoral de Fortaleza. 2017. Tese (Doutorado) — Departamento de Geografia, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2017.

CORREIA, Telma de Barros. **A construção do habitat moderno no Brasil — 1870-1950**. 1. ed. São Carlos: RiMa, 2004.

COSTA, Maria Clélia. Fortaleza, capital do Ceará: transformações no espaço urbano ao longo do século XIX. **Revista do Instituto do Ceará**, v. 128, p. 81-111, 2014. \_\_\_\_\_ . **Capítulos de geografia histórica de Fortaleza**. 1. ed. Fortaleza: Imprensa Universitária, 2017.

DANTAS, Eustógio Wanderley. **Mar à vista**: estudo da maritimidade em Fortaleza. 3. ed. Fortaleza: Imprensa Universitária, 2020.

ENGELS, Friedrich. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2010.

FEITOSA, Gabriela. DPU recorre decisão que facilita despejo de famílias da Barra do Ceará pelo INSS. **O Povo**. Fortaleza. 2 set. 2020. Disponível em: <https://www.opovo.com.br/noticias/fortaleza/2020/09/02/dpu-recorre-decisao-que-facilita-despejo-de-familias-da-barra-do-ceara-pelo-inss.html>. Acesso em: 15 jul. 2022.

FERREIRA, Angela Lúcia; DANTAS, George Alexandre. Os indesejáveis na cidade: as representações do retirante da seca (Natal, 1890-1930). **Scripta Nova**, v. 5, n. 94, p. 1-17, 2001.

FONTENELLE, José Freire Bezerril. **The State of Ceará**: brief notes for the exposition of Chicago. 1. ed. Chicago: E. J. Campbell, 1893.

FORTALEZA. **Decreto nº 13.035 de 10 de dezembro de 2012**. Fortaleza: Diário Oficial do Município, 2012.

GARCIA, Ana Karine. **A sombra da pobreza na cidade do sol**: o ordenamento dos retirantes em Fortaleza na segunda metade do século XIX. 2006. Dissertação (Mestrado) — Faculdade de História, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2006.

GIRÃO, Raimundo. **Geografia estética de Fortaleza**. Fortaleza: BNB, 1979.

GONÇALVES, Adelaide. A arquitetura de um livro. In: ANDRADE, Margarida. **Onde moram os operários**: vilas operárias em Fortaleza: 1920-1945. 1. ed. Fortaleza: Fundação Waldemar Alcântara, 2022.

GROSTEIN, Marta Dora. Expansão urbana e habitação da classe trabalhadora. In: SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. **Habitação e Cidade**. 1. ed. São Paulo: FAUUSP;

FAPESP, 1998. p. 101-122.

JUCÁ, Gisafran. **Verso e reverso do perfil urbano de Fortaleza (1945-1960)**. 1. ed. São Paulo: Annablume Editora, 2000.

KOWARICK, Lucio. **A espoliação urbana**. 2. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

\_\_\_\_\_. **Escritos urbanos**. 2. ed. São Paulo: Editora 34, 2009.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. 1. ed. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 1999.

\_\_\_\_\_. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: *La production de l'espace*. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000).

\_\_\_\_\_. **A cidade do capital**. 2. ed. Rio de Janeiro: DP&A Editora, 2001.

\_\_\_\_\_. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2008.

LEITE, Kelma; MIYASAKI, Julia; LOPES, Ingrid. A arquitetura como documento histórico: o caso da Vila Vicentina da Estância em Fortaleza, CE. In: SEMINÁRIO IBERO-AMERICANO ARQUITETURA E DOCUMENTAÇÃO, 5., 2017, Belo Horizonte. **Anais...** Belo Horizonte, 2017.

LEMENHE, Maria Auxiliadora. **As razões de uma cidade**. Fortaleza: Stylus Comunicações, 1991.

MAGALHÃES, Zelito. **Piedade: retalhos de lembranças**. Fortaleza: LC, 2009.

MARICATO, Ermínia. A terra é um nó na sociedade brasileira... também nas cidades. **Cultura Vozes**, v. 93, n. 6, p. 7-22, 1999.

MARX, Karl. **O 18 de Brumário de Luís Bonaparte**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2011.

MÁXIMO, Francisco Rérisson. **Moradia, arquitetura e cidade: mudanças e permanências na produção da habitação social no espaço urbano metropolitano de Fortaleza**. 2012. Dissertação (Mestrado) — Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2012.

MOTTA, Felipe Ronner Pinheiro Imlau. Progresso, Calamidade e Trabalho: Pobreza e Urbanidade Incipiente na Cidade em Fins do Oitocento. **Trajetos**, Fortaleza, v. 2, n. 4, p. 155-183, 2003.

NASCIMENTO, José Clewton do. **Uma princesa 'tombada' às margens do Rio Salgado: dinâmica urbana e ações preservacionistas na cidade de Icó, CE**. 2002. Dissertação (Mestrado) — Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2002.

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

\_\_\_\_\_. A seca na história do Ceará. In: SOUZA, Simone de (org.). **Uma nova história do Ceará**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2007. p. 76-102.

NOVA, Giuliano Villa. Mobiliário urbano reforça afeto dos moradores. **Diário do Nordeste**. Fortaleza. 17 dez. 2019. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/projetos/imoveis/mobiliario-urbano-reforca-afeto-dos-moradores-1.2188232>. Acesso em: 24 out. 2023.

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à razão dualista/O ornitorrinco**. 1. ed. São Paulo: Boitempo Editorial, 2003.

\_\_\_\_\_. O Estado e o urbano. In: BARROS, Joana; SILVA, Evanildo Barbosa da; DUARTE, Lívia (org.). **Caderno de Debates 2**. 1. ed. Rio de Janeiro: FASE — Solidariedade e Educação, 2013. p. 47-68.

PEQUENO, Luís Renato. Desenvolvimento e degradação no espaço intraurbano de Fortaleza. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 10., 2003, Belo Horizonte. **Anais...** Belo Horizonte, 2003.

\_\_\_\_\_. Quadro de mudanças da favelização de Fortaleza: marginalidade, informalidade e precariedade. **Revista de Geografia**, v. 40, n. 1, p. 282-305, 2023.

PEREIRA, Paulo César Xavier. A modernização de São Paulo no final do século XIX. In: SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. **Habitação e Cidade**. 1. ed. São Paulo: FAUUSP; FAPESP, 1998. p. 53-66.

PRADO JÚNIOR, Caio. **História econômica do Brasil**. 26. ed. São Paulo: Brasiliense, 1981.

QUEIROZ, Adriano. Questão do Acquario será resolvida por meio de PPP, reitera Elmano. **O Povo**. Fortaleza. 3 fev. 2023. Disponível em: <https://www.opovo.com.br/noticias/economia/2023/02/03/questao-do-acquario-sera-resolvida-por-meio-de-ppp-reitera-elmano.html>. Acesso em: 30 out. 2023.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Quadro da arquitetura no Brasil**. 13. ed. São Paulo: Perspectiva, 2019.

RIOS, Kênia. **Isolamento e poder: Fortaleza e os campos de concentração na Seca de 1932**. 1. ed. Fortaleza: Imprensa Universitária, 2014.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

SAMPAIO, Jorge. Onde o bonde faz a curva: o progresso chega aos “arrabaldes”. In: SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE HISTÓRIA, 25., 2009, Fortaleza. **Anais**.... Fortaleza, 2009.

SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização**: do pensamento único à consciência universal. Rio de Janeiro: RECORD, 2001.

\_\_\_\_\_. O tempo nas cidades. **Ciência e Cultura**, v. 54, n. 2, p. 21-22, 2002.

\_\_\_\_\_. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: EDUSP, 2006.

\_\_\_\_\_. **Espaço e método**. 1. ed. São Paulo: EDUSP, 2008.

SCHRAMM, Solange Maria de Oliveira. **Território livre de Iracema**: só o nome ficou? Memórias coletivas e a produção do espaço na Praia de Iracema. 2001. Dissertação (Mestrado) — Programa de Pós-Graduação em Sociologia, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2001.

SENA, Lena; TEIXEIRA, André. Grupo pede tombamento da Vila Vicentina, em Fortaleza. **G1 Ceará**. Fortaleza. 29 out. 2016. Disponível em: <https://g1.globo.com/ceara/noticia/2016/10/grupo-pede-tombamento-da-vila-vicentina-em-fortaleza.html>. Acesso em: 21 set. 2022.

SILVA, Ana Cristina Mota. **A propriedade privada da terra e a produção de novas espacialidades na cidade de Fortaleza**. 2000. Dissertação (Mestrado) - Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

SILVA, José Borzacchiello da. Formação socioterritorial urbana. In: DANTAS, Eustógio Wanderley; SILVA, José da; COSTA, Maria Clélia. **De cidade a metrópole**: (trans)formações urbanas em Fortaleza. Fortaleza: Edições UFC, 2009. p. 87-141.

SOUSA, José Weyne. Secas e socorros públicos no Ceará: doença, pobreza e violência (1877-1932). **Projeto História**, n. 52, p. 178-219, 2015.

SPOSITO, Maria Encarnação. **Capitalismo e urbanização**. 1. ed. São Paulo: Contexto, 1988.

TEÓFILO, Rodolfo. **A seca de 1915**. Fortaleza: Imprensa Universitária UFC, 1980.

THEOPHILO, Rodolpho. **Historia da secca do Ceara**: 1877 a 1880. Rio de Janeiro: Imprensa Inglesa, 1922.

\_\_\_\_\_. **A Fome / Violação**. Fortaleza: Academia Cearense de Letras, 1979.

TRÉZ, João Gabriel. Blocos de rua compartilham desafios para sair no Carnaval de Fortaleza. **O Povo**. Fortaleza. 18 jan. 2023. Disponível em:

<https://mais.opovo.com.br/jornal/vidaearte/2023/01/18/blocos-de-rua-compartilham-desafios-para-sair-no-carnaval-de-fortaleza.html>. Acesso em: 24 out. 2023.

VALLADARES, Licia do Prado. **A invenção da favela: do mito de origem a favela.**- com. 1. ed. Rio de Janeiro: Ed. FGV, 2005.

VAZ, Lilian Fessler. **Modernidade e moradia: habitação coletiva no Rio de Janeiro séculos XIX e XX.** 1. ed. Rio de Janeiro: 7letras, 2002.

VIANA, Antônio Kinsley. Entre os trilhos, a estação e as memórias: o papel da estrada de ferro para o desenvolvimento da cidade de Cedro-CE. **ParaOnde!?**, v. 12, n. 1, p. 130-140, 2019.

VIANA, Carlos Negreiros. Os bancos criados pela Ação Social Católica no Ceará: o Crédito Popular São José, o Banco do Cariri e o Banco Popular de Sobral. **Revista do Instituto do Ceará**, v. 126, p. 143-178, 2012.

VIEIRA, Alexia. Plataforma para salto no mar e novo calçadão: obras na Praia de Iracema devem começar em abril. **O Povo**. Fortaleza. 24 jan. 2023. Disponível em: <https://www.opovo.com.br/noticias/fortaleza/2023/01/24/plataforma-para-salto-no-mar-e-novo-calçadao-obras-na-praia-de-iracema-devem-comecar-em-abril.html>. Acesso em: 30 out. 2023.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil.** 2. ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

\_\_\_\_\_. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (org.). **O processo de urbanização no Brasil.** São Paulo: EdUSP, 2015. p. 169-243.

WEIMER, Günter. **Arquitetura popular brasileira.** 2. ed. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2012.

## 6.1 Jornais

A CIDADE. 17 de maio de 1902. **Do forte ao Mucuripe**. ed. 27. Sobral, p. 2, 1902.

A CONSTITUIÇÃO. 16 de maio de 1867. **Anúncios**. ed. 54. Fortaleza, p. 4, 1867.

\_\_\_\_\_. 7 de novembro de 1875. **Extrato diário da parte da polícia**. ed. 138. Fortaleza, p. 1, 1875.

A RAZÃO. 29 de janeiro de 1931. **Afinal, o decreto regulando a redução dos aluguéis**. ed. 542. Fortaleza, p. 5, 1931.

\_\_\_\_\_. 10 de junho de 1936. **Visitando o Morro do Moinho**. ed. 19. Fortaleza, p. 9, 1936a.

\_\_\_\_\_. 14 de junho de 1936. **Na cidade das palhoças**. ed. 22. Fortaleza, p. 11, 1936b.

\_\_\_\_\_. 5 de julho de 1936. **Na Piedade**. ed. 38. Fortaleza, p. 13, 1936c.

\_\_\_\_\_. 20 de agosto de 1936. **Um projeto, na Câmara Municipal sobre a isenção de impostos para as vilas operárias**. ed. 75. Fortaleza, p. 5, 1936d.

\_\_\_\_\_. 26 de agosto de 1936. **Cartas do Ceará**. ed. 80. Fortaleza, p. 9, 1936e.

\_\_\_\_\_. 27 de outubro de 1936. **Falta água na Vila Operária D. Manoel**. ed. 133. Fortaleza, p. 10, 1936f.

\_\_\_\_\_. 17 de março de 1937. **Falta d'água**. ed. 245. Fortaleza, p. 4, 1937a.

\_\_\_\_\_. 12 de outubro de 1937. **Casas e terrenos a prestações**. ed. 404. Fortaleza, p. 2, 1937b.

\_\_\_\_\_. 22 de outubro de 1937. **Casas para alugar na Gentilândia**. ed. 412. Fortaleza, p. 2, 1937c.

\_\_\_\_\_. 9 de janeiro de 1938. **Casas: alugam-se na Aldeota Vila Ventura**. ed. 486. Fortaleza, p. 1.

DEMOCRACIA. 24 de outubro de 1937. **Construa a sua casa! Torne-se proprietário!** ed. 10. Fortaleza, p. 1, 1937.

JORNAL DA FORTALEZA. 8 de março de 1870. **Incêndio**. ed. 51. Fortaleza, p. 2, 1870a.

\_\_\_\_\_. 19 de setembro de 1870. **Incêndio**. ed. 172. Fortaleza, p. 1, 1870b.

LEGIONÁRIO. 11 de março de 1933. **Inquérito nos estabelecimentos industriais**. ed. 2. Fortaleza, p. 4, 1933a.

\_\_\_\_\_. 25 de março de 1933. **Inquérito nos estabelecimentos industriais**. ed. 5. Fortaleza, p. 4, 1933b.

\_\_\_\_\_. 24 de junho de 1933. **Calçamento para as areias!** ed. 17. Fortaleza, p. 1, 1933c.

\_\_\_\_\_. 14 de outubro de 1933. **A Vila Operária do Sr. Pedro Filomeno**. ed. 33. Fortaleza, p. 2, 1933d.

\_\_\_\_\_. 28 de outubro de 1933. **Caixa de Pensões e Aposentadorias**. ed. 35. Fortaleza, p. 6, 1933e.

LIBERTADOR. 20 de outubro de 1884. **Fogo**. ed. 219. Fortaleza, p. 2, 1884.

\_\_\_\_\_. 11 de março de 1886. **Ironia do fogo**. ed. 56. Fortaleza, p. 2, 1886.

\_\_\_\_\_. 18 de setembro de 1890. **Leilão**. ed. 212. Fortaleza, p. 3, 1890.

MERCANTIL. 18 de julho de 1877. **Palhoças**. ed. 42. Fortaleza, p. 4, 1877.

O CEARENSE. 4 de outubro de 1877. **Arraiais de imigrantes**. ed. 84. Fortaleza, p. 2, 1877.

\_\_\_\_\_. 16 de dezembro de 1881. **Parte da polícia**. ed. 272. Fortaleza, p. 1, 1881.

\_\_\_\_\_. 5 de julho de 1883. **Parte da polícia**. ed. 139. Fortaleza, p. 1, 1883a.

\_\_\_\_\_. 5 de julho de 1883. **Parte da polícia**. ed. 177. Fortaleza, p. 1, 1883b.

O CRUZEIRO. 29 de março de 1941. **Instituto de Previdência do Ceará**. ed. 22. Rio de Janeiro, p. 43-44.

\_\_\_\_\_. **Os marítimos redimidos**. Rio de Janeiro, p. 65-80. 12 ago. 1950.

\_\_\_\_\_. **Caderno especial do Ceará**. Rio de Janeiro, p. 69-101. 14 set. 1968.

O POVO. 27 de dezembro de 1938. **Casas para os funcionários da R.V.C.** ed. 1975. Fortaleza, p. 4.

\_\_\_\_\_. 28 de abril de 1941. **O Ato inaugural da Vila Valdemar Falcão**. ed. 4678. Fortaleza, p. 7.

PEDRO II. 28 de outubro de 1862. **O Sr. Severo**. ed. 247. Fortaleza, p. 2, 1862.

\_\_\_\_\_. 10 de febreiro de 1881. **Casas**. ed. 12. Fortaleza, p. 4, 1881.

QUIXADÁ. 15 de novembro de 1947. **Casas daqui a 5000 anos!** ed. 93. Quixadá, p. 3, 1947.

## 6.2 Documentos

**Aerial view showing the city of Fortaleza.** Amelia Earhart, 1937. George Palmer Putnam Collection of Amelia Earhart Papers. Purdue University Libraries, Archives and Special Collections.

**Álbum de Fortaleza.** Fortaleza: Imprensa Oficial, 1931.

BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Recenseamento Geral do Brasil [1.º de Setembro de 1940].** Série Regional, parte VI – Ceará, Tomo 1. Censo Demográfico – População e Habitação. Rio de Janeiro, 1950.

**Brazil, narrow gauge train tracks near huts on dunes in Fortaleza.** Robert S. Platt, 1935. American Geographical Society Library Digital Photo Archive — South America. University of Wisconsin-Milwaukee Libraries.

**Brazil, pushing flatcar loaded with sacks of cotton seed at Fortaleza port.** Robert S. Platt, 1935. American Geographical Society Library Digital Photo Archive — South America. University of Wisconsin-Milwaukee Libraries.

**Brazil, view of huts on dune in Fortaleza.** Robert S. Platt, 1935. American Geographical Society Library Digital Photo Archive — South America. University of Wisconsin-Milwaukee Libraries.

**Cadastro de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA).** Prefeitura Municipal de Fortaleza. Acesso em <<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/infocidade/860-cadastro-de-loteamentos-do-municipio>>.

**Relatório da administração Carneiro de Mendonça,** 22 de setembro de 1931 a 5 de setembro de 1934. Fortaleza: Imprensa Oficial, 1936.

**Vistas do Ceará.** Nancy: Imprimeries Réunies, 1908.

### 6.3 Cartografia

**Planta da cidade de Fortaleza** (1850), organizada por Antônio Simões Ferreira de Faria e desenhada em escala reduzida por J. J. de Oliveira em 1883.

**Planta Exacta da Capital do Ceará** (1859), levantada por Adolfo Herbster.

**Planta da cidade da Fortaleza e subúrbios** (1875), levantada por Adolpho Herbster.

**Planta da cidade da Fortaleza da Capital da Província do Ceará** (1888), levantada por Adolpho Herbster. Litografia a cores, publicada pela Becquet Frères.

**Planta da cidade de Fortaleza** (1931-1932) retirado do Relatório da administração Carneiro de Mendonça, 22 de setembro de 1931 a 5 de setembro de 1934.

**Plan de la Rade de Ceara** (1867), levantada pelo Capitão E. Mouchez e publicada pela Marinha Imperial Francesa.

**Carta da cidade de Fortaleza** (1945), levantada, desenhada e impressa pelo Serviço Geográfico do Exército.