

## INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS EDUCACIONAIS COMO FATOR DE REVITALIZAÇÃO URBANA: O CASO DO BAIRRO JACARECANGA EM FORTALEZA.

**Jose Alysson Maia de Oliveira**

[alysson\\_maia@yahoo.com.br](mailto:alysson_maia@yahoo.com.br)

**Andressa Carvalho de Freitas**

[andressacarvalho05@outlook.com](mailto:andressacarvalho05@outlook.com)

**Andressa Silva dos Santos**

[andressasilvadossantos97@gmail.com](mailto:andressasilvadossantos97@gmail.com)

**Isabela Monique Rodrigues de Queiroz**

[isabelaqueirozarq@gmail.com](mailto:isabelaqueirozarq@gmail.com)

**Simone Menezes Mendes**

[Simone.mendes@professor.unifametro.edu.br](mailto:Simone.mendes@professor.unifametro.edu.br)

Centro Universitário Fametro – Unifametro

**Título da Sessão Temática:** HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DAS DINÂMICAS  
URBANAS, PATRIMÔNIO E IDENTIDADE

**Evento:** VII ENCONTRO DE INICIAÇÃO À PESQUISA  
CONEXÃO UNIFAMETRO 2019

### RESUMO

O bairro da Jacarecanga passou por transformações urbanas ao longo do século XX, que se refletiram na desvalorização fundiária e do nível socioeconômico da população local: de *locus* residencial das famílias de maior poderio político e econômico da cidade, a parque industrial e bairro operário, seguido pelo processo de esvaziamento do polo industrial após 1963. A partir dos anos 2000, porém, o bairro de palacetes e bangalôs elegantes abandonados e em ruínas tem sido cenário de novas alterações em sua dinâmica socioespacial, que podem estar diretamente relacionadas com a instalação de novos equipamentos dedicados ao ensino técnico e profissional, principalmente a Escola Técnica de Enfermagem São Camilo de Lellis e os *campi* da Unifametro, que através dos fluxos de alunos e usuários dos núcleos de prática profissional, vem promovendo a movimentação e o retorno da vitalidade urbana e a redução dos índices de violência urbana na região. Assim, este artigo, fragmento de pesquisa maior sobre as dinâmicas urbanas a oeste do centro de Fortaleza, tem seu recorte territorial abrangendo o bairro da Jacarecanga e adjacências, sob a influência do antigo parque industrial, iniciando no ano 2000 até os dias atuais, dedicando-se a examinar as transformações urbanas da área, apoiada em pesquisa bibliográfica sobre temas como dinâmicas urbanas, processos de expansão e gentrificação. Espera-se, além de identificar os mecanismos de promoção da vitalidade urbana que tem sido gradativamente aumentada nos últimos anos e sua relação com movimentação decorrente das instituições educacionais, verificar se está em curso um novo processo gentrificatório da região.

**Palavras-chave:** Dinâmicas urbanas, Gentrificação, Transformações urbanas, Revitalização urbana.

## INTRODUÇÃO

A segunda metade do século XIX marcou Fortaleza com períodos prolongados de estiagem<sup>1</sup>, provocando afluxo constante de refugiados vindos do sertão, fazendo aumentar a população em um período de 50 anos, de 8.000 para quase 50.000 habitantes segundo o censo de 1900. As correntes do urbanismo higienista já se preocupavam com o adensamento populacional, especialmente depois que epidemias de cólera e de varíola ceifaram centenas de vidas, inclusive de cidadãos da cidade. Destarte, as elites fortalezenses, ciosas de saúde e tranquilidade iniciaram seu movimento de transferência para os arrabaldes da cidade na direção oeste, que desde a planta de 1875<sup>2</sup> tinha o seu arruamento definido, embora fosse ocupada por chácaras e vastos pomares. Percebendo o potencial comercial da região, o político Pedro Philomeno Gomes construiu a casa de sua família, e outras do mesmo tipo para alugar nos primeiros anos do século XX, iniciando um loteamento com parcelas de amplas frentes e valor elevado.

Assim foi estabelecido o elegante bairro da Jacarecanga, cenário de transformações urbanas acentuadas, refletidas em sua composição socioespacial ao longo dos últimos 100 anos, que na última década tem presenciado o renascimento de sua qualidade como espaço público de socialização. Inicialmente desenvolvida ao longo da Av. Demóstenes Rockert (atual Av. Francisco Sá), as primeiras quadras, perto da Praça Fernandes Távara, constituídas por residências copiadas de revistas europeias, bangalôs e palacetes ocupados pelas elites comercial e agrária, as famílias de maior prestígio político e poder financeiro da cidade.

Em meados da década de 1920, diante da crise financeira internacional que fez cair a demanda pelo algodão, os empresários voltaram-se para o mercado interno, investindo em empresas comerciais de grande porte e nas primeiras fábricas na capital, algumas das quais instalaram-se ao longo da futura Av. Francisco Sá. Além disso, demonstrando a influência política prevalente dos industriais, em detrimento até mesmo de seu próprio *locus* habitacional, o poder público proviu a região com canais de transporte para a chegada de matéria-prima e escoamento de cargas para o porto através do deslocamento da via férrea em 1928, no mesmo ano que foi aberta a Av. Demóstenes Rockert, interligando o centro com a Barra do Ceará, onde se localizava o Hidroporto Condor.

O bairro, que então se descaracterizava com a movimentação industrial, a

---

<sup>1</sup> Registradas graves secas em 1877, 1888, 1900 e 1915.

<sup>2</sup> Segundo o Planta da cidade da Fortaleza e subúrbios, realizado por Adolpho Herbster datada de 1875, fazia parte do perímetro urbano, que mostrava o Riacho Jacarecanga como o limite oeste.

construção das vilas operárias<sup>3</sup> e as ocupações das dunas próximas com habitações subnormais, seria abandonado pela classe de mais alta renda, iniciando novo processo de autoss segregação, dirigindo-se desta vez para o Bairro Santos Dumont (ao longo da avenida que atualmente tem o mesmo nome), desocupando casarões e palacetes para aluguel pelos grupos sociais de *status* imediatamente inferior, fenômeno explicado por CORREIA (1995, p. 70) através do conceito de renovação urbana.

O bairro, agora popular, passaria novamente por dramáticas transformações quando, a partir de 1963, o governo do estado instalou o Distrito Industrial em Maracanaú, passando a oferecer subsídios e financiamentos vantajosos para as indústrias se transferirem e restringindo as atividades industriais naquela zona densamente povoada. Até a década de 1980 aconteceu o esvaziamento do parque industrial ao longo da Av. Francisco Sá e imediações gerando, além de inúmeros vazios urbanos, desemprego e redução do nível socioeconômico da população da zona oeste da capital cearense. Como decorrência do baixo valor imobiliário da região, alguns imóveis da fase áurea do bairro foram divididos, encortiçados, outros transformados em sedes de empresas de serviços ou comércio ou simplesmente abandonados até se tornarem ruínas, parte do patrimônio arquitetônico residencial e industrial substituído por edificações multifamiliares destinados à população de baixa renda.

A partir dos anos 2000, porém, observou-se um movimento no sentido contrário: o aumento da vitalidade urbana, perceptível até mesmo na redução dos índices de criminalidade do bairro, que coincidiram com a instalação de duas novas instituições de ensino profissional e superior na região: A Escola Técnica de Enfermagem São Camilo de Lellis, que iniciou seus trabalhos na sede da Rua Padre Mororó em 2000 e, a partir de 2002 a UNIFAMETRO, instalada no antigo Colégio Nossa Senhora de Lourdes<sup>4</sup>, logo seguida de outros núcleos nos anos subsequentes, num total de sete *campi* até 2016, entre blocos didáticos núcleos de atendimento ao público nas áreas da saúde, odontológica, de práticas jurídicas e de prática de esportes e atividades físicas.

Desta forma, o objetivo geral desta pesquisa é analisar a influência que esses equipamentos educacionais têm exercido na requalificação do bairro, uma vez que a sua concentração ampliou a circulação de pessoas, entre moradores e novos usuários das escolas instalados no bairro da Jacarecanga.

Como objetivos específicos do estudo podemos citar:

- Contribuir para a documentação dos processos urbanos da área oeste da cidade;

---

<sup>3</sup> Construídas pelos proprietários das fábricas, destinadas ao aluguel para seus funcionários.

<sup>4</sup> O Colégio Nossa Senhora de Lourdes começou suas atividades em 1932.

- Elaborar cartografia histórica da espacialização dos processos socioeconômicos e analisar suas relações com a legislação urbanística e as políticas públicas;
- Examinar e registrar a variação do valor da terra, relacionado com o recente interesse do setor imobiliário, promovendo produtos residenciais destinados à população de média renda (5 a 10 salários mínimos).
- Verificar o início de um potencial processo de gentrificação, identificado através do interesse do setor imobiliário e dos recentes investimentos públicos e privados na região, como instalação do Shopping Centro Fashion, localizado no terreno da antiga Fábrica São José.

## **METODOLOGIA**

O artigo se propõe a documentar e analisar as dinâmicas urbanas históricas na área a oeste do centro, notadamente no bairro da Jacarecanga. Desde seu início como localização residencial preferencial das classes privilegiadas, o abandono pelas elites e sua decadência, depois a transferência das indústrias, geração de vazios urbanos e empobrecimento da população residente, até os dias atuais, quando se assiste à requalificação do bairro suscitada pela instalação de equipamentos de educação técnica e superior e o afluxo de estudantes e usuários dos serviços promovidos por estas instituições.

Para a compreensão dos processos históricos sobre a expansão urbana, recorreu-se à pesquisa em teses, dissertações, artigos e livros que versam sobre a cidade e os processos de expansão à oeste do centro, tais como ANDRADE (2012), COSTA (2014), DIÓGENES (2012) e PEREIRA (2011). Como estratégia de compreensão dessas transformações espaciais, promoveu-se a espacialização das informações coletadas através do desenvolvimento de cartografias, que mostram as transformações urbanas e seu relacionamento com os fatos urbanos e os marcos legais.

O embasamento teórico relativo às dinâmicas intraurbanas presentes na sociedade capitalista e a gentrificação decorrentes da acumulação de capital, foi buscado em CORREIA (1995), assim como a compreensão da capacidade autoss segregativa das camadas de alta renda, como elemento poderoso na construção do espaço intraurbano em VILLAÇA (1998) e BARRIOS (1986).

Com relação à análise da lógica da expansão urbana e territorial, que permitem a compreensão da formação dos atuais assentamentos e a morfologia da paisagem urbana, utilizou-se ROSSI (2001) e PANNERAI (2006).

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

As dinâmicas urbanas pelas quais o bairro da Jacarecanga passou, retratadas resumidamente neste artigo demonstram a atuação dos agentes produtores do espaço urbano, especialmente o papel dos proprietários fundiários, dos proprietários dos meios de produção, estes influenciando diretamente o terceiro produtor, o Estado, conforme suas conveniências econômicas. Assim, se de início o bairro foi local elitizado e destinado à moradia das classes abastadas, os seus interesses empresariais logo direcionaram os esforços do poder público para a instalação de dispendiosa infraestrutura de transportes para beneficiar as indústrias, mesmo que o preço fosse a degradação de seu *locus* residencial.

O abandono das classes nobres, seguido da exacerbação da ocupação populacional em torno do parque industrial, o posterior processo de esvaziamento industrial e queda do padrão socioeconômico da população local, promoveu a perda de prestígio e a deteriorização da qualidade urbana do bairro, que, de acordo com CORREIA (1995) são refletidos na segregação residencial, na precarização da infraestrutura social e exclusão socioeconômica.

Nesta pesquisa, chegou-se à conclusão que a afluência dos equipamentos educacionais representados pela Escola Técnica de Enfermagem São Camilo de Lellis, e em maior grau pelos sete *campi* da Unifametro são os elementos catalizadores do movimento de renovação urbana assistidos atualmente no bairro da Jacarecanga, uma vez que, além do fluxo de estudantes de segunda a sábado, as instituições promovem serviços diversos à comunidade fortalezensense, nas clínicas de saúde, psicologia, fisioterapia, odontologia, práticas jurídicas e outros. Observou-se também, que a movimentação de usuários e alunos foi responsável pela ativação de diversos serviços de apoio nos seus arredores, tanto negócios formais, quanto informais como copiadoras, mercearias, lanchonetes e restaurantes, estacionamentos comerciais e outros.

Os novos usuários do bairro podem ser considerados responsáveis pelo aumento da vitalidade urbana que tem promovido a diminuição dos índices de criminalidade do bairro, em função da movimentação nas ruas. Conforme preconiza JACOBS (1961), os “olhos da rua”, ou seja, a possibilidade de visualização interno-externo, além da movimentação nas ruas e espaços públicos geram a sensação de segurança e promovem a qualidade do usufruto e vitalidade para os bairros.

Possivelmente, em função dessa movimentação nas ruas, e da vitalidade promovida em sua decorrência, o setor imobiliário vem demonstrando grande interesse nas localizações do bairro, construindo edifícios multifamiliares destinados à famílias com renda

média de 5 a 10 salários mínimos, denotando-se dessa forma, um processo inicial de gentrificação, confirmado pelas ações recentes do poder público, com a permissão da instalação do shopping popular Centro Fashion no antigo terreno da Fábrica São José<sup>5</sup> (2017), a reforma da praça Gustavo Barroso (2019) e a construção da estação do metrô nas imediações.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente artigo objetiva a análise das dinâmicas urbanas do bairro da Jacarecanga, analisando a influência dos equipamentos educacionais, que, através da movimentação dos fluxos de usuários, tem promovido a recente revitalização urbana da região.

Como parte das observações realizadas, foi elaborada cartografia de espacialização dos processos socioeconômicos, relacionados com a legislação urbanística, políticas públicas e uso do solo, no qual se consegue perceber a tendência de gentrificação do bairro.

Em conclusão, sem a pretensão de esgotar o assunto, uma vez que este estudo é parte de uma pesquisa maior sobre a expansão da cidade de Fortaleza na direção oeste, percebe-se que a valorização da terra pode ser considerada como decorrente direta da retomada da vitalidade urbana nos arredores dos equipamentos educacionais mencionados.

## REFERÊNCIAS

ANDRADE, Margarina Júlia Farias de Salles. *Fortaleza em perspectiva histórica: Poder público e iniciativa privada na apropriação e produção material da cidade (1810-1933)*. São Paulo, 2012. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). São Paulo: FAUSUP.

ATLAS do Desenvolvimento Humano nas Regiões Metropolitanas Brasileiras. Brasília: PNUD, Ipea, FJP, 2014

BARRIOS, Sônia. *A Produção do espaço*. In: SOUZA, Maria Adélia A. de; SANTOS, Milton. *A construção do espaço*. São Paulo: Nobel, 1986. P. 1-24.

CORREIA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 1995.

COSTA, Maria Clélia Lustosa da. *Fortaleza, capital do Ceará: transformações no espaço urbano ao longo do século XIX*. 2014. Revista do Instituto do Ceará, P. 81 a 111.

DIÓGENES, Beatriz Helena Nogueira. *Dinâmicas urbanas recentes da área metropolitana*

---

<sup>5</sup> Pertencente a um dos grupos econômicos mais poderoso do estado – o Marquise, no antigo terreno da Fábrica Têxtil São José, que abriga mais de 4 mil boxes e 120 lojas, contendo estacionamento para 130 ônibus e hospedagem para 340 leitos

*de Fortaleza*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

JACOBS, Jane. *Morte e Vida de grandes cidades*.

MENDES, Simone Menezes. *Corredor Gastronômico da Varjota: dinâmicas urbanas e conflitos socioespaciais*. Fortaleza: UFC, 2018. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo e Design).

PAIVA, Ricardo Alexandre. *A metrópole híbrida*. Uma perspectiva histórica da urbanização de Fortaleza.

*Arquitextos*, São Paulo, ano 17, n. 199.00, Vitruvius, dez. 2016. Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.199/6341>. Consulta em 10/08/2017.

PANERAI, Philippe. *Análise Urbana*. Brasília: UnB, 2006.

PEREIRA, Paulo César Xavier. *Agentes Imobiliários e reestruturação: interesses e conflitos na construção da cidade contemporânea*. IN: *Negócios imobiliários e transformações socioterritoriais em cidade da América Latina*. São Paulo: FAUUSP, 2011. P. 23-31.

ROSSI, Aldo. *A arquitetura da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 2001. 2ª Edição.

SOUZA, José Weyne Freitas. *Secas e socorros públicos no Ceará: doença, pobreza e violência (1877-1932)*. *Projeto História*, São Paulo, n. 52, p. 178-219, janeiro-abril 2015. Disponível em <file:///C:/Users/User/Downloads/23269-67754-1-PB.pdf>. Consulta em 19/11/2017.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intra-Urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel, 1998.