**INTERVENÇÃO TERRITORIAL: O CASO DAS DUNAS DO COCÓ**

***Lima, Aline Gomes1***

***Silva, Saul Garcia 2***

1Mestranda no Programa de Pós Graduação em Avaliação de Políticas Públicas (PPGAPP) e Gestora de Políticas Públicas pela Universidade Federal do Ceará (UFC). E-mail: alinegomesfac@hotmail.com

2Gestor de Políticas Públicas pela Universidade Federal do Ceará (UFC). E-mail: saulgarciasilva@yahoo.com.br

**RESUMO**

pretende-se analisar, a partir do caso das Dunas do Cocó, o modo como o poder público atua através das intervenções territoriais urbanas e a relação com a especulação imobiliária. Em 2017 quando o Governo do Estado do Ceará regulamentou a demarcação do Parque Estadual do Cocó, depois de quase 40 anos de luta pela preservação do espaço, a Prefeitura Municipal de Fortaleza sancionou a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo da cidade que extingue a área de Relevante Interesse Ecológico das Dunas do Cocó, criada anteriormente por lei municipal. O conflito em torno da área de dunas milenares, que corresponde a um território de aproximadamente 400 hectares, evidencia a luta entre ambientalistas e o capital imobiliário demonstrado nas intervenções territoriais urbanas promovidas pelas gestões municipais. Entre embargos, revogações e ações judiciais, o caso das Dunas do Cocó em 2021 completa 22 anos de inseguranças jurídicas e conflitos.

**Palavras-Chave:** Intervenção Territorial; Dunas do Cocó; Especulação Imobiliária.

**ABSTRACT**

Based on the case of Dunas do Cocó, the intention is to analyze the way in which the public power acts through urban territorial interventions and the relationship with real estate speculation. In 2017 when the State Government of Ceará regulated the demarcation of the Parque do Cocó, after almost 40 years of struggle for the preservation of space, the City Hall of Fortaleza signed the new Land Use and Occupation Law of the city that extinguishes the Area of Relevant Ecological Interest of Dunas do Cocó, previously created by municipal law. The conflict over the millenary dune area, which corresponds to a territory of approximately 400 hectares, highlights the struggle between environmentalists and the real estate capital demonstrated in the urban territorial interventions promoted by the municipal administrations. Between embargoes, revocations and lawsuits, the case of Dunas do Cocó in 2021 completes 22 years of legal insecurities and conflicts.

**Keywords:** The urban territorial intervention; Dunas do Cocó; Real state speculation.

**1. INTRODUÇÃO**

O caso das Dunas do Cocó apresenta-se como exemplo de intervenção territorial urbana que expõe alguns pontos de tensão entre o poder público municipal, os ambientalistas e especuladores imobiliários. Uma análise específica sobre esse caso pode revelar os principais impasses que o gestor público pode enfrentar quando decide atuar no planejamento urbano de uma cidade.

Os diversos atores envolvidos no processo de planejamento urbano, em especial os que detém a posse de uma propriedade privada, podem criar empecilhos para o reconhecimento de uma área de interesse ecológico. O embargo em 1999 das obras do loteamento Jardim Fortaleza, a qual é conhecida como Dunas do Cocó indica o processo lento, de incertezas e indefinições do que deve ser ou não protegido em uma determinada área verde da cidade3.

A análise proposta será feira a partir de uma pesquisa bibliográfica, documental e entrevistas. para fins de realização deste artigo opta-se pela utilização da modalidade pesquisa de estudo de caso, técnica essa que faz parte da metodologia qualitativa de pesquisa.

Quando estamos desenvolvendo uma investigação com as características da pesquisa qualitativa, o pesquisador torna-se um ativo descobridor e participante do processo, cujo objetivo é o de revelar e interpretar uma parte da realidade que foi selecionada como objeto de estudo. Nestes casos, o Estudo de Caso pode ser uma estratégia adequada de investigação, ou seja, parte da metodologia da pesquisa qualitativa. (BOURGUIGNON, 2009, p.71)

Com esse procedimento pretende-se analisar, a partir do caso das Dunas do Cocó, o modo como o poder público atua através das intervenções urbanas e a relação dos atores com a especulação imobiliária.

Durante um dos períodos de mais tensão em 2017, quando houve a revogação da criação da ARIE (Área de Relevante Interesse Ecológico) e consequentemente a movimentação mais acentuada dos movimentos sociais na luta pela preservação do espaço protegido é que ocorre a inserção dos pesquisadores no campo de pesquisa.

Na oportunidade, foram realizadas duas visitas ao local das dunas do cocó, a primeira, no dia 17 de setembro de 2017 e a segunda no dia 01 de outubro de 2017, onde foi possível a realização de quatro entrevistas com sujeitos envolvidos na luta pela preservação da área correspondente.

Com o planejamento e o objetivo definido a inserção dos pesquisadores no local de disputa compõe outra técnica para método de coleta de dados para o embasamento desse artigo. A observação possibilita um contato pessoal e estreito do pesquisador com o fenômeno pesquisado, o que apresenta uma série de vantagens. [...] Ao lado da observação, é importante atentar para o caráter de interação que permeia a entrevista. (LÜDKE, 1986, 26;33)

Diante dessas noções introdutórias o artigo trará em seu percurso o caso das Dunas do Cocó inserido dentro de uma área de preservação maior, o Parque Estadual do Cocó, assim como: como as leis de regulação do espaço foram se delineando com o passar dos anos através dos seus avanços e retrocessos; as perspectivas da situação dos ambientalistas que estavam *in loco* na promoção do debate para entendimento do caso; o conceito de território através de algumas áreas do conhecimento; a posição econômica do bairro do Cocó na cidade de Fortaleza e por fim as considerações da pesquisa sobre a analise proposta.

**2. DESENVOLVIMENTO**

**2.1 O caso das Dunas do Cocó**

Mesmo com a possível falta de evidência da pauta ambiental no Brasil devido ao pleno processo de pandemia mundial – devido as consequências da Covid-194 – é inegável o processo de fortalecimento das legislações ambientais de forma nacional devido a promulgação da Constituição Federal de 1988. Diversas pautas no âmbito do direito de propriedade, gestão urbana e desenvolvimento das atividades econômicas entram nesse processo legal a fim de garantir ao cidadão brasileiro um meio ambiente ecologicamente equilibrado.

A trajetória dos esforços construída deve ser fortalecida e assegurada pelas diversas esferas de poder através das divisões de competências relativas ao trato com o meio ambiente, assim como, pelos movimentos sociais e munícipes que estão em convívio direto com tais intervenções territoriais. Soma-se a essa questão, o processo de urbanização, um aspecto cada vez mais global que promove na maioria dos casos um maior processo de degradação ambiental, bem como processos de desordem urbana, falta de moradias, violência, entre outros.

O Governo do Estado do Ceará afim de dar conta das suas legislações, da mesma maneira que o município de Fortaleza que, com a regulação dos espaços através das políticas de desenvolvimento urbano e ordenamento do solo, desde 1979 (antes de 1988) dispõe de leis que atuam sobre o parcelamento do Solo Urbano. O município no presente, segue o Estatuto das Cidades (2001), lei que estabelece diretrizes gerais das políticas urbanas e cria instrumentos próprios para o planejamento municipal, por exemplo, o Plano Diretor.

O caso pesquisado revela essa confluência entre o governo estadual quando as Dunas do Cocó no final do processo para se tornar ARIE teria que ser integrado ao Complexo Parque do Cocó, equipamento do qual, até 2018, era gerenciado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza e que a partir de julho é completamente operacionalizado pelo Estado do Ceará.

Cabe destacar a partir daqui dois pontos: primeiro nota-se que haveria uma perca na condução do domínio do espaço das Dunas para outro entre federativo; segundo o Parque do Cocó5 por sua vez ainda não tinha sido regulamentado, o Parque com uma área total de 1571,29 hectares e considerado o maior parque de área urbana do Norte/Nordeste ainda tinha pendências em sua regularização territorial.

O movimento causado com o processo de regulamentação do Parque do Cocó depois de quase 40 anos depois de sua criação, que se deu em 1977 foi motivo de comemoração e críticas pelo movimento ambientalista de Fortaleza, como noticiado pelo jornal O Povo de 03 de junho de 20176.

A celebração tem motivo e poderá estabelecer outro tipo de relacionamento entre o poder público e a sociedade civil em relação ao Parque. Uma alfabetização ambiental em nome da sustentabilidade e da recuperação do rio, da floresta e do manguezal. Além de não poder ser mais agredido ou tascado por invasores, pela especulação imobiliária e por concessões do próprio poder público, o Parque – agora uma Unidade de Conservação de Proteção Integral - terá de ser enquadrado em regras de uso previstas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (Snuc). Em tese, intervenções semelhantes ao projeto de construção da Ponte Estaiada sobre o rio Cocó e do Mirante, gestado durante o governo Cid Gomes (PDT), estariam proibidas por causa do desmedido impacto ao ecossistema que tem de ser recuperado em vez de mais antropizado. (O Povo, 03.06.2017).

Através da Resolução CGPPP Nº 01/2017 o Conselho Gestor de Parceiras Público-Privadas do governo do estado, na gestão Camilo Santana (PT), suspendeu o projeto de construção de uma ponte estaiada, com melhorias no sistema viário e de um mirante, proposta de seu antecessor Cid Gomes (PDT) com apoio do prefeito Roberto Claudio (PDT). O exemplo da Ponte Estaiada é mais um caso que movimentou as pautas na cidade de Fortaleza e levantou ainda mais a pauta da preservação e conservação do Parque do Cocó.

A área, presentemente regulamentada, percorre 15 bairros de Fortaleza, entre a BR-116, no Anel Viário do Ancuri, até a praia do Caça e Pesca da capital. O parque contém diversas espécies de vida animal e vegetal e é um importante instrumento turístico, ambiental e para o desenvolvimento de projetos na área de educação ambiental na cidade.

A área regulamentada pelo Governo do Estado não incluía, na época, a área de dunas, localizada na Cidade 2000 e na Praia do Futuro. Segundo informações do jornal O Povo “o Governo justifica a exclusão dos trechos pela falta de recursos para desapropriar áreas privadas”. (O Povo, 03.06.2017).

A poligonal a ser delimitada inclui apenas terrenos públicos e que serão transferidos da União e da Prefeitura para o Estado. O corredor de dunas teria cerca de 400 hectares de extensão, conforme nota pública assinada por 17 entidades, como Movimento Proparque, Movimento Pró-Árvore e Instituto Verdeluz. A nota questiona a decisão de deixar de fora as propriedades privadas, não protegendo de ameaças de construtoras e ocupações trechos importantes para o ecossistema do rio. Desde a qualidade da água doce até o clima de Fortaleza, são muitos os riscos em deixar as dunas vulneráveis à degradação, explica o professor Jeovah Meireles, do Departamento de Geografia da Universidade Federal do Ceará (UFC). Com múltiplas funções ecológicas, elas formam reserva natural das águas da chuva e ajudam na condução da brisa marinha e na orientação dos ventos para a Cidade. (O Povo, 03.06.2017).7

A área de dunas localizada entre as Avenidas Sebastião de Abreu e a Cidade 2000 destacadas em laranja na figura 1 – apresentado logo abaixo – estava fora da delimitação do Parque Estadual do Cocó. A história das dunas vem desde do embargo para as obras de loteamento em 1999, desde então, os proprietários do espaço vêm buscando meios para reverter essa situação e inicialmente houve uma primeira derrota, quando uma lei municipal 9.502/2009 criou a área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE), de autoria do então vereador João Alfredo (Psol), a lei proíbe construções, interferências e intervenções que modifiquem o meio ambiente.

No mesmo ano, o Plano Diretor do Município de Fortaleza atribui ao espaço como sendo Zona de Interesse Ambiental (ZIA), termo que vem corresponder no texto da lei como zonas de áreas improprias à ocupação do solo do ponto de vista ambiental, com atributos ambientais importantes no qual ocorreu a ocupação de forma ambientalmente inadequada8.

Mesmo com o aporte legal que embasa a importância da área ambiental protegida para a cidade, a Associação Cearense dos Empresários da Construção e Loteadores (ACECOL) que promove e resguarda a entidade que atual em prol do Consórcio Central Park Empreendimentos e Participações LTDA apresenta documentos e argumentos de que a área é privada desde 1976, onde os instrumentos legais apresentados delimitam o loteamento com registro e aprovação.

Tal episódio apresenta nitidamente um caso fomentador do debate sobre a utilização do uso dos espaços de forma privada em detrimento do espaço público. Não por acaso, as Dunas do Cocó localizam-se, como veremos no próximo tópico, em um dos bairros mais ricos da capital cearense. Ou seja, a especulação imobiliária atua fortemente nesse espaço e quando se propõe a pensar de forma crítica, considera esse espaço apenas uma mercadoria, onde é facilmente perceptível nas entrevistas dadas pela ACECOL que o intuito do Consórcio é a construção de prédios comerciais e residenciais mais uma vez reiterando a defesa dos lucros privados.

Figura1 – Delimitação do Parque do Cocó x Arie Dunas do Cocó

Fonte:https://www.opovo.com.br/jornal/cotidiano/2017/06/areas-de-dunas-ficam-de-fora-da-regulamentacao-do-parque-do-coco.html

Em uma das entrevistas realizadas durante a pesquisa, o professor do departamento de geografia da UFC, Jeovah Meireles ressalta a importância da ARIE das Dunas do Cocó,

“[...] ela é importante porque ela tem características muito especiais para a biodiversidade e para a sociedade como um todo. Essa reserva é extremamente estratégica, de água doce é uma área de elevadíssima biodiversidade de fauna e de flora e outros organismos relacionados as lagoas interdunares, ao ecossistema manguezal do Cocó vinculados todos nesse grande bosque de dunas fixas, arbóreas que consomem dióxido de carbono, que ameniza o clima da cidade, que faz a recarga do lençol freático. Isso tudo está em risco de extinção única e exclusivamente por conta do capital imobiliário. Essa área pode ser a qualquer momento devastada”. (Jeovah, professor universitário da UFC).

Nos termos do art. 16 da lei Nº 9.985, de 18 de julho de 2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), a área de Relevante Interesse Ecológico é definida como:

uma área de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional, e tem como objetivo manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza. (BRASIL, 2000).

Adicionando mais um ponto nessa trajetória, em agosto de 2017, o prefeito roberto cláudio (PDT) sancionou a nova lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar Nº 236, DE 11/08/2017). Em seu art. 283, revoga a Lei municipal 9.502/2009 e extingue a ARIE das Dunas do Cocó. Abrindo, portanto, um iminente espaço para a especulação imobiliária e adicionando ao caso uma maior instabilidade jurídica e oportunidades para a atuação dos empresários na extensão.

A região do Cocó, onde fica o recém-criado Parque Estadual do Cocó, é umas das mais valorizadas de Fortaleza. O mercado imobiliário local calcula em R$ 6.194 o preço do metro quadrado na região. Um apartamento de 165 metros quadrados, por exemplo, com três suítes e três vagas de garagem custa hoje quase R$ 1,4 milhão. No local onde ficava a Área de Relevante Interesse Ecológico (Arie) das Dunas do Cocó, havia o projeto de um loteamento chamado Jardim Fortaleza. As empresas envolvidas no empreendimento recorreram à Justiça de forma exaustiva, inclusive questionando a constitucionalidade da Lei 9.502/09, mas não tiveram sucesso. (Agência Brasil, 17.09.2017).9

Um dos entrevistados ressaltou que o processo de revogação da lei foi feito de forma apressada e sem a participação da população, nem mesmo com a possibilidade de debater sobre o assunto, além de revelar uma possível ligação entre o processo de revogação da ARIE com possíveis apoiadores na campanha do Prefeito Roberto Cláudio (PDT) demonstrando a direção perversa pela qual os gestores municipais podem seguir caso haja intervenção de terceiros em suas gestões.

É um golpe contra o direito ambiental, é um golpe contra a população, e em especial contra a natureza. Não houve tempo de discussão, não houve debate, não foi aprovado nas comissões, não teve análise técnica, não teve nada disso. Foi só uma canetada do prefeito e de quase todos os vereadores, que revogou a proteção dessa área, por que? porque existe um projeto chamado Jardim Fortaleza, um loteamento que quer devastar tudo isso, para construir 29 (vinte e nove) edifícios de luxo e são essas pessoas que financiam a campanha dos políticos, que financiam a campanha do prefeito Roberto Cláudio. (Gabriel, estudante universitário da UFC).

No dia 16 de outubro de 2017, a justiça determinou a suspensão dos efeitos do art. 283 da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo e mais recentemente em 2019, a 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Ceará manteve a ARIE atendendo a uma ação do Ministério Público do Estado do Ceará.

Conforme texto divulgado pela assessoria de comunicação do Tribunal de Justiça do Ceará (TJCE), a decisão considerou que a revogação do artigo não observou as regras constitucionais e o princípio da proibição do retrocesso ambiental. Pondera ainda que não houve participação social e que a redução dos limites de uma Unidade de Conservação (UC) precisa ser feita a partir de lei específica. (O Povo. 17.10.2017).10

O caso em questão sobre o conflito de interesses que há na área das dunas do Cocó é revelador no que se refere a disputa por poder no território, que nem mesmo os recursos legais conseguem assegurar o lado bem-sucedido dessa história.

Ainda em tempo, segundo a ACECOL até o ano de 2019, os proprietários ainda pagavam o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do local. Por isso, discutir teoricamente a importância desse espaço na perspectiva do território e dos valores – econômicos, sociais, ambientais – é tão oportuno dentro do Planejamento Urbano.

**2.2 Território e seus valores**

A relação entre território e gestões municipais mundiais promovem em qualquer das situações momentos de conflitos e debates sobre a melhor maneira de utilização daquele espaço. O território por excelência é local de produção e reprodução das relações sociais que necessita no âmbito das práticas democráticas na modernidade ser ainda mais espaço de debate e mediação social, afim de representar o interesse público, principalmente quando se pensa em implantação de políticas públicas.

O conceito de território, embora seja caro a geografia, é utilizado por outras áreas do conhecimento. Trata-se de um conceito amplo e sua definição pode modificar-se com inserção de atores, tempo histórico, conjuntura política, prioridades sociais, entre outros.

Enquanto o geógrafo tende a enfatizar a materialidade do território, em suas múltiplas dimensões (que deve[ria] incluir a interação sociedade-natureza), a Ciência Política enfatiza sua construção a partir de relações de poder (na maioria das vezes, ligada à concepção de Estado); a Economia, que prefere a noção de espaço à de território, percebe-o muitas vezes como um fator locacional ou como uma das bases da produção (enquanto "força produtiva"); a Antropologia destaca sua dimensão simbólica, principalmente no estudo das sociedades ditas tradicionais (mas também no tratamento do "neotribalismo" contemporâneo); a Sociologia o enfoca a partir de sua intervenção nas relações sociais, em sentido amplo, e a Psicologia, finalmente, incorpora-o no debate sobre a construção da subjetividade ou da identidade pessoal, ampliando-o até a escala do indivíduo. (HAESBAERT, 2004, p.37)

Percebe-se que o conceito de território se trata de uma categoria de análise complexa e tem vinculação direta com o processo de urbanização, conceito igualmente complexo e que se apresentou de diferentes formas nos espaços estudados.

Ao longo do século XX, as profundas mudanças que foram ocorrendo na geografia trouxeram também novas abordagens para o conceito de território. O francês Claude Raffestin contribuiu valiosamente ao mostrar como a geografia política clássica desde Friedrich Ratzel (1897) foi trabalhada simplesmente como uma “geografia do Estado”, não abstraindo outras formas de poder. Assim Raffestin (1993) destacou a ideia de poder que passou a ser assumida em suas diversas origens e manifestações, mas sempre focando sua projeção no espaço. O próprio uso e transformação dos recursos naturais se configuram como instrumentos de poder, o que ressalta a consideração da natureza como elemento presente no território. (SILVA, 2012, p.150)

Alinhando a isso, tem-se também o conceito de questão urbana que é um dos assuntos mais debatidos nas ciências sociais. As cidades – quando pensa-se nos exemplos brasileiros e a severa desigualdade do nosso território – são espaços de conflito e de disputa e o Estado atua fortemente no sentido de atender aos interesses hegemônicos da sociedade, portanto, “o território é o espaço político por excelência, o campo de ação dos trunfos (do poder)” (RAFFESTIN, 1993, p.60), entretanto é nesse mesmo sentido que surgem os movimentos sociais urbanos que lutam pelo direito à cidade, ou seja, pelo direito a viver com dignidade, de participar de suas decisões e por um melhor acesso a serviços públicos de qualidade.

Com o advento da industrialização, as cidades passaram por modificações profundas na sua organização espacial e social. Para autores como Henri Lefevbre (1968), a urbanização foi um fenômeno essencial para a sobrevivência do capitalismo. O crescimento das cidades urbanas cria um modo de vida urbano. O autor refere-se ao crescimento das cidades industriais e a urbanização como o marco inicial da modernidade, de modo que, a cidade é o centro da vida social, econômica, política e cultural dos indivíduos.

Quando se aproxima mais esse olhar sobre o território estudado e sua influência na capital do Ceará, nota-se que seguindo o processo de urbanização das cidades brasileiras, a população de Fortaleza também se estabeleceu se expandido do Centro para as áreas mais distantes. Esse tipo de expansão urbana é umas das características do movimento capitalista nos espaços.

no bairro Cocó, essa expansão veio aliada com as intervenções de cunho infraestrutural para benefícios desses novos empreendedores vindo do Centro (Shoppings, Empresas do Ramo Imobiliário, entre outros), bem como, o processo de padrões de modernidade dessa nova área da cidade (vias expressas e alargamento de vias). (SALVADOR; LOPES, 2014).

Um dos mais poderosos lobbies que disputam os investimentos públicos o faz visando a valorização de seus empreendimentos imobiliários que estão em construção ou são simplesmente projetos. Determinadas localizações na cidade atribuem prestígio a uma empresa. Aqui, novamente, o econômico tem sua face estética, ideológica e cultural. (MARICATO,2001, p.84)

Figura 2 – Mapa Administrativo do Bairro Cocó

Fonte: Google Imagens

Dentro dessa perspectiva de expansão e valorização, o bairro se desenvolve, e atualmente possui um dos melhores IDHs da cidade de Fortaleza, segundo os dados do último Censo (2010) e do Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará (IPECE), o Cocó está entre os dez bairros mais ricos da cidade de Fortaleza, com a renda média de R$ 3.295,32 com uma população média de 20.492 habitantes.

É notório portanto, que existe um processo de relação de poder no uso do solo e uma forte atuação de atores sociais que expressam a sua forma peculiar de utilização desse solo. Em especial pela alta especulação imobiliária e a sua localização privilegiada – proximidade com o Parque Estadual do Cocó.

Para David Harvey, o Estado atua no sentido de reproduzir a lógica do sistema capitalista quando reabilita/requalifica espaços urbanos para atrair investimentos do capital imobiliário, afastando dos centros urbanos populações historicamente marginalizadas. Assim percebe-se que nos estudos conceituais através de uma análise crítica sobre o nosso objeto de pesquisa é notável o envolvimento da gestão municipal nessas relações, principalmente financeiras, quando esboça a relação entre Estado e as tentativas de transformação do espaço através das idas e vindas dos trâmites burocráticos.

Do outro lado os munícipes, movimentos sociais e ambientalistas que apresentam e apontam essas contradições através de reivindicações, barricadas e exposição dos casos nas redes sociais. Que ocupam os espaços democráticos como conselhos e conferências na busca de tornar a cidade um espaço mais acessível e menos contraditório.

Dessa forma, quando se pensa em territórios e suas peculiaridades, não se pode deixar de perceber os conflitos gerados. Na região do Cocó trava-se uma clara batalha entre um projeto ligado a um discurso de desenvolvimento urbano – que em muito está alinhado com os interesses do capital com um possível emparelhamento do Estado e Prefeitura Municipal – e outro ligado a proteção de áreas verdes. No centro desse conflito está a área das dunas milenares do Cocó.

**3. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O exercício de analisar um dado momento da histórico pode auxiliar a compreender melhor a relação da gestão pública e suas decisões na cidade. Principalmente as de cunho ambiental, pois, caso a gestão tome uma decisão mais severa pode tal ação reverberar nas próximas gestões, criando um efeito cascata para um problema público com danos muitas vezes irreversíveis.

O resgate da discussão desse trabalho para os dias atuais ajuda a constatar que mesmo em meio ao enfrentamento de uma pandemia mundial várias pautas precisam ser analisadas e discutidas concomitantemente, portanto, destaca-se a pauta do meio ambiente como prioridade, já que muito movimentos de saúde acreditam que a degradação ambiental fomenta o início e manutenção de pandemias.

Os conceitos apresentados trazem um resgate e fortalecem a luta por um meio ambiente mais acessível dentro do ambiente urbano. Através da perspectiva do território pode-se alcançar uma parte dos desafios em compreender as desigualdades que cerca uma cidade e revela um face ainda pior dessa desigualdade, que é a possibilidade de as gestões municipais estarem associadas a processos de especulação imobiliária.

Quando se destaca nesse artigo o caso das Dunas do Cocó nota-se que ele está dentro de um complexo muito maior de decisões que não se refere somente ao âmbito municipal público, mas também remete ao âmbito privado. O ente federativo municipal também reflete e está intrinsicamente ligado aos processos burocráticos do Estado, que por sua vez se vincula a agenda pública desenvolvida pela nação.

Contudo, não é somente o Estado que atua na decisão sobre o caso em questão, a população, entre esses, os ambientalistas, professores, estudantes e apoiadores da causa, atuaram e ainda atuam na fiscalização dos instrumentos operacionais para a preservação do espaço e publicizando para a sociedade o direito que todos devem ter nas decisões públicas na busca de uma cidade mais justa.

O parque estadual do Cocó representa para a cidade de Fortaleza tanto um local onde pode-se vivenciar a cidade do ponto de vista do lazer, do turismo, da prática de esporte, por isso, esse local é extremamente valorizado e disputado.

Especificamente a localidade que representa as Dunas do Cocó é alvo de disputa por diferentes grupos há alguns anos. De um lado, o movimento ambientalista de Fortaleza que tenta preservar um dos locais da cidade que mantem uma grande diversidade de fauna e flora, e de outro, um grupo que representa os interesses do capital imobiliário.

E se diante do resgate histórico e legal feito para compreender essa intervenção territorial na cidade e mais especificamente em um bairro, é perceptível grupo se destacam com grande poder de influência e de *lobby* dentro da gestão pública municipal, e que acaba aspergindo, também, da câmara de vereadores, uma vez que, os grupos do setor imobiliário e de construção são os maiores financiadores das campanhas eleitorais em Fortaleza, assim como no Brasil.

Em tempo, ressalta-se que a campanha eleitoral do prefeito Roberto Cláudio (PDT) foi uma das mais caras do país e grande parte da quantia arrecada para a campanha foi de doações realizadas por grupos de empreiteiras11. Durante a primeira gestão Roberto Cláudio (2013-2016) percebe-se que a prioridade da gestão era produzir grandes intervenções urbanas através de obras de viárias.

Portanto, bastante receptível aos interesses do setor imobiliário, o que sem dúvida interfere na agenda governamental e nas prioridades da gestão. Mas, o setor imobiliário também possui grande influência sobre o poder legislativo. Dito isso, tem-se que os grupos que representam a preservação ambiental possuem maior dificuldade de conseguir que suas demandas e interesses sejam garantidos pelo Estado.

O resgate dos elementos que apontam a evolução do Caso das Dunas do Cocó aponta para a continua preocupação com os arranjos políticos e institucionais e como eles se dão nas cidades. Que a experiência apresentada e analisada no presente artigo possa integrar o debate e desafiar as gestões municipais a deixar óbvio em qual lado da disputa ela está.

**REFERÊNCIAS**

BRASIL**. Lei nº 9985**, de 18 de julho de 2000. Regulamenta o art. 225, § 1o, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Brasília, Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil\_03/leis/l9985.htm. Acesso em: 12 março 2021.

BOURGUIGNON, Jussara Ayres (org.). **Pesquisa Social**: reflexões teóricas e metodológicas. São Paulo: Toda Palavra, 2009. Disponível em: https://www.todapalavraeditora.com.br/wp-content/uploads/2019/04/E-Book-Pesquisa-Social.pdf. Acesso em: 07 março 2021.

HAESBAERT, R. **O mito da desterritorialização**: do fim dos territórios à multiterritorialidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004. Cap. 2.

LÜDKE, Menga. **Pesquisa em Educação**: abordagens qualitativas. São Paulo: Editora Pedagógica e Universitária Ltda, 1986.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes, 2001.

RAFFESTIN, C. **Por uma geografia do poder**. São Paulo: Ática, 1993.

SALVADOR, Diego Silva; LOPES, Gleison Maia. **Fortaleza e a Máscara Verde**: O Caso do Parque Ecológico do Cocó. GeoUece, Fortaleza, v. 1, p.107-127, Edição Especial. 2014. Disponível em: <http://seer.uece.br/geouece>. Acesso em: 09 dezembro 2017.

SILVA, Sandro Pereira. A abordagem territorial no planejamento de políticas públicas e os desafios para uma nova relação entre Estado e Sociedade Civil. **Cadernos Gestão Pública e Cidadania**, São Paulo, v. 17, n. 60, p. 148-168, jan/jul. 2012. Semestral.

**NOTAS TEXTUAIS**

3 Disponível em: https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/metro/impasse-sobre-dunas-do-coco-faz-20-anos-e-futuro-de-area-e-incerto-1.2133386. Acesso em: 01 março de 2021

4 A COVID-19 é uma doença causada pelo coronavírus SARS-CoV-2, que apresenta um quadro clínico que varia de infecções assintomáticas a quadros respiratórios graves. Disponível em: https://coronavirus.saude.gov.br/sobre-a-doenca#o-que-e-covid. Acesso em: 19 maio de 2020.

5 Disponível em: https://www.sema.ce.gov.br/gestao-de-ucs/parques/parque-estadual-do-coco\_/. Acesso em: 02 março 2021.

6 Disponível em: https://www.opovo.com.br/jornal/dom/2017/06/regulamentacao-do-parque-do-coco-um-dia-de-celebracoes-e-criticass.html. Acesso em: 11 dezembro 2017.

7 Disponível em: https://www.opovo.com.br/jornal/cotidiano/2017/06/areas-de-dunas-ficam-de-fora-da-regulamentacao-do-parque-do-coco.html. Acesso em: 10 dezembro 2017.

8 Disponível em: https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/servicos/Compatibilizao-Lei-de-Uso-e-Ocupao-do-Solo-LUOS-e-Plano-Diretor.pdf. Acesso em: 02 março 2021.

9 Disponível em: http://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2017-09/abraco-simbolico-alerta-para-ameaca-area-de-protecao-ambiental-em-fortaleza. Acesso em: 09 dezembro 2017.

10 Disponível em: https://www.opovo.com.br/jornal/cotidiano/2017/10/justica-suspende-lei-que-extingue-arie-dunas-do-coco.html. Acesso em: 09 dezembro 2017.

11 Disponível em: http://blogdoeliomar.com.br/a-mao-que-afaga-e-a-mesma-que-recebe/. Acesso em: 12 dezembro 2017.