



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
CENTRO DE CIÊNCIAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA**

DOUGLAS RIBEIRO DE OLIVEIRA

**FRAGMENTAÇÃO SOCIOESPACIAL E O ESPAÇO URBANO: O SHOPPING
RIOMAR KENNEDY E A REESTRUTURAÇÃO URBANA NO BAIRRO
PRESIDENTE KENNEDY EM FORTALEZA - CEARÁ**

**FORTALEZA
2023**

DOUGLAS RIBEIRO DE OLIVEIRA

**FRAGMENTAÇÃO SOCIOESPACIAL E O ESPAÇO URBANO: O SHOPPING RIOMAR
KENNEDY E A REESTRUTURAÇÃO URBANA NO BAIRRO PRESIDENTE KENNEDY EM
FORTALEZA - CEARÁ**

Monografia apresentada ao Curso de graduação em
Geografia da Universidade Federal do Ceará como
exigência parcial para a obtenção do título de
Graduado em Licenciatura em Geografia

Orientador: Prof. Dr. Maria Clélia Lustosa Costa

**FORTALEZA
2023**

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação
Universidade Federal do Ceará
Sistema de Bibliotecas
Gerada automaticamente pelo módulo Catalog, mediante os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

O46f Oliveira, Douglas Ribeiro de.
Fragmentação socioespacial e o espaço urbano : o shopping Riomar Kennedy e a reestruturação urbana no bairro Presidente Kennedy em Fortaleza - Ceará / Douglas Ribeiro de Oliveira. – 2023.
62 f. : il. color.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) – Universidade Federal do Ceará, Centro de Ciências,
Curso de Geografia, Fortaleza, 2023.

Orientação: Profa. Dra. Maria Clélia Lustosa Costa.

1. Shopping center. 2. Reestruturação urbana. 3. Fragmentação socioespacial. I. Título.

CDD 910

DOUGLAS RIBEIRO DE OLIVEIRA

FRAGMENTAÇÃO SOCIOESPACIAL E O ESPAÇO URBANO: O SHOPPING RIOMAR KENNEDY E A REESTRUTURAÇÃO URBANA NO BAIRRO PRESIDENTE KENNEDY EM FORTALEZA – CEARÁ

Monografia apresentado ao curso de graduação em Geografia, da Universidade Federal do Ceará, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Graduado em Geografia

Local, ____ de _____ de ____.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Maria Clélia Lustosa Costa
Universidade Federal do Ceará

Prof. Tiago Estevam Gonçalves
Universidade Federal do Ceará

Prof. Gleilson Angelo da Silva
Universidade Federal do Ceará

AGRADECIMENTOS

Gostaria de agradecer, primeiramente, a Deus, minha motivação diária, me conduziu nas batalhas diárias, com amor e dedicação. À Nossa Senhora Aparecida pela sua proteção e as boas energias que me acompanham.

Aos meus pais, Francisco e Luciene, meus principais incentivadores, obrigado por todo o amor, por serem meu porto seguro e sem eles nunca teria passado por momentos difíceis. Aos meus irmãos, Ryan e Maria Cecília, pelo companheirismo, os momentos de lazer, e o compartilhamento de experiências que faz com que os nossos laços sejam cada vez mais fortes. Aos meus queridos avós, Manoel e Socorro, meus segundos pais, que me contavam sobre as transformações de Fortaleza, por todo o amor e carinho que tem comigo e pelo incentivo. Aos meus tios, Carlos Alberto, Luiz Carlos, Camila e Neuda por todo o suporte durante minha vida.

Ao meu primo, João Pietro, por ter me dado momentos de felicidade. À minha querida orientadora, Maria Clélia Lustosa, por ter acreditado em mim e ter desenvolvido ainda mais meu olhar geográfico, pelas correções, o incentivo e o infinito aprendizagem que vou levar para sempre.

Quero agradecer os professores Gleilson Angelo da Silva e Tiago Estevam Gonçalves por compor a minha banca e auxiliar no aperfeiçoamento deste trabalho.

Aos meus amigos de graduação, que se tornaram irmãos, Maria Eduarda, Fernando Carlos, Felipe Garcia, Ismael Gadelha, Rodrigo de Souza, Mario Wesley, Francisco Pinheiro, Carlos Daniel, Luiz Guilherme, Andreina, sem eles eu teria enlouquecido.

Aos meus amigos do Programa de Educação Tutorial por todo o incentivo, pela aprendizagem em conjunto e o companheirismo que fortaleceu a caminhada, em especial, Ana Carla, Davi Costa, João Batista, Juliana Nascimento, Maressa Marinho, Beatriz Conrado, Pedro Arthur, Jéssica Barbosa, Luiz André, Laís Sousa, Moacir Saboia, Luana Araújo, Gustavo Melo.

Quero agradecer aos meus tutores, Iara Rafaela e Tiago Gomes Vieira, pelos momentos que colaboraram com a minha formação, pelas conversas, conselhos e diálogos que fortaleceram ainda mais minha trajetória.

Aos meus amigos de sempre, que cresceram comigo pelas ruas da Granja Portugal e do Conjunto Ceará, que souberem respeitar minhas ausências e foram meu braço direito em diversos momentos da vida, com eles desfrutei e irei de desfrutar muitos espaços, Gisele Freitas, Larissa Crisitine, Endrel Monteiro, Sarah Marques, Italo Oliveira, Alice Myrella,

Jéssica Lana, Vitória Santos. Aos meus amigos do Laboratório de Planejamento Urbano e Regional (LAPUR), Gleilson Angelo, Kaio Duarte, Galadriel Pereira, Carlos Wesley por diálogos ricos que agregaram minha pesquisa e momentos que vou carregar comigo.

Quero agradecer aos professores da graduação por todo o suporte durante minha formação, com aulas ricas que fizeram valer a pena durante o percurso, em especial, Maria Edivani Barbosa, Alexsandra Maria Vieira Muniz, Alexandre Queiroz, Christian Dennys, Alexandra Maria de Oliveira, Marta Celina, Eustógio Dantas, Maria Elisa Zanella, Flávio Rodrigues e Amaro Alencar.

RESUMO

O bairro Presidente Kennedy, localizado no município de Fortaleza, se tornou um dos espaços que mais se modificou nos últimos vinte anos. Uma das principais alterações foi a instalação do Shopping RioMar Kennedy, que veio acompanhado do processo de verticalização e de condomínios fechados, justapostos à uma população que já residia no bairro, que descendem de migrantes que fugiram das secas e, também, de trabalhadores da indústria, com isso, temos a fragmentação socioeconômica do espaço urbano, com o processo de justaposição social. O espaço que está localizado o grande empreendimento foi uma indústria, devido ao processo que renovou a gestão e a organização do trabalho por uma maior flexibilização do trabalho, a reestruturação produtiva. O objetivo central do trabalho é analisar as transformações que ocorreram no bairro Presidente Kennedy, desde o momento de planejamento, execução e a instalação do Shopping RioMar Kennedy, bem como o impacto para a população que reside no entorno. Com isso, podemos considerar que a instalação desses empreendimentos impacta o espaço do entorno, influenciando uma determinada área, em que são instalados, modificando a dinâmica urbana ali presente.

Palavras-chaves: Shopping Center, Reestruturação Urbana, Fragmentação Socioespacial

ABSTRACT

The Presidente Kennedy neighborhood, located in the city of Fortaleza, has become one of the spaces that has changed the most in the last twenty years. One of the main changes was the installation of Shopping RioMar Kennedy, which was accompanied by the process of verticalization and closed condominiums, juxtaposed with a population that already resided in the neighborhood, who descend from migrants who fled the droughts and also from industrial workers. , with that, we have the socioeconomic fragmentation of the urban space, with the process of social juxtaposition. The space where the large enterprise is located was an industry, due to the process that renewed the management and organization of work for greater flexibility of work, productive restructuring. The main objective of this work is to analyze the transformations that occurred in the Presidente Kennedy neighborhood, from the moment of planning, execution and installation of Shopping RioMar Kennedy, as well as the impact on the population that lives in the surroundings. We can consider that the installation of these developments impacts the surrounding space, influencing a certain area where they are installed, modifying the urban dynamics present there.

Key Words: Shopping Mall, Urban Restructuring, Socio-spatial Fragmentation

Lista de Abreviaturas e Siglas

ABRASCE – Associação Brasileira de Shopping Centers
BNB - Banco do Nordeste do Brasil
COURB - Coordenadoria de Obras Urbanas
ETUFOR - Empresa de Transporte Urbano de Fortaleza
EVA - Estudo de Viabilidade Ambiental
EVI - Estudo de Impacto da Vizinhança
ICMS Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
IPLANFOR - Instituto de Planejamento Urbano de Fortaleza
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano
ISS - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza
IVV - Índice de Velocidade de Vendas
JCPM – Grupo João Carlos Paes Mendonça
LAPUR – Laboratório de Planejamento Urbano e Regional
PLHISFOR - Plano Local de Habitação de Interesse Social
PET – Programa de Educação Tutorial
PDT – Partido Democrático Trabalhista
PT – Partido dos Trabalhadores
SEPLAG - Secretaria do Planejamento e Gestão
SEUMA - Secretaria Municipal de Urbanismo e Planejamento
SUDENE - Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Regionais de Fortaleza	30
Figura 2 – Mapa Limites do Bairro Presidente Kennedy.....	31
Figura 3 – Mapa de Localização Parque Raquel de Queiroz.....	32
Figura 4 – Parque Raquel de Queiroz.....	33
Figura 5 – Rua Santa Sofia, 2012.....	34
Figura 6 – Rua Santa Sofia, 2023.....	34
Figura 7 – Sargento Hermínio, Antes e Depois.....	43
Figura 8 – Área de Influência direta do Shopping RioMar Kennedy.....	53

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Shoppings de Fortaleza	21
Tabela 2 - População do Estado do Ceará e do Município de Fortaleza e crescimento intercensitário (1890 – 2023)	25
Tabela 3 - Domicílios permanentes por faixas médias de renda - Censo de 2010.....	48

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	12
2. PERCURSO METODOLÓGICO.....	13
3. CONSIDERAÇÕES ACERCA DO ESPAÇO URBANO.....	17
3.1 O espaço Urbano.....	17
3.2 Os Shopping Centers.....	19
4. EXPANSÃO DA MALHA URBANA FORTALEZENSE.....	23
4.1 Políticas públicas (1980-2022) e transformações socioespaciais em Fortaleza.....	24
4.2 A Zona Oeste de Fortaleza e o bairro Presidente Kennedy.....	28
5. MUDANÇA NO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO BAIRRO PRESIDENTE KENNEDY.....	35
5.1 A formação de novos arranjos espaciais e a fragmentação do espaço em Fortaleza e no Presidente Kennedy.....	35
5.2 A justaposição social e o direito à cidade, os grandes equipamentos e as transformações nas periferias de Fortaleza.....	44
5.3 O Shopping Riomar Kennedy na produção de uma nova centralidade de Fortaleza.....	52
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	56

1. INTRODUÇÃO

Fortaleza é uma das maiores cidades brasileiras, cujas atividades econômicas refletem na sua organização socioespacial, pela oferta de bens e serviços e instalação de diferentes equipamentos, que transformam a realidade local e a dinâmica urbana. Os investimentos em áreas de requalificação urbana alteram os espaços urbanos, propiciando a justaposição de espaços marcados por grandes desigualdades socioeconômicas, com a presença de comércio de luxo, torres de negócios e habitacionais e contrapondo-se aos aglomerados subnormais e comércio informal.

Dentre esses equipamentos, podemos destacar os Shopping Centers, um ambiente voltado para a lógica do consumo, que se encontra em setores selecionados do espaço urbano, sintetizando um espaço ideal para atividades de consumo, lazer e serviços. Os empreendimentos estão voltados para as diferentes camadas sociais, tanto para uma população de maior renda como para a de baixo poder aquisitivo. Além disso, a instalação desses empreendimentos impacta o espaço do entorno, influenciando uma determinada área, em que são instalados, modificando a dinâmica urbana ali presente, ou até mesmo da cidade onde se localizam, como iremos observar no Parque Rachel de Queiroz, bairro Presidente Kennedy.

Esta pesquisa tem como objetivo analisar as mudanças ocorridas no bairro Presidente Kennedy, após a instalação do Shopping RioMar Kennedy. No ano de 2017, Fortaleza foi a capital do País que apresentou a quarta maior área bruta locável (ABL), em shopping centers, atrás apenas de São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte. As informações são da Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce). Segundo a entidade, existem 14 shoppings em Fortaleza, totalizando 453.343 metros quadrados (m²) de ABL em operação.

Os Shopping Centers são espaços de consumo e de lazer que promovem uma valorização do espaço de seu entorno, onde pode desenvolver novas centralidades na escala intraurbana. A partir disso, surgem algumas questões como: As instalações do Shopping RioMar Kennedy provocaram mudanças significativas na dinâmica dos bairros do entorno e do município de Fortaleza? Que alterações ocorreram nos indicadores? Os antigos habitantes continuaram na mesma área, a morar próximo das torres residenciais instaladas, voltadas para uma classe mais abastada? Este complexo urbano comercial, formado pelo Shopping RioMar Kennedy, torres comerciais e os demais serviços instalados posteriormente, contribuem para uma fragmentação socioespacial? A partir disso, se faz necessário investigar os processos que

se desenvolveram a partir da instalação dos empreendimentos.

Diante desta problematização, iremos discutir se uma parcela da população de Fortaleza foram afetada (in)diretamente pela instalação do equipamento, em razão da valorização dos espaços, com a implantação de equipamentos públicos e privados, promovendo a segregação e/ou a gentrificação, com fragmentação socioespacial, em que comunidades apresentam-se justapostas as instalações dos empreendimentos comerciais e das torres residenciais e de serviços.

2. PERCURSO METODOLÓGICO

A pesquisa possui uma abordagem quali-quantitativa. Para Minayo (2001 apud GERHARDT, SILVEIRA, 2009, p.32), a pesquisa qualitativa analisa o universo de significados, motivos, aspirações, crenças, valores e atitudes, o que corresponde a um espaço mais profundo das relações, dos processos e dos fenômenos que não podem ser reduzidos à operacionalização de variáveis. A pesquisa quantitativa, que tem suas raízes no pensamento positivista lógico, e tende a enfatizar o raciocínio dedutivo, as regras da lógica e os atributos mensuráveis da experiência humana. (GERHARDT; SILVEIRA, 2009, p.33)

Como base nos objetivos, a pesquisa pode ser classificada em pesquisa exploratória, cujo objetivo visa proporcionar maior familiaridade com o problema, com vistas a torná-lo mais explícito ou a construir hipóteses. A grande maioria dessas pesquisas envolve: (a) levantamento bibliográfico; (b) entrevistas com pessoas que tiveram experiências práticas com o problema pesquisado; e (c) análise de exemplos que estimulem a compreensão (GIL, 2007 apud GERHARDT; SILVEIRA, 2009, p.35)

Com isso, foi desenvolvido um quadro síntese com objetivos específicos, as principais fontes, as questões norteadoras que auxiliaram para justificar o estudo, os resultados pretendidos e os capítulos que se relacionam com os diferentes objetivos levantados.

Quadro 1 - Quadro síntese objetivos específicos

OBJETIVOS ESPECÍFICOS				
Tema/objetivo	Fontes	Questões norteadoras	Resultados Pretendidos	Capítulos Relacionados
<p>Discutir o processo de ocupação do bairro Presidente Kennedy no período de 2000-2022</p> <p>Analisar a formação de novo arranjos espaciais no entorno do bairro</p> <p>resultados das mudanças no uso e ocupação do solo, da valorização a terra urbana e expulsão dos antigos moradores (FRAGMENTAÇÃO, SEGREGAÇÃO, GENTRIFICAÇÃO E ESPECULAÇÃO IMOBILIARIA)</p> <p>Caracterizar o processo de gentrificação nos bairros do Presidente Kennedy e o processo de justaposição com a proximidade espacial entre as classes sociais;</p> <p>Investigar a integração do Shopping com torres comerciais e residenciais</p>	<p>Araújo (2013), Costa (1988, 2017), Lima (2004), Machado (2014), Girão (201?); Dantas, Silva e Costa (2009)</p> <p>Côrrea (1995); Lefebvre (1993); Vasconcelos (2020)</p> <p>Maraschin e Avozani (2020); Bataller e Botelho (2012)</p> <p>Da Silva e Gonçalves (2012); Freitas (2019), Motta (2017); Gonçalves (2009)</p>	<p>Ocorreu mudança nos perfis socioeconômicos dos moradores do entorno/bairro?</p>	<p>Levantamento de dados históricos do município de Fortaleza e do bairro Presidente Kennedy;</p> <p>Caracterização socioeconômica de Fortaleza e suas contradições;</p>	<p>Cap. 4</p>
		<p>Como o processo de justaposição (diferença de classes) pode ser encontrado no entorno dos Shopping Center RioMar Kennedy?</p>	<p>Discussão como o capital privado, em conjunto com políticas públicas, promoveram refuncionalidade do bairro Presidente Kennedy.</p> <p>Caracterizar as mudanças significativas no bairro e se a população de menor renda usufruir dos espaços (Direito à Cidade)</p> <p>Discussão sobre como a especulação imobiliária se desenvolve na malha urbana e suas consequências;</p> <p>Caracterizar o processo de justaposição nos arranjos espaciais;</p>	<p>Cap. 5</p>
		<p>Estes grandes equipamentos e condomínios fragmentam o espaço destes bairros?</p>	<p>Discussão sobre como a especulação imobiliária se desenvolve na malha urbana e suas consequências;</p> <p>Elaboração de tabelas, gráficos sobre as mudanças dos perfis socioeconômicos dos moradores do bairro Presidente Kennedy</p> <p>Discussão sobre os conceitos de fragmentação socioespacial, Reflexão sobre uma nova centralidade em Fortaleza e sua relação com o seu entorno</p>	<p>Cap. 5 e 6</p>

Fonte: Elaborado pelo Autor (2023)

De acordo com Demo (1991), mencionado por Gonçalves (2009, p.26), ao iniciarmos uma determinada pesquisa necessitamos realizar estudos preliminares sobre a temática e objeto a ser analisado. Evitar-se assim, a repetição de estudos já realizados, e caso já tenham estudado o mesmo objeto escolhido pelo pesquisador, esta precisa esclarecer sua intenção e linha de pesquisa. Desta maneira teremos a originalidade do trabalho.

Na primeira etapa do processo metodológico, se desenvolveu um levantamento bibliográfico a respeito de Shopping Centers e os impactos no espaço urbano, além de uma pesquisa bibliométrica para explorar o que já havia sido desenvolvido a respeito da temática. Como referencial bibliográfico se partiu de alguns autores foram elencados que estudaram esses processos como Gonçalves e Silva (2012); Gonçalves (2009; 2012; 2017) sobre o estudo dos Shopping Centers; Costa (2011), Dantas, Costa, Silva (2009) para compreender a dinâmica urbana do município de Fortaleza. Além de autores importantes para compreender conceitos que serão tratados como de segregação, fragmentação, gentrificação e justaposição, como Vasconcelos (2020) e Bataller e Botelho (2012). Sobre o Espaço Urbano, foi necessário leituras de Lefèbvre (1993) e Santos (2014; 2017), por exemplo.

Uma hemeroteca foi elaborada, com fontes de jornais do Diário do Nordeste e o Jornal O Povo, para aprofundar o conhecimento a respeito das mudanças ocorridas no bairro Presidente Kennedy desde o período de planejamento do Shopping RioMar até momento, e entender a sua dinâmica atual. Com um recorte temporal entre 2000 e 2022, fez-se necessário uma análise da leitura das políticas públicas e da legislação urbana aprovadas em âmbito nacional, estadual e municipal, tal como o Estatuto da Cidade (2000), os Planos Diretores de Fortaleza nas diferentes gestões (Prefeitos Juracy, Luizianne Lins, Roberto Cláudio e José Sarto). Após a etapa de levantamento bibliográfico e de documentos, foi necessário levantamento de dados secundários, baseados em três indicadores sociodemográficos (população, domicílio e renda média) em órgãos, tais como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), sobretudo o Censo Demográfico de 2000, 2010. Além de coletar informações na Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE), sobre os tipos e áreas das lojas, seu funcionamento e os grupos sociais usuários e consumidores deste equipamento urbano.

Na terceira etapa da pesquisa, ocorreu duas visitas para observar a relação do entorno com o Shopping RioMar Kennedy, além de vislumbrar como se caracteriza a dinâmica do bairro Presidente Kennedy. Marconi e Lakatos (2003) pontuam que a observação é uma técnica de coleta de dados para conseguir informações e utiliza os sentidos na obtenção de determinados aspectos da realidade. Não consiste apenas em ver e ouvir, mas também em examinar fatos ou fenômenos que se desejam estudar. É um elemento básico de investigação científica, utilizado na pesquisa de campo e se constitui na técnica fundamental da Antropologia.

No primeiro momento da coleta de dados, se desenvolveu uma observação assistemática, pontuando a questão do Shopping, o fluxo de consumidores. No segundo momento, ocorreu uma observação sistemática da relação do Shopping e dos condomínios fechados com o entorno, a comunidade que mora justaposta a esses grandes empreendimentos, sendo necessário uma maior aproximação com o objeto de estudo e a dinâmica do seu entorno. A análise dos dados levantados nas plataformas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e da Associação Brasileira de Shopping Centers foram necessárias para a realização de tabulações, além da síntese de mapas de localização dos Shopping Centers e de Influência exercida pelo Shopping RioMar Kennedy.

O presente trabalho foi dividido em: Introdução, Percurso Metodológico, Considerações Finais além de outros 4 capítulos. O capítulo 3 intitulado “Considerações acerca do Espaço Urbano”, que explanar explana sobre os conceitos relacionados ao espaço urbano e aos Shopping Centers, com considerações sobre os objetos por diferentes autores e sua interconexão. O capítulo 4 “Expansão da malha urbana fortalezense”, analisa o desenvolvimento de Fortaleza e as políticas públicas que auxiliaram no desenvolvimento do município como uma grande metrópole. O capítulo 5 “Mudança no uso e ocupação do bairro Presidente Kennedy”, tem como objetivo caracterizar as mudanças significativas no bairro, os processos de fragmentação do espaço urbano, além dos impactos com a instalação do grande empreendimento, atrelado aos processos de verticalização e gentrificação. O último capítulo “O shopping RioMar Kennedy e uma nova centralidade em Fortaleza”, tem como objetivo mostrar os atrativos do shopping, além dos motivos de fluxos de diferentes classes ao grande empreendimento.

3. CONSIDERAÇÕES ACERCA DO OBJETO DE ESTUDO

3.1 O Espaço Urbano

Santos (2014, p. 10) considera o espaço como uma realidade relacional, e ressalta que:

O espaço deve ser considerado com um conjunto indissociável de que participam, de um lado, certo arranjo de objetos geográficos, objetos naturais e objetos sociais, e, de outro, a vida que os preenche e os anima, seja a sociedade em movimento.

O espaço urbano é fruto de processos cumulativos que se reestruturam para atender a lógica do modo de produção capitalista. É um produto social, resultado de ações que se desenvolvem com o tempo, realizadas pelos agentes sociais. Essas ações são resultados de medidas tomadas pelos setores públicos e privados que podem reorganizar arranjos socioespaciais, criando novas centralidades, descentralizando a produção ou gerando outros processos como a gentrificação. (Santos, 2014)

Esse espaço está atrelado aos processos de mundialização, com artificialização de seus arranjos espaciais, imersos em contradições sociais, características que podem ser intensificadas por processos de conformação e configuração da cidade nos quais se constata práticas voltadas quase sempre ao desenvolvimento de mercados locais conectados à internacionalização e à terceirização da economia mundial; o aprofundamento da segregação e deterioração dos espaços públicos, que constitui reconfigurações e continuidades redefinidas da morfologia urbana em suas relações entre sociabilidades e espaços; os vínculos entre essas transformações e metamorfoses e os conflitos sociais que eclodem como lutas pelo espaço. (RIZEK et al., 2013, p.1) Santos (2014, p. 12) aponta que a internacionalização da economia permitiu falar de cidades mundiais, verdadeiros nós na cadeia de relações múltiplas que dão um arcabouço à vida social do Planeta. Na verdade, porém, é o espaço inteiro que se mundializou, e já não existe um único ponto do Globo que se possa considerar como isolado. Nessa conjuntura, a cidade, onde se desenrola a vida real, tem se transformado em fonte de lucro e disputa de poder pela coação do uso. De forma mais clara, o uso coloca como questão central o acesso à moradia, para em seguida desdobrar-se no problema da mobilidade na cidade (tanto em relação ao tempo do deslocamento quanto ao seu custo). Isto porque a cidade - sob a lógica da acumulação capitalista é produzida separando lugar de moradia daquele do trabalho e dos serviços e lazeres obrigando grandes deslocamentos (CARLOS, 2020, p.356)

A vida cotidiana revela que a ordem capitalista ao se desenvolver reproduz

continuamente os elementos indispensáveis à sua manutenção no seio do espaço fragmentado pela propriedade privada do solo urbano que, na cidade, produz favelas, condomínios fechados, guetos de todos os tipos, acentuando a segregação (CARLOS, 2020)

A partir disso, iremos abordar o conceito de Shopping Centers que surge no século XX e ganha força atrelado à luz do capital financeiro e tem como o no espaço urbano sua principal base, com a valorização do solo urbano no processo de consumo e modificação dos arranjos espaciais. O impacto da instalação de Shopping Centers modifica a área em que se localiza, podendo ou não desenvolver uma nova centralidade. O município de Fortaleza se desenvolve com uma urbanização caótica e desorganizada fruto da desigualdade socioeconômica. Juliana Santos (2017, p. 23) aponta que:

Em Fortaleza, vale destacar dois momentos importantes na formação da paisagem urbana degradada: a evolução caótica do processo de urbanização, que experimentou o inchamento da cidade pela ocupação de retirantes e flagelados tentando refugiar-se das perversas secas, resultando na explosão populacional da capital e consequente ocupação de áreas ambientalmente frágeis e favelização das mesmas; além do processo de desconcentração industrial iniciado na década de 1960 com o incentivo a instalação de indústrias no interior do estado, bem como, na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF). (J. SANTOS, 2017, p.23)

Milton Santos (1978, p.171) disserta sobre o espaço e as ações tomadas sobre ele:

[...] O espaço por suas características e por seu funcionamento, pelo que ele oferece a alguns e recusa a outros, pela seleção de localização feita entre as atividades e entre os homens, é o resultado de uma práxis coletiva que reproduz as relações sociais, [...] o espaço evolui pelo movimento da sociedade total. (SANTOS, 1978, p. 171).

A refuncionalização de determinados espaços pelos agentes produtores, como proprietários dos meios de serviços, o Estado, os agentes imobiliários, modificam o seu entorno. Em Fortaleza, os Shopping Centers surgem na década de 1970 e em 1980 tem início a inauguração de grandes shoppings horizontais, a exemplo do Iguatemi, no bairro Edson Queiroz. No seu entorno e ao longo da Avenida Washington Soares, diversas outras construções foram instaladas. Outros grandes equipamentos foram implantados em diferentes áreas da capital cearense, e também modificando o espaço ao seu entorno, combinando a prática de consumo aos serviços. Gonçalves (2017) conceitua que a prática comercial, fruto da divisão social do trabalho, vem se transformando ao longo do tempo, tendo passado de atividade nômade a sedentária; de individual a coletiva; de padrões de pequena escala a padrões de grande escala; de concentrada nos centros tradicionais a descentralizada em novas áreas centrais.

Corrêa (2000, p. 26-27 apud DIAS; LOUREIRO, 2019) considera que a segregação

espacial é muitas vezes fruto das ações do Estado, visto que este ao planejar e distribuir de forma diferenciada os equipamentos de consumo coletivo, reforça a segregação. Dessa forma, entende-se que o Estado é um agente ativo da produção das desigualdades sociais, podendo muitas vezes atender a interesses de instituições privadas, que se apoderam do espaço urbano produzido para a obtenção de lucro. Vasconcelos (2020) disserta que o termo segregação não se adequa a todas as realidades das cidades brasileiras, pois considera que outros conceitos alternativos se adequam melhor, tais como o de justaposição e de dispersão urbana.

Para o autor, justaposição corresponde ao caso da proximidade espacial com uma enorme distância social, examinada nos anos 1970 por Chamboredon e Lemaire (1992), ao examinar o caso dos conjuntos habitacionais nas cidades francesas. No caso de Salvador, ruas têm prédios de alto luxo defronte ou ao lado de residências modestas resultantes de ocupação ilegal. A proximidade espacial evita os custos de transportes para trabalhadores domésticos e de serviços que exercem suas atividades nos bairros de alta renda. (VASCONCELOS, 2020)

3.2 Os Shopping Centers

Os Shopping Centers são espaços do consumo e de lazer que promovem uma valorização do espaço de seu entorno, podendo desenvolver novas centralidades na escala intraurbana. Visamos compreender a lógica que leva a instalação dos Shopping Centers, pautada no conceito de economias de aglomeração, segundo Corrêa (2003), ou seja, a presença de várias atividades juntas, realizadas nas proximidades, beneficiando-se umas das outras, pela escala que criam, ao se utilizarem das mesmas formas espaciais.

Os Shoppings são empreendimentos que encontram no espaço urbano, as estruturas necessárias para o seu desenvolvimento, seja social ou econômica, apoiada pelo setor público. O termo shopping center surgiu após a segunda guerra com a reconstrução de países desenvolvidos. Estudos da Sears Roebuck, na década de 1920, prevendo o apogeu do automóvel e o elevado custo do solo urbano, o grupo criou suas primeiras lojas de departamentos nos subúrbios americanos. Só no início dos anos 1950, surgiram os primeiros shoppings centers ancorados por lojas de departamento - os de Seattle e Framingham, ambos nos EUA. O modelo dessas edificações comerciais teve origem em outras, tais como, lojas, galerias e mercados (PRONIN, 2013).

Segundo a Associação Brasileira de Shoppings Centers (ABRASCE), fundada em 1976, dentre os requisitos para instalação de um shopping center são: localização, determinada em estudos de consumo e acessibilidade; normas para locatários, que visam a manutenção e a uma administração centralizada; lojas-âncora que garantam o público

consumidor. As vantagens que esse empreendimento oferece aos lojistas são, entre outras, a garantia de público consumidor, compras por impulso, rateamento de custos operacionais de instalações, segurança, promoção etc. (PRONIN, 2013).

No Brasil, em 27 de novembro de 1966, ocorreu a inauguração do primeiro shopping center no país, o Iguatemi, marcando deste modo, uma nova forma de organização comercial. Ao analisar o surgimento, a evolução e as variadas formas desses equipamentos, estes se revelaram como um sistema de comercialização moderno que alterou/alteraria a “ordem” urbana (GONÇALVES, 2009, p.20).

O primeiro Shopping de Fortaleza foi o Center Um, inaugurado no ano de 1974, localizado na Avenida Santos Dumont. Somente em 1982, ocorreu a inauguração do Shopping Iguatemi, no bairro Edson Queiroz, de domínio propriedade de Tasso Jereissati. Este grande empreendimento serviu de base para os outros Shoppings que conhecemos na cidade, e a cada reforma recebia outras lojas âncoras, grandes lojas que ocupam cada uma mais de 1.000m², atraindo um maior número de consumidores.

Gonçalves (2009) destaca a classificação dos Shoppings, desenvolvida pela Abrasce, que contém características e funções exercidas dentro de seu interior. Dentre essas classificações temos:

Shopping regional: fornece mercadorias em geral e serviços completos e variados, ou seja, uma completa linha de mercadorias, incluindo vestuário, móveis, material elétrico, serviços como clínicas, escolas, bancos e outros itens que complementam esta grande variedade, dos quais são com certeza encontrados na área central tradicional de comércio. Destacamos que suas principais atrações são as lojas âncoras, lojas de departamento de desconto ou hipermercados (GONÇALVES, 2009, p. 63)

Shopping comunitário: oferece um sortimento amplo de vestuário e outras mercadorias. Entre as âncoras mais comuns estão os supermercados e lojas de departamentos com descontos, ou seja, uma parte maior de instalações para a venda de bens de compras comparadas. O principal locatário é uma loja de departamentos júnior ou uma loja de variedades. Quanto as dimensões são, em média, cerca de 14.000 m² de área bruta locável (ABL), podendo variar entre 9.000 a 27.000 m². Normalmente serve uma área de influência de 40.000 a 150.000 pessoas e para a sua construção é necessária uma área de 40.000 a 120.000 m² e, geralmente, possui de 20 a 40 lojas (GONÇALVES, 2009)

Shopping especializado: é um empreendimento voltado para um determinado segmento do varejo, ou seja, um mix específico de lojas de um determinado grupo de atividades, tais como moda, decoração, náutica, esportes ou automóveis. Normalmente, esse

tipo de shopping apresenta, como principal característica, a inexistência de uma âncora determinada e faz da concentração de produtos de um mesmo ramo de negócios, sua própria ancoragem (GONÇALVES, 2009, p.64).

Festival Center: está quase sempre localizado em áreas turísticas e é baseado nas atividades de lazer, com restaurantes, fast-food, cinemas e outras diversões, ou seja, o Festival Center é um shopping center direcionado para o lazer e turismo, com mercadorias de temporada e artigos particulares da região onde se localiza (GONÇALVES, 2009, p.64).

O objeto da pesquisa, as transformações no bairro presidente Kennedy: implantação do Shopping RioMar e o processo de fragmentação e segregação socioespacial, se enquadra no tipo de estudo urbano regional, pois é um equipamento agregado a torres residenciais e de serviços, que tem grande força polarizadora, devido a sua área bruta locável (ABL) ser de 35.767 m², com seis lojas-âncoras e doze megalojas. De acordo com a classificação da ABRASCE, localizam-se 17 empreendimentos em Fortaleza que podem ser considerados Shoppings Centers, com uma variabilidade de tamanho e de funções, sendo eles: Iguatemi Bosque, North Shopping Fortaleza, North Shopping Jockey, Shopping Benfica, Shopping Via Sul, Shopping Parangaba, Shopping RioMar Fortaleza, Shopping RioMar Kennedy, Salinas Shopping, Shopping Del Paseo, Centro Fashion, Jardins Open Mall, Grand Shopping Messejana, Solares Shopping, Shopping Pátio Dom Luiz, Maraponga Mart Moda e Shopping Center Um.

Em levantamento realizada no Anuário do Ceará (2021, 2022) o Shopping Iguatemi Fortaleza segue líder absoluto no imaginário dos cearenses e na categoria Shopping Center e foi vencedor pela 13ª vez (em 13 edições), na pesquisa Anuário Datafolha Top of Mind. [...] Outros shoppings citados foram North Shopping (12,7%), RioMar (10,3%), Shopping Parangaba (3,7%), North Shopping Jôquei (1,6%), RioMar Kennedy (1,2%), Benfica (0,7%) e Via Sul (0,6%). O índice dos que não souberam informar o nome de nenhum shopping center oscilou de 2,5%, em 2020, para 4,2%. A tabela 1¹ lista os Shoppings em Fortaleza, o ano de fundação e o bairro em que está localizado.

Tabela 1 - Shoppings de Fortaleza

NOME	ANO	BAIRRO
Shopping Center Um	1974	Aldeota

¹ A tabela 1 foi desenvolvida com as informações da Associação Brasileira de Shopping Centers, além da adição de outros empreendimentos que não estão associados, mas se enquadram com características mencionadas por Gonçalves (2009).

Shopping Iguatemi Bosque	1982	Edson Queiroz
North Shopping Fortaleza	1991	Presidente Kennedy/Bezerra de Menezes
Salinas Shopping	1996	Edson Queiroz
Maraponga Mart Moda	1997	Maraponga
Shopping Benfica	1999	Benfica
Shopping Del Passeo	2000	Aldeota
Jardins Open Mall	2000	Aldeota
Shopping Via Sul	2008	Lagoa Sapiranga (Coité)
Pátio Dom Luiz	2009	Meireles
North Shopping Jóquei	2013	Jóquei Clube
Shopping Parangaba	2013	Parangaba
Shopping RioMar Fortaleza	2014	Papicu
Grand Shopping Messejana	2016	Messejana
RioMar Kennedy	2016	Presidente Kennedy
Centro Fashion	2017	Jacarecanga
Solares Shopping	2019	Novo Mondubim

Fonte: ABRASCE. Adaptado por Oliveira (2023)

Silva (1996, p.33 apud Gonçalves, 2009, p.62) destaca que:

Os shoppings centers, por sua vez, surgem na cidade, não mais nas periferias geométricas. Agora se localizam no interior do tecido urbano, criando uma espécie de “ilhas tranquilas de consumo”. Assépticos, seguros e isolados, os shoppings centers são o refúgio da classe média que não suporta o desconforto e as inseguranças dos centros e subcentros tradicionais. Esses shoppings são os espaços preferenciais de circulação, de possibilidades e sociabilidades nas cidades. O Centro administrativo em nível de Estado, o centro de compras planejado – shopping center – e o condomínio fechado constituem espaços onde se realizam os circuitos espacial preferencial de circulação no espaço metropolitano. (SILVA, 1996 apud GONÇALVES, 2009, p.62)

O objeto de estudo, o Shopping RioMar Kennedy, surge com uma gama de funções que transformam esses em pontos estratégicos em uma nova configuração urbana. Silva e Gonçalves (2012, p. 78) destacam que essa forma de atividade comercial centralizada (shopping) congrega em um mesmo ponto espacial lazer, consumo e grande número de serviços, propiciando uma forte atração em parcela significativa da população urbana. Na

capital cearense, percebeu-se um acréscimo no número de shoppings.

Os shoppings surgem na cidade, com características variadas, de acordo com o público a que se destina, uns com maior requinte, luxo e produtos ditos de melhor qualidade, que atendem principalmente às classes mais abastadas, enquanto outros menos sofisticados que, por sua vez, atendem a população menos dotada financeiramente (SILVA e GONÇALVES, 2012, p. 79).

A partir disso, podemos perceber como os shoppings center se comportam como fragmentadores do espaço urbano, enclaves que constituem espaços do consumo que se atrelam ao preferencial de circulação no espaço metropolitano, modificando as estruturas vigentes da sociedade e encontrando o modo de produção capitalista, o consumismo e a globalização como fatores necessários para sua manutenção.

4. EXPANSÃO DA MALHA URBANA FORTALEZENSE

A origem das cidades é permeada pelas influências sociais, culturais e econômicas de alguns povos, como os europeus e povos do Oriente, com destaque para as transformações que são exercidas pelos acontecimentos que marcam os períodos da história da humanidade. Posteriormente, o modo de produção capitalista se atrela ao ideal do que seria a cidade, onde os seus arranjos espaciais são transformados para atender os interesses de determinados grupos, como o setor público e privado.

Sandra Lencioni em seu texto “Observações sobre os conceitos de cidade e urbano” busca compreender esse produto social da relação homem e meio, indicando através de diálogos com outros autores, como Ratzel. Destaca duas palavras que vão ao encontro de uma definição do que seria a cidade - aglomeração e sedentarismo, adicionando, posteriormente, os termos mercado e administração pública. Sobre os aspectos citados, Lencioni disserta que:

As condições de aglomeração sedentária, acrescida da função de troca e da de administração pública é que fizeram com que alguns povoados se desenvolvessem como cidades. Alguns, porém, já se instituem como cidades, não porque fossem maiores ou diferentes dos povoados que haviam, mas porque foram concebidos como sede do poder metropolitano, sede do poder lusitano. Esse é o caso de São Vicente, fundado como Vila, portanto, como representação do poder lusitano, em 1532. Esse aspecto, o de local de poder, é fundamental na conceituação de cidade no Brasil. Sozinho, define uma cidade, independente dos outros elementos mencionados (LENCIONI, 2008, p.117)

Observando São Vicente, partiremos para o caso de Fortaleza que durante esse o século XVIII foi elevada à categoria de vila, em que Costa (2014, p.86) menciona que:

Durante todo o século XVIII, mesmo sendo a vila, morada dos capitães mores da capitania, Fortaleza continuou um povoado pobre, abandonado e insignificante, mantendo função puramente administrativa e não se destacando pelas atividades econômicas, pois estava isolada dos principais centros populacionais do Ceará.

É através do impacto da exportação do algodão e a centralização do poder político beneficia as capitais das províncias (Costa, 2014), com destaque para Fortaleza que se beneficia e começa sua expansão atrelada a uma lógica dos agentes políticos visando a diminuição dos impactos de seu crescimento populacional e econômico. Através desse contexto, os primeiros traços do acesso desigual ao solo urbano por uma parcela dos habitantes de Fortaleza surgem, visto a concentração de renda na mão de poucos e as consequências das migrações motivadas pelas secas.

O censo demográfico de 2010 (IBGE) demonstra que mais de 13 capitais brasileiras possuíam mais de 1 milhão de habitantes, com 196 milhões de habitantes dentro do território brasileiro, onde a atual projeção do censo de 2022 apontou que o Brasil possui cerca de 207 milhões de habitantes.

As cidades brasileiras são marcadas por desigualdades socioeconômicas, onde alguns planos são propostos para amenizar os impactos. Destaca-se a lei 10.257/2001, Estatuto da Cidade, e seus Artigos 1º e 2º, que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, além de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Outra questão que chama atenção está presente na Seção X - Operações Urbanas Consorciadas. De acordo com o Art. 32º da Lei 10.257/2001, uma Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas. No 1º, considera-se “operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental”. (BRASIL, 2001)

É necessário a realização de um estudo sobre a expansão urbana de Fortaleza, em especial, na direção do bairro Presidente Kennedy e do Shopping RioMar Kennedy, para que se possa entender os impactos do papel do setor privado e poder público na formação de novos arranjos espaciais como um todo.

4.1 Políticas públicas (1980-2022) e transformações socioespaciais em Fortaleza

Em Fortaleza, as desigualdades socioeconômicas são perceptíveis desde sua formação, por meio de práticas típicas do modo de produção capitalista que se apossaram dos espaços urbanos e geraram alterações nos bairros. Costa (2021) pontua que desde o século XIX, o acesso desigual aos serviços, à moradia e à renda é presente na capital cearense:

Na cidade de Fortaleza do século XIX, sobressaía-se a presença da pobreza que se misturava com uma aparente riqueza. As descrições das condições de moradias feitas pelos estrangeiros permitem pensar uma cidade de pobres e seus casebres em torno do que seria a cidade dos ricos, mais situada no centro. Entretanto, dadas as condições gerais de existência econômica da cidade, podemos pensar que não havia uma distinção tão acentuada entre as duas cidades (COSTA, 2021, p.32)

A cidade de Fortaleza era uma das principais centralidades da economia cearense desde meados do século XIX, quando compete e começa a ultrapassar cidades como Aracati, Icó, Sobral e Crato na hierarquia urbana. Essas atividades econômicas atraíram a população rural, sobretudo os migrantes, retirantes, fugidos da seca que assolava o Ceará.

Costa (2017) atribui alguns fatores históricos para esse crescimento:

Adquire o status e as características de cidade, no século XIX, após a separação da província de Pernambuco e, principalmente, com a inserção do Ceará na divisão internacional do trabalho, como exportador de algodão. O crescimento econômico da província e a política do Império, de fortalecimento das capitais das províncias, atraíram moradores, investimentos foram realizados em edificações e infraestrutura e serviços foram implantados em Fortaleza. (COSTA, 2027, p. 53)

Com base nos dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a população em 1872 era de 42.458 habitantes, já em 1920, o número quase duplicou com 78.536 habitantes. Em 1950 a população de Fortaleza era 270.169; em 1960, atingiu 514.813 habitantes. Costa (1988) apontou uma taxa de migração 90,5 na década, ou seja, 244.644 pessoas se alojaram na capital, provocando uma expansão urbana sem infraestrutura e serviços e com elevado déficit habitacional no qual aponta que:

As causas da migração permaneceram as mesmas - a estrutura fundiária do campo, baseada na grande propriedade pecuarista, atividade que absorve cada vez menos mão-de-obra, dificultando a fixação da população rural; e a instabilidade climática, que alterna longos períodos de "estiagem" com períodos de cheias, atingindo principalmente a população rural." (COSTA, 1988, p.12)

Tabela 2 - População do Estado do Ceará e do Município de Fortaleza e crescimento intercensitário (1890 – 2000)

ANO	População do CEARÁ	Crescimento Intercensitário	População de FORTALEZA	Crescimento Intercensitário
1890	805.687	-	40.902	
1900	849.127	53,8	48.369	18,20
1920	1.319.228	55,3	78.536	62,20
1940	2.091.032	58,5	180.185	129,4
1950	2.695.450	28,9	270.169	49,90
1960	3.337.856	23,8	514.813	90,50

1970	4.491.590	34,5	857.980	66,60
1980	5.380.432	19,7	1.307.611	52,40
1991	6.366.647	18,3	1.767.637	35,00
2000	7.417.402	16,5	2.141.402	21,14
2010	8.452.381	13,9	2.452.185	14,5
2022 (Estimativa)	9.240.580	9,32	2.703.391	10,24

Fonte: De Sousa (2006). Adaptado pelo autor

É a partir da década de 1960 que ocorre uma descentralização das atividades comerciais do Centro de Fortaleza com a migração de suas atividades para outros bairros e municípios, com a criação de novas centralidades voltadas para atividades de comércio e serviços, além da administrativa, nesse caso, a descentralização foi do Centro da cidade para outros bairros, uma vez que, Fortaleza ainda continua sendo sede de órgãos administrativos, empresas, dentre outros e o que foi reorganizado foi a função da moradia da elite, depois os poderes administrativos e a concentração do comércio no Centro. A única função que foi deslocada para fora de Fortaleza foi a industrial que foi instalada em Maracanaú. Na década seguinte (1970), devido à precarização da infraestrutura do centro comercial e também ao crescimento geográfico e econômico, ocorreu um processo de deslocamento gradativo de algumas dessas atividades econômicas e a formação de subcentralidades em outros bairros (Aldeota, Edson Queiroz, Messejana, Parangaba, Montese) (LIMA, 2004).

Esse processo é consolidado nas décadas seguintes, 1980 e 1990, com destaque para o período da administração do Prefeito Juraci Magalhães (1990-1993; 1997-2004), pós constituição de 1988, que favoreceu a descentralização e transferiu mais recursos para estados e municípios, o que favoreceu investimentos e modernização da cidade e sua inserção no mercado global. Lima (2004) destacam os três momentos no governo de Juraci:

Assim, em três momentos, a cidade inicia o processo de sua inserção no mercado global. O primeiro deu-se quando o prefeito considerou a cidade como uma grande empresa, que pode produzir dentro da lógica do mercado global. O segundo realizou-se quando a administração da gestão municipal foi flexibilizada, fragmentada e descentralizada na forma de Secretarias Executivas Regionais. E, por fim, o terceiro diz respeito à modernização da infraestrutura da capital cearense, com modernização dos meios de transporte de massa (metrô, sistema de terminais integrados), ampliação e modernização de obras públicas (rede de saneamento, hospitais, urbanização etc.), a fim de atender também às exigências do fluxo turístico de e para Fortaleza. (LIMA, 2004, p. 80)

O contraste social torna-se mais perceptível, com a modernização dos setores e o

aumento do desemprego, devido à flexibilização das relações de trabalho. Na década de 1990, tem-se a aprovação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza, um documento técnico e pouco participativo, que apresentou importantes propostas, como alargamento e criação de avenidas e plano de metas voltados principalmente para o desenvolvimento econômico e turístico (ACCIOLLY, 2008 apud ANJOS, 2021).

Em 1991, o primeiro Shopping Center que foge do eixo Leste foi instalado, o North Shopping Fortaleza, localizado na Avenida Bezerra de Menezes, na área de centralidade São Gerardo, no bairro Presidente Kennedy, tema a ser tratado mais adiante. A Prefeita Luizianne Lins (2005-2012), do Partido dos Trabalhadores (PT), teve seu mandato voltado a projetos de habitação social e cultura, destacando-se o papel da Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza (HABITAFOR), que investe em habitação de interesse social, sobretudo em áreas de riscos. O lema do mandato foi “Fortaleza Bela” e trouxe algumas modificações para os bairros de Fortaleza, sobretudo com investimentos em bairros da periferia, a instalação de empreendimentos e pela implementação do Plano de Habitação, que visava o ingresso à terra urbanizada, com moradias dignas e sustentáveis para populações vulneráveis.

As negociações entre o Poder Público e Privado permitiram a modificação de arranjos espaciais em Fortaleza, como é o caso do bairro Jóquei Clube. Em sistema de operação consorciada, na área do antigo Jóquei, foram construídos o Hospital da Mulher e o North Shopping Jóquei, e condomínios verticais construídos, bem próximo a centralidade do João XXIII, o que provocou a modificação do entorno dos empreendimentos com alargamento de vias e melhorias no transporte público. Em 2007, é aprovada a Lei Nº 9333, de 28 de dezembro, que estabeleceu as diretrizes para a realização da Operação Urbana Consorciada Jockey Clube, com base no art. 32 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). Na administração de Luiziane Lins também foi aprovada outra operação consorciada para a instalação de outro Shopping, o RioMar Fortaleza, com obras iniciadas ainda em 2012, em parceria com o grupo João Carlos Paes Mendonça (JCPM). A obra modificou o entorno do futuro empreendimento, conforme uma matéria disponibilizada pelo site UOL (2012):

Entre os compromissos assumidos estão as melhorias viárias ao redor do espaço onde o shopping será construído. Isso inclui alargamento das vias de acesso ao shopping e até mesmo a construção de um túnel no cruzamento da Rua Almeida Prado com a Avenida Santos Dumont. Também será de responsabilidade do grupo a urbanização da lagoa do Papicu, que fica em frente ao futuro centro de compras, e a construção de unidades habitacionais para as famílias que moram à beira da lagoa. Para isso serão investidos cerca de R \$600 milhões.

Um dos contrastes que pode ser analisado é a realidade da comunidade Pau Fininho, localizada no bairro Papicu, em que os moradores sofrem com o problema de déficit habitacional, em bairro de grande especulação imobiliária. Em 2009, um novo projeto do plano diretor de Fortaleza emerge. Gois (2018) menciona que foi na gestão de Luizianne Lins: “Ainda no apagar das luzes da gestão da prefeita, foi criado o Instituto de Planejamento Urbano de Fortaleza (IPLANFOR) através da Lei nº 106 de 18 de abril de 2012, esse órgão estava vinculado a Secretaria do Planejamento e Gestão (SEPLAG).”

O prefeito Roberto Cláudio (2013-2021) que sucede a prefeita Luizianne Lins, é representante do Partido Democrático Trabalhista (PDT), e teve sua política associada à mobilidade urbana e requalificação de espaços públicos, com destaque para o Plano Estratégico, Fortaleza 2040. Dos Anjos (2021) ressalta que esse projeto tem premissa de planejar a cidade e os direcionamentos da mesma até o ano de 2040, com foco na adaptação de partes da cidade. As unidades de vizinhança estão articuladas aos grandes eixos viários de transporte propostos pelo plano, e a alguns projetos estruturantes, que propõe a remodelação de algumas áreas. As gestões indicam temas relativos à habitação e aos instrumentos urbanísticos, como os já mencionados - o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHISFOR), de 2013, e o Fortaleza 2040. Cavalcanti e Alvim (2019) mencionam que nesses planos, foram considerados apenas os terrenos vazios, deixando de fora os imóveis edificados, não utilizados ou subutilizados, que não cumprem a função social da propriedade. Como pontuado por Góis (2018), o planejamento urbano de Fortaleza é descontínuo com rupturas que ocorrem com as trocas de gestão. As premissas de modernização da cidade de Fortaleza ultrapassam as barreiras de partidos políticos, pois algumas gestões, mesmo contando com uma maior participação social, têm deixado o direito à cidade de uma parte da população em segundo plano.

4.2 A Zona Oeste de Fortaleza e o bairro Presidente Kennedy

A partir do que será apresentado poderemos perceber como bairro Presidente Kennedy foi um dos que mais se modernizou nas últimas décadas, constituído por processos que geraram áreas segregadas. Tem sua origem nas famílias de migrantes da zona rural e também de operários, devido a sua localização, no lado oeste da cidade, nas proximidades da Avenida Francisco Sá, eixo concentrador de equipamentos industriais, que também corta outros bairros vizinhos, como o Álvaro Weyne

No último quartel do século XX e neste início do século XXI muitos acontecimentos foram responsáveis por transformações na escala planetária, provocando, evidentemente,

efeitos na mais variada escalas local, regional e nacional. Mudanças nas relações sociais provocaram metamorfoses na organização do espaço geográfico, transformando modos de vida e as paisagens, e estimulando novas possibilidades de análise e interpretação dos conteúdos de tais mudanças sob uma perspectiva geográfica (TRINDADE, 2012).

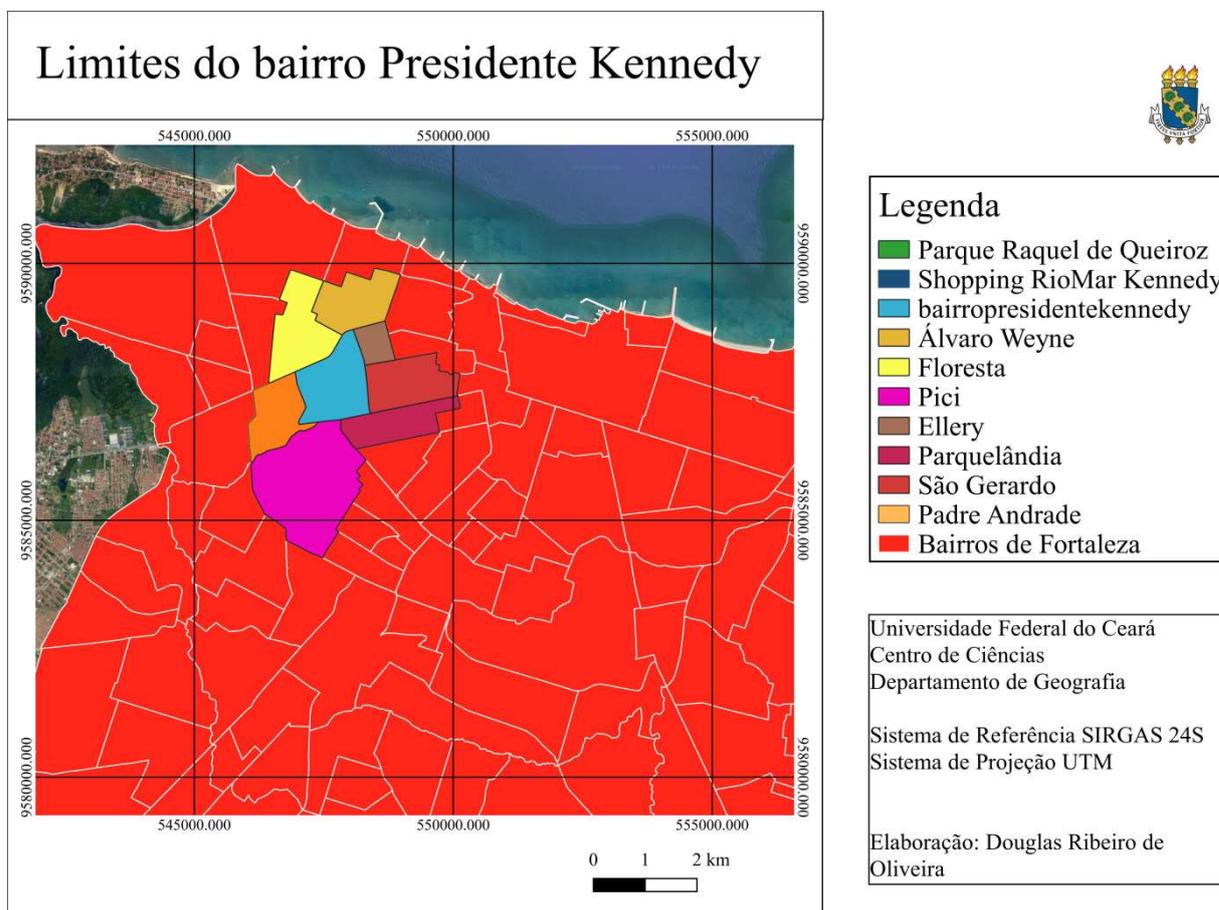
A zona oeste de Fortaleza possuía um antigo caráter industrial, com a formação de alguns bairros relacionados com a esta atividade econômica e a construção de casas populares, destacando-se as vilas operárias. Com a reestruturação produtiva e a desconcentração industrial para outros municípios da RMF, as funções dos bairros se modificam, com fábricas fechadas, deixando imóveis vazios. Estes processos, que ocorrem no terceiro quartel do século XX, com a metropolização e desconcentração industrial, foram decisivos para a transformação dos antigos espaços industriais em Fortaleza.

Dentre os aspectos que contribuíram para a expansão da região metropolitana e para a desconcentração industrial, podemos citar: I) no plano econômico, a criação do Banco do Nordeste do Brasil (BNB) e da Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (Sudene), respectivamente, em 1952 e 1959, que foram fundamentais para o desenvolvimento econômico e para o financiamento da atividade industrial; II) no plano político, um conjunto de administrações estaduais do período militar, identificadas com a modernização do estado, que teve início no governo de Virgílio Távora em 1963 (AMORA, 2005; BERNAL, 2004 apud CAVALCANTI; RAMOS, 2019).

Mesmo essa divisão de Leste-Oeste ainda sendo visível em Fortaleza, nas décadas passadas eram muito mais presentes, devido ao setor público e a iniciativa privada investirem em bairros como Aldeota e Meireles. Porém, o processo de segregação socioespacial e justaposição se faziam presente nessa cidade dos contrastes. Costa (1988) já pontuava que na Fortaleza, da década de 1980, se observava a proximidade da população rica e pobre nos diversos bairros. A autora menciona, que a divisão do espaço fortalezense no Leste-Oeste não tinha muita rigidez, pois encontramos casas de bom padrão na zona oeste e muitas favelas e alguns conjuntos habitacionais na zona leste. O que predomina em Fortaleza é a cidade informal, a cidade dos pobres. Dentro dela, existem os bolsões de riqueza, as áreas de poder, a cidade formal.

Nessa perspectiva, o bairro Presidente Kennedy se configura no município de Fortaleza, fazendo parte da Regional III (Figura 1), e de acordo com o censo de 2010, contava com 23 mil habitantes. Esse bairro faz limite com: Pici, Parquelândia, Padre Andrade, Alagadiço, Vila Ellery, Álvaro Weyne e Floresta e acessado por quatro vias principais: Bezerra de Menezes, Humberto Monte, Sargento Hermínio e a Dr. Theberge.

Figura 2 – Mapa Limites do Bairro Presidente Kennedy



Elaborado pelo: Autor (2023)

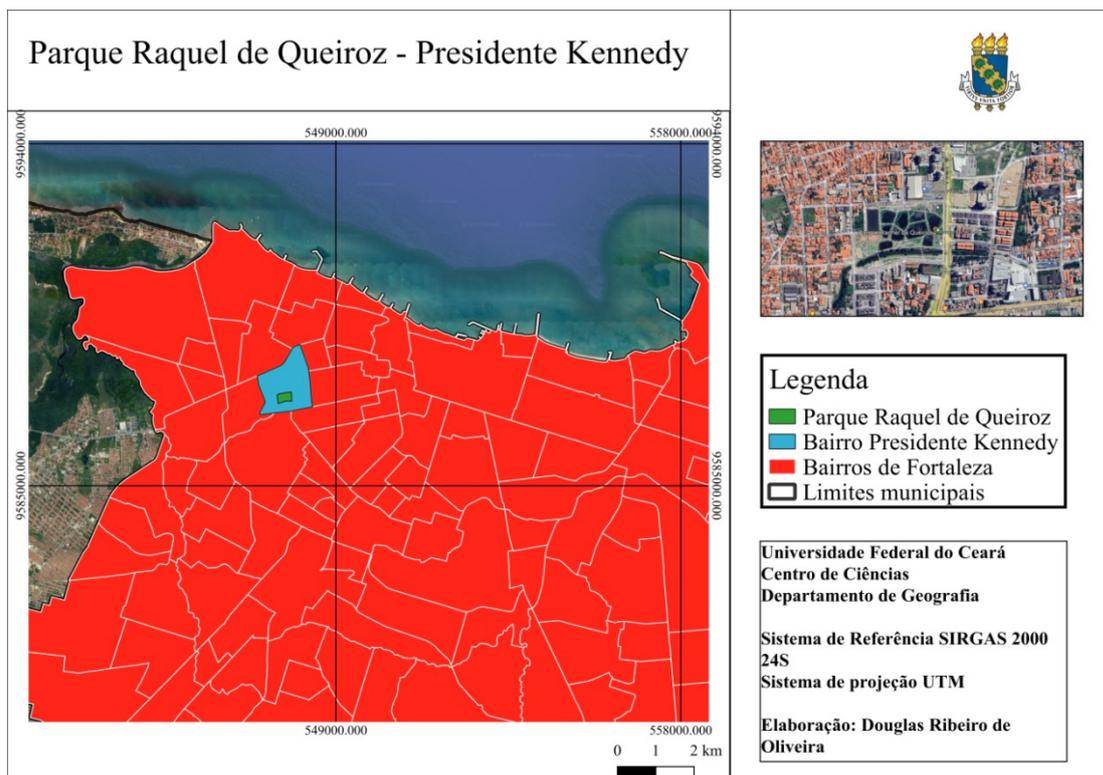
Através das notícias catalogadas percebe-se que na década de 2010-2020, o bairro sofreu inúmeras transformações com a instalação de grandes equipamentos ou reforma de outros antigos como os Shopping Centers: North Shopping Fortaleza e RioMar Kennedy. Este último está integrado ao Boulevard Shopping Residence, um mega empreendimento imobiliário com 65 mil m², sendo quatro residenciais.

O bairro Presidente Kennedy, que se desenvolveu como um bairro operário, que possui mais de 23 mil habitantes, se transformou em um bairro de classe média. O censo demográfico de 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) indicou que o bairro possui uma renda média de R \$778,00. Com o passar dos anos, novos moradores surgem no bairro, com a modificação do arranjo espacial, a renda aumenta ainda mais, sobretudo atrelado ao processo de verticalização. A reestruturação que ocorre no bairro é uma

prática do reflexo do modelo de regime de acumulação flexível, pautado nos interesses do grupo de maior poder aquisitivo. Em certos casos, articularam-se intervenções urbanas de caráter mais pontual, justificadas ideologicamente pelas mudanças de ajuste urbano à globalização, muito marcadas pelas alianças entre interesses do capital e do poder público. Isso resultou em processos marcados por práticas excludentes, já que essas intervenções estão norteadas pelo mercado, tendo como público preferencial as classes médias e altas (Frúgoli Júnior, 2000; Nobre, 2003; Vainer, 2000 apud Santos, 2014).

O bairro Presidente Kennedy se destaca pela presença de áreas verdes e espaços de lazer, como o Parque Rachel de Queiroz e as Praças Dona Deinha e Gomes Jonas de Freitas, que foram requalificadas. O sexto trecho do Parque Rachel de Queiroz (Figura 4) se configura como uma das maiores áreas verdes da zona oeste de Fortaleza, e leva o nome da importante escritora cearense que residia próxima ao local. Na Figura 3, será possível analisara sua configuração dentro da malha urbana de Fortaleza. A requalificação do Parque se moveu a partir das lutas da comunidade do seu entorno. Contra o avanço da especulação imobiliária, grupos dos bairros se uniram para que o parque fosse implantado, o meio recuperado, atrelando a preservação ambiental ao direito à cidade ao lazer.

Figura 3 – Parque Raquel de Queiroz



Fonte: Elaborado pelo autor (2023)

Figura 4 - Parque Raquel de Queiroz



Fonte: Joana França/ Architectus SS (2022) Disponível em <<https://www.archdaily.com.br/br/985555/parque-rachel-de-queiroz-architectus-s-s>>

O Parque Rachel de Queiroz foi um espaço de degradação, abandonado pelo poder público, com a presença de lixo. No período chuvoso, ocorria alagamento, momento em que essa situação se agravava, provocando a poluição do Riacho Cachoeirinha, recurso hídrico que corta o terreno e que estrutura a maior área do parque. Além disso, devido ao adensamento população dessa região da cidade, e a conseqüente diminuição das áreas permeáveis no entorno, alagamentos frequentes no terreno foram identificados pela sobrecarga no sistema de escoamento das águas pluviais.

Outro grande equipamento, instalado no ano de 2021, foi o Hipermercado Assaí Atacadista, com uma área total de 13 mil m², gerando um total de 290 empregos somente nessa unidade (DIÁRIO DO NORDESTE, 2021)

Desde 2012, tem ampliado a especulação imobiliária na área, pela prática de aquisição de terras, antigas fábricas e depósitos, ampliando os vazios urbanos. Algumas comunidades no entorno da construção fossem expulsas, ou tiveram que se organizar para lutar pelo seu direito à moradia. Exemplificando, Gondim e Rocha (2017, p.3) mencionam que os moradores da Rua Santa Sofia, no bairro Presidente Kennedy, estavam se mobilizando, a época, para contestar a “obra de alargamento de vias de acesso a um shopping a ser inaugurado no bairro”. Por conta da obra de alargamento, casas e estabelecimentos comerciais seriam desapropriados, mas houve resistência dos moradores. 40 famílias, aproximadamente 200 pessoas, seriam diretamente atingidas pelas remoções. No trecho a ser demolido também estava uma escola de educação infantil, com 150 crianças matriculadas. Entre assembleias, audiências públicas na Câmara Municipal e na Defensoria Pública Estadual e manifestações de rua, o movimento conquista a permanência no lugar, obtendo o recuo da prefeitura em dar continuidade às desapropriações. A vitória culmina com a publicação de um novo decreto, de nº 13.758, de 04 de março de 2016, em que as obras de alargamento não mais atingem a Rua Santa Sofia. Esta situa-se numa área do bairro que estaria fora de parâmetros urbanos predefinidos e em que residem

famílias pobres. (GONDIM, ROCHA, 2017, p. 4)

Com o auxílio da plataforma Google Maps, podemos observar e comparar o trecho mencionado acima, que mesmo após 10 anos, graças a mobilização dos moradores, o processo de gentrificação não foi permitido, ao contrário, do que ocorreu em outros trechos próximos.

Figura 5 - Rua Santa Sofia, 2012



Fonte: Google Maps

Figura 6 – Rua Santa Sofia, 2022



Fonte: Google Maps

Nas Figuras 5 e 6, podemos observar o processo de verticalização no bairro Presidente Kennedy. No fundo das imagens, é notório a presença de condomínios e torres. Antes, nos espaços em que hoje se localiza o Shopping RioMar Kennedy, foi depósito da extinta Loja Esplanada, do grupo Otoch. Sendo assim, podemos notar as transformações que ocorreram no bairro que tem a sua origem em uma população formada por operários da indústria, porém com a instalação de grandes empreendimentos, o perfil socioeconômico se transformou. Esta região era desvalorizada, mas em razão de políticas públicas e de investimentos privados, hoje sofre com a especulação imobiliária.

CAPÍTULO 5 - Mudança no uso e ocupação do solo no bairro Presidente Kennedy

5.1 A formação de novos arranjos espaciais e a fragmentação do espaço em Fortaleza e no Presidente Kennedy

Como foi visto no capítulo anterior, o Bairro Presidente Kennedy ocupado primeiramente por uma população de migrantes e posteriormente, de famílias operárias, recebeu novos moradores de outra classe econômica, atraídos pela instalação de grandes equipamentos, e reduzindo os espaços de consumo convencionais, como mercadinhos e mercearias, que se fazia presente. A remoção de parte da população, para realizar o alargamento das avenidas, e o processo de verticalização residencial, provocam mudanças no uso e ocupação do solo no bairro e aumento da especulação imobiliária. O espaço urbano se altera, e uma de suas consequências, é a fragmentação socioespacial, com a gentrificação e acentuação da segregação socioespacial. Diante destes fatos, surgem algumas questões:

- Como identificar o processo de justaposição social no entorno dos Shopping Center RioMar Kennedy?;
- Os grandes equipamentos e condomínios fechados fragmentam o espaço urbano?;
- De que forma a integração entre torres comerciais e residenciais e o Shopping RioMar Kennedy criam um espaço fragmentado no bairro Presidente Kennedy?

O espaço urbano é condicionante de processos cumulativos que se reestrutura para atender a lógica do modo de produção capitalista. Corrêa (2004, p.1) menciona que o espaço urbano capitalista é fragmentado, articulado, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas, sendo um produto social, resultado de ações que se desenvolvem com o tempo, realizadas pelos agentes sociais. Essas ações podem ser resultado de medidas tomadas pelos

setores públicos e privados que reorganizam arranjos socioespaciais, criando novas centralidades, descentralizando a produção ou gerando outros processos como a gentrificação.

A respeito do processo de gentrificação, Bataller (2012, p.10) menciona que:

O deslocamento vem acompanhado de investimentos e melhorias tanto nas moradias (que são renovadas ou reabilitadas) quanto em toda área afetada, tais como comércio, equipamentos e serviços. Isto implica, portanto, mudanças no mercado de solo e habitacional, de modo que desempenham um papel decisivo os agentes do solo: os proprietários, os promotores, os governos locais, estaduais e as instituições financeiras, assim como também os moradores em regime de propriedade ou de aluguel.

Em Fortaleza, um movimento, que se encaixa nesse processo, ocorreu na comunidade Poço das Dragas, no bairro Praia de Iracema, durante a década de 1990. As consequências da atual fase econômica do modo de produção capitalista denominada inflexão neoliberal, levam a adequação do espaço de forma contraditória, promovendo a concorrência nos setores de turismo, consumo e imobiliário, excluindo a população de menor renda do usufruto dos investimentos realizados pelo poder público e privado.

David Harvey demonstrou como o neoliberalismo se tornou contraditório, se desenvolvendo diferentemente do que havia sido proposto no início. Na década de 1990, o neoliberalismo se desenvolve com uma maior ênfase na América Latina, com a abertura ao mercado internacional, a entrada de multinacionais, tornando as economias latinas dependentes de economias externas, provocando uma profunda crise econômica, que só diminuiria na década seguinte.

Fortaleza se insere na competitividade pela atração do turismo em escala nacional e global, impondo-se uma lógica de revitalização urbana, voltada para atender os interesses dos visitantes e agentes econômicos produzem o espaço e o marketing constrói um imaginário da Fortaleza turística, a “*Cidade do Sol*” (DANTAS, 2020)

Com a refuncionalização do litoral alencariano, ocupado primeiramente por pescadores, recebe os retirantes que buscam na capital melhores condições sociais e econômicas, posteriormente ocorre a modificação no uso e ocupação do solo para atender a lógica do mercado. Assim Fortaleza se insere em uma competição no âmbito turístico, e o litoral cearense recebe infraestrutura e serviços. Observa Dantas (2020, p.62) que:

Embora os empreendedores imobiliários ofereçam os loteamentos, é ao estado que se fazem as exigências dos novos frequentadores das zonas de praia, acostumados aos confortos da sociedade urbano-industrial. O estado passa a se responsabilizar pela construção de vias de acesso e de infraestrutura nas zonas de praia.

Alguns bairros de Fortaleza também tem suas funções modificadas, seja pela

instalação de um grande equipamento, que acaba o transformando em uma centralidade na malha urbana, com a contribuição do poder público que instala infraestrutura e serviços.

Barata-Salgueiro (2022) disserta que:

As cidades converteram-se em importantes centros turísticos, financeiros, culturais e de inovação e o urbano em escala privilegiada do novo regime de acumulação. Desde os anos 90 consolidaram-se novos padrões de organização no sentido do policentrismo e da fragmentação socio-territorial, por vezes fruto de operações vultuosas de renovação de tecidos construídos e das acessibilidades que viabilizaram a grande expansão dos mercados imobiliários (BARATA-SALGUEIRO, 2022, p. 87).

A partir dessa reflexão sobre um acontecimento voltado para a modernização dos arranjos espaciais e o processo de fragmentação do espaço urbano, a questão do Shopping RioMar Kennedy e os impactos causados ao seu entorno serão discutido

A fragmentação socioespacial cresce com a globalização. Os Shoppings Centers são locais do consumo, no qual produtos internacionais chegam ao consumo local. O empreendedor tem o seu investimento remunerado por meio do aluguel das lojas e de um percentual sobre as vendas dos lojistas (MARASCHIN, 2008). Além do impacto no setor varejista, os Shopping Centers podem gerar a formação de uma centralidade, promovendo mudanças no setor imobiliário, pois antes da sua instalação, em algumas áreas mais amplas são projetados grandes torres habitacionais e de serviços.

Nessa perspectiva, Maraschin (2008) aponta que:

O fato de o shopping center criar sua própria polarização comercial lhe proporciona relativa independência na localização. O shopping center não necessita localizar-se em pontos comerciais, nem em áreas com densidade consolidada. Para implantar-se, os shoppings centers necessitam de terrenos com grandes dimensões, para abrigar as funções e, principalmente, o estacionamento, gerando um forte impulso à descentralização urbana. (MARASCHIN, 2008, p.2)

O Shopping Center desenvolve sua própria polarização comercial e é produto da articulação de diferentes capitais que modifica os espaços e dinamizam um lugar, trazendo novas características ao entorno. Um caso anterior ao Shopping RioMar Kennedy, seria o North Shopping Fortaleza, que surge nesse contexto de maior abertura do mercado e o crescimento do setor terciário com os efeitos da globalização. Esse shopping, inaugurado em 1991, contribui para uma nova dinâmica da centralidade na Avenida Bezerra de Menezes (GONÇALVES, 2011), embora já existisse um corredor comercial. Ele tem uma boa aceitação do público, mostrando-se como um importante lócus de consumo e lazer para setores da sociedade fortalezense, pois apresenta itens de segurança, conforto, comodidade, vendidos através de campanha publicitária.

A localização desse espaço de consumo favoreceu uma maior integração de Fortaleza com Caucaia e com bairros da zona oeste, mais afastados do centro tradicional e de outras centralidades. O transporte público e as diversas linhas permitiram o fluxo contínuo de consumidores e passeantes, do município de Caucaia e de bairros como Conjunto Ceará, Granja Portugal e Bom Jardim, com a disponibilidade de linhas como 076 – Conjunto Ceará / Aldeota / Papicu, partindo do terminal do Conjunto Ceará, e das várias linhas que partem do terminao do Antônio Bezerra e dos bairros do seu entorno com as variadas linhas que possuem mobilidade na Avenida Bezerra de Menezes. Até o início da década de 2010, o North Shopping, único da zona oeste de Fortaleza era o principal espaço de consumo. Posteriormente novos empreendimentos são construídos como o North Shopping Jóquei, no bairro Jockey Club, em 2013, zona oeste; o Shopping Parangaba , no sudoeste, em 2013 e por último, em 2016, o Shopping RioMar Kennedy, próximo ao North Shopping. Os exemplos mencionados fogem de áreas de população de maior renda, porém instalam-se em bairros de classe média, média baixa, próximos a outras centralidades consolidadas.

O bairro Presidente Kennedy que já dispunha de uma centralidade em seu arranjo espacial, o North Shopping Fortaleza, recebe a instalação de um outro grande equipamento, o Shopping RioMar Kennedy. Este bairro que foi ocupado primeiramente por moradores vindos de cidades interioranas do Estado do Ceará, tem se modificado com o passar do tempo. Em 2001, o Presidente Kennedy já se apresentava na competitividade do mercado imobiliário, com um significativo Índice de Velocidade de Vendas (IVV), com resultados favoráveis nas vendas de imóveis novos.

É consentindo que a instalação de um empreendimento de grande porte demora um período para ser absorvido em um local, sendo um investimento necessário, com a modificação do entorno para atender o nível da instalação, já pontuado por Castro e Engel (2015) Como empreendimentos de grande porte, os shopping centers são investimentos que necessitam de um período para serem absorvidos no mercado, assim, a busca por um local que se configure como ponto nodal de circulação, como grandes avenidas e rodovias, ou de espaços fragmentados das cidades, são as garantias de um volume de frequentadores que lhe ofereçam a recuperação do capital despendido na construção e o seu retorno financeiro a curto prazo temporal (CASTRO, ENGEL, 2015)

As atividades econômicas ligadas ao comércio sempre foram um elemento impulsionador do desenvolvimento urbano. Nesse contexto, dada a importância dos shopping centers, como empreendimento do setor terciário, que oferece no mesmo espaço, comércio,

serviços e lazer têm atraído um grande número de frequentadores nas grandes cidades brasileiras, como Fortaleza.

Através do que foi apontado, esse processo promove uma reestruturação urbana, necessária para uma contínua mudança na estrutura interna das cidades, sempre se modificando para atender os interesses do capitalismo. Determinados espaços acabam sendo refuncionalizados pelos agentes produtores, modificando seu entorno, fato observado com a instalação de Shopping Centers, na década de 1980 em Fortaleza, a exemplo do Shopping Iguatemi, no bairro Edson Queiroz. Depois disso, outras construções foram instaladas em diferentes áreas da capital cearense, participando da construção do urbano, modificando o espaço ao seu entorno, combinando a prática de consumo a dos serviços. Gonçalves (2017) diz a prática comercial, fruto da divisão social do trabalho, vem se transformando ao longo do tempo, tendo passado de atividade nômade a sedentária; de individual a coletiva; de padrões de pequena escala a padrões de grande escala; de concentrada nos centros tradicionais a descentralizada em novas áreas centrais.

De fato, esse processo traz um impacto nas cidades promovendo uma reestruturação urbana, esse tipo de reestruturação se relaciona com a reestruturação produtiva que ocorreu na Região Metropolitana de Fortaleza provocando modificações nos diferentes municípios, com as políticas de atração de empresas e a expansão do Distrito Industrial de Maracanaú, e dos eixos industriais Eusébio, Aquiraz, Horizonte, Pacajus, na BR 116 e Caucaia-São Gonçalo (porto do Pecém), resultado da desconcentração industrial de Fortaleza. Os antigos espaços liberados pela migração para outros municípios ganharam novas funções, como é o caso das áreas onde foram instalados os *Shopping RioMar Fortaleza* e *Shopping RioMar Kennedy*. MUNIZ, SILVA E COSTA (2011, p.16) dissertam que:

Em linhas gerais, a reestruturação produtiva, calcada na produção flexível, propiciou uma reorganização do processo de gestão da produção e da força de trabalho, com novas práticas gerenciais, uma nova lógica de produção de mercadorias, o desenvolvimento de novas tecnologias e a descentralização produtiva, com a terceirização ou as realocações industriais. Isto ocasionou o fechamento de indústrias e abertura de outras; a modificação das regras institucionais de relacionamento entre capital e trabalho; as mudanças de hábito no consumo; as alterações nos padrões de concorrência intercapitalista etc (MUNIZ; SILVA; COSTA, 2011, p. 16)

A reestruturação produtiva perpassa a barreira do privado e do público, atendendo as demandas da produção flexível, e reordena as funções dos municípios e dos bairros que integram a Região Metropolitana de Fortaleza. Os espaços são transformados para atender a lógica do mercado, com uma divisão através das funções, visando o lucro. As indústrias são

realocadas para outros locais, deixando vazios urbanos, que com os anos, são alvos da especulação imobiliária. As glebas industriais, em Fortaleza, se localizam em torno na Avenida Francisco Sá e dos bairros do seu entorno, próximos ao Porto do Mucuripe, Centro e na Parangaba, juntamente com os bairros de seu entorno. Porém existiam indústrias localizadas em outros bairros. Diante disso, já podemos perceber como o capitalismo ocupa um espaço aos seus interesses, visto as mudanças de função da via Francisco Sá.

A parte da avenida localizada no bairro Jacarecanga, ou seja, o início da via, era ocupada por diversos casarões resididas pela elite abastada alencariana. Com a instalação de indústrias e residências para os trabalhadores, a elite passa a ocupar outros espaços. Sendo assim, a avenida se torna a primeira zona industrial do Ceará.

As antigas indústrias foram fundamentais para a concentração populacional nos bairros no entorno da Av. Francisco Sá. Indústrias que se encontram desativadas por terem mudado para o atual Distrito Industrial em Maracanaú ou por motivos de falência, neste último caso, tem-se como exemplo, a Brasil Oiticica, uma das empresas mais antigas do Ceará é considerada a pioneira no comércio de oleaginosas que fechou em 1987 quando foi decretado a falência da fábrica. O vazio industrial deixado pela fábrica Esmaltec que foi transferida para Maracanaú tem hoje nova função com a alocação de pessoas que habitam a forma espacial (condomínio do projeto Vila do Mar) construída para abrigar pessoas em vulnerabilidade social.

O espaço urbano que é condicionado pelas ações tomadas pelos agentes sociais que fazem e refazem essa cidade, os agentes que podem ser os proprietários do meio de produção, como os grandes industriais; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado e o grupo dos excluídos. Como Corrêa (1995) menciona que esses agentes tomam estratégias e ações para fazer o espaço urbano, logo o uso e ocupação do solo do espaço urbano. Os exemplos mencionados anteriormente, como o processo de reestruturação que desconfigura as antigas funções da Avenida Francisco Sá e a desapropriação de moradores do Poço das Dragas, é voltado para a lógica do mercado e modo de produção capitalista, onde o grupo dos excluídos possui o Direito à cidade não sendo garantido, com moradias e o uso dos arranjos espaciais urbanos sendo negligenciados, devida às transformações impostas pelo agentes sociais, onde a classe com menor renda sofre com o impacto de instalações de grandes equipamento ou até mesmo pela especulação imobiliária.

A Organização espacial reflete as funções e formas do espaço, Fortaleza pode ser lida por essa organização dos seus bairros ou das regionais que constituem o território do município, podendo ser observado como se insere a questão residencial, as classes

socioeconômicas e ambientais dentro do cenário urbano fortalezense. A estruturação urbana de Fortaleza se torna fragmentada, em um primeiro cenário, o comércio e diversos serviços estavam concentrados no Centro tradicional, importante polo comercial e administrativo até mesmo com a instalação de prédios do poder público se localizava na região, como algumas secretarias do poder municipal, Câmara Municipal e a Assembleia Legislativa.

Silva (2015, p. 79-80) atribuiu os aspectos que a reestruturação produtiva redimensiona na formação de novas centralidades, onde disserta que:

“Na análise da relação produção/consumo, o centro de Fortaleza fica em desvantagem em relação às novas áreas da cidade. É inegável que no contexto da reestruturação produtiva Fortaleza vivenciou a emergência de novas centralidades. Esse processo tem sido verificado em centros tradicionais que passaram por um processo de esvaziamento face à ação do capital imobiliário com forte poder de gerar, em várias escalas, diferenças sócio-espaciais e suas consequências na organização espacial vinculadas à globalização em franco andamento.”

A partir disso, os bairros recebem infraestruturas e equipamentos, atrativos que alteram suas características e do seu entorno, ocorrendo a justaposição social entre as classes socioeconômicas, no qual Fortaleza perpassa o movimento centro-periferia, encontrado nas capitais brasileiras, em uma lógica fragmentada, no qual conjuntos habitacionais e periferias “convivem” em espaços próximos a condomínios de alto padrão.

Silva (2008) mencionado por Gonçalves (2009, p.151-152) disserta que o processo de fragmentação de Fortaleza:

A fragmentação é um conceito que se refere à complexa divisão do trabalho no interior da metrópole, quando ela se reestrutura e se refuncionaliza. Aplica-se nos casos da polinucleação, principalmente quando os principais serviços e atividades migram do centro tradicional e se instalam noutros setores da cidade, dando origem a subcentros, sendo que alguns superam em movimento o centro antigo tradicional. Em cidades muito dinâmicas, essa migração ocorre algumas vezes, sendo constante a eleição temporária de certos setores como o subcentro mais importante. A fragmentação ocorre quando a centralidade - o centro tradicional, a cidade monocêntrica - não dá mais conta de atender a todas as demandas urbanas (SILVA, 2008, p. 151-152 apud Gonçalves, 2009)

Dentre as práticas excludentes, podemos mencionar o processo de gentrificação Santos (2014) atribuiu ao termo gentrificação, as seguintes características:

[...] Entende-se também a reestruturação de espaços urbanos residenciais e de comércio independentes com novos empreendimentos prediais e de grande comércio, ou seja, causando a substituição de pequenas lojas e antigas residências. O fenômeno afeta uma região ou bairro pela alteração das dinâmicas da composição do local, tal como novos pontos comerciais ou construção de novos edifícios, valorizando a região e afetando a população de baixa renda local. Tal valorização é seguida de um aumento de custos de bens e serviços, dificultando a permanência de antigos moradores de renda insuficiente para sua manutenção no local cuja realidade foi alterada (SANTOS, 2014, p. 588)

Na imagem 7, podemos perceber as ações tomadas entre poder público e o poder

privado na Avenida Sargento Hermínio, ações voltadas para a elitização de uma parcela da cidade, mesmo com as melhorias da via, ocorre uma tentativa de retirada de uma população que é se negada ao direito à cidade, mesmo com um desenvolvimento de uma via justaposta às residências.

Com a utilização do Google Earth, podemos notar o alargamento da Avenida Sargento Hermínio. Essa avenida é uma importante via que permite o acesso dos bairros da zona oeste ao Centro e a Zona Leste de Fortaleza, cerca de 20 anos de luta ecoam os gritos da população residente no entorno dessa via, com a desapropriação de estabelecimentos comerciais e residências, no qual dez quarteirões foram escolhidos para a ampliação. A Coordenadoria de Obras Urbanas (COURB) de N° 116/2010 já havia definido diretrizes viárias para alargamento das Avenidas Sargento Hermínio e Dr. Theberge, juntamente com implantação de novas vias.

Um dos pontos positivos dessa requalificação da Avenida foi a instalação do piso intertravado, voltado para o escoamento e um melhor infiltramento no período chuvoso, evitando enchentes e alagamentos. Em 2022, a Avenida Sargento Hermínio com a Avenida Coronel de Carvalho sofreu com alagamentos, causando congestionamento no trânsito e a paralisação do comércio local.

Em 2016, o movimento que surgiu nas redes sociais, #DaquiNãoSaio, denunciou os suposições de retiradas de uma população que residia na Rua Santa Sofia, em consequência do alargamento das vias que direcionam ao Shopping Riomar Kennedy, após as pressões constantes da população residente da rua, essa desapropriação não ocorreu.

Figura 7 – Sargento Hermínio: Antes e Depois



Fonte: Google Maps

As reformas em volta do Shopping Riomar Kennedy e das suas principais vias de acesso, com destaque para a Avenida Sargento Hermínio e para a Avenida Dr. Theberge trouxe impactos significativos com a desapropriação de propriedades de uso comercial ou até mesmo a falência devido aos impactos dos rejeitos da obra, com a queda na procura dos serviços e o difícil acesso com transporte privado

Na matéria “As incertezas sobre a obra também preocupa quem mora no local de forma provisória por aluguel” publicado no jornal “Diário do Nordeste” (2021), os comerciantes, e moradores, principalmente os que se utilizam do espaço há muito tempo, apontam sobre os impactos da requalificação dos espaços ao longo da Avenida Sargento Hermínio, e reclamam sobre as incertezas e a demora da obra: “Quando cheguei tinha uma metragem aqui, mas não falei nada. Depois veio uma pessoa que mediu e não soube dizer o que era”, lembra a idosa Neila Lima sobre as marcas na parede para intervenção na Avenida.

A diretriz da reforma das vias, visa melhorar a interligação de zonas mais periféricas a outras centralidades. A avenida tem movimentado mais de 10 mil veículos por dia e se tornou um atrativo para a construção do Shopping RioMar Kennedy, em áreas de grandes vazios urbanos deixados por antigas indústrias desativadas. O Shopping ocupou o terreno da antiga Fiação Fibrasa, grupo Otoch, que migrou para os municípios de Pacajus e Maracanaú.

Os investimentos de cunho público e privado em infraestruturas promovem a reestruturação de um espaço, para além de sua escala. Muniz (2016) disserta que:

Ações da prefeitura como esta interferem na dinâmica urbana da cidade, aproveitando os instrumentos previstos no Plano Diretor. Sem esquecer, também a importância destas ações para fazer frente à crescente ação dos setores imobiliários que têm disputado com o poder público os vazios urbanos. Isto ocorre diante da oportunidade de investimento em empreendimentos residenciais e comerciais de médio e até alto padrão, com a presença local de equipamentos e serviços essenciais como, escolas, postos de saúde, bancos, shoppings, comércio e da excelente localização da Av. Francisco Sá na malha urbana da cidade, com tráfego de transportes que dão acesso a vários locais da cidade de Fortaleza e Região Metropolitana (MUNIZ, 2016, p. 439)

As características descritas são visíveis no processo de reestruturação que ocorre no bairro Presidente Kennedy, com investimentos em empreendimentos residenciais que são um atrativo para uma população de maior renda.

Nas cidades brasileiras, o deslocamento da classe de maiores rendas para um determinado bairro confere uma aura de prestígio, transformando-o em atração para grande parte da população, pois é vista como forma de ascensão social. Segundo Diógenes (2005, pg. 5), uma elevada valorização do solo urbano, inviabiliza a construção de habitações unifamiliares. “Os terrenos da área começaram a ser alvo da demanda cada vez maior por parte da burguesia, buscados para fins residenciais, mas a oferta, no entanto, era restrita.”

Sendo assim, centralidades já consolidadas, como o bairro Aldeota, tem seus arranjos espaciais modificados para atender a classe dominante, mas aglomerados de exclusão resistem. No entanto, a paisagem revela uma malha urbana fragmentada, com enclaves fortificados (Shopping, condomínios, espaços de lazer, escolas privadas, etc) ao lado de favelas e bairros populares, celeiro de mão de obra.

5.2 Os grandes equipamentos e as transformações nas periferias de Fortaleza: a justaposição social e o direito à cidade,

Nesta seção iremos debater os processos sociais e econômicos que constituem fatores

de agravamento da fragmentação espacial no bairro Presidente Kennedy.

Nas últimas décadas, Fortaleza passou por um aquecimento do mercado imobiliário, que se iniciou no final da década de 1990 e perdurou até a metade da década de 2010. tipo de Moradias de padrão classe média são construídas no bairro, sobretudo, no entorno do Shopping RioMar Kennedy, em condomínios fechados verticalizados.

Transformações no espaço urbano e na organização espacial de Fortaleza, se intensificam com o aumento de estabelecimentos do setor terciário (serviços e comércios), e a diminuição do setor secundário de maior porte (têxtil, aço, entre outras), que se transferem para outros municípios da RMF, incentivados pelo setor público.

A classe média, com elevados preços dos imóveis em bairro tradicionais da zona leste, como Aldeota, Meireles, Varjota, Dionísio Torres, e sudeste, Fátima, José Bonifácio, Joaquim Tavora, busca outros bairros nas porções oeste, sul e sudoeste de Fortaleza. Santos (2021) aponta que a solução encontrada pelo setor imobiliário foi oferecer um produto que desse ao comprador a sensação de autonomia em relação ao seu entorno mais imediato, o que foi proporcionado pela introdução dos condomínios fechados, que soma o conforto da casa à sensação de segurança e controle.

Fortaleza que se destaca como uma das cidades brasileiras com maior índice de violência em nível nacional e mundial, e a classe média tem se um refúgio nos condomínios fechados, que além de criar uma sociedade privada dentro da malha urbana, promove a fragmentação do tecido intraurbano de Fortaleza. Freitas e Costa (2021, p. 28) explicitam que se observa na RMF, a formação de um espaço urbano composto de um mosaico de conjuntos residenciais independentes e desconexos com a realidade local, com fortes contenções e a co-presença de grupos sociais heterogêneos, caracterizado pelas discontinuidades físico-espaciais, sócioterritoriais e sociais do tecido urbano.

Melgaço (2012, p. 88) aponta que:

Os condomínios fechados carregam incompatibilidades como aquela referente ao desejo mútuo de segurança e liberdade. Para se sentirem seguros, os condôminos recorrem a um diversificado aparato de equipamentos e arquiteturas securitárias. A suposta segurança é adquirida, porém, à custa de certa perda de liberdade, já que os moradores são frequentemente submetidos a uma constante vigilância eletrônica e a inúmeras regras de comportamento e conduta dentro dos limites do condomínio.

Na última metade do século XX, o município de Fortaleza passou por um crescimento urbano, que apesar da industrialização, crescimento de comércio e serviço, estas atividades econômicas não foram suficientes para atender a demanda por emprego da população a migrante, que chegava da zona rural sem qualificação e sem renda. Esta população se aloja

em áreas de preservação ambiental, espaços públicos sem controle do poder público sem infraestrutura e serviços ampliando os contrastes na paisagem urbana. É uma população vulnerável que não tem acesso a equipamentos de saúde, educação de qualidade e lazer, serviços necessários para o desenvolvimento pleno de uma sociedade. Residências estão em áreas que muitas vezes apresentam risco de vulnerabilidade socioambiental. Dantas, Costa e Zanella (2016, p.67) dissertam que:

A vulnerabilidade social é uma noção multidimensional, decorrente de fenômenos diversos, com causas e consequências distintas, que afeta, de forma diferenciada, as pessoas e grupos sociais. As condições sociais, culturais, étnicas, políticas, econômicas, educacionais e de saúde vão tornar as pessoas e os grupos mais ou menos vulneráveis, ou seja, com capacidade de superar ou minimizar as dificuldades e riscos e de aproveitar as oportunidades para melhorar sua situação de bem-estar.

Muitas comunidades e os bairros periféricos de Fortaleza enfrentam riscos de alagamentos, anualmente, durante as quadras chuvosas, que tem como consequências a entrada de água em suas residências e a perda de bens materiais. Os impactos da questão natural afeta diferentemente as classes sociais.

Mendonça (2004) citado por Dantas, Costa e Zanella (2016, p.70), aponta para como uma parte da parcela urbana sofre com esses tipos de evento:

Ritmos lentos e ritmos velozes são, sobretudo, condições relativas do estado momentâneo de cada fato ou fenômeno, assim lentidão e rapidez são observados tanto na natureza quanto na sociedade, afinal os eventos catastróficos da primeira (natural hazards), por exemplo (um terremoto, uma chuva torrencial concentrada, uma tempestade, etc), desenvolve-se de forma muito rápida, ao mesmo tempo em que a parcela da sociedade desprovida de tecnologia (a maioria da humanidade) vive à mercê do tempo lento (MENDONÇA, 2004 apud DANTAS, COSTA, ZANELLA, 2016 p.70).

O tecido urbano vai sendo ordenado atendendo os interesses do capital, e tem como consequências são as contradições urbanas. Mesmo com as instalações de inovações tecnológicas, difundidas pela globalização, ampliando a articulação do global com o local, o espaço torna-se cada vez mais (des)ordenado. Bauman aponta que estamos no período da “sociedade do consumo”, que se difere da sociedade industrial. Na sociedade de consumo, o tempo e espaço são comprimidos para atender a lógica do hiperconsumo, distorcendo a real necessidade humana. Os Shoppings são uma das principais representações desse tipo de sociedade.

A implantação dos Shopping Centers promove mudanças nos bairros e nos municípios onde são instalados, pelo fato desse tipo de empreendimento ser um local de consumo e também de lazer, pois atraem outros investimentos e exigem a expansão de vias e infraestrutura e promovem alteração no entorno e/ou da população. O Shopping RioMar Kennedy está gerando uma centralidade, com indicativos que se vislumbra nisso, com a

interligação com condomínios fechados - Complexo Residencial e Comercial Boulevard Shopping Residence, com destaque para o Reserva da Palmeiras, que foi descrito pelo X World Properties (2023) como:

O Belíssimo Residencial Reserva das Palmeiras, faz parte do Boulevard Shopping Residence que é integrado ao famoso Rio Mar Kennedy, ou seja, praticidade de tudo em um só lugar. Sua área de lazer é completa, independente e entregue equipada para você curtir o melhor dentro e fora de casa. Mais conforto, mais tranquilidade e mais qualidade de vida. (X WORLD PROPERTIES, 2023)

Os pontos fortes apontados foram: Elevador Social, Terraço, Sala de Jogos, Piscina, Sala de Ginástica, Fitness, Espaço Relax, Mini Campo. Com uma área de 72 a 94 m², com três dormitórios, uma suíte e disponibilidade de duas vagas no estacionamento.

O condomínio residencial, antes representado pelos edifícios verticais localizados nas regiões mais valorizadas, ressurgiu com novas tipologias, vinculado a torres e centros comerciais. Destaca-se na paisagem, por sua escala e ruptura com as estruturas antigas, surgindo em diversas áreas da cidade (RUFINO, 2012 apud BARROSO, 2015, p.89).

Rosa (2011) aponta que: As formas arquitetônicas adotadas nos shoppings e condomínios mantêm características semelhantes visando a uma homogeneização, permitindo que rapidamente os espaços sejam identificados. Os conjuntos de formas presentes buscam ser chamativos, buscando ostentar materiais diferenciados e soluções incomuns em relação às demais construções ao redor. Não são para serem vistas lado a lado com as demais, mas sim para se sobreporem, da mesma forma que os seus usuários e moradores na relação urbana entre as classes sociais.

Disponível em: < <https://urbanidades.arq.br/2011/09/06/shopping-centers-e-condominios-fechados-fragmentacao-homogeneizacao-e-hierarquizacao-na-cidade-contemporanea/>>.

Através desse exemplo, podemos observar como o Shopping RioMar Kennedy se torna uma centralidade, ao se tornar um atrativo para a construção de condomínios residenciais, atrelado a torres comerciais. O espaço urbano se configura nos aparatos do capitalismo, em que se torna um espaço característicos de desigualdade social e econômica, nesse quesito, em um sentido mais técnico, o caráter socioespacial das desigualdades e das segregações envolve produção, distribuição, circulação e consumo de valores materiais e imateriais, posse/propriedade de terra urbana (solo, subsolo e edificações) e acesso a equipamentos, infraestruturas e serviços urbanos. (MACHADO, 2019)

O bairro Presidente Kennedy está articulado ao espaço intraurbano e interurbano, devido a sua malha viária, Avenida Sargento Herminio com Parsifal Barroso, e acesso a Avenida Mister Hull/Avenida Bezerra de Menezes e Francisco Sá, onde circula elevado

número de veículo. Outros fixos no seu entorno, equipamentos urbanos - North Shopping Fortaleza, empresas comerciais e de serviços, como as Escolas Públicas e Particulares, e o Campus do Pici da Universidade Federal do Ceará. O bairro possui moradores de diferentes classes, de acordo com o Critério de Classificação Econômica Brasil, da Associação Brasileira de Pesquisas - B2, C1, C2, D-E, mas aos poucos vai ampliando os moradores da classe A e B1.

Uma pesquisa do IBGE de 2022 apontou que dos 214 milhões de brasileiros, 75% estão na classe C-D-E, com apenas 2,9% na classe A e 5,1 % na classe B1, 5,1%. Nesse cenário, a escala local do bairro sintetiza o que é visto em maior escala. Uma tabela desenvolvida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, com base no censo do IBGE - 2010, demonstrou a porcentagem de domicílios permanentes por faixas médias de renda, em uma variação de salários.

Tabela 3 - Domicílios permanentes por faixas médias de renda - Censo de 2010.

Bairro Presidente Kennedy (2010)	Porcentagem de domicílios por classe de renda (Censo 2010)				
	Até 1 S. M.	> 1 a 2 S. M.	> 2 a 5 S. M.	> 5 a 10 S. M.	> 10 S.M.
	19,2 %	20,9 %	31,6 %	17,5 %	10,8%

Fonte: RELATÓRIO DE ANDAMENTO E DIAGNÓSTICO DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, Prefeitura Municipal de Fortaleza. 2014. Adaptado pelo Autor

O problema da fragmentação se fortifica com aumento da violência urbana e a necessidade de sensação de segurança, em que, os condomínios fechados e os shoppings centers são exemplos de controladores do espaço-tempo, ao passar uma falsa ideia do que não estranho está acontecendo no seu entorno. Arantes e Carvalho (2009) citados por Arantes (2011, p.2) dissertam que:

[...] enquanto as grandes cidades tendem a se fortalecer na nova fase de acumulação capitalista, concentrando a população, o aparato produtivo, a riqueza e o poder, grande parte dos seus moradores vive amedrontada, fugindo dos seus espaços públicos e se auto-segregando nesses espaços restritos. Os espaços abertos e plurais, que caracterizam o fenômeno urbano e a vida urbana, são considerados agora como perigosos, caóticos, barulhentos e poluídos; locais do desconhecido, dos diferentes e, portanto, dos indesejáveis. Grande parte da população prefere os espaços fechados, protegidos, monitorados, climatizados, com regras conhecidas e onde adentram somente pessoas “confiáveis” (ou seja, da sua mesma classe social),

dessolidarizando-se dos destinos conjuntos da cidade (ARANTES; CARVALHO, 2009 apud ARANTES, 2011, p.2).

A proliferação do que Caldeira (2000 apud ARANTES, 2011) chamou de “enclaves fortificados”, áreas de consumo, lazer, trabalho e residência protegidas e monitoradas por tecnologias de segurança, que funcionam como verdadeiras barreiras, objetivas e simbólicas, de apartação e segregação, é uma das transformações mais relevantes e visíveis das grandes cidades mundiais.

Nesse cenário, Fortaleza se desenvolve com políticas voltadas para que essas barreiras sejam cada vez mais frequente, intensificando o processo de gentrificação nos seus arranjos espaciais. Bairros como o Presidente Kennedy, desenvolve esse tipo de equipamentos e edificações residências de classe média verticalizada, favorecido pela localização entre dois eixos de ligação leste oeste - Avenida Bezerra de Menezes e a Avenida Francisco Sá. Além disso o processo de reestruturação urbana tem provocado, nas áreas centrais, o decréscimo demográfico com a formação de centralidade em outros bairros, indo ao contrário do padrão centro-periferi, principalmente após a transferência de instituições do poder público do centro para outros locais, algumas funções e o público consumidor foi alterado. Em bairros mais distante, os padrões de habitações se modificam, e os novos moradores tem outras necessidades que antes não eram demandas.

Arantes (2011) ao comentar sobre alguns efeitos desses processos em cidades latinoamericanas, aponta que:

[...] o decréscimo demográfico e o empobrecimento de antigas áreas centrais, com o deslocamento de áreas tradicionais de negócios e a constituição de novas centralidades, localizadas em um periurbano difuso, de baixa densidade e associado à proliferação de novos artefatos de grande impacto na estruturação do espaço metropolitano, como complexos empresariais, grandes centros de comércio e serviços, resorts, hipermercados e centro de convenções; o abandono pelo Estado de grande parte de suas funções tradicionais de planejamento e gestão, com a transferência das mesmas para atores privados e uma afirmação crescente da lógica do capital imobiliário na produção e reprodução metropolitanas; um crescimento da heterogeneidade das áreas populares e uma acentuação da sua tendência à ocupação das bordas metropolitanas, contribuindo para a pauperização e degradação das condições de sobrevivência dos moradores; a difusão de novos padrões habitacionais e investimentos imobiliários destinados às camadas médias e altas, com a multiplicação de condomínios horizontais e verticais fechados e protegidos, implantados, muitas vezes, em zonas antes populares, [...] (CARVALHO; PEREIRA, 2008; ARANTES; CARVALHO, 2009 apud ARANTES, 2011, p. 28)

Fortaleza tem um processo de ocupação semelhante com de outras cidades latinoamericanas, que se reflete na sua malha urbana. Na década de 1980 e 1990, ocorreu uma

diminuição da distância espacial entre ricos e pobres, e o modelo centro-periferia não conseguia mais conceitualizar a posição que se encontrava cada uma das classes sociais dentro do município.

A fragmentação aparece ainda mais presente com o desenvolvimento dos condomínios fechados dentro da malha urbana de Fortaleza, ocupando antes vazios próximos a bairros populares e operários, em espaços de antigas. A classe média se beneficia da construção de novos padrões habitacionais, devido os valores serem mais baixos do que nos tradicionais bairros Aldeota e Meireles.

A valorização imobiliária ocorre nesses bairros de uso residencial e transforma sua dinâmica urbana. Ferreira e Passos (2022, p. 28156) apontam que:

Os condomínios horizontais produzem espaços internos privados que apresentam semelhanças com o espaço público urbano, sendo compostos por vias de circulação, praças e, em alguns casos, comércio e serviços e até mesmo arremedos de bairros. No entanto, diferentemente das cidades tradicionais, tais espaços podem ser frequentados apenas por um grupo restrito

O preço dos imóveis, disponibilizados pelo site *VivaReal* (2023)², informa que um apartamento com 3 quartos, acesso a piscina, mobiliado, uso de elevador, com 94m², está avaliado em R\$ 699.000,00, no condomínio “Jardim das Bromélias”, ao lado do Shopping RioMar Kennedy. Enquanto que uma casa, localizada em uma rua próxima, com 374m², está avaliada em R\$ 690.000,00.

Sales (2017) demonstrou que o preço dos imóveis e do metro quadrado foi se valorizando desde o ano de 2012, quando já se especulava a construção do grande empreendimento. Com os resultados obtidos pelo modelo estatístico, verificou-se que houve uma valorização de 24% desde o ano de 2014, início das obras, até os dias atuais. Além disso, existiu uma valorização de 42% desde o ano de 2012, quando já se havia especulação de grandes investimentos na região. (SALES, 2017). Como pode ser observado no gráfico elaborado por Sales, 2017

² As informações foram retiradas do site VivaReal. Disponível em <<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-presidente-kennedy-bairros-fortaleza-com-garagem-94m2-venda-RS699900-id-2626203378/>>

Gráfico 1 - Comportamento do valor do metro quadrado de terrenos na região em estudo



Fonte: Sales, 2017

De acordo com Nascimento (2006, apud Ferreira e Passos, 2022), os condomínios fechados são tema constante de discussão no campo das ciências sociais no que diz respeito às questões da privatização dos espaços públicos, autosegregação das elites e crescimento do uso da segurança privada como forma de restringir o acesso a essas áreas.

Em uma pesquisa realizada Morais (2010, p. 9), acerca dos direitos da criança e do adolescente, o acesso ao lazer e à prática esportiva já era problematizada no bairro, com os condomínios se apropriando dos espaços públicos:

“As quadras a pouco de um ano foram reformadas, uma obra do Orçamento Participativo. Mais antes estava sucateada e uma das quadras está situada próximo ao North Shopping e há vários condomínios ao seu redor. E os moradores se apropriam também do espaço, impedindo outros moradores do bairro que não moram nos condomínios para utilização do espaço.” (MORAIS, 2010, p. 9)

Nesta seção do capítulo podemos perceber a influência do Shopping RioMar Kennedy em uma mudança significativa nos padrões habitacionais, sobretudo da proliferação dos condomínios verticais fechados e do aumento segregação socioespacial. Por se tratar de uma área da malha urbana em constante transformação em seu uso e forma, os aspectos socioeconômicos se modificam, há alteração do padrão de vida, passando de um bairro operário, com resquícios industriais para um bairro de classe média.

As vias de acesso ao Shopping são melhoradas, promovidas por políticas públicas para o melhor fluxo de indivíduos e cargas. Santos (1999 apud Braga, 2010, p.28) diz que:

As redes não estão relacionadas somente aos fluxos e conexões. Para que haja fluxos, são necessários fixos, afinal, os fluxos possuem origem e destino. Nesta dinâmica, os fixos são constantemente re-funcionalizados. Tais termos são complementares e interdependentes. Fluxos geram fixos que

por sua vez geram novos fluxos (SANTOS, 1999c apud BRAGA, 2010, p.28).

A rede, ao promover relações, intercâmbios, alterando ou podendo alterar determinada situação, também muda. Toda rede é mutável. (SANTOS, 1999c apud BRAGA, 2010, p.28)

Nesse aspecto, as vias são melhoradas para que ocorra o acesso ao fixo (o Shopping), a mobilidade urbana é promovida, com o alargamento de vias e o surgimento de outras, como é o caso da Avenida Cearenses, que faz fronteira com a Avenida Sargento Hermínio e se torna uma via de acesso a grandes empreendimentos de moradia, condomínios fechados e de serviços.

5.3 O Shopping Riomar Kennedy na produção de uma nova centralidade de Fortaleza

Neste item trataremos da formação de uma nova centralidade no bairro Presidente Kennedy, a partir da implantação do Shopping, mesmo que haja no bairro a centralidade linear da Bezerra de Menezes, com maior concentração de atividades no entorno do North Shopping Fortaleza. É possível que o bairro tenha outra centralidade ou seria o prolongamento da anterior?

O Setor imobiliário descreve o atual momento do bairro Presidente Kennedy como “o bairro que mais cresce em Fortaleza”, seja no sentido da verticalização que aflorou nos últimos anos ou na dinâmica dos novos moradores que habitam essas construções, classe média alta.

Conforme a Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE), a área total do terreno é de 82.460 m², porém com uma área construída de 150.462m². O Shopping RioMar Kennedy foi desenvolvido para atender a população de Classe C do bairro em si e dos entornos, como os consumidores dos bairros Padre Andrade, Pici, São Gerardo, Parquelândia e outros, como pode ser observado no mapa.

Figura 6 - Área de influência direta do Shopping RioMar Kennedy



Fonte: Google Maplink 2013, com adaptação da INFOambiental

Com o crescimento do poder de compra da população da classe C, a qual passou a adquirir novos produtos e serviços, começam a surgir novos empreendimentos para atender a demanda de tais consumidores, com destaque para a instalação de shopping centers em bairros da periferia, mas densamente povoados. Ressalta-se a implantação de uma Operação Consorciada Urbana no bairro Papicu, que inclui a construção de shopping, prédios residenciais e comerciais. Mesmo assim, outras classes sociais se apresentam como consumidores desse espaço, sobretudo a Classe B e a Classe D/E, moradoras do entorno.

O Estudo de Viabilidade Ambiental e Estudo de Impacto da Vizinhança (EVA/ EVI), Processo de nº 228032013 (2013), registrado na Secretaria Municipal de Urbanismo e Planejamento (SEUMA), para instalação do Shopping RioMar Kennedy, avalia os impactos ambientais e socioeconômicos:

“Este empreendimento contribuirá no aumento da arrecadação de impostos e

tributos, sobretudo no que se refere ao imposto sobre circulação de mercadorias e serviços – ICMS, o imposto sobre serviços de qualquer natureza– ISS, e o imposto predial e territorial urbano - IPTU, contribuindo para a ampliação e melhoria nas ofertas de serviços públicos [...]” (SEUMA, 2013)

Com isso, podemos notar que a atratividade por este espaço urbano se dá a partir da valorização do local com a instalação de um grande empreendimento, aliado aos investimento em infraestrutura, com duplicação de vias, urbanização de áreas verdes e em um melhor acesso a serviços. A Estação Bicicletar 104 RioMar Kennedy permite que a população de classe menor poder aquisitivo utilize esses serviços, e novas linhas de transportes públicos são implantadas, interligando ainda mais bairros da zona oeste de Fortaleza.

Na matéria disponibilizada pelo “Diário do Nordeste” (2016): “Novas linhas de ônibus iniciam operação no bairro Presidente Kennedy - Metrô”, foram citadas: 221-Vila Velha/Riomar Kennedy, 132-Vila Santo Antônio/Riomar Kennedy, 260-Quintino Cunha/Riomar, 364 - Lagoa/RioMar Kennedy.

O Shopping RioMar Kennedy também é movimentado pela busca de serviços públicos pois dispõe de Repartição Pública do Ministério do Trabalho, que proporciona ao público, a realização da carteira de Trabalho; e da Empresa de Transporte Urbano de Fortaleza (ETUFOR), que disponibiliza Carteira de estudante (1ª ou 2ª via e biometria facial), Bilhete Único, Bilhetezinho e solicitação de gratuidade para pessoa com deficiência.

Os Shopping Centers propiciam a formação de novas centralidades. Alves (2011) aponta que:

As novas centralidades, consubstanciadas pela instalação dos Shopping Centers, representam a concretização dos processos acima mencionados, bem como imprimem novas dinâmicas espaciais, fundamentalmente, na área de seu entorno, na medida que pressupõe o aumento dos fluxos e de novas atividades de comércio e serviços, necessitando, portanto de (re)adequações dos fixos já existentes, como por exemplo, construções de viadutos e modificações na organização viária, o que conseqüentemente ocasiona uma valorização das áreas no entorno do empreendimento. (ALVES, 2011, p. 178)

O Estudo de Viabilidade Ambiental e Estudo de Impacto da Vizinhança (EVA/ EVI) demonstrou a importância do Shopping RioMar Kennedy na geração de emprego desde o seu planejamento, em que menciona a carência de atividades econômicas que possam ofertar mais emprego/renda. Neste documento foi tratado da geração de emprego desde o período de implantação da obra: “Na fase de operação do RioMar Fortaleza Norte* se estima a geração de 950 empregos diretos e 1.500 indiretos. Durante todas as fases do projeto, a cidade de Fortaleza se beneficiará da oportunidade de manter e ampliar seu mercado de trabalho formal

e informal.”

O grande empreendimento no setor de comércio e serviços se demonstra como uma centralidade na oferta de emprego na Região Metropolitana de Fortaleza, com um fluxo contínuo de trabalhadores durante a semana. Antes, esses “terrenos de engorda”, com galpões vazios se torna área de elevada especulação imobiliária e com empreendimentos comerciais, um centro de importância empregatício

Com isso, podemos perceber como o Shopping RioMar Kennedy é uma centralidade urbana no espaço intraurbano fortalezense, com oportunidades de empregos e ofertas de serviços para a população do entorno do empreendimento, com um fluxo intenso de consumidores e indivíduos em busca dos serviços públicos ofertados dentro das instalações. Além disso, as melhorias no entorno foram vislumbradas através da parceria entre o setor público e privado, com a inauguração de novas linhas de transporte coletivo e o alargamento de vias. Essas reformas e oportunidades de fator socioeconômico para a população que já residia no interior do bairro teriam ocorrido sem a instalação do Shopping?

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os Shopping Centers se destacam como novas centralidades dentro do intra urbano dos municípios onde se instalam, provocado pela ação da reestruturação produtiva que promove a mudança do setor industrial para outros municípios, enquanto que o setor de comércio se sobressai nessas antigas zonas industriais, que sofrem com a especulação imobiliário e os diferentes instrumentos de política urbanas não conseguem frear essa prática prejudicial. Além disso, a instalação de um grande empreendimento, como o Shopping RioMar Kennedy provoca profundas mudanças na área do entorno, como mudanças no perfil socioeconômico da população vizinha e na valorização imobiliária, com a intensificação da verticalização.

A zona oeste de Fortaleza, onde o bairro Presidente Kennedy está situado, se configura com uma parte da cidade que os processos de desigualdades são mais visíveis, dentre eles, a justaposição social, as classes econômicas estão próximas, só que não interagem, devido aos muros que demonstram como o espaço urbano pode ser fragmentado e articulado, ao mesmo tempo.

Essa parte de Fortaleza foi historicamente produzida pela migração vinda do interior e de outros municípios menores, as famílias saíam de suas habitações em busca de melhores condições de vida, em áreas que apresentavam vulnerabilidade socioambiental que agrava consequências em períodos chuvosos em Fortaleza. Em contraste com a Zona Leste e litorânea do município que uma maior proporção da elite ainda reside no local.

Com o tempo, os grandes empreendimentos chegam na zona oeste de Fortaleza e ocupam antigas zonas industriais e se beneficiam com a proximidade de avenidas com um fluxo constante, como a importante Avenida Francisco Sá e a avenida Bezerra de Menezes. A mudança no entorno ocorre desde o período de planejamento, com a valorização imobiliária e seguido com a instalação de diferentes equipamentos que buscam atender a lógica do capital.

A população que já residia nesse espaço sofre com processos de gentrificação e perda de autonomia, com a retirada de casas para o alargamento de vias, ou até mesmo a modificação do poder de compra com o comércio tradicional, as famosas "bodegas" e mercearias são substituídas por Atacados e grandes redes de SuperMercado.

Em contrapartida, essas instalações promovem um aumento da empregabilidade no bairro, com oferta de serviços do poder público e novas formas espaciais tanto em sua área interna quanto no seu entorno.

Os Shopping Centers são verdadeiros enclaves que modificam as funções e formas

de um bairro, modificam as relações socioeconômicas dos indivíduos que habitam o seu entorno em busca de uma modernização que não é acompanhada por todos. Todas essas características são observadas com a instalação do Shopping RioMar Kennedy, com transformações no seu entorno, no qual este complexo urbano comercial contribui para uma fragmentação socioespacial dentro de uma parte da malha intraurbana fortalezense.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVES, Lidiane Aparecida. Reestruturação urbana e criação de novas centralidades: considerações sobre os shoppings centers. **Caminhos de Geografia**, v. 12, n. 37, p. 171-184, 2011.

ANJOS, José Wesley Silva dos. A PARCERIA MERCADO IMOBILIÁRIO E POLÍTICA URBANA: COALIZÃO NO SETOR OESTE DE FORTALEZA. Anais do XVI Simpósio Nacional de Geografia Urbana-XVI SIMPURB, v. 1, p. 3371-3391, 2019.

ANJOS, José Wesley Silva dos. LEGITIMAÇÃO ATRAVÉS DA INSTRUMENTALIZAÇÃO: A UTILIZAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA E DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS NA GESTÃO DE FORTALEZA-CE.

ARANTES, Rafael de Aguiar. **Fugindo dos "males" da cidade**: os condomínios fechados na grande Salvador. 2011.

ARAÚJO, Flávio Gérson de Melo. **Habitação em Fortaleza**: uma análise dos projetos habitacionais criados pela prefeita Luizianne Lins no período de 2005 a 2012. 2013.

BARATA-SALGUEIRO, Teresa. Fragmentação sócio-espacial e comércio de luxo. **Tlalli. Revista de Investigación en Geografía**, n. 8, p. 86-115, 2022.

BARROSO, Paulo Hermano Mota. Verticalização residencial em Fortaleza. 2015. 157 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, Fortaleza, 2015

BATALLER, Maria Alba Sargatal; BOTELHO, Maurilio Lima. **O Estudo da Gentrificação**. [S.l.], n. 1, p. 9-37, jul. 2012.

BRAGA, Rhalf Magalhães. Território, rede e multiterritorialidade: uma abordagem conceitual a partir das corporações. **Revista Geografias**, p. 26-36, 2010.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Henri Lefebvre**: o espaço, a cidade e o “direto à cidade”. **Revista Direito e Práxis**, v. 11, p. 349-369, 2020.

Castro, A. F. V. de, & Engel, P. E. (2016). REESTRUTURAÇÃO E SHOPPING CENTERS, ASPECTOS CONCERNENTES DA REDEFINIÇÃO DA CENTRALIDADE EM CIDADES DE PORTE MÉDIO. *Formação (Online)*, 2(22).

Constituição Federal Brasileira de 1988. BRASIL, Lei 5788/90. Estatuto da Cidade. Presidente da República em 10 de julho de 2001.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. 3ª Ed. São Paulo: Editora Ática S.A, 1995.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Região e Organização Espacial**. 7ª edição. Editora Ática: São Paulo, 2003.

COSTA, Maria Clélia Lustosa. **Capítulos de geografia histórica de Fortaleza**. E-book. Fortaleza: Imprensa Universitária, 2017. 180 p.

COSTA, Maria Clélia Lustosa. **Cidade 2.000: expansão urbana e segregação espacial em Fortaleza**. 1988. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

COSTA, Maria Clélia Lustosa. Fortaleza, capital do Ceará: transformações no espaço urbano ao longo do século XIX. **Revista do Instituto do Ceará**, v. 128, p. 81-111, 2014.

COSTA, Maria Clélia Lustosa. Fortaleza: expansão urbana e organização do espaço. **Ceará: um novo olhar geográfico. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha**, p. 51-100, 2005.

COSTA, Maria Clélia Lustosa. **Vida e morte na Fortaleza antiga: a higienização da cidade no século XIX**. 2021.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; COSTA, Maria Clélia Lustosa; ZANELLA, Maria Elisa. Vulnerabilidade socioambiental e qualidade de vida em Fortaleza. 2016.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; DA SILVA, José Borzachiello; COSTA, Maria Clélia Lustosa. **De cidade à metrópole:(trans) formações urbanas em Fortaleza**. Eustogio Wanderley Correia, 2009.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. **Mar à vista: estudo da maritimidade em Fortaleza**. Imprensa Universitária, 2020.

DIAS, Izabel Nahum; LOUREIRO, PABLO RENAN DE SOUZA. A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL NOS ESPAÇOS DE LAZER EM BELÉM/PA. **Anais do XVI Simpósio Nacional de Geografia Urbana-XVI SIMPURB**, v. 1, p. 3098-3112, 2019.

DIOGENES, Beatriz Helena Nogueira . A dinâmica do espaço intra-urbano de Fortaleza e a formação de novas centralidades. In: XI Encontro Nacional da ANPUR, 2005, Salvador-Ba. XI Encontro Nacional da ANPUR, 2005.

FEDERAL, Senado. Estatuto da Cidade. **Guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. Brasília, 2001.

FERREIRA, Everton Martins; NASCIMENTO PASSOS, Alexandra do. Condomínios fechados: reflexões sobre espaços públicos e privados na perspectiva do desenvolvimento local Gated communities: reflections on public and private spaces from the perspective of local development. **Brazilian Journal of Development**, v. 8, n. 4, p. 28152-28168, 2022.

FREITAS, Fabiano Lucas da Silva. Fragmentação e expansão urbana: espaços do medo na região metropolitana de Fortaleza-Ceará. 2019.

FREITAS, Fabiano Lucas da Silva; COSTA, Maria Clélia Lustosa. Medo, violência e fragmentação socioespacial na Região Metropolitana de Fortaleza. **Revista Ateliê Geográfico**, v. 15, n. 2, 2021.

GERHARDT, Tatiana Engel; SILVEIRA, Denise Tolfo. **Métodos de pesquisa**. Plageder, 2009.

GOIS, Rodolfo Anderson Damasceno. Planejamento e participação: o caso da LUOS 2016 e do Fortaleza 2040. 2018.

GONDIM, Linda Maria de Pontes; ROCHA, Aline Maria Matos. Fortaleza está na rede: o caso dos movimentos Daqui Não Saio e Resistência Vila Vicentina. 2017.

GONÇALVES, Tiago Estevam. Labirintos da modernidade urbana: North Shopping na produção de uma nova centralidade em Fortaleza-CE. 2009.

GONÇALVES, Tiago Estevam. PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO: NORTH SHOPPING NA DINÂMICA DE NOVAS CENTRALIDADES EM FORTALEZA-CE. **Caminhos de Geografia**, v. 12, n. 37, 2011.

GONÇALVES, Tiago Estevam. Shopping centers e o processo de metropolização em Fortaleza. 2017. 447f. Tese (Doutorado em Geografia)-Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2017.

LENCIONI, S. OBSERVAÇÕES SOBRE O CONCEITO DE CIDADE E URBANO. *GEOUSP Espaço e Tempo (Online)*, [S. l.], v. 12, n. 1, p. 109-123, 2008.

LIMA, Jorge Luiz Cunha. A cidade de Fortaleza: crise urbana e desigualdade social. **Emancipação**, v. 4, n. 1, 2004.

MACHADO, José Roberto; TÖWS, Ricardo Luiz. CIDADE E ESPAÇO URBANO: NOTAS INTRODUTÓRIAS E CONCEITUAIS. **Revista GEOMAE**, v. 10, n. 1, p. 74-92, 2019.

MACHADO, Eduardo Gomes. Democracia e planejamento urbano na revisão do Plano Diretor de Fortaleza (2002-2008). **Reflexión Política**, v. 16, n. 31, p. 64-78, 2014.

MARASCHIN, Clarice; AVOZANI, Waleska Andrzejewski. Dinâmica do perfil populacional no entorno de shopping centers. **Blucher Design Proceedings. Blucher**, 2020.

MARASCHIN, Clarice et al. Shopping centers e estrutura espacial urbana. **VIII Seminário**, 2008.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. Fundamentos de metodologia científica. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

MELGAÇO, Lucas. A cidade de poucos: condomínios fechados e a privatização do espaço público em Campinas. **Boletim Campineiro de Geografia**, v. 2, n. 1, p. 81-106, 2012.

MORAIS, A. EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER DO BAIRRO PRESIDENTE KENNEDY: UM ESTUDO ACERCA DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE. [s.l: s.n.]. Disponível em: <<http://congressos.cbce.org.br/index.php/conece/3conece/paper/viewFile/2473/959>>. Acesso em: 19 jun. 2023.

MUNIZ, Alexsandra Maria Vieira; DA SILVA, José Borzacchiello; COSTA, Maria Clélia Lustosa. Reestruturação produtiva, trabalho e transformações no espaço metropolitano de Fortaleza. **Boletim Goiano de Geografia**, v. 31, n. 1, p. 13-25, 2011.

MUNIZ, Alexsandra Maria Vieira . CEARÁ STATE AND THE TEXTILE INDUSTRY IN TIME-SPACE/O CEARÁ E A INDÚSTRIA TÊXTIL NO ESPAÇO-TEMPO/. **Boletim Goiano de Geografia (Online)**, v. 36, p. 420-443, 2016.

PINTAUDI, Silvana Maria. Os Shopping-Centers brasileiros e o processo de valorização do espaço urbano. *Boletim Paulista de Geografia*, n. 65, p. 29-48, 1987.

PRONIN, Maria. O Shopping Center e a Cidade. *Sd*, [S. l.], 2013?. I Colóquio Internacional sobre o comércio e a cidade uma relação de origem.

Residencial Reserva das Palmeiras. Disponível em: <<https://www.xworldproperties.com.br/imovel/1892121/apartamento-venda-fortaleza-ce-presidente-kennedy-residencial-reserva-das-palmeiras>>. Acesso em: 17 abr. 2023

RIZEK, Cibele Saliba et al. SL-32 URBANIZAÇÃO E MUNDIALIZAÇÃO–QUESTÕES DE PESQUISA. *Anais ENANPUR*, v. 15, n. 1, 2013.

SALES, Isaac Mendonça Ribeiro. Avaliação de imóveis por análise de regressão: um estudo de caso do impacto da construção do empreendimento Riomar Kennedy. 2017.

SALGUEIRO, T. B. (1994). Novos produtos imobiliários e reestruturação urbana. *Finisterra*, 29(57).

SANTOS, André da Rocha. Revitalização para quem? Política urbana e gentrificação no Centro de Santos. *Cadernos MetrÓpole*, v. 16, p. 587-607, 2014.

SANTOS, Juliana de Araújo. Parque Rachel de Queiroz: O último sítio verde do Pici. 2017.

SANTOS, Maria Adriana Martins dos. CONDOMÍNIOS FECHADOS E FRAGMENTAÇÃO SOCIOESPACIAL EM FORTALEZA. *Boletim Gaúcho de Geografia*, v. 48, n. 1/2, p. 195-216, 2021.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. Edusp, 2013.

SANTOS, Milton. *Metamorfose do espaço habitado*. 2ª reimp. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 2014.

SANTOS, M. *Por uma Geografia Nova*. São Paulo: Hucitec, Edusp, 1978.

SAQUET, Marcos Aurelio; DA SILVA, Sueli Santos. Milton Santos: concepções de geografia, espaço e território. *Geo Uerj*, v. 2, n. 18, p. 24-42, 2008.

Shopping centers e condomínios fechados: fragmentação, homogeneização e hierarquização na cidade contemporânea - Urbanidades - Urbanismo, Planejamento Urbano e Planos Diretores. Disponível em: <<https://urbanidades.arq.br/2011/09/06/shopping-centers-e-condominios-fechados-fragmentacao-homogeneizacao-e-hierarquizacao-na-cidade-contemporanea/>>. Acesso em: 21 maio. 2023.

SILVA, Bruno das Mercês; MARTINES, Marcos Roberto; BURGOS, Rosalina. Planejamento urbano e segregação socioespacial: estudo sobre os efeitos da expansão de condomínios fechados na produção do espaço urbano. *Revista do Departamento de Geografia*, v. 42, p. e191575-e191575, 2022.

SILVA, José Borzacchiello da. Reestruturação Produtiva e Reconfiguração da Área Central

de Fortaleza. **Mercator (Fortaleza)**, v. 14, p. 75-88, 2015.

SILVA, José Borzacchiello da; GONÇALVES, Tiago Estevam. Urbanização e produção da cidade: shopping centers na dinâmica de novas centralidades em Fortaleza-CE. **Geosul**, v. 27, n. 53, p. 63-88, 2012.

SMITH, N. GENTRIFICAÇÃO, A FRONTEIRA E A REESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO. **GEOUSP Espaço e Tempo (Online)**, [S. l.], v. 11, n. 1, p. 15-31, 2007.

SOUZA, Maria Salete de. Segregação socioespacial em Fortaleza. **Litoral e Sertão**, 2006.

TRINDADE, Gilmar Alves. Globalização, Redes e relação mundo-lugar: insistindo em um debate ainda não esgotado na Geografia. **Revista GeoNordeste**, n. 2, 2012.

VARGAS, Heliana C. **Comércio: Localização Estratégica ou Estratégia na Localização. São Paulo. 331p.** 1992. Tese de Doutorado. Tese (Doutorado), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. Uma discussão sobre o uso dos conceitos de processos (e formas) espaciais nas cidades brasileiras. **Confins. Revue franco-brésilienne de géographie/Revista franco-brasileira de geografia**, n. 44, 2020.

NOTÍCIAS

20 anos de obras e insatisfação: o que falta para concluir o alargamento da Av. Sargento Hermínio - Ceará. Disponível em: <<https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/ceara/20-anos-de-obras-e-insatisfacao-o-que-falta-para-concluir-o-alargamento-da-av-sargento-herminio-1.3272768>>. Acesso em: 24 mar. 2023

Assaí inaugura nova unidade em Fortaleza com investimento de R\$ 61 milhões - Negócios. Disponível em: <<https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/negocios/assai-inaugura-nova-unidade-em-fortaleza-com-investimento-de-r-61-milhoes-1.3153789>>. Acesso em: 28 fev. 2023.

Diagnóstico Urbano - Bairro Presidente Kennedy by Stelme Girão - Issuu. Disponível em: <https://issuu.com/stelmegirao/docs/diagn_stico_urbano_-_bairro_preside>. Acesso em: 28 fev. 2023.

Fortaleza Nobre | Resgatando a Fortaleza antiga : Jôquei Clube - O sítio que virou bairro. Disponível em: <<http://www.fortalezanobre.com.br/2019/06/joquei-clube-o-sitio-que-virou-bairro.html>>. Acesso em: 5 mar. 2023.

Novas linhas de ônibus iniciam operação no bairro Presidente Kennedy - Metro. Disponível em:<<https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/metro/paywall-7.100?wall=0&aId=1.1634795>>. Acesso em: 28 maio. 2023.

NE10. RioMar Fortaleza tem obras iniciadas com a presença do presidente do grupo JCPM e a prefeita Luizianne Lins. Disponível em: <<https://ne10.uol.com.br/canal/nordeste//noticia/2012/08/14/riomar-fortaleza-tem-obras-iniciadas-com-a-presenca-do-presidente-do-grupo-jcpm-e-a-prefeita-luizianne-lins>>

361459.php>. Acesso em: 1 mar. 2023.

Obras do RioMar Presidente Kennedy iniciam em setembro - Negócios. Disponível em: <<https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/negocios/obras-do-riomar-presidente-kennedy-iniciam-em-setembro-1.1025150>>. Acesso em: 22 fev. 2023.

OBRAS do RioMar começam e vizinhança já observa valorização. **O Povo Online**, Fortaleza, 13 ago. 2012. Disponível em <<https://www20.opovo.com.br/app/opovo/economia/2012/08/13/noticiasjornaleconomia,2898157/obras-do-riomar-comecam-e-vizinhanca-ja-observa-valorizacao.shtml>>

Parque Rachel de Queiroz / Architectus S/S. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/985555/parque-rachel-de-queiroz-architectus-s-s>>. Acesso em: 6 mar. 2023