

Capítulo 4

Luiz Renato Bezerra Pequeno
Thêmis Aragão

4. Dimensão Habitacional da Região Metropolitana de Fortaleza

Como em outras regiões metropolitanas, Fortaleza enfrenta um processo de intensa precariedade nas condições de moradia da maioria de sua população desde as últimas décadas do Século XX, manifestando-se em diferentes formas. Neste período, a Região Metropolitana de Fortaleza cresce de forma desordenada tendo-se como fatores fundamentais deste crescimento: o fluxo migratório campo – cidade; a redistribuição espacial da população através de programas habitacionais periféricos promovidos pelo Estado, inclusive induzindo à conurbação; as migrações intra-urbanas associadas ao empobrecimento urbano, deslocando populações do aluguel para as ocupações; a comercialização de loteamentos clandestinos desconsiderando as normas urbanísticas; a produção de espaços de segregação social, horizontais ou verticais levando à apropriação dos investimentos públicos em infra-estrutura urbana e sistema de circulação e transportes.

Considerando que o problema da moradia deva ser investigado em diferentes escalas e nas suas diversas formas, verifica-se em Fortaleza, uma enorme precariedade em termos de censos e bancos de dados específicos nas instituições públicas associadas à temática. Observa-se que em termos de pesquisa específica sobre a problemática das favelas, os dados mais recentes se referem ao censo de favelas realizado em 1991 pela extinta COHAB, em parceria com a Secretaria Estadual do Trabalho e da Ação Social. Nos últimos anos, tem havido uma redução deste universo, abordando-se tão somente as áreas em situação de risco ambiental, as quais têm sido mapeadas ano a ano em função do trabalho executado pela Defesa Civil. Quanto aos conjuntos habitacionais, verifica-se uma lacuna ainda maior sobre o processo de implantação, contribuindo com esta carência o fato de que os mesmos foram implantados por diferentes agentes, distribuídos em vários municípios,

sem um aparato institucional minimamente adequado, além da extinção do BNH e da COHAB-CE, órgãos governamentais que estavam à frente da política habitacional.

4.1. O Déficit Habitacional da Região Metropolitana de Fortaleza em Seus Municípios

Considerando o conjunto de 13 municípios, a RMF apresenta um déficit total de 122.988 unidades, correspondendo a 17% do total de domicílios. Por outro lado, verifica-se que mais de 102 mil imóveis encontram-se vazios, os quais segundo a Fundação João Pinheiro decorrem dentre outros motivos: da incapacidade de absorção dos imóveis pelo mercado de locação; da localização errada e distante de conjuntos habitacionais em relação aos locais de trabalho; do esvaziamento das localidades rurais no processo de redistribuição espacial da população.

No caso da RMF, é possível constatar essas três razões supracitadas. Ressalta-se que o empobrecimento da população tem levado à redução da demanda por imóveis de aluguel, derivando especialmente na expansão da favelização e das áreas de risco constatada a partir do incremento de percentual de famílias vivendo em moradias improvisadas, feitas em materiais rústicos. Além disso, deve ser apontado o considerável número de imóveis vazios em conjuntos habitacionais periféricos, assim como a presença de imóveis construídos como segunda residência ao longo da faixa litorânea ou como sítios de fim de semana nos municípios serranos.

TABELA 4.1 – Estimativas do Déficit Habitacional Básico da Região Metropolitana de Fortaleza– 2000

Municípios	Déficit habitacional básico (2)		Domicílios vagos		Δ (déficit - domicílios vagos)	
	Total	%	Total	%	Total	%
Aquiraz	3.810	27,19%	2.636	18,81%	1.174	8,38%
Caucaia	11.809	19,90%	10.611	17,88%	1.198	2,02%
Chorozinho	1.327	29,60%	961	21,44%	366	8,16%
Eusébio	2.076	28,65%	1.477	20,38%	599	8,27%
Fortaleza	77.615	14,76%	69.995	13,31%	7.620	1,45%
Guaiúba	1.149	25,69%	954	21,33%	195	4,36%
Horizonte	2.797	34,70%	1.609	19,96%	1.188	14,74%
Itaitinga	2.096	31,10%	1.048	15,55%	1.048	15,55%
Maracanaú	7.213	17,08%	5.890	13,95%	1.323	3,13%
Maranguape	4.922	24,77%	2.321	11,68%	2.601	13,09%
Pacajus	2.899	27,95%	1.891	18,23%	1.008	9,72%
Pacatuba	2.129	17,67%	1.561	12,96%	568	4,71%
São Gonçalo do Amarante	3.146	3781,00%	2.012	24,18%	1.134	13,63%
RM Fortaleza	122.988	17,01%	102.966	14,24%	20.022	2,77%

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2004

Apesar de apresentar o menor percentual de déficit habitacional da RMF (aproximadamente 14,76%), o município de Fortaleza contribui com mais de 63% do total do déficit metropolitano. Analisando-se a tabela acima observa-se que o déficit mostra-se mais representativo nos municípios com menor contingente populacional, em sua maioria distantes do município pólo. Os números surpreendem para os casos de Horizonte, Itaitinga, Chorozinho, Pacajús e Guaiúba tidos como os mais distantes do município pólo, assim como os mais recentemente integrados à RMF. Nestes casos, o déficit habitacional varia entre 34,7% em Horizonte e 25,7% em Guaiúba. Outros casos, como Eusébio e Aquiraz, também apresentam altos índices de famílias sem moradia, 28,65% e 27,19% respectivamente. Estes municípios têm sido alvos preferenciais das novas formas de expansão do mercado imobiliário formal, no qual proliferam-se empreendimentos tanto residenciais como hoteleiros.

Vale aqui também comentar os números obtidos para os domicílios vagos. Os municípios mais populosos, como Fortaleza, Caucaia e Maracanaú apresentam percentuais de déficit habitacional bem próximos aos de domicílios vagos. Dos mais de 77 mil imóveis

que faltam em Fortaleza, quase 70 mil já se encontrariam disponíveis. Entretanto a pauperização crescente da população faz com outras formas de moradia viessem a ser formuladas, seja reunindo mais de uma unidade doméstica de uma mesma família num só domicílio, seja na recente expansão de cômodos de aluguel, ou na autoconstrução feita com materiais rústicos e improvisados situados nas áreas de risco. Outro fator que contribui para essa realidade contraditória diz respeito à expansão do mercado imobiliário para o setor turístico, assim como para a população de maior poder aquisitivo que tem na aquisição de imóveis uma forma de investimento.

No caso de Caucaia, é possível apontar como hipótese, a existência de duas razões para esse quadro. Primeiro, a presença de conjuntos habitacionais nas suas franjas periféricas fronteiriças com Fortaleza, cujos proprietários buscam morar em áreas mais próximas ao centro por serem melhor providas de infra-estrutura e serviços, não conseguindo alugar as casas dos conjuntos. Segundo, a construção de moradias uni-familiares e condomínios verticais para segunda residência ao longo das faixas de praia fazem com que, apesar de densamente ocupada, a orla permaneça quase desabitada ao longo da semana.

Com relação a Maracanaú, constata-se que em se tratando de um município composto de vários conjuntos justapostos em condições ambientais pouco favoráveis resultantes de políticas habitacionais tanto do extinto BNH como da extinta COHAB-CE, a situação de mudança para um outro sítio mais próximo, assim como o abandono de imóvel devido a sua distante localização devem ser responsáveis por boa parte dos 5.890 imóveis vagos.

Numa situação diametralmente oposta se encontram os municípios que apresentam uma maior variação entre o número de imóveis em falta em relação aos domicílios vagos, como Itaitinga, Horizonte, Maranguape e Pacajús. Neste caso, tem-se como hipótese que a expansão da industrialização nestes municípios decorrendo da reestruturação do espaço produtivo do Ceará, tem ampliado a demanda por imóveis via implantação de loteamentos populares, assim como pelo pequeno plantel de imóveis de aluguel nestas cidades.

TABELA 4.2 – Participação dos Componentes no Déficit Habitacional Básico Urbano de Fortaleza (%) – 2000

Município	% no déficit habitacional básico urbano		
	improvisados	coabitação familiar	rústicos
Aquiraz	1,77	38,69	59,54
Caucaia	5,78	53,86	40,36
Chorozinho	0	33,33	66,67
Eusébio	1,16	31,31	67,53
Fortaleza	2,38	84,97	12,65
Guaiúba	0	65,19	34,81
Horizonte	0	31,11	68,89
Itaitinga	0,95	58,77	40,28
Maracanaú	1,57	70,23	28,2
Maranguape	1,47	80,65	17,87
Pacajus	2,07	43,92	54,01
Pacatuba	1,26	69,18	29,56
São Gonçalo do Amarante	1,84	48,92	49,24
RM Fortaleza	2,42	75,72	21,86

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2004

Considerando os critérios adotados para dimensionamento do déficit habitacional, podemos perceber que de acordo com a Tabela 4.2, para o déficit total da região metropolitana, mais de 75% correspondem à condição de co-habitação, ficando o restante distribuído entre o uso de materiais rústicos (acima de 21% do total) e uma pequena parcela de domicílios considerados improvisados. O percentual de famílias conviventes é mais alto nos municípios mais populosos, como Fortaleza, Caucaia, Maracanaú, Maranguape e Pacatuba, variando de 85% a 70% do total.

Por outro lado, o elevado percentual de domicílios utilizando materiais rústicos se localiza nos municípios mais periféricos da RMF, onde as atividades do setor primário ainda predominam, às quais se associa a moradia feita em taipa. Nos municípios de Horizonte, Eusébio e Chorozinho, mais de dois terços do déficit habitacional decorre do uso de materiais precários na construção das casas. Considerando que estes municípios apresentam as maiores taxas de crescimento geométrico da população nas áreas urbanas, é possível apontar a existência de um processo de favelização, ou mesmo da ocorrência do tradicional binômio loteamento clandestino – autoconstrução, que já se expandem por outros municípios, além da capital Fortaleza.

Associando-se o déficit habitacional à renda média mensal familiar, observa-se a grande predominância entre aqueles com renda inferior a três salários mínimos, superando os 82% para o total da população da área metropolitana, assim como o reduzido percentual de famílias com renda mensal acima de dez salários mínimos, no caso, inferior a 3% do total. Considerando o município como unidade de análise, observa-se que a parcela da população com renda abaixo de três salários mínimos incluída no déficit habitacional para todos os municípios da RMF, a exceção de Fortaleza, supera a média metropolitana (ver Tabela 4.3).

TABELA 4.3 – Coabitação, Domicílios Improvisados e Rústicos por Faixas de Renda de Fortaleza - 2000

Município	Faixas de renda mensal familiar (em salários-mínimos)				Total (%)
	até 3 (%)	De 3 a 5 (%)	De 5 a 10 (%)	Mais de 10(%)	
Aquiraz	88,97	6	1,85	3,18	100
Caucaia	89,38	5,77	3,59	1,26	100
Chorozinho	95,63	0,79	3,57	0	100
Eusébio	90,36	1,48	3,71	4,45	100
Fortaleza	80,28	9,78	6,58	3,37	100
Guaiúba	91,74	6,36	1,91	0	100
Horizonte	88,92	11,08	0	0	100
Itaitinga	90,28	7,24	2,48	0	100
Maracanaú	87,83	8,06	3,2	0,92	100
Maranguape	91,32	5,91	2,76	0	100
Pacajús	90,34	4,72	4,94	0	100
Pacatuba	94,64	3,57	1,79	0	100
São Gonçalo do Amarante	89,43	6,15	3,47	0,95	100
RM de Fortaleza	82,4	8,99	5,78	2,83	100

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2004

Enquanto forma de moradia considerada subnormal, verifica-se que o percentual de famílias morando em cômodos já se mostra presente, ainda que numa pequena parcela componente do déficit habitacional. De um total de 3.636 famílias vivendo nestas condições, mais de 82% se encontram em Fortaleza. Inseridas no déficit habitacional, as famílias que vivem nesta situação trazem à tona a real incidência de cortiços na cidade, inaugurando um novo modo de morar na cidade.

Ao considerar os dados fornecidos pelo Metrodata (Tabela 4.4), vê-se que a RMF apresenta um déficit habitacional da ordem de 85.570 unidades habitacionais, o que corresponde a aproximadamente 10,63% do total de famílias vivendo na região. No caso desta nova base de dados, observa-se uma mudança no quadro de variáveis que compõem o déficit habitacional, havendo a substituição das moradias feitas em materiais rústicos pelos cômodos, sejam eles alugados ou cedidos. Disto resulta uma variação de mais de 37 mil unidades entre a FJP e o Metrodata.

TABELA 4.4 – Municípios da R.M.F. por Total de Famílias Conviventes, Improvisados, Cômodos Cedidos e Déficit Habitacional - 2000

Municípios	Total de famílias	Total de domicílios	Déficit Habit.	Déficit habit. (%)	% do Déficit da RMF	Co – habitação	domicílios improvisados	Cômodos cedidos ou alugados
Aquiraz	15.276	14.014	1.387	9,08%	1,62%	7,87%	0,39%	0,81%
Caucaia	64.791	59.347	5.586	8,62%	6,53%	7,59%	0,82%	0,22%
Chorozinho	4.880	4.482	398	8,15%	0,47%	8,15%	0,00%	0,00%
Eusébio	7.803	7.249	574	7,36%	0,67%	6,79%	0,31%	0,25%
Fortaleza	587.925	525.991	64.930	11,04%	75,88%	10,22%	0,31%	0,51%
Guaiúba	4.920	4.473	467	9,50%	0,55%	9,09%	0,00%	0,42%
Horizonte	8.862	8.061	831	9,38%	0,97%	9,03%	0,00%	0,34%
Itaitinga	7.677	6.741	959	12,49%	1,12%	11,98%	0,21%	0,30%
Maracanaú	46.961	42.232	4.885	10,40%	5,71%	9,83%	0,24%	0,33%
Maranguape	22.444	19.868	2.603	11,60%	3,04%	11,27%	0,21%	0,12%
Pacajus	11.389	10.373	1.059	9,30%	1,24%	8,47%	0,45%	0,38%
Pacatuba	13.129	12.047	1.094	8,34%	1,28%	8,00%	0,24%	0,10%
São Gonçalo	9.076	8.319	797	8,78%	0,93%	7,85%	0,48%	0,44%
Total	805.131	723.197	85.570	10,63%	100,00%	9,83%	0,34%	0,45%

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2000. (Metrodata)

Dentre todos os municípios, Fortaleza desponta mais uma vez como o maior déficit habitacional concentrando mais de 75% do total de famílias nestas condições. Verifica-se também que os municípios de Caucaia e Maracanaú se destacam dos demais, tanto por serem mais populosos, como por se encontrarem em estágio de conurbação com Fortaleza desde os anos 1980, quando da implantação de conjuntos habitacionais periféricos nestes municípios nas áreas fronteiriças com Fortaleza. Além disso, observa-se segundo o Metrodata que os domicílios considerados rústicos não fazem parte desta estimativa, reduzindo-se assim em mais de 30% o total do déficit habitacional.

4.2. Condição Inadequada de Moradia

A partir dos dados fornecidos pelo METRODATA (Tabela 5), e considerando as mesmas variáveis utilizadas pela Fundação João Pinheiro, busca-se aqui analisar na escala do município a condição de inadequação da moradia na RMF. No que se refere à situação de irregularidade fundiária, o relatório apresentado pela mesma fundação indica que haja mais de 2,2 milhões de moradias em situação de irregularidade fundiária, os quais estariam em sua maioria concentrados nas regiões metropolitanas.

Em Fortaleza, observa-se que mais de 12% da população metropolitana afirma ter construído sua casa em terreno que não seja de sua propriedade. Esta condição, que atinge cerca de 87.768 unidades mostra-se concentrada no município de Fortaleza, dado que 80% das famílias nesta situação vivem na capital. Vale ainda dizer que no caso de Fortaleza, este percentual significa mais de 13% da sua população, o que pode ser relacionado ao alto índice de favelização na cidade, haja vista este indicador representar aqueles que assumidamente reconhecem viver em terreno que não seja de sua propriedade.

Outros municípios da RMF também apresentam percentuais significativos de irregularidade fundiária, como Maranguape (13,37%) e Itaitinga (12,66%), ambos superiores à média metropolitana. No caso de Maranguape esta concentração pode estar associada à atividade agropecuária, abrangendo famílias de trabalhadores rurais que vivem em estabelecimentos rurais, ou mesmo como moradores de sítios de veraneio que ainda remanescem neste município. Por outro lado, é preocupante que esse percentual seja mais alto em municípios com topografia mais acidentada, dada a associação entre a irregularidade fundiária e a expansão de áreas de risco em setores inseridos no perímetro urbano de outros municípios metropolitanos, além da capital.

Dentre os municípios com o menor índice de irregularidade fundiária, podemos estabelecer algumas associações com as atividades econômicas predominantes e, por conseguinte, com o uso do solo: no caso, Pacajús (5,38%), Maracanaú (6,62%), e Horizonte (8,34%), municípios com atividade industrial consolidada têm sua forma de moradia associada especialmente aos loteamentos populares e conjuntos habitacionais; Aquiraz (7,46%) e Eusébio ((8,92%), com a expansão da segregação residencial em condomínios fechados, loteamentos de melhor padrão e moradias de veraneio.

Um segundo critério, de acordo com a Tabela 5, utilizado para caracterizar a condição inadequada de moradia, diz respeito à falta de banheiro, a qual segundo a

pesquisa sobre o déficit habitacional do Brasil realizada pela Fundação João Pinheiro atinge a mais de 3,3 milhões de domicílios no Brasil. A mesma pesquisa aponta que essa precariedade mostra-se concentrada no Nordeste e no Norte, principalmente em municípios de pequeno porte, estimando que só no Estado do Ceará, um em cada quatro domicílios esteja nesta situação.

No caso da Região Metropolitana de Fortaleza, observa-se um dado alarmante, visto que mais de 40 mil famílias encontram-se desprovidas de sanitário na sua residência. Mais uma vez, por influência do fato de mais de 70% da população metropolitana esteja concentrada em Fortaleza, tem-se que o percentual de domicílios nessa situação atinja a pouco mais de 5% do total. Porém, quando analisamos os números para cada município, tem-se que em alguns deles este percentual atinge uma situação ainda pior. Em São Gonçalo do Amarante (28,37%), onde a situação é extrema, podemos associar esse percentual à sua taxa de urbanização que é da ordem de 62,%, tendo praticamente se mantido estagnada ao longo da década de 1990. No caso de Guaiúba, onde 23,78% dos domicílios não possuem banheiros, verifica-se ao longo da última década uma tendência de crescimento da população vivendo nas áreas urbanas, seja pelo incremento da sua taxa de urbanização, que passou de 57,2% para 78,5%, seja pela sua taxa geométrica de crescimento demográfico negativa na zona rural. Disto, podemos constatar que houve um aumento da precariedade das condições de moradia, considerando a possibilidade de que as novas casas estejam sem instalações sanitárias adequadas, apesar do aumento das taxas de urbanização.

Vale ainda destacar que, em números absolutos, Fortaleza e Caucaia apresentam respectivamente 16.103 e 6.171 domicílios sem sanitário, que somados representam mais da metade na RMF. Especialmente em Fortaleza, estes casos se encontram localizados nas áreas de risco ambiental, seja nas proximidades dos recursos hídricos, beirando rios, riachos e lagoas, seja nas encostas de dunas e faixas de praia.

Outro critério utilizado para identificar a situação de moradia inadequada diz respeito ao adensamento domiciliar, considerado excessivo quando houver mais de três ocupantes por cômodo utilizado como dormitório. Em termos de Brasil, aponta a Fundação João Pinheiro que há mais de 2,8 milhões de domicílios nestas condições, dos quais 54,8 % se localizam nas regiões metropolitanas.

No caso da RMF, constata-se que mais de 10% das famílias sofrem com esta precariedade, representando cerca de 75 mil unidades, das quais mais de dois terços se encontram em Fortaleza (ver Tabela 4.5). Todavia, é importante perceber que os municípios que fazem limite com a Capital apresentam os percentuais de adensamento domiciliar superiores à média, indicando que as áreas conurbadas à Fortaleza, como Caucaia (12,60%), Maracanaú (11,68%), Pacatuba (12,60%) e Eusébio (12,08%), sejam derivadas de transposição a partir do município pólo daqueles cuja situação de pobreza se exacerbou.

Por outro lado, os municípios com características rurais mais evidentes apontam uma situação inversa. Considerando que as moradias rurais costumam ser mais espaçosas, independentemente da precariedade dos materiais e da fragilidade do sistema construtivo, observa-se que o percentual de inadequação por adensamento domiciliar é menor nos municípios de Chorozinho (3,05%), São Gonçalo (5,80%), Pacajús (6,58%), exatamente aqueles que guardam uma maior distância da área central da metrópole e que ainda conservam uma certa ruralidade.

TABELA 4.5 – Municípios da Região Metropolitana de Fortaleza por Domicílios Segundo as Condições de Moradia Inadequada - 2000

Município	Total de domicílios permanentes	Total de domicílios permanentes urbanos	Inadequação fundiária (1)		Adensamento excessivo (1)		Domicílio sem banheiro (1)	
			absoluto	% dos domic. Urbanos	absoluto	% dos domic. Urbanos	absoluto	% dos domic. Urbanos
Aquiraz	14.014	12.978	931	7,17	1.173	9,04	5.815	44,81
Caucaia	59.347	53.868	5.160	9,58	6.486	12,04	14.591	27,09
Chorozinho	4.482	2.353	69	2,93	114	4,84	1.736	73,78
Eusébio	7.249	7.247	614	8,47	782	10,79	3.999	55,18
Fortaleza	525.991	525.992	68.834	13,09	43.347	8,24	54.690	10,4
Guaiúba	4.473	3.530	331	9,38	310	8,78	820	23,23
Horizonte	8.061	6.765	514	7,6	628	9,28	4.139	61,18
Itaitinga	6.741	6.130	738	12,04	518	8,45	3.426	55,89
Maracanaú	42.232	42.113	2.706	6,43	4.159	9,88	7.391	17,55
Maranguape	19.868	15.019	2.119	14,11	1.665	11,09	2.377	15,83
Pacajús	10.373	8.204	338	4,12	628	7,65	3.648	44,47
Pacatuba	12.047	11.119	1.203	10,82	1.277	11,48	2.718	24,44
São Gonçalo do Amarante	8.319	5.314	428	8,05	419	7,88	3.143	59,15
Total RMF	723.197	700.632	83.985	11,99	61.506	8,78	108.493	15,49

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2005

(1) Apenas casas e apartamentos urbanos.

4.3. Acessibilidade às Redes de Infra-Estrutura e Serviços Urbanos – Municípios

A condição inadequada de moradia atinge no Brasil a aproximadamente 12 milhões de domicílios, os quais se encontram em sua maioria situados na Região Nordeste, perfazendo um total de 4,4 milhões de domicílios que sofrem com a falta de pelo menos uma das infra-estruturas consideradas básicas: água encanada, iluminação, saneamento e coleta de lixo.

Na RMF a acessibilidade às redes de infra-estrutura se mostra bastante desigual. Com exceção do amplo acesso às redes de energia para as unidades domésticas, verifica-se no espaço metropolitano a presença de diversos processos que demonstram as disparidades entre fragmentos que compõem o espaço metropolitano, assim como entre o intra-urbano e o rural.

Diretamente associadas à qualidade ambiental, as questões vinculadas à provisão de redes de infra-estrutura denotam sérias preocupações com relação à progressiva e acelerada degradação ambiental que assola o espaço metropolitano. Diante da concentração demográfica no espaço metropolitano e das condições climáticas em que a RMF se encontra, amplia-se cada vez mais a necessidade de captação de água para abastecimento da demanda metropolitana de outras bacias. Ainda que haja um programa governamental voltado para a interligação e transposição de bacias, os recursos hídricos destinam-se especialmente para os espaços produtivos. Com isso, constata-se que, na sua dimensão ambiental, o território metropolitano extrapola os limites políticos-administrativos, visto que os principais mananciais encontram-se fora das bacias hidrográficas que compõem a RMF.

TABELA 4.6 – Municípios da RMF por Domicílios e Percentual com Inadequação no Abastecimento de água, no Esgotamento Sanitário, na Coleta de Lixo e % de Ruas sem Pavimentação - 2000

Municípios	Domicílios particulares permanentes urbanos							
	Total	Com adequação						% de vias pavimentadas
		No serviço de água ¹	%	no escoam. sanitário ²	%	Na coleta de lixo ³	%	
Aquiraz	12.979	1.283	9,89	5.528	42,59	7.304	56,3	de 40 a 60%
Caucaia	53.869	32.280	59,92	28.902	53,65	44.455	82,5	de 40 a 60%
Chorozinho	2.352	444	18,86	0	0	1.421	60,4	
Eusébio	7.249	394	5,44	2.346	32,37	4.991	68,9	de 60 a 80%
Fortaleza	525.991	437.025	83,09	337.002	64,07	500.954	95,2	de 60 a 80%
Guaiúba	3.530	1.923	54,48	316	8,94	2.010	56,9	de 40 a 60%
Horizonte	6.767	165	2,43	263	3,89	4.855	71,7	
Itaitinga	6.130	2.260	36,87	4.952	80,79	4.983	81,3	de 60 a 80%
Maracanaú	42.113	30.963	73,52	21.809	51,79	38.013	90,3	de 40 a 60%
Maranguape	15.020	8.320	55,39	9.969	66,38	13.026	86,7	de 20 a 40%
Pacajus	8.204	2.126	25,91	1.082	13,19	5.872	71,6	de 40 a 60%
Pacatuba	11.118	8.274	74,42	6.786	61,04	9.296	83,6	de 60 a 80%
S. Gonçalo do Amarante	5.313	1.348	25,37	2.994	56,34	3.411	64,2	de 40 a 60%
Total	700.635	526.805	75,19	421.949	60,22	640.591	91,4	–

Fonte: IBGE. Censo demográfico 2000. METRODATA <http://www.ippur.ufrj.br/observatorio/> - Acesso em 16 de maio de 2005)

(¹) - considerou-se como adequado aquele domicílio servido por rede geral, canalizada em pelo menos um cômodo.

(²) - considerou-se como adequado aquele domicílio ligado à rede geral ou à fossa séptica.

(³) - considerou-se como adequado aquele domicílio atendido por serviço de limpeza ou caçamba.

No que tange ao saneamento, considerou-se como situação de esgotamento adequado para os domicílios urbanos apenas o esgotamento sanitário realizado pela concessionária de água e esgoto e a construção de fossas sépticas. Analisando-se a Tabela 4.6, constata-se que apenas seis em cada dez pessoas que vivem na RMF possuem esgotamento adequado. Além disso, observando-se os dados de percentuais da população com esgotamento adequado, percebe-se que os municípios mais externos e periféricos, no caso: Chorozinho, Pacajús, Guaiúba e Horizonte, são os que menos dispõem de rede de saneamento.

Por fim, ainda considerando a condição inadequada de moradia associada à precariedade da coleta e destinação do lixo, tem-se o destaque negativo de Aquiraz como o município em pior situação, atingindo mais de 40% do seu total de domicílios, seguido por Guaiúba (quase 34%) e Eusébio (31,15%). Tendo em vista que mais de 90% da população de Aquiraz vive em áreas consideradas urbanas, tem-se um estado que requer cuidados visto

que se trata de um município considerado como destino para o turismo e para expansão imobiliária. O mesmo vale para Eusébio com 100% de taxa de urbanização.

Merece ainda destaque o fato de que o sistema de disposição final de lixo da área metropolitana se encontra subdividido em Caucaia, Maracanaú e Aquiraz e que justamente este último seja o município em pior situação. A situação também se mostra grave para os municípios que mais recentemente foram incorporados à RMF como Horizonte, São Gonçalo do Amarante, Pacajús e Chorozinho, todos com um percentual acima de 20% do total da população. No entanto, vale considerar que esses municípios possuem as mais baixas taxas de urbanização da região metropolitana, havendo uma provável relação entre a condição de moradia na zona rural e a falta de acesso a um sistema de coleta e disposição final de lixo.

Fortaleza, apesar de ser o município com a menor taxa de inadequação associada à destinação do lixo (aproximadamente 5% do total de domicílios), ainda é aquele que concentra em números absolutos, quase a metade do total de domicílios da RMF nesta situação, correspondendo a mais de 25 mil domicílios. Considerando a acessibilidade às redes de infra-estrutura em condições adequadas, observa-se, segundo a Tabela 6, que a coleta de lixo urbano se apresenta acessível a mais de 91% da população metropolitana que habitam em áreas urbanas. Neste caso, considerou-se como adequada a coleta feita por serviço de limpeza em veículos ou caçamba.

Municípios como Fortaleza e Maracanaú, onde as condições de circulação se mostram mais favoráveis, possuem os melhores índices, atingindo a 95,2% e 90,3% respectivamente. Isto se dá especialmente por conta da continuidade urbana, assim como pelo arruamento mais ordenado e ajustado ao fluxo de veículos, encontrados nos loteamentos periféricos e nos conjuntos habitacionais de diferentes dimensões, restando a difícil acessibilidade apenas para as áreas de risco e outras formas de assentamento precário situadas às margens de rios, riachos e lagoas, ou mesmo nas encostas de dunas e faixas de praia, cujas condições geotécnicas impedem o deslocamento de veículos de maior porte.

Numa situação intermediária, onde acima de 80% do total de domicílios possuem coleta de lixo, observa-se que os municípios de Caucaia, Maranguape e Pacatuba possuem uma urbanização mais compacta nas suas sedes urbanas, sendo também aqueles que foram considerados parte da RMF desde a década de 1970. A exceção fica por conta de Aquiraz, onde apenas pouco mais de 56% dos domicílios são atendidos pelo sistema de

coleta de lixo. Este percentual mostra-se inferior até do que daqueles municípios onde as características rurais são mais presentes, especialmente aqueles mais distantes da capital, como Chorozinho (60,4%), São Gonçalo do Amarante (64,2%), Horizonte (71,5%) e Pacajus (71,5%). O segundo melhor percentual de adequação de infra-estrutura urbana para a RMF foi registrado para a provisão de água, devendo a mesma ser feita por rede geral e canalizada para pelo menos um cômodo do domicílio.

Considerando-se a necessidade de acesso universalizado à água potável, percebe-se, através da Tabela 6, que a situação se mostra favorável para poucos municípios da RMF como Fortaleza (83%), Pacatuba (74%) e Maracanaú (73%). Dentre as razões para essa diferença podemos citar a condição de Fortaleza como capital, a localização de Pacatuba como município que abriga o sistema de abastecimento e tratamento de água e o fato de Maracanaú possuir uma grande concentração de conjuntos habitacionais.

Compondo um segundo bloco, têm-se os municípios de Caucaia (59%), Maranguape (55%) e Guaiúba (54%). Numa situação bastante precária inclui-se a maioria dos municípios, onde o percentual de domicílios com abastecimento de água adequado fica muito abaixo da metade dos domicílios. Em Itaitinga, apenas um em cada três domicílios possui um abastecimento adequado; em Pacajús e São Gonçalo do Amarante este índice cai para uma em cada quatro famílias, assim como em Chorozinho, onde a relação de abastecimento de água adequado seria para uma em cada cinco unidades domésticas. A gravidade deste problema é ainda maior em Aquiraz (9,9%), Eusébio (5,4%) e Horizonte (2,4%), todos com menos de 10% dos domicílios adequadamente atendidos, tendo em vista que o processo de urbanização tem se intensificado nos últimos anos nestes municípios.

A análise das condições de adequação das infra-estruturas urbanas para os municípios da RMF demonstram a gravidade do processo de degradação que assola os corpos hídricos da metrópole, dado que de todos os domicílios situados nas áreas urbanas, apenas 60% encontra-se com esgotamento adequado. A condição de adequação aqui mencionada diz respeito à ligação à rede geral de esgotos ou a existência de fossa séptica no domicílio.

Apenas quatro do total de 13 municípios apresenta um percentual superior à média da região metropolitana, com destaque para Itaitinga com mais de 80% dos domicílios atendidos adequadamente, seguido por Maranguape, Fortaleza e Pacatuba, todos com pouco mais de 60% da população provida desta infra-estrutura. Vale aqui mencionar que Itaitinga e Pacatuba abrigam as áreas de mananciais das represas que abastecem a área

metropolitana, daí a importância de sua presença nesta categoria como município em boas condições de saneamento.

Nos casos de Fortaleza e de Maranguape, vale lembrar os investimentos recentes em obras de infra-estrutura de saneamento, pelos programas SANEAR e pelo PROURB respectivamente, ambos conduzidos pelo governo estadual. Situação semelhante pode ser atribuída para Caucaia, Maracanaú e São Gonçalo com destaque para os dois primeiros cujos grandes conjuntos habitacionais implantados pelo poder público tiveram desde o seu início um sistema adequado de esgotamento sanitário.

Ainda que representem as áreas com maior interesse do mercado imobiliário fora de Fortaleza, constituindo-se em áreas de expansão de condomínios fechados, Aquiraz e Eusébio ainda apresentam baixos percentuais da ordem de 42% e 32% respectivamente. A situação torna-se extrema nos casos de Pacajús, Guaiúba, Horizonte e Chorozinho, os quais, apesar de incluídos na área metropolitana, ainda guardam características similares aos pequenos municípios do interior do Estado do Ceará, no que se refere ao saneamento básico.

A pavimentação das vias, condição necessária para o bom deslocamento de veículos e acessibilidade às diferentes partes da cidade, mostra-se favorável para Fortaleza, Eusébio, Pacatuba e Itaitinga, cuja pavimentação gira em torno de 60% a 80% do total das vias. Esta situação diz respeito também a uma maior acessibilidade aos serviços de coleta de lixo e mesmo de transporte coletivo, ambulâncias e outros serviços urbanos que dependam de veículos auto-motores.

Por outro lado, em municípios como Horizonte e Chorozinho, onde este valor fica abaixo de 20%, têm-se uma situação de extrema precariedade nas condições de circulação, especialmente por se tratarem daqueles com piores índices de esgotamento adequado, fazendo da via pública muitas vezes valas de escoamento de águas servidas e esgotos domésticos.

4.4. Condições de Propriedade da Terra e de Precariedade da Moradia

Na escala do município, a partir da Tabela 4.7 podemos observar um quadro de menor disparidade na região metropolitana no que se refere à propriedade do domicílio, existindo uma variação entre Pacatuba (mais de 88% são proprietários da moradia), e

Chorozinho (algo em torno de 74% do total de famílias residentes no município). Vale aqui também salientar a representatividade do município mais populoso, Fortaleza, onde mais de 76% das famílias se dizem proprietárias dos seus domicílios, percentual que influencia no valor para o total da RM de Fortaleza (cerca de 77,38%).

TABELA 4.7 – Municípios da Região Metropolitana de Fortaleza por Domicílios Particulares Permanentes Próprios, Alugados e Outros - 2000

Município	Domicílios particulares permanentes					
	Total	Próprios			Alugados	Outros
		Total	Com propriedade do terreno	Sem propriedade do terreno		
Aquiraz	14.014	77,11%	90,33%	9,67%	3,19%	19,70%
Caucaia	59.347	80,62%	87,96%	12,04%	8,24%	11,13%
Chorozinho	4.482	73,99%	91,87%	8,13%	4,45%	21,57%
Eusébio	7.249	76,53%	88,34%	11,66%	4,17%	19,30%
Fortaleza	525.991	76,26%	82,57%	17,43%	17,25%	6,49%
Guaiúba	4.473	81,28%	88,09%	11,91%	4,86%	13,87%
Horizonte	8.061	75,86%	89,01%	10,99%	13,18%	10,96%
Itaitinga	6.741	82,67%	84,69%	15,31%	7,04%	10,29%
Maracanaú	42.232	82,39%	91,96%	8,04%	10,23%	7,38%
Maranguape	19.868	77,45%	82,74%	17,26%	10,29%	12,25%
Pacajus	10.373	78,94%	93,18%	6,82%	9,04%	12,02%
Pacatuba	12.047	88,38%	87,71%	12,29%	7,16%	4,46%
São Gonçalo do Amarante	8.319	79,43%	87,21%	12,79%	6,56%	14,01%
Total	723.197	77,38%	84,32%	15,68%	14,80%	7,82%

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2000. (Metrodata)

Noutras palavras, poderíamos afirmar que três em cada quatro famílias são proprietárias do imóvel em que residem. O restante estaria assim subdividido entre aqueles que compõem o déficit habitacional e os que integram a demanda atendida pelo mercado imobiliário de locação, seja ele formal ou informal.

Dentre os municípios com maior percentual de famílias vivendo em domicílios próprios destacam-se aqueles com maior concentração de projetos habitacionais de interesse social promovidos ainda nos anos 80, como Caucaia, Maracanaú, e Pacatuba, assim como Itaitinga e Guaiúba ambos desmembrados de Pacatuba.

Analisando os dados da Tabela 4.7, podemos perceber também que não há uma relação direta entre a propriedade do domicílio e a propriedade do terreno. Com exceção de Maracanaú, onde a população em sua maioria vive em conjuntos habitacionais, verifica-se que os municípios nos quais a população residente se diz proprietária do terreno são justamente aqueles com menor percentual de domicílios próprios, no caso Aquiraz, Horizonte, Pacajús e Chorozinho, que variam de 89% a 93% do total.

Mais uma vez, também se observa o peso de Fortaleza como município que detém quase 73% do total de domicílios da Região Metropolitana de Fortaleza. Neste caso, Fortaleza apresenta quase 82,6% dos domicílios próprios associados à propriedade do terreno, sendo o município com menor percentual neste indicador, seguido de perto por Maranguape (82,7%) que se aproxima da média metropolitana, onde 84,3% dos seus 560 mil imóveis considerados próprios.

Tem-se que os municípios com maior percentual de domicílios próprios sem a posse do terreno se localizam em Fortaleza (17,43%) e Maranguape (17,26%). O processo de intensa favelização que assola Fortaleza explica essa condição, enquanto que no caso de Maranguape podem ser apontados além da favelização da sua sede urbana, a presença de sítios de veraneio e a presença de atividades agrícolas, onde a presença do caseiro e morador é uma constante.

Os municípios com os menores percentuais de domicílios próprios sem a propriedade do terreno, como Maracanaú (8,04%), Chorozinho (8,13%), Pacajús (6,82%), Aquiraz (9,67%), Horizonte (10,9%) e Eusébio (11,6%) se diferenciam dos demais por conta de sua localização na parte leste da RMF. Como razões para esta condição diferenciada, tem-se: no caso de Maracanaú, um município predominantemente ocupado por conjuntos habitacionais, cuja política também inseria a propriedade do terreno. Numa situação diferenciada, por conta de influência direta da presença de sítios de veraneio e casas de praia, têm-se Aquiraz e Eusébio, onde também se percebe a presença de grandes glebas em processo de incorporação pelo mercado imobiliário formal de condomínios fechados ao longo da CE 040.

Por outro lado, no caso dos municípios de Horizonte, Pacajús e Chorozinho têm-se historicamente a intensiva presença das plantações de cajueiro, forte e tradicional atividade do agronegócio presente nesta porção da RMF. Disto decorre uma redução da presença de

agricultores baseados na subsistência, assim como a expansão da absorção destes trabalhadores pelas agroindústrias implantadas nestes municípios. Além disso, mais recentemente passa a ocorrer um processo de industrialização no eixo Horizonte – Pacajús em decorrência da reestruturação produtiva do setor secundário no estado do Ceará, atraindo novos moradores para estes municípios, cujo padrão de renda permitirá tanto a aquisição de um lote para construção de sua residência, como para incrementar o mercado imobiliário de aluguel.

Verificando-se a Tabela 4.7, observa-se que dos mais de 107 mil imóveis alugados presentes na RMF, mais de 90 mil se encontram em Fortaleza, representando quase 85% do total de domicílios efetivamente em condição de locação na Região Metropolitana de Fortaleza.

Analisando a distribuição dos domicílios alugados por município da RMF, observa-se que Fortaleza desponta com mais de 17,2% das suas unidades domésticas, seguida por Horizonte, onde cerca de 13,2% dos imóveis são alugados. No primeiro caso tem-se uma associação direta com a industrialização recente, atraindo novos moradores aptos a ter esta despesa com moradia. O mesmo se observa com relação à Maracanaú e Maranguape, os quais também se incluem entre os municípios com percentual muito alto de domicílios particulares permanentes em imóveis alugados.

Ainda na Tabela 4.7, observa-se que um percentual considerável de domicílios não se insere em nenhuma das situações anteriores, tais como os cedidos por seus proprietários para que as famílias neles se estabeleçam como “moradores”, garantindo a sua não ocupação por outrem, assim como a existência de relações do tipo patrão – empregado, no qual o imóvel passa a fazer parte do pagamento pelo trabalho. Em números absolutos, tem-se que mais de 56 mil imóveis encontram-se ocupados, porém sem que haja um pagamento pelo seu uso e sem que o usuário seja o seu proprietário. Destes imóveis mais de 78% se localizam nos municípios mais populosos: Fortaleza (34.134 domicílios), Caucaia (6.607) e Maracanaú (3.116), ainda que percentualmente estes números sejam inferiores à média da RMF.

Os municípios com a presença de sítios de veraneio produtivos ou não, casas de praia, assim como a ocorrência de atividades produtivas agrícolas associadas à produção para subsistência e de sequeiro são aqueles que se incluem destacadamente nesta categoria. Dentre eles podemos mencionar: Chorozinho (21,6%), Aquiraz (19,7%) e Eusébio (19,3%), seguidos por outros com as mesmas características, mas com percentuais menos elevados: São Gonçalo (14,1%) e Guaiúba (13,9%).

A forma precária de moradia pode também ser compreendida através do porte da moradia, utilizando como indicador o número de cômodos inferior ou igual a três. Vale aqui considerar que um domicílio com este número de compartimentos significa a presença de sala, cozinha e um só dormitório, não incluindo o banheiro como um dos cômodos computados. Nesta situação de moradia com reduzido número de cômodos, tem-se a superposição de usos, assim como o seu maior adensamento, dado, que em média, tem-se cerca de 4,12 habitantes por unidade habitacional.

TABELA 4.8 – Municípios da Região Metropolitana de Fortaleza por Domicílios Particulares Permanentes com até 3 Cômodos – 2000

Município	Domicílios particulares permanentes		%
	Total	Com até 3 cômodos	
Aquiraz	14.014	3.073	21,9
Caucaia	59.347	13.206	22,3
Chorozinho	4.482	902	20,1
Eusébio	7.249	1.476	20,4
Fortaleza	525.991	87.480	16,6
Guaiúba	4.473	1.117	25
Horizonte	8.061	1.521	18,9
Itaitinga	6.741	1.400	20,8
Maracanaú	42.232	7.234	17,1
Maranguape	19.868	4.085	20,6
Pacajus	10.373	1.788	17,2
Pacatuba	12.047	1.979	16,4
São Gonçalo do Amarante	8.319	1.674	20,1
Total	723.197	126.935	17,6

Fonte: IBGE. Censo demográfico 2000. (Metrodata)

Fortaleza, apresenta 87.480 domicílios com menos de três cômodos, o que representa o menor percentual da RMF, ficando em torno de 16,6% do seu total de domicílios. Apesar dos números absolutos serem impressionantes, observa-se, na Tabela 8, que os maiores percentuais de domicílios com número de compartimentos inferior ou igual a três incluem os municípios limítrofes com Fortaleza: Aquiraz (21,9%), Eusébio (20,4%), Caucaia (22,3%) e Itaitinga (20,8%) ou periféricos da RMF: São Gonçalo (20,1%), Maranguape (20,6%), Guaiúba (25,0%) e Chorozinho(20,1%), superando a média de domicílios com três ou menos cômodos da RMF que é da ordem de 17,6%. Estes municípios seriam aqueles em

que as atividades econômicas predominantes estejam associadas seja à agricultura, seja ao setor terciário, especialmente o turismo.

Por outro lado, municípios com industrialização em fase mais avançada em relação aos demais, como Maracanaú, Horizonte, Pacajús e mais recentemente Pacatuba, seriam aqueles com um menor percentual de moradias de porte tão pequeno como o que esse indicador nos apresenta. Vale lembrar que além da industrialização, podem ser associados como fatores que contribuem para essa diferenciação a presença de grandes conjuntos em Maracanaú e Pacatuba, assim como a tipologia autoconstruída nos loteamentos que passaram a se expandir em Horizonte e Pacajús.

4.5. Padrões de Conforto Domiciliar (Acesso a Bens, e Equipamentos Domésticos)

No sentido de verificar a condição de moradia associada à capacidade de consumo por domicílio, adotou-se como estratégia a análise do acesso a bens de uso difundido, de média difusão e restrito, considerando que a menor acessibilidade aos mesmos possa retratar a condição de vida e de moradia menos qualificada. A análise aqui apresentada encontra-se subdividida em duas escalas: municípios e áreas de expansão demográfica.

TABELA 4.9 – Municípios da R.M.F por Domicílios Segundo o Acesso a Bens - 2000

Municípios	Total de domicílios	Domicílios com acesso a bens					
		de uso difundido ¹	% de uso difundido ¹	de média difusão ²	% de média difusão ²	de uso restrito ³	% de uso restrito ³
Aquiraz	14.014	7.518	0,536	1.408	0,1	1.452	0,104
Caucaia	59.347	36.633	0,617	11.507	0,194	11.502	0,194
Chorozinho	4.482	1.982	0,442	334	0,074	272	0,061
Eusébio	7.249	4.646	0,641	817	0,113	957	0,132
Fortaleza	525.991	398.598	0,758	206.385	0,392	197.049	0,375
Guaiúba	4.473	1.862	0,416	198	0,044	320	0,072
Horizonte	8.061	4.217	0,523	775	0,096	813	0,101
Itaitinga	6.741	3.690	0,547	660	0,098	981	0,146
Maracanaú	42.232	27.933	0,661	9.166	0,217	8.445	0,2
Maranguape	19.868	10.107	0,509	2.298	0,116	2.322	0,117
Pacajus	10.373	6.104	0,588	1.344	0,13	1.428	0,138
Pacatuba	12.047	7.524	0,625	1.789	0,148	1.944	0,161
São Gonçalo do amarante	8.319	3.142	0,378	526	0,063	511	0,061
Total	723.197	513.957	0,711	237.207	0,328	227.996	0,315

Fonte: IBGE. Censo demográfico 2000. (Metrodata)

(¹) Refere-se aos domicílios com todos os bens de uso difundido. Rádio; TV; Geladeira

(²) Refere-se aos domicílios com pelo menos 2 bens de média difusão. Carro; Vídeo; Máquina de lavar; telefone

(³) Refere-se aos domicílios com pelo menos 1 bem de difusão restrita. Computador; microondas; Ar condicionado

A Tabela 4.9 apresenta as condições de acesso a bens de consumo segundo os municípios que compõem a RMF considerando a classificação estabelecida pelo IBGE. Considerando o total da população vivendo na região metropolitana tem-se que acima de 71% dos domicílios possuem todos os bens considerados de uso difundido, reduzindo-se para pouco menos de um terço, quando o indicador diz respeito à propriedade de dois bens de média difusão, valendo o mesmo para a aquisição de apenas um bem de uso restrito.

Com isso, podemos indicar que as condições de vida na área metropolitana de Fortaleza podem ser subdivididas em algumas categorias: uma classe mais miserável, composta por quase 30% que ainda permanecem numa situação de pobreza que impede a compra de bens de uso difundido; uma classe mais favorecida, pouco maior que 30%, possuidora de bens de média e de baixa difusão.

Dentre os municípios com percentuais muito alto de propriedade dos bens de uso difundido, destacam-se Fortaleza, Maracanaú, Pacatuba e Eusébio. Destes apenas

Fortaleza possui um percentual superior à média metropolitana, indicando que três em cada quatro domicílios da capital possuem rádio, TV e geladeira. No outro extremo, têm-se os municípios de Chorozinho, Guaiúba e São Gonçalo do Amarante, os quais em ordem decrescente apresentam percentuais inferiores a 50% do total de domicílios.

Considerando o indicador de propriedade de pelo menos dois bens de média difusão, no caso: carro, vídeo, máquina de lavar e telefone, menos de um terço da população metropolitana possui poder de compra destes bens de consumo, os quais se encontram concentrados nos municípios de Fortaleza, Maracanaú, Caucaia e Pacatuba. Do total de 237 mil domicílios incluídos nesta categoria, mais de 87% encontra-se na capital, denotando-se assim a condição de desenvolvimento desigual que prevalece na RMF. Por outro lado, municípios que apresentam percentuais baixos: Horizonte (9,6%) e Itaitinga (9,8%) e como muito baixo: Chorozinho (7,4%), São Gonçalo (6,3%) e Guaiúba (4,4%) registram que menos de 10% das suas unidades domésticas possuem capacidade financeira de adquirir estes bens de consumo ditos de média difusão.

No que se refere aos bens de uso restrito, tendo em vista a posse de apenas um dentre os três (computador, micro-ondas, ar condicionado) repete-se a mesma condição anteriormente mostrada para os bens de média difusão, tanto pelo aspecto de Fortaleza predominar sobre os demais, como a repetição dos municípios com os mais altos percentuais e dos com os percentuais muito baixos, também inferiores a 10% do total.

Vale aqui comentar que os municípios com menor capacidade de aquisição de bens além de se repetirem para os três indicadores, se localizam nas partes mais distantes em relação ao município pólo, guardando ainda consigo características rurais bem mais evidentes que os demais. No caso de Pacajús, constata-se que sua classificação mantém-se constante como um município com altos percentuais, ao contrário de Horizonte, seu ex-distrito, se encontra sempre inserido naqueles com baixos percentuais. Outros como Aquiraz, Eusébio, Itaitinga e Maranguape demonstram uma oscilação entre altos, médios e baixos índices.

Observando-se ao conjunto de mapas, tem-se que: a) os municípios mais fortemente conurbados (Fortaleza, Maracanaú, Caucaia e Pacatuba se diferenciam dos demais nas três situações abordadas; b) Pacajús e Maranguape se destacam por conta de suas características como municípios institucionalmente consolidados e de sua maior distância ao município pólo, no caso Fortaleza; c) Aquiraz apresenta situação distinta por conta da proximidade

à Fortaleza e da conurbação mais recente e menos adensada; d) municípios de menor porte mais distantes de Fortaleza, especialmente aqueles derivados de emancipação de distritos de outros municípios da RMF, são aqueles que retratam uma menor capacidade de aquisição de bens por parte de seus domicílios tais como: São Gonçalo, Guaiúba, Chorozinho, Horizonte e Itaitinga.

4.6. Sobre o Processo de Favelização e a Formação dos Aglomerados Subnormais

Via de regra, o IBGE adota como conceito para definir esta tipologia de assentamento aquele “conjunto constituído por no mínimo 51 unidades habitacionais (barracos, casas, etc.) ocupando ou tendo ocupado até período recente terreno de propriedade alheia (pública ou privada) de forma desordenada e densa, em geral desprovida de serviços públicos essenciais”. Tendo em vista a existência de favelas de menor porte, assim como a superficialidade dos dados coletados neste censo, a favela enquanto fenômeno urbano, merece um estudo específico e mais detalhado para que se possa quantificá-la na sua dimensão e qualificá-la na sua diversidade.

Por meio do Censo Demográfico do IBGE de 1991 foram identificados 115 aglomerados subnormais, num total de 57.449 casas, representando 14,8% dos domicílios de Fortaleza. No caso, teve-se como critério o número mínimo de 50 domicílios. No último censo 2000, foi apontado um total de 157 aglomerados, nos quais se encontram 82.771 domicílios. Estes números fazem de Fortaleza a terceira cidade brasileira em número de favelas, ficando atrás apenas de São Paulo e Rio de Janeiro. Além disso, percebe-se o crescimento do total de domicílios em aglomerados ao longo da década, significando em números absolutos a mais de 25.000 domicílios, mantendo-se, porém, um percentual de aproximadamente 14% do total de domicílios de Fortaleza.

De acordo com a Tabela 4.10, verifica-se que a presença de assentamentos subnormais já ocorre em Caucaía, além de Fortaleza. Apesar do processo de favelização passar a ser visto como um problema metropolitano, dado que os aglomerados subnormais já não se encontram apenas em Fortaleza, ao se analisar a Tabela 10, pode-se comprovar que os dados nela incluídos mostram-se subestimados.

Primeiro, percebe-se que o quadro geral fornecido pelo METRODATA, a partir de dados do IBGE, indica a presença de aglomerados subnormais apenas nos municípios

de Fortaleza e Caucaia, num total de 84.435 famílias vivendo nestas condições, não identificando nenhum destes aglomerados nos municípios mais periféricos da Região Metropolitana, justamente aqueles onde as condições de acessibilidade às redes de infra-estrutura se mostram piores, assim como os indicadores de inadequação da moradia. O total contabilizado para estes dois municípios já chega a representar um percentual superior a 10% do total de unidades domésticas presentes na RMF.

TABELA 4.10 – Municípios da RMF em Aglomerados Subnormais e Situação Fundiária Irregular- 2000

Município	domicílios particulares permanentes	em aglomerados subnormais		sem propriedade do terreno	
		domicílios	%	domicílios	%
Aquiraz	14.014	0	0,00%	1.045	7,46%
Caucaia	59.347	1.664	2,57%	5.763	9,71%
Chorozinho	4.482	0	0,00%	270	6,01%
Eusébio	7.249	0	0,00%	647	8,92%
Fortaleza	525.991	82.771	14,08%	69.920	13,29%
Guaiúba	4.473	0	0,00%	433	9,68%
Horizonte	8.061	0	0,00%	672	8,34%
Itaitinga	6.741	0	0,00%	853	12,66%
Maracanaú	42.232	0	0,00%	2.797	6,62%
Maranguape	19.868	0	0,00%	2.656	13,37%
Pacajus	10.373	0	0,00%	558	5,38%
Pacatuba	12.047	0	0,00%	1.309	10,86%
São Gonçalo do Amarante	8.319	0	0,00%	845	10,16%
Total	723.197	84.435	10,49%	87.768	12,14%

Fonte: IBGE. Censo demográfico 2000. (Metrodata)

Segundo, quando se observa o total de domicílios sem a propriedade do terreno, confirmada pelo próprio morador, verifica-se que, ainda que haja o receio do morador em situação irregular diante da pergunta formulada pelo pesquisador, o total de domicílios é superior ao total de domicílios em aglomerados subnormais, assim como os números se distribuem por todos os municípios que compõem a RMF. Vale mencionar que no caso de Fortaleza o total de domicílios considerados em aglomerados subnormais é maior do que o total daqueles que afirmaram morar em terreno que não seja de sua propriedade,

ainda que as áreas consideradas subnormais abranjam apenas as áreas com mais de 50 unidades habitacionais.

Dados da Fundação João Pinheiro referentes ao estudo sobre o déficit habitacional brasileiro indicam que problemas associados ao adensamento excessivo atingem a 10.300 domicílios situados em favelas, ou seja, haveria mais de três pessoas por cômodo em 12,4% do total de domicílios nas áreas consideradas aglomerados subnormais. A precariedade das condições de moradia fica ainda mais evidente quando se verifica que 20,4% das moradias nos assentamentos subnormais não possuem banheiro. Além disso, considerando que o direito à moradia diz respeito também à acessibilidade às redes de infra-estrutura, constata-se que um em cada dois domicílios situados em áreas consideradas aglomerados subnormais pelo IBGE apresentam carências de infra-estrutura.

Além dos processos até aqui apontados, a partir do estudo do processo de favelização de Fortaleza outras manifestações podem ser percebidas no espaço intra-urbano metropolitano. O crescimento acelerado das famílias que vivem em áreas de risco tenha se intensificado, é um indicador de que a ocorrência de migrações intra-urbanas, especialmente em direção às áreas de ocupação mais precárias, derivada da fuga do aluguel e da queda de poder aquisitivo.

Nas áreas mais próximas aos bairros centrais e aos principais eixos de circulação também pode ser observado um processo de autoverticalização em áreas de ocupação decorrente de uma nova geração nascida na favela, assim como do empobrecimento progressivo que assola as famílias de baixa renda. Os altos percentuais de co-habitação podem ser apontados como indicadores deste fenômeno urbano.

Reconhecidos como verdadeiros espaços da resistência na cidade, algumas áreas de ocupação ainda remanescem em bairros valorizados consolidados, assim como naqueles onde as novas frentes de expansão do capital imobiliário continuam crescendo.

Essas áreas têm sido o alvo preferencial das ações do poder público estadual e federal, e estão quase sempre associadas a projetos denominados estruturantes, especialmente voltados para o turismo e para as empresas imobiliárias. Como parte integrante de operações urbanas consorciadas, as áreas de ocupação bem localizadas, desde o início dos anos 90, passam por processos progressivos de remoção e reassentamento nas proximidades, sendo também atendidos, ainda que parcialmente, com obras de urbanização. Mais recentemente,

diante da mobilização promovida por movimentos sociais e ONGs em defesa destas comunidades, tem se verificado uma desfavelização lenta, porém eficaz, promovida pela própria iniciativa privada, ao adquirir as habitações diretamente dos moradores, com o seu posterior laque e demolição.

Por outro lado, a favelização se expande de forma intensa e progressiva tanto nas franjas periféricas de Fortaleza, como nas entradas das outras 12 cidades da RMF em suas faixas de transição urbano-rural, configurando-se em “pontas de rua” com condições extremamente precárias, indicando o crescimento demográfico mais intenso da metrópole nos municípios que envolvem o município pólo.

O problema da moradia na RMF constitui-se assim num dos principais indicadores da maneira injusta como o espaço intra-urbano tem sido produzido. O desenvolvimento, à medida que se concentra no espaço, presencia a proliferação de ocupações subnormais em fragmentos de degradação ambiental do tecido urbano, produzindo um espaço intra-urbano desigual.

A substituição de usos em diversos bairros, comandada pela especulação imobiliária, tem sido intensa no caso de Fortaleza. A simultaneidade deste processo em relação ao crescimento demográfico e ao atual modelo excludente de desenvolvimento tem levado a um processo de ocupação e apropriação do solo urbano de maneira desordenada, gerando fluxos migratórios intra-metropolitanos, levando a grande maioria das unidades domésticas as situações de miséria urbana, que as impedem de ter acesso ao mercado imobiliário.

A favelização, como forma de produção e apropriação do solo, constitui-se num intenso processo de degradação do espaço intra-urbano. Como resultado do empobrecimento do campo e das estiagens recorrentes, os municípios da região metropolitana ainda tem recebido um contínuo fluxo migratório vindo da zona rural. Paralelamente, num processo intra-metropolitano, o surgimento de novas favelas e a expansão das antigas áreas de ocupação tem representado um efeito do crescimento da miséria e exclusão social na cidade, assolando os espaços livres restantes da cidade, onde a natureza é mais frágil e contraditória, acolhendo e desabrigando seus ocupantes.

Esse processo, apesar de ocorrer na escala do ambiente intra-urbano, de forma vernacular com a população de baixa renda produzindo seu próprio espaço, traz para a paisagem da cidade uma diversificação do seu uso. Ao mesmo em tempo que o ambiente

periférico se torna mais homogêneo, reduzem-se as diferenças entre a favela e as outras formas de moradia. Progressivamente, os fragmentos urbanos ocupados por favelas passam a se conectar ao longo de linearidades, da mesma forma que as diferenças entre suas bordas e os espaços que os envolvem passam a ser minimizadas.

A forma fragmentada de proliferação das áreas de ocupação denota as dificuldades iniciais que sua população enfrenta para obter melhorias, redes de infra-estrutura e regularização fundiária. Cada retalho ocupado terá vida própria, constituindo sua própria associação de moradores, muitas vezes atendida de forma assistencialista. Todavia, à medida que surgem novas áreas e que as antigas se adensam, as favelas passam a ter maior representatividade, visto que a paisagem que as abriga, também facilita a organização através de reações da natureza e das relações sociais de produção à forma predatória como se dá a ocupação do espaço.

Ressalta-se aqui a contradição trazida pelo desenvolvimento desigual, nas suas tendências para a diferenciação e equalização movidas pela concentração de riqueza, que a crescente favelização da cidade evidencia. Da mesma forma, os espaços produtivos deixam de atrair novas ocupações no seu entorno, visto que, com a reestruturação do espaço intra-urbano, as indústrias mais antigas transferem-se para áreas com melhor infra-estrutura, reduzindo também a demanda por mão-de-obra.

Semelhante a todo o Brasil, Fortaleza teve seu processo de favelização concentrado nos últimos 30 anos, encontrando-se numa fase em que os espaços disponíveis para expansão de cada favela já foram todos ocupados. Atualmente, os filhos dos primeiros ocupantes constituem novas famílias, permanecendo na favela, onde passa a ocorrer a verticalização autoconstruída, acumulando na paisagem da favela as recentes transformações do espaço intra-urbano.

Referências Bibliográficas

BRAGA, Elza, *Os Labirintos da Habitação*, Fundação Demócrito Rocha, Fortaleza, 1995
FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, *Déficit Habitacional no Brasil*, Belo Horizonte, 2004

LAGO, L. C. *Desigualdades e Segregação na Metrópole*, Editora Revan, Rio de Janeiro, 2000

MARICATO, Ermínia, *Brasil, Cidades*, Editora Vozes, Petrópolis, 2001.

PASTERNAK, Suzana, *Favelas e Cortiços no Brasil: 20 anos de Pesquisas e Políticas*, LAP, SP, 1997

PEQUENO, Luis Renato, *Desenvolvimento e degradação no espaço urbano de Fortaleza*, FAUUSP, S.Paulo, 2002

RIBEIRO, Luis César Q. (org), *O Futuro das Metrópoles: Desigualdades e Governabilidade*, Editora Revan, Rio de Janeiro, 2000

RIBEIRO, Luis César Q. (org), *Metrópoles Brasileiras: Entre a Coesão e a Fragmentação, a Cooperação e o Conflito*, Editora Revan, Rio de Janeiro, 2004

RODRIGUES, Arlete Moisés, *Moradia nas Cidades Brasileiras*, Editora Contexto, São Paulo, 2001

SANTOS, Milton, *O Espaço Dividido*, Editora Francisco Alves, São Paulo, 1979.

SOUZA, Marcelo Lopes de, *O Desafio Metropolitano*, Bertrand Brasil, Rio, 2000.

VILAÇA, Flávio, *Espaço Intra-urbano no Brasil*, Studio Nobel, São Paulo, 1999.