

BAIRRO PREFEITO JOSÉ WALTER: HISTÓRIA, COTIDIANO E DINÂMICAS IMOBILIÁRIAS

PREFEITO JOSÉ WALTER DISTRICT: HISTORY, QUOTIDIAN AND REAL ESTATE DYNAMICS

Francisco Aurilio de Araújo¹
Sabrina Freitas Silva²
Wagner Vinícius Amorim³

RESUMO: A dinâmica de um bairro é construída por histórias, memórias e processos socioespaciais ao longo do tempo. O espaço urbano da capital Fortaleza, constitui-se enquanto condição e meio que proporciona aos seus habitantes os equipamentos e serviços que oferecem condições aos cidadãos que possibilitam o desenvolvimento da economia local e a transformação da paisagem urbana através do processo de formação dos conjuntos habitacionais ao longo das últimas décadas. Frente a isso, o trabalho busca fazer uma análise estrutural dos aspectos urbanísticos e socioespaciais do bairro Prefeito José Walter, buscando identificar sob a perspectiva dos conceitos de território e lugar a partir de reflexões pautadas por um conjunto de questionamentos voltados para caracterizar o espaço habitacional nos seus aspectos físicos e culturais e demais particularidades do seu território, tomando como principais procedimentos metodológicos o mapeamento da área de estudo e o trabalho de campo. Os resultados consideram o contexto histórico local, o cotidiano dos moradores, as percepções sociais, as práticas espaciais e experiências urbanas, a cultura local através das manifestações populares, os aspectos materiais por meio dos equipamentos urbanos e as potencialidades socioeconômicas que permeiam a vida coletiva no bairro. O bairro dispõe de equipamentos públicos que contemplam o cotidiano, a leitura e a cultura fortalezense, seja nos deslocamentos diários, seja a pé, de carro, de bicicleta ou de ônibus, os quais compõem o espaço urbano e que constituem os aspectos estruturais da paisagem.

Palavras-chave: Espaço urbano. Histórico. Equipamentos urbanos. Preço da terra.

Abstract: The dynamics of a district is built by stories, memories and socio-spatial processes over time. The urban space of the capital Fortaleza, is constituted as a condition and means that provides its inhabitants the equipment and services that offer conditions to the citizens that allow the development of the local economy and the transformation of the urban landscape through the process of formation of the housing complexes at the same time over the last few decades. In view of this, the work seeks to make a structural analysis of the urban and socio-spatial aspects of the Prefeito José Walter district, seeking to identify from the perspective of the concepts of territory and place from reflections guided by a set of questions aimed at characterizing the housing space in its physical and cultural aspects and other particularities of its territory, taking as main methodological procedures the mapping of the study area and fieldwork. The results consider the local historical context, the daily life of the residents, social perceptions, spatial practices and urban experiences, local culture through popular manifestations,

¹ Tecnólogo em Gestão de Marketing pela Faculdade de Ensino e Cultura do Ceará (FAECE); Graduando do curso de bacharelado em Geografia da Universidade Estadual do Ceará (UECE); e-mail: aurilio_araujo@hotmail.com

² Graduanda do curso de bacharelado em Geografia da Universidade Estadual do Ceará (UECE); Pesquisadora do Laboratório de Geologia e Geomorfologia Costeira e Oceânica (LGCO); e-mail: sabrinafreitas153@gmail.com

³ Doutor em Geografia pela Universidade Estadual Paulista (UNESP); Professor adjunto nos cursos de bacharelado e licenciatura em Geografia e do Programa de Pós-Graduação em Geografia na Universidade Estadual do Ceará (UECE); e-mail: wagner3@yahoo.com.br

material aspects through urban equipment and the socioeconomic potential that permeate collective life in the district. The district has public facilities that cover everyday life, reading and the culture of Fortaleza, whether in daily commutes, whether on foot, by car, by bicycle or by bus, which make up the urban space and constitute the structural aspects of the landscape.

Keywords: Urban space. Historic. Urbans equipments. Land price.

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem o objetivo de analisar os aspectos históricos, sociais e econômicos que caracterizam os processos espaciais atinentes ao bairro Prefeito José Walter. Para isso, vale destacar inicialmente que o conteúdo a ser abordado traz um misto de informações embasadas em pesquisas bibliográficas, estudo de campo, vivência social e referências de conteúdos abordados na área da Geografia Urbana que servem de complemento para a composição do trabalho em questão.

Para tal estudo vale destacar a importância sobre o conceito de espacialização. Trata-se de uma expressão empregada por geógrafos para tentar dar conta do que ocorre no espaço ao longo do tempo (CORRÊA, 1999, p. 37). Essa mesma definição explica o contexto em que ocorreu o processo de desenvolvimento do bairro José Walter através de memórias, singularidades e pluralidades que tiveram papel fundamental para o seu crescimento urbano nas últimas décadas, assim como sua contribuição histórica e social para as transformações imobiliárias no município de Fortaleza.

Diante dessa dinâmica urbana, é imprescindível destacar a apropriação do espaço urbano em meio as suas manifestações culturais cotidianas que representam a construção das relações socioespaciais da população local. Essa adaptação se deu não só de forma imaterial, mas também de maneira concreta, seja pela presença de bens e equipamentos públicos, estabelecimentos e imóveis privados e, principalmente de avenidas e ruas que desempenham papel fundamental na mobilidade e no fluxo de transportes e pessoas, associado também à centralidade em que o bairro está inserido.

Para Silva (2005), o aumento acentuado da população da cidade de Fortaleza provocou a expansão da malha urbana, ultrapassando até mesmo os limites municipais. A configuração dessa paisagem urbana e da área metropolitana, é responsável por abrigar variados grupos socialmente diferenciados, sendo estes integrantes que fazem parte de fluxos migratórios que



atraem pessoas que vêm de diferentes partes do estado do Ceará em busca de melhores condições de vida na cidade.

O processo de organização do espaço urbano de Fortaleza contribuiu intensamente para a formação e desenvolvimento do bairro José Walter. Vale ressaltar a concentração fundiária e a intensificação das migrações rurais-urbanas como agentes primários desse processo. Nos bairros mais periféricos e com predomínio da população de baixa renda, a forma urbana apresenta-se diferenciada e demonstra a própria segregação espacial (COSTA, 2005, p. 90). Esse fenômeno está atrelado a outros fatores que foram analisados, mapeados e interpretados no decorrer do projeto, servindo de base para o estudo do passado, cotidiano e suas dimensões socioespaciais.

O mercado imobiliário tem se dinamizado consideravelmente no bairro Prefeito José Walter, e permanece como o setor econômico que produz e faz circular as mercadorias imobiliárias periféricas. Segundo Amorim (2017), esta é uma dinâmica própria ao setor imobiliário que, porém, se revela articuladamente das mútuas influências de um mercado imobiliário local. Levando em consideração essas características da crescente produção de imóveis na cidade de Fortaleza, a moradia nos aspectos de condomínios e loteamentos fechados estão cada vez sendo mais priorizadas em suas imediações devido à crescente insegurança urbana, gerando uma demanda por segurança familiar dentro do próprio bairro, levando ao aumento do preço da terra urbana.

Portanto, busca-se através desta pesquisa, contextualizar os aspectos históricos e cotidianos, para compreender as dinâmicas imobiliárias do que veio a se tornar o bairro Prefeito José Walter, através de uma abordagem espacial atrelada à expansão dos aspectos populacionais e do contexto urbano do município de Fortaleza, compreendendo os fatores estruturantes e conjunturais do crescimento recente do bairro, destacando-se a instalação de equipamentos e serviços que fazem parte da dinâmica socioeconômica da cidade.

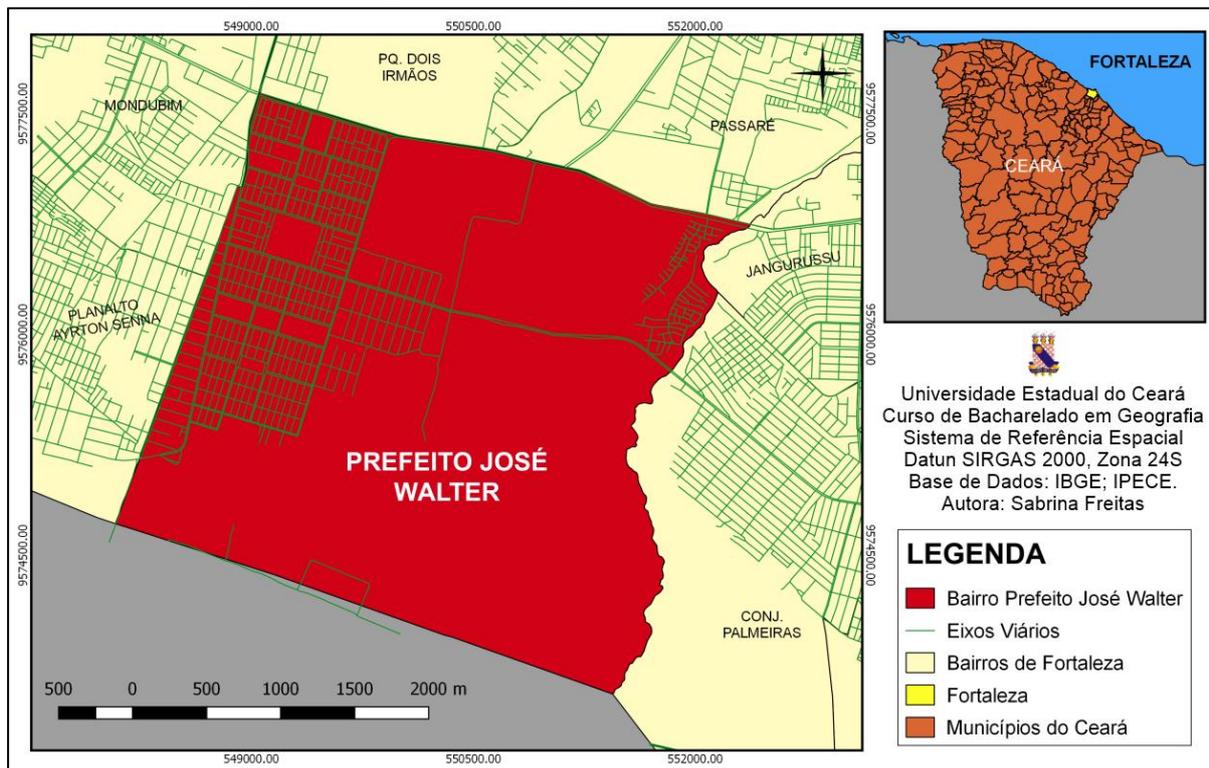
MATERIAL E MÉTODOS

Área de estudo

O bairro Prefeito José Walter possui uma área aproximada de 13,6 km², e está localizado no município de Fortaleza, há 12 km do Centro da capital, fazendo limite com os bairros Passaré, Mondubim, Parque Dois Irmãos, Planalto Ayrton Senna, Conjunto Palmeiras, Jangurussu e o município de Maracanaú, possuindo como principais vias de acesso a Av.

Presidente Costa e Silva e a Rodovia do 4º Anel Viário. A Figura 1 mostra o mapeamento com o recorte da área analisada, delimitado pelos bairros vizinhos, avenidas e eixos viários que abrangem a área de estudo.

Figura 1. Mapa de localização do bairro Prefeito José Walter.



Fonte: elaborado pelos autores (2020).

Procedimentos metodológicos

Para desenvolver o trabalho, inicialmente foi necessário realizar um levantamento bibliográfico para compreensão dos processos de urbanização e desenvolvimento da cidade de Fortaleza e de seus respectivos bairros. Nesse caso, foram realizadas pesquisas em artigos, periódicos, matérias jornalísticas e livros para descrição e conhecimento da história local.

A criação dos mapas de localização, urbanização e socioeconômico, foi feita a partir do Software QGIS versão 2.18.0, no qual utilizou-se dados vetoriais do IPECE e IBGE datados de 2019 e 2020 para obtenção dos shapes. Para o levantamento dos equipamentos urbanos, foi necessário realizar trabalho em campo para identificação destas informações e o uso da ferramenta Google Maps, em que posteriormente os dados obtidos foram analisados e



tabulados. Para a tabulação desses dados, utilizou-se o programa Microsoft Office Excel, no qual foi realizada a digitação dos elementos e geração de tabela.

No estudo de campo foram realizadas entrevistas com alguns moradores para obter informações sobre suas experiências e perspectivas a respeito dos aspectos social e estrutural do bairro. Esse procedimento foi desenvolvido por meio de questionário simplificado realizado junto a três pessoas, as quais fizeram relatos semelhantes, principalmente acerca do entendimento e percepção do próprio convívio comunitário e das atividades cotidianas realizadas de forma espontânea e rotineira.

Para obter o preço da terra, realizou-se o levantamento dos preços a partir de sites de venda e aluguel de imóveis, sendo os valores de acordo com a área das residências em metro quadrado (m²). Com isso, os preços obtidos foram tabulados, com o auxílio do programa Microsoft Office Excel, sendo realizada a geração de tabela, onde foram inseridos os dados necessários e valores aproximados das residências de acordo com o preço de mercado vigente.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Decorrente das dinâmicas sobre o local que vivemos em um contexto de urbanização, entende-se que o espaço urbano é exatamente onde se desenvolvem as cidades, é onde se faz o uso da terra de diversas formas para se organizar espacialmente, de maneira fragmentada e articulada, na qual essa divisão articulada seria o resultado de processos socioespaciais. Sendo assim, o espaço urbano é uma construção reflexo da sociedade. Mas o espaço urbano é um reflexo tanto de ações que se realizam no presente como também daquelas que se realizaram no passado e que deixaram suas marcas impressas nas formas espaciais do presente (CORRÊA, 1999, p. 8).

Desde a fundação do bairro Prefeito José Walter como conjunto habitacional, essa nova concepção de espaço urbano era perceptível nas áreas ocupadas e construídas para a mobilidade e fluxo de pessoas, através da ordenação das ruas, até mesmo nos locais criados como espaço de lazer, educação, interação social e que eram desenvolvidas pelas ações da prefeitura juntamente com associações de moradores que almejavam o progresso da cidade.

Segundo Oliveira (1997), a urbanidade nesse sentido pode ser percebida a partir dos processos políticos, econômicos, sociais e culturais sem que a ação criadora decora necessariamente deles. Nesse contexto, o processo de atuação dos grupos sociais que se

apropriam e dão seus ritmos aos processos globais é o elemento dinâmico da constituição do espaço urbano.

Contexto histórico

O bairro Prefeito José Walter, antes de se tornar o que é hoje, passou por várias transformações nos últimos 50 anos. Para contar sua história dentro desse meio século, é importante destacar e explicar alguns fatos e eventos que favoreceram o desenvolvimento do local e sua contribuição para a expansão do município de Fortaleza.

A história do bairro teve início a partir do prefeito de Fortaleza na época, José Walter Barbosa Cavalcante, o qual ocupou o cargo de 1967 a 1971, durante o período militar. Em 1968, o então prefeito comprou, por dois milhões de cruzeiros, um terreno que pertencia à família de Eduardo Montenegro, terreno esse que estava situado no sentido sul da cidade de Fortaleza, próximo ao município de Maracanaú e Itaitinga, onde ocorriam as primeiras instalações do polo industrial.

Segundo Olímpio (2011), havia mais de 30 mil inscrições de habitação de pessoas interessadas nas casas, e o projeto de planejamento do conjunto habitacional começou a ser realizado pelo arquiteto Marrocos Aragão. A construção total do conjunto durou cerca de cinco anos e custou 33 milhões de cruzeiros, chegando a ser concluída pelo prefeito sucessor, Vicente Filho.

No início de 1970, foram entregues 1.208 residências que constituíam a primeira etapa. Em agosto do mesmo ano, foram entregues mais 1.810 unidades referentes à segunda etapa, e em janeiro de 1971, estavam previstas para serem entregues mais 1.406. Porém, segundo algumas pesquisas, em janeiro de 1973, ainda estavam sendo entregues as casas da terceira etapa. Uma ampliação da terceira etapa, que ficou chamada de quarta etapa, foi feita, aumentando o número final de residências para 4.774 (OLÍMPIO, 2011, p. 39).

Embora tenha sido entregue uma quantidade razoável de unidades residenciais em todas as etapas, ainda havia o fato de as pessoas morarem no conjunto em situação muito precária, sem saneamento básico, sem fornecimento regular de água, sem transporte público eficiente, falta de comércio com mercadorias básicas, e principalmente a falta de instituições de ensino de segundo grau, de centros sociais e de postos de saúde. Como a maior parte da população era composta por migrantes, a maioria se utilizava de sua própria experiência e força de trabalho para prover o próprio sustento e se adequar ao modo de vida social e local a que se encontravam.



Nos anos de 1972 e 1973, houve um certo esvaziamento do bairro, porque muitas pessoas não aguentaram esperar as melhorias ou acharam o bairro muito distante e devolveram, ou simplesmente abandonaram suas casas. A partir daí, era fácil comprar uma casa por um valor baixo (ARAGÃO, 2016, p. 27-28).

Além disso, havia também a dificuldade de locomoção por causa da precariedade do transporte coletivo. Olímpio (2010), afirma que a maioria dos moradores que foram para o José Walter já tinha um emprego em outro local da cidade e a precariedade dos veículos era um fator que contribuía para as constantes quebras dos ônibus, que prejudicava diretamente a condução dos trabalhadores.

Houve também o período de escassez de água. Na maioria das vezes, os moradores só tinham contato com água encanada no período da noite, que ainda era de má qualidade, tornando-se ainda mais rara nos períodos de seca. O que motivou os moradores por conta própria a começarem a construir cisternas, cacimbas e buscar acesso aos poços artesianos com bombas (ARAGÃO, 2016, p. 29). Só a partir de 1981, com a inauguração do Sistema de Abastecimento Pacoti-Riachão e com a chegada da energia fornecida pela Usina de Paulo Afonso, que a rotina da população foi se tornando mais acessível aos serviços básicos.

Com o passar dos anos, o José Walter, primeiro conjunto habitacional de Fortaleza custeado pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), foi engendrando a formação de outros bairros periféricos, os quais se relacionavam rotineiramente com o fluxo da população mais próxima. Um marco importante e recente foi a ocupação do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST) em uma área situada próxima ao bairro, que mais tarde deu origem ao Residencial Cidade Jardim, um grande empreendimento habitacional para atender a demanda de várias famílias.

O antigo Conjunto Prefeito José Walter é, hoje, um grande bairro e agrega várias comunidades ao seu redor (ARAGÃO, 2016, p. 33). Isso justifica os anos seguidos de muita reivindicação por parte da população e de organizações comunitárias para que o próprio bairro seja transformado em distrito, visando maior notoriedade para captação de novos recursos administrativos da gestão municipal. Isso torna-se um grande passo para o crescimento urbano local, no qual se insere o contexto histórico, econômico e espacial do meio em questão.

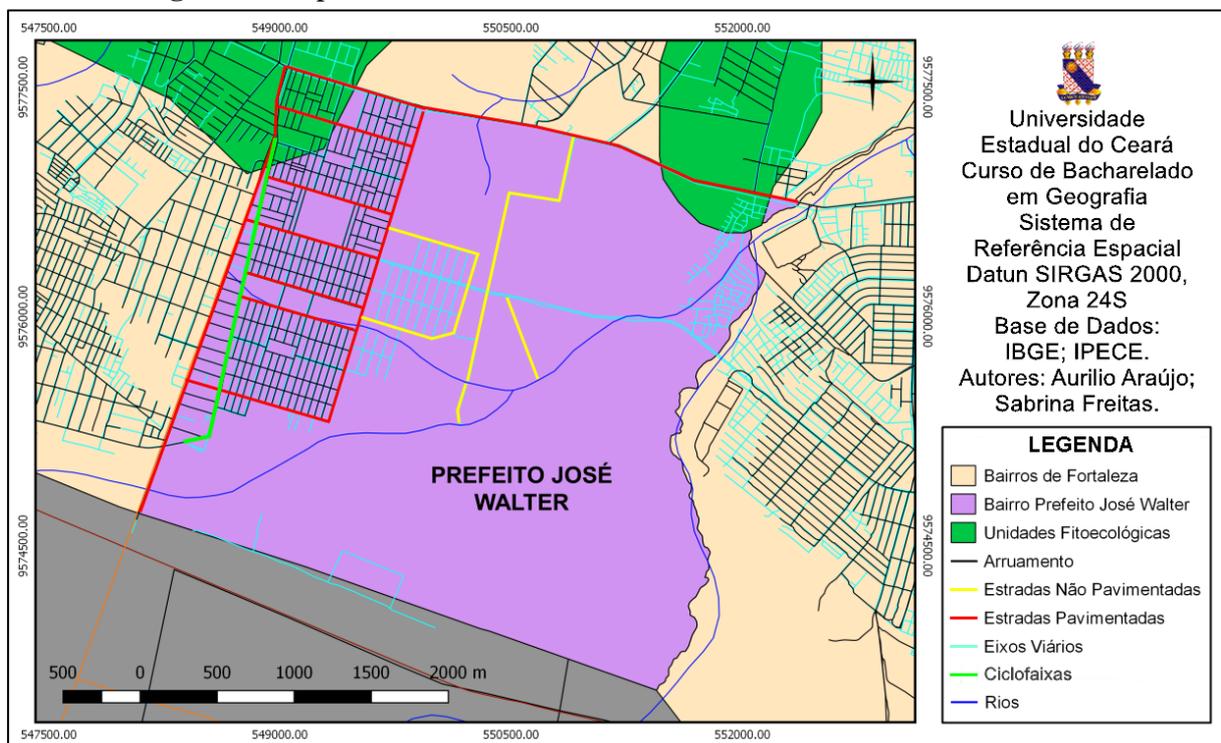
Percepções, práticas espaciais e experiências urbanas

A partir do estudo de campo, foi possível aplicar questionários junto a alguns moradores para compreender a visão que possuem do bairro em uma perspectiva social e

estrutural, a partir de sua vida cotidiana. Ao avaliar suas experiências, foi possível identificar que fazem visitas rotineiras aos familiares residentes do próprio bairro, utilizam alguns equipamentos para fins de lazer, como praças, campos como a “areninha” e as quadras, também realizam compras em comércios nas adjacências e alguns afirmam trabalhar em escolas do bairro.

Essa dinâmica está relacionada espacialmente pela forma em que se deu a ocupação do bairro. As estradas, ruas e avenidas foram construídas próximas das áreas mais urbanizadas, onde havia um maior deslocamento e fluxo de pessoas com os bairros limítrofes em direção ao Centro de Fortaleza e ao município de Maracanaú. A Figura 2 mostra a distribuição espacial das vias de acesso e a ocupação da área urbana caracterizada pela acessibilidade desses locais.

Figura 2. Mapa de obras de infraestrutura do bairro Prefeito José Walter.



Fonte: elaborado pelos autores (2020).

Houve uma reestruturação dessas vias de acesso levando em consideração a necessidade de intervenções que visam melhorar o tráfego de veículos e pedestres, além de ser uma alternativa considerável que tem como finalidade reduzir a taxa de acidentes de trânsito no bairro.

As ações incluem renovação da sinalização em 284 cruzamentos; implantação de quatro novos semáforos, três travessias elevadas, 12 tachões refletivos que servem



como redutor de velocidade, 90 novos paraciclos, duas zonas de 50 km/h; e alterações de circulação viária (PREFEITURA DE FORTALEZA, 2021).

Na questão social e estrutural, e no quesito segurança pública, concluiu-se que há pouco policiamento fazendo ronda pelo bairro, conseqüentemente, os moradores sentem insegurança ao sair de casa, além disso, relatam que há ocorrência de muitos assaltos, principalmente nos dias em que os comércios fecham cedo ou não abrem, como nos domingos e segundas. Além da falta de segurança pública, algumas áreas do bairro estão com as vias de acesso precarizadas e deterioradas, sendo possível observar a falta de investimento em drenagem e pavimentação.

Manifestações populares

Com relação a apropriação do espaço, algumas manifestações populares eram realizadas, como o São João do José Walter, realizado na Rua 2, em que cada escola montava sua barraca para arrecadações de dinheiro. Posteriormente, surgiram os arraiás da Cumade Chica, o qual ficou muito famoso em toda cidade, e do Genipapo, realizados em toda a extensão da avenida G.

A Parada Gay é outro evento famoso do bairro, que acontece anualmente, até os dias atuais, completando doze anos de sua existência. Em 2014, começou a prosseguir o projeto de Lei que inclui esse acontecimento no calendário oficial de eventos de Fortaleza:

O evento acontece anualmente no último domingo do mês de outubro. De acordo com o projeto, a parada no bairro foi criada em 2008 e todo ano reúne cerca de três mil pessoas que lutam por seus direitos a favor da vida. O documento relata que o ápice do evento ocorre nas principais avenidas do bairro onde se circula junto a trios elétricos e participantes fazem gritos de protestos e lutam contra a homofobia” (SILVA, 2014).

O bairro José Walter também foi origem de algumas histórias e lendas que sustentam o imaginário popular, como o caso do Cortabundas (ARAGÃO, 2016, p. 75). Este, por sua vez, há relatos reais de sua existência, pois algumas mulheres vítimas chegaram a registrar boletim de ocorrência sobre o suposto caso, descrevendo que um homem invadia suas casas no meio da noite, e machucava somente a região das nádegas com uma navalha.

Equipamentos urbanos

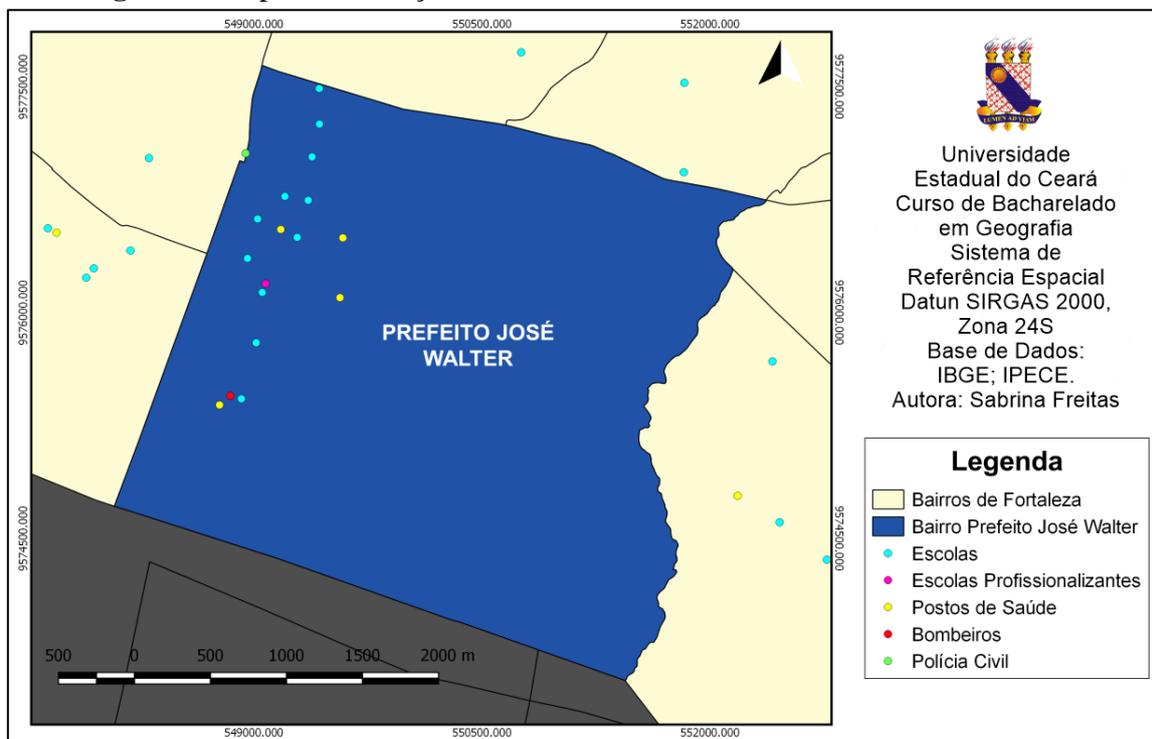
Conforme o processo de ocupação ia se expandindo, os conjuntos habitacionais de Fortaleza foram sendo implantados em áreas distantes, na direção do Distrito Industrial de Maracanaú e junto ao leito das vias férreas. Entretanto, havia a necessidade de serviços que

atendessem a população local, considerando o número de habitações que se distribuíam pela porção Sul da capital.

As propagandas referentes a esses Conjuntos Habitacionais se utilizavam do sonho, da maioria dos eventuais compradores, de ter sua casa própria que seria construída em um local distante da cidade, porém com toda a infraestrutura necessária, como água encanada, fornecimento de energia, saneamento básico, escolas, igrejas, parques, posto de saúde, transporte. Propagandas em grande parte enganosas que fizeram com que muitos saíssem do aluguel e fossem morar num bairro isolado localizado no distrito de Mondubim. Na realidade, o conjunto foi entregue somente com as casas. Estes conjuntos foram fundamentais para a expansão da cidade. Os moradores, uma vez instalados, passaram a exigir infraestrutura e serviços, os quais favoreciam a valorização dos vazios urbanos (GARCIA, 2012).

Esse processo de expansão, ainda que de modo defasado, tem sido relativamente acompanhado por investimentos públicos nas áreas social, cultural, educacional, saúde, segurança pública e estrutural. Ademais, o local se destaca pela variedade de serviços nos diversos setores, com a presença de estabelecimentos de serviços públicos e privados que atendem à demanda da população local, conforme é mostrado no mapa da Figura 3.

Figura 3. Mapa dos serviços socioeconômicos do bairro Prefeito José Walter.



Fonte: elaborado pelos autores (2020).

É perceptível um grande vazio urbano na porção Leste do bairro. Isso ocorre espacialmente por dois motivos: pela quantidade expressiva de loteamentos registrados no Cadastro Imobiliário de Fortaleza e pela concentração de áreas verdes onde está situado a bacia do Rio Cocó, que perpassa os limites municipais e adentra os bairros da capital até a foz.

Na parte urbanizada do bairro, é notório a presença de uma grande quantidade de comércios e outros serviços destinados a população: bancos, como o Bradesco e a Caixa Econômica, agência dos Correios, casas Lotéricas, farmácias, hospitais públicos como o Hospital Distrital Gonzaga Mota José Walter e Gonzaguinha Zé Walter. Também há uma clínica de saúde do Hapvida, da rede privada. Possui diversos comércios, tais como oficinas de automóveis, mercantis e mercados, bares, churrascarias, lanchonetes, espetarias, pastelarias, galeterias etc. Mas o estabelecimento que se destaca sendo um ponto histórico chama-se “Pedim”, local tradicionalmente conhecido por vender baião de dois e sanduíche durante as madrugadas do bairro, localizado na esquina da avenida D. As variadas atividades comerciais se concentram, principalmente, na primeira, segunda e terceira etapa.

Quadro 1. Equipamentos urbanos do bairro Prefeito José Walter.

EQUIPAMENTOS URBANOS
PÚBLICOS
18ª Unidade do Juizado Especial Cível e Criminal de Fortaleza
Distrito Policial
Escolas Municipais
Escolas Estaduais
Hospital Distrital Gonzaga Mota José Walter
PRIVADOS
Autoescolas
Clínicas particulares
Oficinas de automóveis
Pastelarias
Sorveterias
Bares
Gráficas
Salões de beleza
Academias
Clínica odontológica
Espaço para eventos
Postos de combustível

Agencia dos Correios
Banco Bradesco
Caixa Econômica
Lotéricas
Centros espíritas
Igreja Católica - Paróquia Santíssima Trindade
Igreja Adventistas do Sétimo Dia
Igrejas evangélicas
Cagece
Escolas Particulares
Casas
Condomínios

Fonte: elaborado pelos autores a partir de dados do Google Earth Pro (2020).

Em referência às escolas, as principais são: Escola Francisco Nunes Cavalcante; Diogo Vital do Siqueira; Colégio Prof. Silva Helena de Nogueira; Escola Raquel de Queiroz; Escola Porta Rogaciano Leite; Escola Polivalente Modelo de Fortaleza, sendo a primeira escola Estadual a ser fundada no bairro, Escola Onélio Porto; Colégio Otávio Terceiro de Farias; Colégio Lima e Silva; Colégio Jorge Amado; Centro Social Urbano Governador Adauto Bezerra e o Colégio Mackenzie. Todas foram inauguradas nos anos 70 e 80, totalizando quatro Escolas Estaduais, e 14 Municipais, atualmente. Além das instituições particulares, que foram identificadas cinco escolas: 21 Educar, Colégio Veja; Creche Escola Lucas Holanda; Henrique Jorge e Silva Helena.

Segundo o IPLANFOR (2015), no bairro há a presença de associações, igrejas, voluntariados na área esportiva, educativa, profissionalizante, e empreendimentos, onde 62% dos 49 empresários são mulheres. Também destacam-se os recursos naturais: Riacho Lagoa Azul; Lagoa do Catão (8ºDP); Açude Montenegro e Lagoa do Cidade Jardim (todos em processo de degradação); e as áreas verdes (60% invadidas ou ocupadas de forma irregular).

O José Walter é bem articulado atualmente, pois recebeu grande atenção do Governo Estadual e da Prefeitura de Fortaleza com a melhoria de áreas de lazer para a população. No primeiro mandato do Governador Camilo Santana, foi inaugurada em 2016, uma nova areninha para crianças, jovens e adolescentes, localizada na Avenida D. Ainda no ano de 2016, o então Prefeito Roberto Cláudio inaugurou um Eco ponto para descarte adequado de lixo, localizado

na Avenida B, com a Rua 22. Ademais, cabe citar sobre a reforma de praças com máquinas para realização de atividades físicas de uso coletivo, totalizando três praças no bairro.

No ano de 2020, foi autorizado na gestão do então Prefeito Roberto Cláudio, o início da construção de um terminal aberto para os ônibus, na Avenida N. Nesse caso, o novo terminal vai permitir que, ao invés do passageiro se deslocar para a Parangaba ou para o Siqueira, ele possa fazer a conexão mais perto de casa (PREFEITURA DE FORTALEZA, 2020). Dois anos depois, na atual gestão do Prefeito José Sarto, o Terminal Aberto do José Walter foi inaugurado com a circulação de nove linhas de ônibus, inicialmente:

O novo espaço conta com 700m² de área, com pontos de wi-fi gratuito, painéis de previsão de chegada dos ônibus, monitoramento 24h através de câmeras integradas ao Centro Operacional Integrado da Etufor e à Ciops, além de serviço de segurança privada. O projeto favorece a integração com o modal cicloviário, por meio da implantação de uma ciclofaixa interligada à ciclovia da avenida Bernardo Manuel, que conta com semáforo com tempo para pedestres e ciclistas (PREFEITURA DE FORTALEZA, 2022).

Para Souza (2003), as cidades possuem uma certa centralidade econômica, e isso demonstra que o fluxo de pessoas é determinante na distribuição de renda de um bairro para outro. Nesse caso, o transporte coletivo é um fator que influencia diretamente nessa dinâmica urbana, e a construção do novo terminal do bairro José Walter contribuiria para tal acessibilidade da população.

Preço da terra

A Tabela 1 destaca o preço da terra no bairro Prefeito José Walter de acordo com o tamanho da área em metro quadrado e o preço de mercado exigido pelo imóvel. Os preços apresentam variação em determinadas localidades (etapas) do bairro, geralmente levando em consideração a acessibilidade e localização de espaços de lazer, comércio e demais serviços.

Tabela 1. Análise do preço da terra no bairro Prefeito José Walter.

Área	Valor	Preço do m ²
42 m ²	R\$ 78.000	R\$ 1.857
50 m ²	R\$ 90.000	R\$ 1.800
60 m ²	R\$ 155.000	R\$ 2.583
65 m ²	R\$ 165.000	R\$ 2.538
72 m ²	R\$ 179.000	R\$ 2.486
80 m ²	R\$ 190.000	R\$ 2.375
90 m ²	R\$ 200.000	R\$ 2.222

130 m ²	R\$ 215.000	R\$ 1.653
150 m ²	R\$ 220.000	R\$ 1.466
160 m ²	R\$ 265.000	R\$ 1.656
200 m ²	R\$ 290.000	R\$ 1.450
204 m ²	R\$ 295.000	R\$ 1.446
220 m ²	R\$ 350.000	R\$ 1.590
240 m ²	R\$ 450.000	R\$ 1.875
360 m ²	R\$ 650.000	R\$ 1.805
675 m ²	R\$ 990.000	R\$ 1.466
2.950 m ²	R\$ 2.360.000	R\$ 800
32.500 m ²	R\$ 29.000.000	R\$ 892

Fonte: elaborado pelos autores a partir de dados do ZAP Imóveis (2020).

Analisando brevemente os dados da tabela, fica evidente que quanto maior o metro quadrado, mais caro é o preço do imóvel. Embora a maioria esteja bem localizado geograficamente, houve uma constante desvalorização do preço ao longo dos anos. Isso ocorreu devido à vulnerabilidade em que o bairro se encontra em relação aos bairros periféricos mais próximos, sendo estes, mais suscetíveis a insegurança e criminalidade.

Para Olímpio (2011), no momento em que o bairro começou a ser habitado, os problemas de execução e localização da obra se tornaram evidentes.

As deficiências estruturais do bairro foram muitas: a má qualidade das casas, o ineficiente meio de transporte público, o irregular fornecimento de água, a inexistência de mercantis, de igreja, de escolas de segundo grau, de centros sociais e de posto de saúde. O interessante será observar que os moradores utilizavam de sua experiência, enquanto migrantes, para tentar solucionar os diversos contratemplos (OLÍMPIO, 2011, p. 14).

Por outro lado, como consequência, houve uma maior demanda e valorização pela procura de condomínios nos últimos anos, isso demonstra que há uma presença acentuada da classe média atrelada ao desenvolvimento de uma economia local crescente. Entretanto, esse crescimento econômico acompanhado da concentração de renda, não foi suficiente, porém, para alterar os quadros de pobreza, desemprego e déficit habitacional em Fortaleza (COSTA, 2005, p. 92).

O desejo dos moradores de consumir produtos oferecidos nas partes mais centrais da cidade evidencia a intenção de querer usufruir das comodidades e de novas experiências que a cidade grande oferece. Para Silva (2005), os pressupostos funcionais da cidade que compreendem habitação, trabalho, circulação e recreação, adquirem maior complexidade no



espaço metropolitano, sendo este, o local estratégico que se localiza o bairro Prefeito José Walter.

As dimensões socioespaciais de Fortaleza e da Região Metropolitana têm contribuído para a valorização do bairro José Walter, embora ainda haja choque de classes e desigualdades existentes no cotidiano das comunidades. Contudo, é evidente o encarecimento dos serviços e principalmente das residências, que afeta diretamente a população mais vulnerável, sendo este um dos principais fatores que impedem a ascensão econômica dos moradores das áreas periféricas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para entender o espaço urbano é necessário compreender a complexidade em que se desenvolve a dinâmica social e sua fragmentação no espaço. Contudo, especificamente nos bairros, a dinâmica é complexa desde a sua formação até o seu desenvolvimento urbano e seus fluxos. A depender da forma em que se desenvolve, e em qual limite geográfico, haverá bairros que são mais carentes localizados em periferias e outros que são mais valorizados por estarem localizados em áreas elitizadas. Algumas características como o preço da terra, seus polos comerciais, população residente, e sua função na metrópole, vão gerar espaços mais segregados e outros mais vulneráveis às problemáticas socioambientais urbanas.

A cidade de Fortaleza possui bairros distribuídos em um recorte territorial composto por 12 administrações regionais, que são resultantes do processo de formação ao longo de sua história. Existem bairros e conjuntos habitacionais antigos e novos, cada um com suas características próprias e uma heterogeneidade resultante de sua dinâmica econômica e social, das diversas orientações políticas e administrativas e da interação de seus habitantes com o cotidiano. Nesse caso, o bairro Prefeito José Walter faz parte dessa dinâmica urbana como objeto integrante do processo de expansão territorial urbana da Região Metropolitana de Fortaleza.

O estudo realizado considerou os aspectos de apropriação do espaço urbano a partir da formação do Conjunto Habitacional Prefeito José Walter no que diz respeito à sua infraestrutura de moradia, acesso aos serviços públicos, interação social e seus aspectos econômicos, além da caracterização geral a partir de seus recursos naturais remanescentes, marcos construídos, memória comum e visão coletiva de suas peculiaridades, até se transformar no bairro que é atualmente.

Vale destacar que os resultados obtidos através dos questionários atinentes às perspectivas dos moradores sobre o bairro foram analisados a partir de uma reflexão orientada por um conjunto de questionamentos voltados para caracterizar o local nos seus aspectos físicos e culturais e demais particularidades do seu território. Nesse caso, é a própria comunidade que evidencia as dinâmicas de ocupação através de suas experiências e ações cotidianas.

O processo de ocupação do bairro Prefeito José Walter permite considerar que o mesmo se tornou um bairro planejado, onde predomina o comércio, os serviços e o empreendedorismo. A sua história e formação territorial é marcada por manifestações tradicionais populares e lutas sociais comunitárias que promoveram o avanço da infraestrutura e adaptação às dinâmicas urbanas atuais.

REFERÊNCIAS

AMORIM, Wagner Vinicius. **Approaches and types of housing production and local production as commodities**. Mercator, Fortaleza, v. 16, p. 13, jan./dez. 2017. Disponível em: <<http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/1626>> Acesso em 1 de outubro de 2022.

ARAGÃO, Cleudene. **José Walter**. Fortaleza: Expressão Gráfica e Editora, 2016. 108 p.

COSTA, M. C. L.; **Fortaleza: expansão urbana e organização do espaço**. In: SILVA, José B. da; CAVALCANTE, Tércia; DANTAS, Eustógio (org.). Ceará: um novo olhar geográfico. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005, p. 50-100.

CORRÊA, R. L.; **O espaço urbano**. 4ª ed. São Paulo: Ática, 1999.

GARCIA, Fátima. **Conjunto Prefeito José Walter**. Fortaleza em Fotos: 2012. Disponível em: <<http://www.fortalezaemfotos.com.br/2012/07/conjunto-prefeito-jose-walter.html>> Acesso em 12 de fevereiro de 2022.

IPLANFOR. **Revista Fortaleza 2040**. V.3. Fortaleza: Edições IPLANFOR: 2015, p. 48-49.

OLÍMPIO, M. M.; **A construção de um lugar: trajetórias e experiências dos primeiros moradores do Conjunto Habitacional Prefeito José Walter**. Fortaleza: Dissertação de mestrado apresentado ao Programa de Pós-graduação em História da UFC, 2010.

OLÍMPIO, M. M.; **A Sétima Cidade: trajetórias e experiências dos primeiros moradores do Conjunto Habitacional Prefeito José Walter**. XIV Encontro Regional de História da Anpuh-Rio: Memória e Patrimônio, 2011.

OLIVEIRA, J. L. F. **"Resistindo, Conciliando e Vivendo" O Quotidiano dos Moradores da Periferia de Fortaleza**. Fortaleza: Dissertação de mestrado apresentado ao Programa de Pós-graduação em Sociologia da UFC, 1997.



PREFEITURA DE FORTALEZA. **AMC inicia mutirão de sinalização no José Walter.** In: Fortaleza: 2021. Disponível em: < <https://www.fortaleza.ce.gov.br/noticias/amc-inicia-mutirao-de-sinalizacao-no-jose-walter>> Acesso em: 6 de março de 2022.

PREFEITURA DE FORTALEZA. **Prefeito Roberto Cláudio autoriza início das obras do terminal aberto do José Walter.** In: Fortaleza: 2020. Disponível em: <<https://www.fortaleza.ce.gov.br/noticias/prefeito-roberto-claudio-autoriza-inicio-das-obras-do-terminal-aberto-do-jose-walter>> Acesso em: 16 de março de 2020.

PREFEITURA DE FORTALEZA. **Sarto inaugura novo Terminal Aberto do José Walter; equipamento inicia operações com nove linhas de ônibus.** In: Fortaleza: 2022. Disponível em: < <https://www.fortaleza.ce.gov.br/noticias/sarto-inaugura-novo-terminal-aberto-do-jose-walter-equipamento-inicia-operacoes-com-nove-linhas-de-onibus>> Acesso em: 25 de fevereiro de 2022.

SILVA, José Borzachiello da. **A região metropolitana de Fortaleza.** In: SILVA, José B. da; CAVALCANTE, Tércia. DANTAS, Eustógio (org.). Ceará: um novo olhar geográfico. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005, p. 100-123.

SILVA, Edson. **Projeto quer incluir Parada Gay no bairro José Walter no calendário oficial de Fortaleza.** In: Diário do Nordeste: 2014. Disponível em: <<http://blogs.diariodonordeste.com.br/edisonsilva/camara-municipal/projeto-quer-incluir-parada-gay-no-bairro-jose-walter-no-calendario-oficial-de-fortaleza/>> Acesso em: 16 de março de 2020.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003, p. 23.

Submetido em 28/12/2021 - Aceito em 21/02/2022