POLÍTICAS URBANAS NO CONTEXTO DO CAPITALISMO GLOBAL E O USO DE INVESTIMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS NOS ESPAÇOS DE ELITE NA CIDADE DE FORTALEZA.

Fábio Macedo[1]
Geísa Mattos[2]

Resumo

Este artigo se baseia em um estudo etnográfico realizado em um dos principais espaços públicos de um tradicional bairro de classe média alta na cidade de Fortaleza, no Nordeste do Brasil. Concentramo-nos em refletir, a partir do caso da Praça das Flores, no centro do bairro Aldeota, sobre a dinâmica de usos feitos de investimentos públicos e privados nos espaços urbanos, e como estes são indicadores de outros modos de manutenção e reforço de diferentes tipos de capitais e privilégios das elites nas cidades no contexto do capitalismo global. Analisamos a dinâmica de privatização da praça e de sua área verde por parte de uma importante incorporadora imobiliária, buscando entender como este grupo mobilizou interesses privados através de uma política urbana de "Adoção de Praças e Áreas Verdes", realizando investimentos milionários em bairros de elite e reforçando formas de desigualdades de classe e raça na cidade, visto que estes investimentos não chegam em igual medida nos espaços urbanos da periferia.

Palavras-chave

Espaço Urbano; Elites; Investimentos Públicos e Privados; Privatização.

[1] Doutorando em Sociologia pela Universidade Federal do Ceará (PPGS -UFC).
[2]Professora do Programa de Pós-Graduação em Sociologia da Universidade Federal do Ceará (PPGS - UFC).

Abstract

This article is based on an ethnographic study carried out in one of the main public spaces of a traditional upper-middle class neighborhood in the city of Fortaleza, in Northeastern Brazil. We focus on reflecting, from the case of Praça das Flores, on the dynamics of uses made of public and private investments in urban spaces, and how these are indicators of other ways of maintaining different types of capital and privileges of elites in cities in the context of global capitalism. We analyze the dynamics of privatization of the square and its green area by an important real estate developer, seeking to understand how this group mobilized private interests through an urban policy of "Adoption of Green Squares and Areas", making millionaire investments in elite and reinforcing forms of inequalities of class and race in the city, as these investments do not reach the urban areas of the periphery in equal measure.

Keywords

Urban Space; Elites; Public and Private Investments; Privatization.

INTRODUÇÃO

Em uma manhã de domingo ensolarado, no dia 15 de maio de 2016, o então prefeito de Fortaleza, Roberto Cláudio (PDT), acompanhado de importantes empresários da cidade, entregava na região da Aldeota mais um espaço público "requalificado". Um público de classe média presente, notadamente constituído por pessoas brancas e residentes do bairro, além de figuras políticas e correligionários recebia, em um clima de "eco arte", a reforma e arborização do prestigiado *boulevard* que interliga a Avenida Padre Antônio Tomás à Rua Eduardo Garcia, no coração da Aldeota. Na ocasião, os moradores também legitimam suas formas de uso do espaço público por meio do cooper, levando os filhos para brincar no *playground* e se exercitando nos equipamentos da academia ao ar livre.

No contexto do capitalismo global, a cidade de Fortaleza no Nordeste do Brasil, é a quinta metrópole mais desigual do mundo (ONU, 2010) e apresenta um dos maiores quadros de desigualdade socioeconômica. Quando se fala em

distribuição espacial de renda, as regiões enobrecidas – onde estão localizados os bairros ricos da cidade – se destacam por terem as maiores rendas *per capita* da metrópole cearense. Enquanto o seu bairro mais pobre, o Conjunto Palmeiras, tem uma média de renda de R$ 239, o tradicional bairro da classe média alta, a Aldeota, é o quinto entre os habitantes com maior renda média R$ 2.901,57 (IPECE, 2012). De modo semelhante, a Aldeota tem historicamente concentrado um grande número de investimentos e de equipamentos públicos e privados que são conhecidos por possuírem as melhores infraestruturas da cidade, reforçando o seu status como centralidade da região mais rica reunindo um conjunto de espaços que se configuram como mundos de vida das classes mais privilegiadas.

Neste contexto, a renovação da tradicional praça, com ar de bosque, localizada em uma região formada por paisagens de poder (ZUKIN, 2000), reforça a manutenção de uma infraestrutura material e simbólica que expressa um ideal de vitalidade urbana presente nos diferentes benefícios que são usufruídos de modo quase exclusivo por aqueles que vivem no local. Tal estrutura de espaço urbano se constitui a partir da renovação contínua de investimentos em um estilo de urbanismo que se configura como um espaço de *habitus* (BOURDIEU, 2008) de uma classe média alta branca mediante uma estrutura de disposições destinada à qualificação dos espaços, como tipo de capitais e privilégios incorporados.

Como um equipamento social de lazer, a Praça das Flores no contexto de ações de políticas urbanas municipais, passou a ser oficialmente renomeada de Praça Dr. Carlos Alberto Studart Gomes, cujo nome não por acaso faz homenagem ao pai do presidente do Grupo imobiliário BSPAR Incorporações, Beto Studart, empresário responsável por intermediações junto à Prefeitura e ao Governo do Estado que se traduziram em parcerias "público-privadas" naquele espaço. A "homenagem" ao pai do empresário também traduz de modo emblemático a prática de poder simbólico das elites mediante políticas de prestígio e reconhecimento social de suas famílias nos espaços urbanos, que, no caso da Praça das Flores, se materializa em uma estátua de bronze erigida na região central da praça com a figura de um médico. Tal tipo de "homenagem" representa também uma prática histórica em muitas praças públicas de cidades brasileiras.

Esta paisagem urbana foi processualmente configurando-se como foco de investimentos de uma elite financeira com destaque local, regional e interna-

cional[3], formada em sua maioria por incorporadores imobiliários da cidade. Os membros dessa "super elite" demarcam territorialmente esse e outros espaços da cidade através de suas relações de poder e interesses econômicos e políticos. Nas interações microssociológicas do cotidiano, essa elite do poder (MILLS, 1969) foi efetivando intervenções na praça e no seu entorno. Esta elite financeira se apropria da praça a partir de uma parceria "público-privada" como um capital simbólico por meio do qual efetiva forças existenciais e econômicas de monopólio da renda e dominação deste território.

É isso que se verifica de antemão nos investimentos realizados pelo grupo empresarial BSPAR Incorporações no entorno da Praça das Flores na Aldeota, evidenciando práticas de poder habilitadoras da reprodução de privilégios em determinadas regiões da cidade. Essa dinâmica tem beneficiado alguns territórios da cidade com a alocação e renovação de recursos públicos e privados em espaços urbanos de Fortaleza. Ações de requalificação, "adoção" e manutenção de espaços públicos como o da praça configuram-se como modos de apropriação do lugar pensado e praticado, em todos os seus sentidos, por uma elite.

Muitas das práticas que descreveremos neste artigo existem em outros bairros de ricos de Fortaleza e em lugares semelhantes destinados às elites de outras grandes cidades do mundo. Neste sentido, estamos interessados em identificar características específicas, associadas à incorporação de capitais simbólicos no contexto da Praça das Flores, visando compreender melhor os modos de dominação econômica e simbólica da elite de Fortaleza. Em uma cidade na qual os mais ricos foram raramente tomados como objeto de estudo nas Ciências Sociais[4] (BARREIRA; MATTOS, 2013), temos então como objetivo central compreender as formas e usos feitos de investimentos públicos e privados no espaço urbano da Praça das Flores, e como este é indicador de outros modos de produção, reprodução e manutenção de um capital econômico, socioespacial e simbólico das elites.

[3]O Ceará é o primeiro estado do Nordeste com maior número de super-ricos segundo a lista de bilionários e o sexto do Brasil segundo a lista da Forbes (O Povo, 2021). De acordo com a Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento do Mercado de Capitais, o Estado do Ceará tem 1.309 milionários (APIMEC, 2015).

[4]Como mostra o levantamento feito por Barreira e Mattos (2013), as teses e dissertações que tomaram a cidade como tema de pesquisa, até a primeira década deste século, em sua maioria enfocaram principalmente bairros de periferia ou do antigo centro e praia de Iracema como objeto.

A PRAÇA DAS FLORES E SEU ENTORNO

A Praça das Flores se constitui como uma área verde e espaço de uso coletivo do bairro da Aldeota cercado pelas Avenidas Desembargador Moreira e Padre Antônio Tomás e pelas Ruas Barbosa de Freitas e Eduardo Garcia. O logradouro tem especificamente 25.000 m², sendo uma das grandes áreas arborizadas em meio a uma típica paisagem urbana formada por imponentes prédios e denso fluxo de automóveis. O local começou a ser ocupado em meados da década de 1940, na frente do prédio do Hospital do Exército, construído na Av. Desembargador Moreira neste período.



Foto do Hospital do Exército na década de 1947. Nota-se que a região da Avenida Desembargador Moreira era um verdadeiro descampado. Fonte: Blog Fortaleza em Fotos.

A inauguração do prédio do Hospital Militar na Avenida Desembargador Moreira no dia 1° de março de 1948. Na época, esta região ainda era cercada de vegetação, com poucas residências. As que já haviam sido construídas ficavam distantes umas das outras. No começo dos anos de 1940, o terreno que hoje é a Praça das Flores, era conhecido como "mata da Aldeota", um areal que funcionava, em um dos lados, como pasto para animais e no outro como um

campo de futebol. A área campal em frente ao Hospital foi nomeada em 1945 de Praça Clóvis Beviláqua, tendo sido oficialmente publicada no Diário Oficial do Município em 7 de maio do mesmo ano.

Em 1962 o Jornal Gazeta de Notícias, denunciava as más condições do local, onde existiam resíduos de animais que representavam ameaça a salubridade do novo hospital. O periódico também relata que durante a noite, com a precária iluminação do lugar, a praça se tornava um ambiente propício para ladrões e maconheiros, com real perigo para as famílias residentes nas proximidades. Esse registro jornalístico revela não somente as inseguranças e medos das famílias mais abonadas que começaram a se estabelecer na região durante a década de 1950 e 1960, mas também como o processo de urbanização da Aldeota refletiu uma ideologia higienista-sanitarista que se configura, reproduzindo discursos contraditórios que se realizam como *modus operandi* mediante "a negação dos pobres, a higienização dos espaços públicos e o sonho de limpeza e disciplinamento das condições de vida" (OLIVEIRA SOBRINHO, 2013, p. 217), que prevaleceu nas políticas de urbanização dos séculos XIX e XX em diferentes metrópoles brasileiras, como Rio de Janeiro e São Paulo que seguiram concepções de um modelo ideal de civilidade branca, capitalista e européia.

Surgia então, nesses moldes, a primeira praça do bairro da Aldeota em um território que se configurava como uma espécie de curral e estábulo de animais. O jornalista Blanchard Girão (1998) no livro "Sessão das Quatro: cenas e atores de um tempo mais feliz", narra um fato curioso sobre os primórdios dessa região onde nascia também a Avenida Desembargador Moreira. Segundo ele, ali nas imediações do Hospital do Exército, existia o famoso Cabaré da Margô. Na época, a região tinha poucos moradores e o local ainda era de difícil acesso. O estabelecimento, como descrito por Girão, era frequentado pelos homens da elite: empresários, coronéis, políticos, grandes fazendeiros e muitas personalidades de destaque. Naquela época:

> [...] um jovem e entusiasmado delegado de polícia, flagrou a presença de menores no Cabaré da Margô. Fez o que mandava a lei: prendeu a cafetina, fechou o cabaré, deu uma batida no local em busca de outras irregularidades. O resultado disso foi uma grande confusão: por trás das grades, Margô fez valer o seu prestígio político. O Deputado amigo, cliente assíduo do estabelecimento, estava à frente do governo e adotou medidas radicais, de

> modo a que ficasse claro seu apreço pela amiga ofendida: demitiu sumariamente o delegado. No dia seguinte, o jornal Gazeta de Notícias – que fazia oposição ao governo – abriu manchete com estardalhaço: "Cafetina Margô demite delegado". Escândalo sem tamanho, que o governo teve de explicar através dos seus assessores e aliados políticos. Ao reassumir o cargo, o governador titular recolocou as coisas em seus devidos lugares, ou seja, desfez o ato de demissão do delegado. Mas o cabaré da Margô continuou em funcionamento, de vento em popa, com ou sem a presença de menores (GIRÃO, 1998, p. 30).

Em 1965 com a lei 2.995 a praça passa a ser chamada de Bosque General Eudoro Correia, atendendo mensagem do prefeito Murilo Borges. O nome foi dado em homenagem ao General Eudoro Correia, um militar gaúcho transferido para o Ceará que comandou o Colégio Militar de Fortaleza de 1923 a 1936 (WIRTZBIKI, 2015). A classificação do espaço como Bosque remete aos planos de dar a esse espaço urbano uma identidade visual mais arborizada. A associação do lugar a um bosque também evidencia representações de espaços que fazem conexões com sentimento de preservação e de benefícios daquilo que significa conviver harmoniosamente com a natureza incentivando as visitações de pessoas e também as práticas esportivas nos caminhantes, corredores e ciclistas, permitindo também diferentes socializações.

Apesar da nomeação como Bosque em 1965, somente em 1983 durante a gestão do prefeito César Cals o projeto da Praça/Bosque Eudoro Correio é definitivamente implementado. O projeto de tornar o quadrilátero em bosque já constituía uma demanda dos moradores do entorno, em maioria indivíduos de classe alta do bairro que acreditavam que o espaço estava se marginalizando (WIRTZBIKI, 2015, p. 70). O discurso de marginalização e decadência do espaço também esteve, mais uma vez, associado ao temor da classe média ao aumento das ocupações ditas ilegais de casebres construídos por pessoas de classes pobres na região da Aldeota, como foi caso daqueles que fixaram residência na favela Santa Cecília durante a década de 1960 e 1980, hoje conhecida como Comunidade das Quadras.

O projeto do Bosque foi então elaborado pelo arquiteto Totonho Laprovitera. De acordo com Nicole Wirtzbiki (2015), o projeto pensado pelo arquiteto seguiu a tendência de modelos paisagísticos de praças em cidades brasileiras des-

de os anos de 1960 que reproduziam um estilo de paisagismo norte-americano, priorizando áreas recreativas livres, canteiros e poucos bancos, além da presença abundante de árvores que apesar de projetarem sombra, também impossibilitaram a utilização do espaço urbano para reunião de muitas pessoas. Essa estrutura de pensar a arquitetura dos espaços públicos nas grandes cidades foi também um dos reflexos do nosso contexto político de ditadura militar (1964 – 1985), período em que os modelos paisagísticos das praças brasileiras, como a Praça Eudoro Correia, incorporaram uma maior dimensão de controle e disciplinamento, inviabilizando não apenas os usos e manifestações individuais e coletivas, mas obstruindo a própria dimensão política e contestatória dos espaços públicos. A associação da praça ao comércio de flores e plantas começou no local durante a década de 1990, após adaptação da praça, onde foram instalados 39 quiosques de venda de plantas e flores nas laterais do *boulevard*, oferecidos na época aos vendedores e floristas que antes comercializam as plantas e flores na Praça Portugal aos domingos.

O LUGAR PRIVILEGIADO PELAS PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Nos últimos anos, diversos grupos empresariais do capital imobiliário de Fortaleza no Nordeste do Brasil, passaram a realizar investimentos financeiros em espaços urbanos públicos da cidade, como praças, largos, ruas e áreas verdes. A BSPAR Incorporações, que pertence ao grupo liderado pelo empresário Beto Studart, é um dos que passaram a "adotar" praças e áreas verdes em bairros de Fortaleza, como foi o caso da "Praça das Flores" na Aldeota. Esse interesse de realizar investimentos em logradouros públicos da cidade, por parte de empresas como essa, começou a ocorrer com a criação da política urbana de "Adoção de Praças de Áreas Verdes" institucionalizada mediante o Decreto de nº 13.142, de 29 de abril de 2013 que regulamentou a realização de parcerias com a iniciativa privada para manutenção de espaços públicos na Capital cearense.

Após esse decreto, a Seuma elaborou o "Programa de Adoção de Praças e Áreas Verdes" visando finalmente institucionalizar por meio de uma cartilha a realização de convênios e de parcerias público-privadas de áreas e equipamentos públicos como ruas, canteiros centrais, parques, praças, largos e jardins. De acordo com dados publicados no folhetim "Notícias de Fortaleza", o programa foi iniciado efetivamente em 2015, e atualmente tem 405 áreas adotadas em toda

cidade. Segundo a Prefeitura, as praças lideram o maior número de adoções com 160. Além disso, o programa contabiliza o cuidado e ocupação de 109 canteiros, 84 áreas verdes, 12 largos, 12 calçadas, 10 campos, 7 ruas, 5 imobiliários e 4 jardins, todos apadrinhados por associações, empresas ou pessoas físicas (PREFEITURA DE FORTALEZA, 2019).

BSPAR Incorporações; Marquise Incorporações; C. Rolim Engenharia; Mercurius Engenharia; Fujita Engenharia, MRV Engenharia; Lotil Engenharia; Porto Freire Engenharia; Construtora Idibra; Diagonal Engenharia; Construtora Manhattan; Construtora Mota Machado; NORPAR – Nordeste Empreendimentos e Participações Ltda, são algumas das principais empresas e grupos empresariais dominantes no mercado imobiliário de Fortaleza que "adotaram" espaços urbanos na cidade, durante os últimos anos.

Segundo matéria publicada no "Jornal da Construção", as adoções feitas por esses agentes, promovem a revitalização de áreas da cidade com ações que renovam as paisagens "e dá novos ares a cotidianos de Fortaleza". Porém, deve-se questionar: quais são os espaços públicos da metrópole que ganharam e estão ganhando "novos ares" com essas adoções? Quais os critérios de escolha desses locais? E como esses investimentos privados são realizados em determinados espaços públicos da cidade? Observa-se que os investimentos feitos pela iniciativa privada, por meio do programa da Prefeitura, estão significativamente localizados em bairros de elite. Geralmente são praças públicas que estão em regiões ricas e desenvolvidas da cidade. Situam-se também preferencialmente no entorno de importantes empreendimentos imobiliários e comerciais que esses grupos já possuem ou que estão sendo projetados nesses territórios. É, sobretudo, nesses locais que se verifica melhor a aplicação de milhões de reais em obras de requalificação urbana.

Além da Praça das Flores, onde o grupo empresarial BSPAR investiu em 2016 o valor de R$ 4 milhões, também podemos citar o caso de adoção de um outro espaço ícone da Aldeota, a Praça Portugal, adotada pelas empresas, Marquise Incorporações, C. Rolim Engenharia e ao consórcio Mercurius Engenharia e Fujita Engenharia que são construtoras associadas ao Sinduscon-CE. A praça recebeu uma reforma que custou aproximadamente R$ 5 milhões. Essa cifra de investimentos em espaços urbanos em áreas nobres evidencia uma realidade discrepante, sobretudo, quando comparado aos investimentos em espaços adotados em bairros não "nobres", nos quais os valores investidos em requalificação de praças e locais públicos de lazer são inferiores ao montante aplicado na rees-

truturação de lugares de bairros ricos da cidade. Mediante esse contexto, como refletir sociologicamente sobre esse dado?

Além do quantitativo dos investimentos podemos tomar em análise a comparação da qualidade do tipo de materiais que foram instalados nessas praças adotadas, que é diferente quando se trata de uma praça situada na periferia da cidade. A comparação de alguns desses materiais permite visualizar uma diferença qualitativa entre os objetos utilizados nas reformas das praças. Um exemplo que ilustra essa nuance, são os parquinhos infantis que nas praças da periferia são geralmente fabricados com tábuas de madeira (às vezes de carnaúba) e montados em um simples piso de areia. Nos bairros de classe média alta o que se verifica é uma outra realidade. Nas regiões ricas da cidade, os *playgrounds* são feitos de materiais plásticos como o polietileno, uma substância atóxica, reciclável, composto por aditivos antiestáticos e aditivos anti-UV que protegem contra raios solares. Nas praças de bairros de elite esses brinquedos são instalados em pisos emborrachados que amortecem impactos e visam oferecer mais conforto e segurança à integridade física das crianças.

A diferença do material utilizado nos equipamentos de uma praça requalificada na Aldeota para uma praça no Conjunto Palmeiras, por exemplo, demonstra parte de uma realidade naturalizada que estrutura uma lógica de desigualdade de investimentos e exclusão socioespacial, na qual a população da periferia não tem acesso a dispositivos de lazer com a mesma qualidade que nos bairros de elite, principalmente tendo em vista, que a madeira usada na periferia para fazer os equipamentos apresenta um elevado nível de perigos, já que em sua montagem são utilizados pregos e parafusos, que devem ser inspecionados frequentemente em razão das farpas, pedaços de madeira que se soltam e que expõe as crianças às situações de risco e acidentes físicos, sobretudo, quando não há uma rotina de manutenção dos equipamentos, como é o caso das praças da periferia de Fortaleza. A madeira é uma matéria orgânica muito inflamável que também não apresenta mecanismo de amortecimento anti-impacto. Segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 16071 a construção de *playgrounds* em áreas de lazer públicas como praças, parques e áreas verdes devem cumprir requisitos de segurança: pisos e degraus devem ser espaçados por igual e devem ser macios e feitos para amortecer o impacto das quedas.



Foto oficial de propaganda da prefeitura sobre a inauguração da Praça do Conjunto Palmeiras requalificada, com playground construído em madeira. Valor total da reforma: R$ 66 mil. Fonte: Site da Prefeitura de Fortaleza (2016).



Praça das Flores requalificada na Aldeota, com uso de material plástico que oferece muito mais segurança às crianças. Valor total da reforma: R$ 4 milhões.Fonte: Plataforma Somos Vós (2016).

Esse exemplo de comparação entre a qualidade da estrutura dos objetos e a diferença de valores investidos em uma praça de um bairro de elite (R$ 4 milhões) e outra na "periferia" (R$ 66 mil), é um dos exemplos significativos quando observados e postos em contexto e em perspectiva, sendo também ainda mais relevantes para problematizar as diferentes formas de discriminação social e racial que arregimentam esses investimentos em espaços urbanos de Fortaleza. A partir disso, começamos a direcionar nossa atenção para as regiões da cidade onde se concentram os maiores e melhores investimentos em espaços urbanos públicos, como praças, principalmente motivado pelo questionamento sobre porque esses recursos quase sempre não chegam de forma quantitativa e qualitativamente nos bairros de periferia?

A PRAÇA COMO UM CAPITAL MATERIAL E SIMBÓLICO

Na tentativa de compreender os investimentos feitos nos espaços urbanos e como estes historicamente privilegiam determinados bairros das metrópoles, diversos estudiosos se dedicaram a investigar os significados produzidos por diferentes ações e interesses. Nesse sentido, nos debruçamos na reflexão sobre as formas e usos feitos de investimentos públicos e privados nos espaços urbanos, e como estes são indicadores de outros modos de produção, transmissão, reprodução e manutenção do capital simbólico, social e econômico das elites. Como analisa Harvey Molotch (1976), uma cidade sempre é concebida como expressão territorial dos interesses de uma elite fundiária. Nessa perspectiva, os grupos dominantes disputam recursos que impulsionam o crescimento de sua própria localidade. O poder público local fornece as condições legais por meio das quais essa elite urbana obtém seus lucros à custa de diferentes tipos de uso do solo. A cidade passa a desempenhar a função de uma espécie de "máquina de crescimento" em benefício das elites, na qual as condições de existência da vida humana dos que são excluídos configuram-se como uma consequência das forças sociais, econômicas e políticas incorporadas.

Situada dentro de um centro comercial e financeiro a Praça das Flores está localizada, em uma das regiões mais valorizadas da geografia urbana e econômica de Fortaleza. O entorno da praça reforça as características de um espaço de centralidade. Caminhando pelas ruas e avenidas que fazem parte desse entorno

nota-se uma renovação dos espaços com a construção e abertura de novos empreendimentos confirmando que não apenas a praça, mas seu entorno tem sido objeto de uma série de investimentos. Em Fortaleza o bairro da Aldeota de modo geral aglutina o maior número de investimentos públicos e privados da cidade. Segundo os dados do "Painel de Negócios" da Prefeitura de Fortaleza, a Aldeota aparece como o bairro com o maior volume de atividades econômicas prospectadas, além de liderar o número de consultas de adequabilidade deferidas, isto é, de empreendimentos que foram projetados e se mostraram como propostas exequíveis.

Nos arredores da Praça das Flores, defronte com a esquina da Av. Desembargador Moreira, avista-se o edifício "BS Design Corporate Towers". No formato que lembra a imagem de duas velas de jangada, o prédio é primeiro empreendimento comercial do Nordeste que traz em sua arquitetura o "conceito norte-americano A", concedido a imóveis que atendem a uma série de requisitos nas áreas de engenharia, tecnologia, segurança e sustentabilidade. Descendo na Rua Eduardo Garcia ao lado da Torre Sul do exuberante BS Design também se conhece o luxuoso Mall que fica nesse empreendimento. Próximo aos seus espelhos d'água e frondosas palmeiras, uma brisa ameniza a sensação térmica que se sente em dias de calor na cidade. Apesar da formação de ilhas de calor, a mudança da sensação térmica faz-se sentir como reflexo de uma abundante arborização que é presente em diferentes espaços do bairro.

Inaugurado em 2019, o prédio "futurístico" que custou 500 milhões de reais, figura com o que Zukin (2000) chama de "paisagem de poder", simbolizando a própria arquitetura social de relações assimétricas que se apresentam de modo mais nítido em bairros como a Aldeota, região onde o empreendimento foi construído. As edificações do BS Design, retificaram a Aldeota como principal polo comercial, empresarial e financeiro da cidade, em uma zona urbana de Fortaleza quase que totalmente verticalizada. A verticalidade que alteia a vida na Aldeota expressa uma ordem socioespacial simbólica de formação de paisagens urbanas de poder que articula um visual urbanístico e arquitetônico a valores de embelezamento e segurança de lugares apropriados pelas elites locais. O monumental BS Design com sua arquitetura sofisticada e inovadora, tem atraído investidores externos principalmente de São Paulo e dos Estados Unidos.

As categorias utilizadas nesta descrição do empreendimento "ousadia, luxo, beleza, modernidade" são muito significativas em termos da construção social dos mecanismos de diferenciação das elites na cidade. Luxo, beleza e moderni-

dade estão associados a um equipamento "especial", "único", para ser usufruído somente por poucos, e seu valor parece residir para aqueles que usufruem exatamente dos benefícios da exclusão da maioria da população da cidade: "os outros". Na narrativa trazida por este jornal empresarial, as elites locais se conectam com as elites nacionais e internacionais formando uma espécie de "elite global", que embora se diferencie internamente em suas especificidades, dependendo do lugar que ocupam na hierarquia do capitalismo mundial, parecem falar a mesma linguagem quando se trata da defesa de processos de enobrecimento nas grandes cidades do mundo, fortalecendo formas de exclusão que também são globais em suas consequências.

Impera nessa paisagem uma estética de segurança, na qual "a construção de símbolos de status é um processo que elabora distâncias sociais e cria meios para afirmação de diferenças e desigualdades sociais" (CALDEIRA, 1995. p. 159). Em outras palavras, a criação desses sofisticados recursos e sistemas de tecnologia e vigilância presentes em empreendimentos como o BS Design revelam-se como produção de verdadeiros enclaves fortificados. Todo esse universo do luxo reunido nas estruturas desse empreendimento empresarial endossa a construção de uma imagem da cidade como ambiente de negócios e como atratividade à realização de transações com esferas da economia global, atendendo com o seu alto conceito de arquitetura e tecnologia as exigências locacionais de um espaço transnacional (SASSEN, 1998).

Além disso, outros empreendimentos como o BS Flower estão sendo construídos nesse entorno da Praça das Flores, região que representa o "coração" do setor financeiro e imobiliário da Aldeota. O novo empreendimento da BSPAR apresenta uma linguagem de "inovação", "tecnologia" e "segurança", integrando a isso uma série de elementos que a configuram na publicidade do mercado imobiliário como marca de "alto padrão de qualidade". O projeto foi elaborado por "arquitetos renomados" de Fortaleza e São Paulo, como Daniel Arruda, Marcus Novais e Beth Miyazaki, os mesmos que desenvolveram o projeto BS Design. O novo empreendimento que reúne uma "estética moderna", para utilizar um jargão dos arquitetos, tem como principal destaque os jardins suspensos que reproduzem uma imagem de continuidade com a Praça das Flores.

Esse aspecto é muito interessante porque permite analisarmos como o espaço da praça, após a reforma e manutenção pela BSPAR, ganha um uso estratégico nesse contexto, agregando valor material e simbólico ao mais novo empreendimento residencial da própria empresa que atua com grandes construtoras e in-

corporações financeiras. As publicidades atestam o uso da praça como símbolo de distinção. Afinal, quem não gostaria de morar em frente a uma das maiores áreas verdes de uma cidade? E com uma paisagem de "encher os olhos"? Prometendo para os futuros moradores uma experiência de morar "em contato com a beleza da natureza" e com o que esta tem de mais delicado e valorizado, o colorido das flores?

Paradoxalmente, no processo de reforma e adoção do espaço pela BSPAR Incorporações muitos floristas permissionários e alguns ambientalistas ficaram temerosos em relação às possíveis mudanças que poderiam ocorrer na praça. Nesse conflito, os floristas tiveram receio de perder os quiosques onde trabalham nas bordas da praça. Já os ambientalistas, ficaram preocupados em relação à preservação da arborização urbana da praça. Na época, tanto a prefeitura como o arquiteto paisagista que assinou o projeto de reforma da praça, Benedito Abbud, afirmaram que a intenção do adotante da praça era fazer melhorias na organização do espaço. As mudanças seriam para melhorar a caminhabilidade e facilitar o acesso dos habitués fazendo um trabalho delicado sem mexer em nenhuma árvore.

Segundo representantes do poder público, tanto prefeitura como o adotante da praça tinham como proposta uma maior organização dos espaços, principalmente um ordenamento dos boxes de vendas de flores. Em nota, a BSPAR Incorporações afirmava que a intenção com a reforma da praça era "[..] contribuir com as melhorias urbanas, ambientais e paisagísticas da área, mantendo a dinâmica existente e contemplando o comércio e a atual utilização pública do espaço, destacando que por essas razões a BSPAR havia contratado" o maior paisagista do país para o projeto. Em contraposição, ambientalistas defendiam que a praça como área verde deveria continuar com suas funções públicas e ser mantida pelo poder público, tendo em vista os casos de desvio de finalidade na adoção de espaços públicos (O ESTADO, 2015).

Para entendermos esta disputa em torno entre ambientalistas e empresários em torno da praça, é preciso lembrar que a terra urbana, o material basilar do lugar, se constitui na produção de um espaço urbano como uma mercadoria que fornece riqueza e poder e por essa razão há grandes interesses envolvidos nessa apropriação por parte das elites locais (MOLOTCH, 1976). Além disso, a produção do espaço precisa ser entendida como algo menos estático e mais dinâmico, não como produto, coisa ou objeto, mas como um conjunto de relações. Nessa perspectiva, o espaço deve ser compreendido como um conceito que se estrutura

em uma permanente dialética entre produto e produtor, sendo também estrutura de relações sociais e econômicas (LEFEBVRE, 2006).

É nessa base estruturada por relações materiais e simbólicas que os agenciamentos de empresas do capital imobiliário renovam os ares da cidade. Ao ser reformada e "adotada" em uma parceria público-privada em 2016 a Praça das Flores passa a integrar uma nova cena daquilo que poderíamos chamar como uma versão "localizacional da renda monopolista", primeiro é importante frisar que a renda monopolista surge quando os atores sociais geram um crescimento do fluxo de renda (HARVEY, 2005).

A região da Praça das Flores combina diferentes tipos de renda monopolista (financeira, comercial, turística, residencial). A reforma da praça pelos incorporadores da BSPAR, e logo em seguida a construção e anúncio de novos empreendimentos (comerciais, negócios e imobiliários) expressam estratégias para extrair renda, reforçando relações de poder e controle mais exclusivo de uma região onde os mercados competitivos de negócios imobiliários seriam dominados. Como explica David Harvey (2005), para se materializar, a renda monopolista precisa identificar algum modo de conservar como únicos e particulares as mercadorias e os lugares, prática que permite manter vantagens monopolistas em uma economia neoliberal muito mais competitiva. Foi justamente esse processo que a BSPAR realizou quando "adotou" e "requalificou" a Praça das Flores. Ao realizar investimentos de renovação e conservação das estruturas da Praça das Flores, ficando responsável pela manutenção do espaço durante dez anos, a BSPAR plantou e cultivou seu poder monopolista sobre o espaço. A empresa não ignorou o contexto espacial como vantagem concentrando maciço capital nesta região.

Com a renovação da região das Flores na Aldeota, esse processo é também potencializado principalmente quando os investimentos se configuram como do tipo especulativo. Nesse processo, existe, como verifica Harvey (2005), um elemento de causa circular e cumulativa que põe em funcionamento uma dinâmica que estimula tanto investimentos públicos como privados. No contexto da Aldeota, a Praça das Flores e seu entorno figuram como máquina simbólica desse crescimento urbano, localizando-se no eixo de orquestração da dinâmica do processo de investimentos privados que se servem das melhorias promovidas pelos recursos públicos, como é o caso da super revitalização simultânea da Avenida Desembargador Moreira e Avenida Santos Dumont, criando padrões

locais de investimentos. Nessa perspectiva, a finalidade é produzir uma sinergia suficiente para ser possível criar e obter rendas monopolistas.

Desse modo, os incorporadores imobiliários passaram a se apropriar não apenas da estrutura física da praça, mas também da paisagem verde e de sua representação de natureza em um centro urbano fazendo alegações de singularidade, particularidade e autenticidade do espaço a partir de suas características ambientais. Essas alegações passam a afirmar construções discursivas ressaltando os significados de "possuir" espaços verdes integrados a locais de moradia de alto padrão. Essas alegações operam como forte elemento social e discursivo na medida que são desenvolvidas e servem de fundamento para extração das rendas monopolistas.

A requalificação da praça serviu de estímulo para que a região acumulasse um capital de distinção. A natureza preservada e valorizada na praça torna-se um dos marcos de distinção da Aldeota. A praça torna-se um capital simbólico coletivo e entra como elaboração de novos marcos de distinção como o BS Flower. Adotar e reformar a praça fez aumentar os marcos de distinção. Segundo David Harvey, "o que está em jogo é o poder do capital simbólico coletivo, isto é, o poder dos marcos especiais de distinção vinculados a algum lugar, dotado de um poder de atração importante em relação aos fluxos de capital de modo geral" (HARVEY, 2005, p. 233) e pela reprodução do que de modo semelhante como a venda do espaço como símbolo de distinção (MARICATO, 2013).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste percurso de pesquisa, concluímos que uma investigação crítica sobre as formas e usos de investimentos públicos e privados se configuram como um dado significativo para se compreender a manutenção das formas de desigualdade e de privilégios de classe e raça entre a qualificação de espaços da cidade. Verificamos ,a partir da pesquisa, que existe uma estrutura de manutenção de desigualdades de investimentos públicos e privados em equipamentos de espaços urbanos nas cidades contemporâneas. Como observamos no caso de Fortaleza, no Nordeste do Brasil, a concentração desses recursos em espaços públicos de bairros de elite, como a Aldeota, reforça uma estrutura urbana de desigualdades. Como demonstramos os usos feitos de investimentos públicos e privados nos

espaços urbanos, não chegam em igual medida em bairros da periferia. Esses investimentos também são indicadores de outros modos de reprodução do capital econômico e simbólico de grupos empresariais dominantes e que se traduzem na manutenção de sistemas de privilégios das elites e classes médias.

Nessa perspectiva, a Praça das Flores e sua cosmologia foram tomadas como rico território de pesquisa e ponto referencial desta investigação. Um espaço formado por paisagens de poder e apropriado por elites do capital financeiro e imobiliário que, por meio dos investimentos na praça e no seu entorno, atuam reforçando suas relações de poder, de reconhecimento e de distinções de classe e raça. Na dinâmica de investimentos, a praça passa a agregar significados às representações de valorização residenciais e de lazer do bairro, sendo usada como um tipo de capital simbólico coletivo marcando singularidades que são estratégicas para criar a aura de autenticidade necessária que produz a arte da renda monopolista.

Reforçando a própria ideia de "bairro nobre" no qual se localiza, a reforma da praça reforça e amplia privilégios das elites locais, ao se configurar como lugar de interesses e apropriações materiais e simbólicas de grupos de incorporadoras imobiliárias em um espaço urbano que configura-se como historicamente beneficiado por investimentos públicos urbanos. Além disso, podemos observar a privatização (público-privada) da imagem da natureza, que se torna parte do marketing agregado ao lugar. A reforma do espaço da praça possibilitou formas de consumo do lugar ainda mais exclusivas por parte da classe média alta branca, que passou a usá-lo e frequentá-lo em sotisficadas feiras gastronômicas e eventos culturais desde 2016, depois de ter se tornado objeto de novos investimentos privados da BSPAR Incorporações. Estes recursos, articulados a um conjunto de práticas, estruturam *habitus* sociais que naturalizam formas de apropriação de um espaço público, reforçando os privilégios de classe e raça, enquanto de modos sutis também promovem a exclusão da maioria da população, os pobres e não brancos, de um mais bem equipados, belos e confortáveis espaços urbanos da cidade.

RECEBIDO EM 09/07/2021
APROVADO EM 14/12/2021

REFERÊNCIAS

ADOÇÃO de espaços públicos revitaliza áreas de Fortaleza: ação renova cenários e dá novos ares a cotidianos de Fortaleza. **Jornal da Construção**, [Fortaleza], n. 3, 2016. Disponível em:https://sindusconce.com.br/wp-content/uploads/2017/09/ed-24.pdf. Acesso em: 10 out. 2019.

BARREIRA, Irlys; MATTOS A. LIMA, Geísa. "Subversões do olhar: evidências temporais de uma microssociologia dos espaços urbanos". **Cadernos CRH**, Salvador, v. 16, n. 69, p. 529-544, set./dez. 2013.

ESTADO do Ceará tem 1309 milionários. **Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento e Mercado de Capitais**, [Fortaleza], 2015. Disponível em: http://www.apimec.com.br/apimecNE/show.aspx?id_canal=2457&id_materia=34588. Acesso em 25 ago. 2021.

BOURDIEU, Pierre. **A Distinção: Crítica Social do Julgamento**. São Paulo: Edusp; Porto Alegre, RS: Zouk, 2008.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. **Novos Estudos CEBRAP**, v. 47, p. 155-76, 1997.

COM 17 bilionários, Ceará é 1º do Nordeste em número de super-ricos e 6º do Brasil, veja lista. **O Povo**, [Fortaleza], 2021. Disponível em: https://www.opovo.com.br/noticias/economia/2021/08/31/17-bilionarios-ceara-1-do-nordeste-superricos-6-do-brasil-lista-bilionarios-forbes-2021.html. Acesso em: 10 set. 2021.
2019.

GIRÃO, Blanchard. **Sessão das quatro: cenas e atores de um tempo mais feliz**. Fortaleza, CE: ABC Fortaleza, 1998.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

PERFIL municipal de Fortaleza: tema VII–distribuição espacial da renda pessoal. **INSTITUTO DE PESQUISA E ESTRATÉGIA ECONÔMICA DO CEARÁ**. Fortaleza: IPECE, 2012.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins(-do original: La production de l'espace. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2006.

LEITE, Rogério Proença. **Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea**. Campinas, SP: Unicamp, 2007.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do Lugar e o Lugar fora das ideias. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2013.

MILLS, Charles Wright. **A imaginação sociológica**. Rio de Janeiro: Zahar, 1969.

MOLOTCH, Harvey. A cidade como máquina de crescimento: em direção a uma economia política do lugar. **American Journal of Sociology**, Chicago, v. 82, n. 2, p. 309-332, 1976.

OLIVEIRA SOBRINHO, Afonso Soares de. São Paulo e a Ideologia Higienista entre os séculos XIX e XX: a utopia da civilidade. **Sociologias**, Porto Alegre, v. 15, n. 32, p. 210-235, 2013.

PEIXOTO, Paulo. Requalificação urbana. In: FORTUNA, Carlos.; LEITE, Rogério Proença. (Org.) **Plural de Cidade: léxicos e culturas urbanas**. Coimbra: Almedina, p. 41-52, 2009.

PREFEITURA DE FORTALEZA. Adoção de Praça e Áreas Verdes. Disponível em: https://bityli.com/gqaDU. Acessado em: 10 jan. 2019.

SASSEN, Saskia. **As cidades na Economia Global**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

WIRTZBIKI, Nicole Rocha. **Um bosque urbano: estudo sobre parâmetros de qualidade urbana em uma praça fortalezense**. 2015. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Design, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2015.

ZUKIN, Sharon. "Paisagens urbanas pós-modernas: mapeando cultura e poder". In: ARANTES, Antônio (org.), **O espaço da diferença**. Campinas: Papirus, 2000.