

“QUADRO DE MUDANÇAS NA PRODUÇÃO HABITACIONAL EM FORTALEZA: DIFUSÃO DAS PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS, RETRAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS E EXPANSÃO DA INFORMALIDADE

Debora Costa Sales, Stéfany Grayce Teixeira Barbosa, Luis Renato Bezerra Pequeno

A presente pesquisa tem como objetivo geral estudar o quadro de mudanças nas formas de produção habitacional no contexto de financeirização do desenvolvimento urbano na Metrópole de Fortaleza desde a implementação do Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDPFOR, 2009). Para tal, foram considerados os estudos anteriores do Laboratório de Estudos em Habitação (LEHAB) acerca das condições com as quais o direito à cidade estaria sendo garantido. Nesse sentido, o projeto atual traz como principal problema a necessidade de melhor compreender o quadro de incertezas quanto ao futuro da produção habitacional nas cidades brasileiras, a partir da realidade de Fortaleza, tendo em vista a concentração de riqueza promovida pelas ações em que o Estado firma parceria com o setor privado por um lado e, por outro, recua na implementação de políticas públicas. Assim, é diante desse cenário extremamente conflituoso, repleto de contradições vinculadas ao acirramento das desigualdades socioespaciais, que, no trabalho de pesquisa realizado, analisou-se a área caracterizada pelas Zona de Ocupação Consolidada (ZOC), Zona de Ocupação Preferencial 2 (ZOP2) e Zona de Orla 4, como delimita o PDPFOR, já que é essa a região de Fortaleza com maior verticalização, onde a terra enquanto mercadoria cada vez mais escasseia, e que tem recorrentemente recebido o maior montante de investimentos públicos. Metodologicamente, o estudo de tal recorte foi dividido em dois eixos: a dimensão institucional e normativa e a dimensão dos impactos socioterritoriais. No primeiro, objetivou-se reconhecer e analisar as alterações ou propostas de mudanças nas leis urbanísticas e de novos programas governamentais de desenvolvimento urbano buscando identificar as pressões do setor imobiliário e a eventual reversão de direitos anteriormente assegurados como conteúdos de políticas públicas. Já no segundo, investigar o atual cenário da produção imobiliária formal e a expansão da informalidade.

Palavras-chave: financiamento urbano. direito a cidade. produção habitacional. desigualdade socioespacial.