

VILEGIATURA MARÍTIMA: URBANIZAÇÃO LITORÂNEA E CONFLITOS SOCIOAMBIENTAIS NA REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA

Edson Oliveira de **PAULA**

Departamento de Geografia, Universidade Federal do Ceará
E-mail: edsonoliveirapx@gmail.com

Leidiane Priscilla de Paiva **BATISTA**

Departamento de Biologia, Universidade Federal do Ceará
E-mail: leidianepiscilla@gmail.com

Eustógio Wanderley Correia **DANTAS**

Departamento de Geografia, Universidade Federal do Ceará
E-mail: ewcdantas@gmail.com

Resumo: O avanço das práticas marítimas modernas ampliou a relevância do litoral para as sociedades ocidentais. O processo de urbanização litorânea no Nordeste brasileiro é resultado de intenso movimento de ocupação ao longo da zona costeira. No Nordeste brasileiro, o litoral assume posição de destaque, à medida que reúne grandes núcleos urbanos, tais como as metrópoles nordestinas. A instituição das regiões metropolitanas fortaleceu essa tendência de ocupação do litoral a partir dos núcleos metropolitanos e atingiu os demais municípios litorâneos e metropolitanos. Ações do planejamento estatal nas últimas décadas contribuíram para o provimento de infraestrutura básica aos espaços litorâneos e impulsionou o turismo e a produção de residências secundárias na Região Metropolitana de Fortaleza. A ocupação do litoral tem gerado interações e conflitos socioambientais, assim como tem ameaçado o equilíbrio natural da zona costeira e suas dinâmicas de troca de matéria e energia.

Palavras-chave: Segundas residências. Planejamento estatal. Zona Costeira.

Abstract: The advancement of modern maritime practices has broadened the relevance of the coastline to Western societies. The process of coastal urbanization in the Brazilian northeast is the result of intense movement of occupation along the coastal zone. In the Brazilian northeast, the coastline assumes a prominent position as it gathers large urban nuclei, such as

the northeastern metropolises. The institution of the metropolitan regions strengthened this tendency of coastal occupation from the metropolitan nuclei and reached the other coastal and metropolitan municipalities. Actions of state planning in recent decades have contributed to the provision of basic infrastructure to coastal spaces and boosted tourism and the production of secondary residences in the metropolitan region of Fortaleza. The coastal occupation has generated interactions and socio-environmental conflicts, as well as has threatened the natural balance of the coastal zone and its dynamics of exchange of matter and energy.

Key words: Second residences. State planning. Coastal area

Résumé: L'avancement des pratiques maritimes modernes a élargi la pertinence du littoral pour les sociétés occidentales. Le processus d'urbanisation côtière dans le nord-est brésilien est le résultat d'un mouvement intense d'occupation le long de la zone côtière. Dans le nord-est brésilien, la côte prend une position prépondérante car elle rassemble de grands noyaux urbains, tels que les métropoles du nord-est. L'institution des régions métropolitaines a renforcé cette tendance de l'occupation côtière des noyaux métropolitains et a atteint les autres municipalités côtières et métropolitaines. Les actions de planification de l'État au cours des dernières décennies ont contribué à la fourniture d'infrastructures de base aux espaces côtiers et à l'augmentation du tourisme et à la production de résidences secondaires dans la région métropolitaine de Fortaleza. L'occupation côtière a engendré des interactions et des conflits socio-environnementaux, tout en menaçant l'équilibre naturel de la zone côtière et sa dynamique d'échange de matière et d'énergie.

Mots clés: Résidences secondaires. Planification de l'État. Zone côtière.

INTRODUÇÃO

O litoral, outrora desprezado, mero local de passagem, cloaca do continente, área de moradia popular, tomada por trabalhadores portuários, estigmatizado como zona de meretrício, enfim; hoje, inspira canções, embala poetas e romances, tornou-se patrimônio nacional (BRASIL, 1988), cartão postal para turistas, objeto de desejo (DANTAS, 2015) para as sociedades ocidentais.

No Brasil, os 395 municípios litorâneos estão distribuídos ao longo de 17 Estados e perfazem cerca de 8,5 mil km de extensão territorial, da foz do rio Oiapoque (04°52'45''N) à foz do rio Chuí (33°45'10''S). Cobre ainda as 200 milhas náuticas além dos limites dos municípios litorâneos (PRATES; GONÇALVES; ROSA, 2012).

Outro fator que comprova a relevância do litoral brasileiro é o fato de que 13 das 27 capitais estaduais se encontram à beira-mar, apresentando altos índices de densidade demográfica (figura 1). Tal realidade guarda raízes no período colonial, uma vez que, os pequenos entrepostos mercantes foram as sementes para a instalação dos primeiros portos, que mais tarde drenariam suas respectivas hinterlândias.

Nas últimas décadas, houve uma verdadeira “corrida para o mar” (URBAIN, 1996), proveniente da incorporação de práticas marítimas modernas no ocidente (CORBIN, 2009; 1988; LAUBIER, 2004; BOYER, 2008). Há de se considerar o fato de que tal dinâmica, guarda suas devidas proporções e especificidades inerentes a cada contexto local (DANTAS, 2014). Nesse quadro, ocorre intensificação do processo de urbanização, sobretudo, nas últimas quatro décadas.

A criação das nove primeiras regiões metropolitanas no Brasil (através de Lei Complementar nº 14, 1973) constitui ponto de destaque nesse panorama. O Nordeste viu surgir, nesse momento, as regiões metropolitanas de Salvador, Recife e Fortaleza. Beneficiadas pelo aporte de recursos por meio da SUDENE, essas regiões metropolitanas observaram crescimento em seus parques industriais e no número de habitantes, especialmente nos núcleos centrais (PEREIRA, 2014).

Figura1. Mapa densidade demográfica – Censo 2010.



Fonte: IBGE, 2010.

A instalação de órgãos públicos e privados, a criação de infraestruturas urbanas, o surgimento de uma pretensa classe média, as políticas de habitação durante o regime militar via Sistema Financeiro da Habitação (SFH)/Banco Nacional da Habitação (BNH) estimularam o mercado imobiliário, tanto nas capitais quanto nos municípios litorâneos e metropolitanos, possibilitando a um contingente crescente de pessoas condições para a construção de residências secundárias. A classe média emergente se avolumava, almejando atividades de lazer, em função da disponibilidade de tempo e recursos, bem como em decorrência da difusão das práticas marítimas modernas como efeito de moda no país (PEREIRA; DANTAS; GOMES, 2016). Desponta, nesse contexto, grande número de residências secundárias durante as décadas de 1970 e 1980.

No final da década de 1980 e início de 1990, surgem os primeiros projetos e programas voltados especificamente para o desenvolvimento das práticas de lazer, no afã de estimular a cadeia de atividades econômicas. Em meados da década de 1990, as atividades de lazer se consolidaram, fruto do planejamento territorial empreendido pelos governos estadual e municipais e das ações promovidas pela iniciativa privada. Estavam lançadas as bases para a criação do mercado imobiliário-turístico (DANTAS; ALVES, 2016).

Estas ações se alinhavam aos interesses regionais, nacionais e internacionais. Marcos para esse período foram programas como o PRODETUR-NE (Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste) financiado pelo BNB (Banco do Nordeste do Brasil), o PRODETUR nacional, o Programa Nacional de Ordenamento Territorial (PNOT) e o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), desenvolvidos com recursos federais, que procuraram prover os municípios litorâneos de infraestruturas básicas. As metrópoles nordestinas e os municípios integrantes de suas respectivas regiões metropolitanas reforçaram suas posições de destaque.

Neste quadro, o Estado do Ceará, vislumbrou reformulação imagética/simbólica acerca do sol e uma conseqüente ascensão do turismo litorâneo e do desejo possuir uma segunda residência mediante prática da vilegiatura marítima. Entretanto, a ventura alcançada por esses novos usos e a criação de novas formas no espaço urbano, litorâneo e metropolitano geraram concorrência, conflito, desgaste e sobreposição frente às formas tradicionais de uso e ocupação da zona costeira (habitação e trabalho), marcadas, não apenas pelo conflito entre valor de uso/valor de troca, mas, principalmente pela incorporação de novos grupos sociais e suas práticas de lazer.

Tais grupos transformaram diretamente, em maior ou menor magnitude, as relações cotidianas através da: remoção de grupos tradicionais para a construção de equipamentos turísticos ou residências secundárias; mudanças no padrão de consumo das localidades; intensificação dos impactos sobre o meio físico, etc.

METODOLOGIA

A área recortada para análise compreende os municípios litorâneos da Região Metropolitana de Fortaleza (São Gonçalo do Amarante, Caucaia, Fortaleza, Aquiraz e Cascavel), uma vez que, eles reúnem grande contingente de residências secundárias e denotam intenso fluxo de turistas, assim como constituem áreas prioritárias para o estabelecimento de atividades portuárias e industriais.

A capital cearense assume centralidade nesse movimento. Irradiam de Fortaleza os vetores de expansão e adensamento do tecido urbano/metropolitano como flechas que atingem os municípios vizinhos e fincam as bases das lógicas supracitadas.

A pesquisa teve como base o estudo da literatura acadêmica acerca da urbanização litorânea no nordeste brasileiro. O enfoque evidenciou o caráter urbano, marítimo e metropolitano (PEREIRA, 2018) da vilegiatura frente às lógicas de uso e ocupação tradicionais (habitação e trabalho) ao longo das últimas décadas nos municípios litorâneos da RMF.

A etapa seguinte compreendeu o levantamento sistemático e a análise de informações e dados secundários, expressos em relatórios, gráficos, bancos de dados e publicações de pesquisas, obtidos junto a instituições públicas ligadas a administração, gestão ambiental e planejamento territorial em escala nacional e local, tais como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), as secretarias municipais de turismo, a SETUR (Secretaria de Turismo do Estado do Ceará), o Ministério do Meio Ambiente, entre outros.

Em seguida, empreendeu-se captação de dados primários por meio de incursões ao campo, em vista de identificar agentes sociais e práticas intrínsecas às variadas lógicas de uso e ocupação dos espaços litorâneos, que ora conflitam, ora se coadunam, revelando prós e contras das relações sociais, políticas, econômicas e ambientais no cotidiano de cada localidade.

Entrevistas abertas e questionários semiestruturados foram realizados com trabalhadores portuários, populações tradicionais, vilegiaturistas, turistas e comerciantes locais, acerca de suas percepções sobre a vilegiatura e os vilegiaturistas em cada localidade litorânea da Região Metropolitana de Fortaleza. A tabulação dos dados possibilitou a

produção de material (tabelas, gráficos e mapas), lançando luz sobre o cotidiano das localidades em estudo.

Os resultados das incursões a campo e das coletas de dados apontaram, não apenas para o exame dos conflitos de uso e ocupação entre os distintos grupos sociais, mas também para a problemática ambiental subjacente a urbanização e seus efeitos sobre o meio, ao qual todos os grupos sociais usufruem e acabam sendo afetados.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

Urbanização Litorânea na Região Metropolitana de Fortaleza: residências permanentes e secundárias

Até o início do século XX, o processo de ocupação do litoral cearense derivava da demanda por moradias populares. Em Fortaleza, o grande número de pescadores, trabalhadores portuários e imigrantes oriundos do sertão denotava ocupação do litoral por pequenas e acanhadas moradias ao longo da costa (SILVA; PEREIRA; COSTA, 2018).

Em menor proporção, grupos abastados, tocados pelo discurso higienista no tratamento de mazelas respiratórias ou pelo efeito de moda, inspirado pelas práticas marítimas modernas no ocidente buscavam refúgio em áreas litorâneas. Assim, surgiram as primeiras residências secundárias na capital cearense.

Os banhos de mar na capital cearense foram “descobertos” pela elite local entre as décadas de 1920 e 1930 (DANTAS, 2016). Com a chegada da primeira linha de bonde, em 1925, e a inauguração do terminal de embarque e desembarque na antiga Praia do Peixe (depois chamada de Praia de Iracema) os banhos de mar passaram a se popularizar e revelar o interesse da população por outras práticas marítimas (LINHARES, 1992).

Os banhos de mar recreativos exigiam certos pré-requisitos. Havia forte regulamentação sobre os modelos dos trajés, horários e localidades próprias, além de proibições de barulhos e sons ruidosos, punidos, por vezes, com multas e detenções, evidenciando exemplo de conflitos vinculados ao usufruto da ambiência litorânea pelos grupos sociais distintos.

As lógicas de uso e ocupação do solo ligadas à moradia popular e às segundas residências se estabeleceram, acompanhando a linha de costa e alcançaram novos patamares. De modo que, tanto as classes abastadas quanto a população pobre acentuaram suas presenças na segunda metade do século XX. Os primeiros, transbordaram sobre os limites da capital e atingiram os municípios vizinhos a leste e a oeste, hoje pertencentes à Região Metropolitana de Fortaleza (Aquiraz, Cascavel, São Gonçalo do Amarante e Caucaia). Os segundos, ao seu

turno, revelaram maior concentração em Fortaleza, dado surgimento das primeiras favelas, resultado do crescimento do número de aglomerações urbanas informais ao longo do litoral (SILVA; PEREIRA; COSTA, 2018). Desse modo, pode-se apreender que ambos os movimentos desencadearam, de formas distintas, significativo processo de urbanização litorânea na Região Metropolitana de Fortaleza.

Localidades como Meireles e Mucuripe (em Fortaleza), Porto das Dunas, Iguape e Presídio (em Aquiraz), Iparana, Icarai, Tabuba e Cumbuco (em Caucaia), Taíba (em São Gonçalo do Amarante), Caponga e Águas Belas (em Cascavel), entre outras, destacaram-se por conta do volume cada vez maior de residências secundárias.

Por outro lado, a ocupação do litoral metropolitano em localidades como Arraial Moura Brasil, Conjunto das Goiabeiras, Cristo Redentor, Pirambu, Conjunto Vila Velha, Serviluz, Farol, Parque Leblon, Dois Coqueiros, Parazinho (Caucaia) entre outras, são amostras de comunidades pobres instaladas junto ao litoral.

Convém dizer ainda que ambas as formas de ocupação do espaço coexistem em muitas localidades litorâneas, em maior ou menor grau de interação, cooperação ou conflito. Diante desse quadro, os Espaços Litorâneos se tornaram alvo de progressivos movimentos de valorização e/ou desvalorização atrelados ao provimento de equipamentos e serviços urbanos essenciais, à ação do mercado imobiliário, ao aumento da violência e da criminalidade, à erosão do litoral, etc.. Não obstante, deve-se compreender o caminho percorrido pela urbanização litorânea nas últimas décadas.

Entre os fatores que colaboram para essa situação, constam a formação da Região Metropolitana de Fortaleza (1973); a elaboração de ações e políticas voltadas para a habitação, a ação do Sistema de Financiamento Habitacional (SFH) entregue aos encargos do Banco Nacional da Habitação (BNH) e, mais tarde, da Caixa Econômica Federal (CEF); a emergência da classe média oriunda da instalação de órgãos estatais em Fortaleza, tais como a Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), o Departamento Nacional de Obras Contra as secas (DNOCS), o Banco do Nordeste do Brasil (BNB), as Universidades Federal e Estadual do Ceará (UFC e UECE), etc., em Fortaleza (SILVA, 2005).

Além disso, irrompia em meio a sociedade cearense uma nova burguesia, resultante da ascensão das atividades comerciais e industriais, que, apoiada pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), desencadeou fluxo de expansão urbana, direcionada, majoritariamente, para as áreas nobres situadas a leste de Fortaleza e para localidades litorâneas em municípios vizinhos (Caucaia, São Gonçalo do Amarante, Aquiraz, Cascavel,

etc.) (COSTA, 2017). Registra-se nesse período, a construção de numerosas residências secundárias, casas, condomínios, bem como a abertura de grandes loteamentos.

A produção de segundas residências e a consolidação da Vilegiatura marítima na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF)

A partir da década de 1980, a urbanização litorânea ganha novos contornos. A vilegiatura marítima torna-se “febre” no Nordeste brasileiro, especialmente nas áreas litorâneas e metropolitanas (DE PAULA, 2012). No Ceará, Fortaleza polarizava os municípios vizinhos, estimulando a produção de segundas residências nos municípios litorâneos e metropolitanos mais próximos (Caucaia e Aquiraz). Dados do IBGE (1980) apontam que, em 1980, a capital despontava com o total de 1.476 residências secundárias, seguida de perto por Caucaia, com 1.192 e Aquiraz, com 1.128. Esse dado explicita a expressão desse fenômeno. Fortaleza, Caucaia e Aquiraz representavam respectivamente, 29,62%, 23,92% e 22,64% do total entrevistado pela região metropolitana de Fortaleza. Juntos esses municípios reuniam 76,18% das residências secundárias da RMF (Tabela 1).

A vilegiatura marítima seguia em franca ascensão. Todavia, esse dado não se tornou ainda maior, em função das dificuldades impostas pela atribulada conjuntura econômica pela qual o país atravessaria nos anos seguintes: altos índices de inflação, limitação de crédito, a ressaca do “milagre” brasileiro, os revezes do modelo econômico-político adotado no Brasil, etc. (BRAGA, 1995). Desse modo, a vilegiatura permaneceu restrita às elites locais e a classe média, capazes de bancar os custos de aquisição, construção e manutenção de um domicílio de uso ocasional.

Nada disso fez a vilegiatura e a produção imobiliária recuar. Em 1991, o volume de segundas residências progredia a passos largos. Fortaleza passou a registrar 4.112 segundas residências, seguida por Caucaia, com 3.877 e Aquiraz, com 2.657. Isso representou ampliação de 178,59%, 225,25% e 135,55%, respectivamente. (IBGE, 1991).

São Gonçalo do Amarante e Cascavel (situados a oeste e a leste de Fortaleza, respectivamente) notificaram sensível acréscimo no número de domicílios de uso ocasional. O primeiro município, saiu de 256 residências secundárias, em 1980, para a marca de 1.197, em números absolutos, com aumento de 367,58% no período. O segundo, ao seu turno, suplantou os 176 domicílios de uso ocasionais, em 1980, atingindo 1.018 unidades, apresentando crescimento de 478,40%, em 1991 (Tabela 1).

Tabela 1. Evolução do número de segundas residências 1980-1991

Município	Núm. de municípios	TOTAL (Seg.Res 1980)	Participação (%)	TOTAL (Seg.Res 1991)	Participação (%)	Crescimento 1980-1991 (%)
Não litorâneos	10	755	15,15	2.669	17,19	253,51
Litorâneos	5	4.228	84,85	12.861	82,81	204,19
Aquiraz	1	1.128	22,64	2.657	17,11	135,55
Cascavel	1	176	3,53	1.018	6,56	478,41
Caucaia	1	1.192	23,92	3.877	24,96	225,25
Fortaleza	1	1.476	29,62	4.112	26,48	178,59
S. G. do Amarante	1	256	5,14	1.197	7,71	367,58
Total da RMF	15	4.983	100,00	15.530	100,00	211,66

Fonte: IBGE, 1980; 1991.

Até o início da década de 1990, a busca de segundas residências por estrangeiros e residentes em outros Estados brasileiros ainda não se apresentava de maneira tão intensa. Neste caso, preponderou a participação das classes alta e média locais no mercado imobiliário. Apreende-se que, nesse momento, a vilegiatura marítima na RMF se caracterizava, predominantemente, por grupos autóctones.

A década seguinte corroborou com o panorama de ampliação do número de imóveis utilizados ocasionalmente: Fortaleza despontava absoluta com o total de 7.942 residências secundárias, representando 29,90% do universo analisado na RMF. Isso equivale a dizer: houve acréscimo da ordem de 3.830 unidades ou 193,14, em termos percentuais. Contribuíram para este quadro o empenho do governo estadual em prover os espaços litorâneos de equipamentos e serviços básicos através da implementação de obras de estruturação urbana e gerenciamento territorial, valorizando o turismo litorâneo e, conseqüentemente, a vilegiatura marítima.

O PRODETUR-NE I (Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste – I), é um dos maiores exemplos dessas ações. Viabilizado através da parceria entre Governos estaduais no Nordeste brasileiro, Banco do Nordeste (BNB) e Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Foi executado entre 1996 e 2000, promovendo obras de infraestrutura básica para a consolidação do turismo no Nordeste brasileiro. O PRODETUR-NE I, investiu no Ceará (Tabela 2) US\$ 134.358.791,90, alocando recursos em diversas obras divididas nos setores de: saneamento (US\$ 31.641.130,85), transportes (US\$ 24.588.422,68), proteção ambiental (US\$ 4.941.998,79), assim como na ampliação e reforma do aeroporto Pinto Martins (US\$ 73.187.239,58), que alcançou o *status* de aeroporto internacional (BNB, 2005).

Tabela 2. Síntese dos recursos investidos no Ceará - PRODETUR I

Componente	Recursos (US\$)	%	Fonte de recurso			
			BID	%	Local	%
Saneamento	31.641.130,85	23,55	29.234.799,69	92,39	2.406.331,16	8,23
Proteção Ambiental	4.941.998,79	3,68	3.955.692,36	80,04	986.306,43	24,93
Transportes	24.588.422,68	18,30	14.584.015,56	59,31	10.004.407,12	68,60
Aeroporto	73.187.239,58	54,47	39.097.678,44	53,42	34.089.561,14	87,19
Total	134.358.791,90	100,00	86.872.186,05	64,66	47.486.605,85	54,66

Fonte: BNB, 2005.

No intuito de complementar as ações iniciadas pelo PRODETUR-NE I, o BNB (2005), firmou nova parceria com o BID, o governo federal, os Estados e os Municípios, lançando, em 2002, o PRODETUR-NE II, movimentando o montante de US\$ 400.000.000,00. O BID era responsável pela quantia de US\$ 240.000.000,00 (60% dos recursos). O restante ficava a cargo da União, dos Estados e dos municípios (US\$ 160.000.000,00).

Seu objetivo central era melhorar a qualidade de vida das pessoas residentes em áreas denominadas de polos turísticos (BNB, 2002). De acordo com o BNB, isso seria viabilizado, por meio da captação de recursos pelo setor turístico e da, conseqüente, ampliação na receita estatal, assim como por uma melhor gestão dos investimentos em qualificação profissional dos gestores públicos. Nesse sentido, os campos eleitos pelo PRODETUR-NE-II foram: (i) Fortalecimento da Capacidade Municipal de Gestão do Turismo, (ii) Planejamento Estratégico, Treinamento e Infraestrutura para o Crescimento Turístico e (iii) Promoção de Investimentos do Setor Privado.

Essa segunda versão do PRODETUR-NE reafirmava as proposições de seu antecessor (ARAÚJO, 2013; BNB, 2002): empregando altos valores em serviços e equipamentos urbanos. Só o setor de transportes recebeu 82,60% dos recursos: R\$125.815.424,76, aplicados principalmente, em construção, ampliação e reforma da malha viária estadual.

As obras de estruturação do litoral cearense continuaram sendo realizadas em virtude da mobilização de recursos pelo PRODETUR Nacional pelo PAC (Programa de Aceleração do Crescimento), pelo PNOT (Programa Nacional de Ordenamento Territorial), por ações voltadas à realização dos megaeventos (Copa do Mundo e Olimpíadas), entre outros programas e ações mais recentes, que auxiliaram na consolidação do turismo litorâneo na Região Metropolitana e da vilegiatura marítima em escalas nacionais e internacionais. Transcorre, nesse período, elevação impressionante no número de residências secundárias,

especialmente, pertencentes a pessoas residentes em outras cidades brasileiras, advindas, principalmente, de Estados do Nordeste, Norte e Sudeste.

Outro elemento notável, nesse momento, era o incremento das demandas de estrangeiros oriundos de países europeus (italianos, espanhóis, portugueses, alemães, entre outros). Observava-se que a vilegiatura marítima na Região Metropolitana de Fortaleza não mais se limitava aos vilegiaturistas autóctones, mas, prendia-se a reescalonamento do fenômeno, conferindo, portanto, caráter alóctone, mediante, ampliação e modernização do Aeroporto Pinto Martins (elevado à categoria internacional), a proximidade da Europa, a realização de voos charters, as melhorias no sistema de transporte rodoviário, entre outros fatores, foram decisivos para tal realidade (DANTAS, 2015). Essas melhorias viabilizaram maior acesso aos municípios litorâneos da RMF e aos demais municípios litorâneos. Os vilegiaturistas, os turistas e os moradores locais se beneficiaram com a redução no tempo de deslocamento. “Encurtavam-se” as distâncias.

Caucaia ampliou sua participação em números absolutos para 6.540, notando acréscimo de 2.663 unidades de domicílios de uso ocasional no interstício entre 1991 e 2000 (Tabela 3). Compreende-se parte dessa dinâmica como reflexo da popularização da aquisição de segundas residências nos municípios litorâneos da Região Metropolitana de Fortaleza, posto que algumas localidades sofriam com desvalorização provocada pela degradação ambiental. Caponga, no litoral de Cascavel, Iparana e Icaraí, em Caucaia, são exemplos dessa situação. O avanço das ocupações irregulares em áreas vizinhas à Iparana e Parque Leblon (área fronteira com as comunidades de Vila velha e Barra do Ceará, situadas em Fortaleza), o aumento da prostituição em Prainha (Aquiraz), entre outros fatores, ocasionaram relativo “barateamento” de imóveis junto a costa.

De todo modo, Aquiraz, seguiu firme na terceira posição (4.536 unidades). Nesse período, o município revelou claro crescimento: 1.879, em números reais, e 170,72 percentualmente. Isso reforçou o peso da prática da vilegiatura, principalmente nas localidades litorâneas de Porto das Dunas, Prainha, Iguape, Barro Preto e Presídio (PEREIRA, 2014).

Tabela 3. Evolução do número de segundas residências 2000-2010.

Município	Núm. de municípios	TOTAL (Seg.Res 2000)	Participação (%)	Crescimento 1991-2000 (%)	TOTAL (Seg.Res 2010)	Participação (%)	Crescimento 2000-2010 (%)
Não litorâneos	10	4.081	15,36	52,90	6.473	16,52	58,61
Litorâneos	5	22.483	84,64	74,82	32.712	83,48	45,50
Aquiraz	1	4.536	17,08	70,72	6.534	16,67	44,05
Cascavel	1	1.643	6,19	61,39	2.574	6,57	56,66
Caucaia	1	6.540	24,62	68,69	6.009	15,33	-8,12
Fortaleza	1	7.942	29,90	93,14	15.029	38,35	89,23
S. G. do Amarante	1	1.822	6,86	52,21	2.566	6,55	40,83
Total	15	26.564	100,00	71,05	39.185	100,00	47,51

Fonte: IBGE, 2000; 2010.

Durante o final da década de 1990, outras localidades ganharam visibilidade e foram incorporadas à lógica da vilegiatura. A proximidade de Fortaleza, as melhorias do acesso viário, os investimentos públicos em infraestrutura, a instalação de equipamentos turísticos, a construção de condomínios de elevado padrão econômico, etc., impulsionaram a valorização dos espaços litorâneos de Aquiraz. A elevação dos preços implicou em forte “seletividade” dos vilegiaturistas, sobretudo, na localidade de Porto das Dunas.

São Gonçalo do Amarante, no mesmo período, (1991-2000) percebeu crescimento expressivo. Se, em 1991, o município dispunha de 1.197 residências secundárias, em 2000, esse número alcançava a marca de 1.822, registrando acréscimo de 625 novas unidades, em números absolutos, ou 52,21%. As localidades de Pecém e Taíba foram as principais responsáveis por estes números.

Em 1997, o governo estadual inaugurou o complexo industrial e portuário do Pecém. Com capacidade superior à do porto do Mucuripe, o porto do Pecém se tornou o principal porto do Estado. Os anos seguintes registraram expressiva ampliação no processo de urbanização no município, notadamente vinculado à lógica do trabalho deste complexo portuário-industrial. Várias residências secundárias, hotéis e pousadas foram implicadas nesta situação, seja pela locação de suas acomodações seja pela compra dos imóveis para suprir a necessidade de alojamento dos trabalhadores.

Com aumento de 625 segundas residências ou 161,39% em relação ao período anterior, Cascavel alcançou a marca de 1.643 residências secundárias no ano 2000. O progressivo avanço do mar causou intensa erosão sobre as zonas de praia e pós-praia, reduzindo ainda mais a distância entre os imóveis edificadas à beira-mar e a linha de maré.

Isso implicou na destruição de grande parte do antigo calçadão na localidade de Caponga e de alguns imóveis.

Meireles (2008) afirma que a praia de Caponga foi só mais uma na lista de localidades assoladas com a erosão. Localidades como Parajuru, Morro Branco e das Fontes, em Beberibe; Iguape, em Aquiraz; Dois Coqueiros, Pacheco, Iparana e Icaraí, em Caucaia; Pecém, em São Gonçalo do Amarante; Paracuru, no município homônimo; Lagoinha, em Paraipaba; e Mundaú, em Trairi, completam a lista (MEIRELES, 2014).

Em 2010, data da realização da última pesquisa do censo demográfico nacional, a situação dos municípios litorâneos da região metropolitana de Fortaleza, revelou, por um lado, continuidade e ampliação no número de residências secundárias; mas, por outro, demonstrou francos sinais de mudança e negação da racionalidade outrora empreendida, em função de fatores diversos. Fortaleza permaneceu na primeira colocação em número de segundas residências, com 15.029; Caucaia permutou de lugar com Aquiraz, com 6.009 e 6.534, respectivamente; São Gonçalo do Amarante apareceu com 2.566 e Cascavel com 2.574 completavam o ranking.

Importante se faz também visualizar nas últimas duas décadas as iniciativas realizadas pelo mercado imobiliário na RMF, com especial atenção para Fortaleza, Caucaia, Aquiraz e Eusébio. Capturando a lógica estatal do provimento de equipamentos e serviços urbanos o mercado imobiliário elegeu estes municípios como alvos prioritários para a alocação de empreendimentos (casas, condomínios e/ou complexos habitacionais de alto padrão).

A instalação desses novos imóveis atendeu duas demandas: a primeira representava expansão dos domicílios utilizados em regime de residência permanente; a segunda, elevação do número de residências secundárias. Deve-se compreender que tais lógicas nem sempre se processam em áreas ou em empreendimentos distintos. Fortaleza pode servir de exemplo. Ao estudar a vilegiatura marítima em Fortaleza, Soares Junior (2010) assegurava que “as residências secundárias se misturam aos domicílios particulares na cidade” (p. 90).

Em relação às maiores concentrações de domicílios de uso ocasional em Fortaleza, destacam-se os bairros: Meireles (2.049), Mucuripe (658), Aldeota (610), Praia do Futuro (485) e Centro (421). Não é difícil notar que entre os cinco maiores centros de residências secundárias de Fortaleza apenas a Aldeota não é banhado pelo mar (muito embora a distância em relação ao mar seja irrelevante se considerarmos o deslocamento de carro).

Nos demais municípios, a realidade não é diferente (Tabela 4). Em Caucaia, as localidades de Icarai (2248), Tabuba (459), Cumbuco (435), Pacheco (249) e Iparana se apresentavam como as mais significativas em termos de segundas residências. São Gonçalo do Amarante figurava neste quadro com Pecém (994) e Taíba (982). Por fim, Caponga se projetava em Cascavel com 1.469, enquanto o distrito sede apresentava apenas 547 residências secundárias.

Tabela 4. Ranking das localidades com maior concentração de residências secundárias na RMF¹

Município	Localidade	Área	Res.sec.	Ranking
Caucaia	Icarai	Litorânea	2248	1
Fortaleza	Meireles	Litorânea	2049	2
Cascavel	Caponga	Litorânea	1469	3
S. G. do Amarante	Pecém	Litorânea	994	4
S. G. do Amarante	Taiba	Litorânea	982	5
Fortaleza	Aldeota	Não-Litorânea	610	6
Fortaleza	Mucuripe	Litorânea	658	7
Cascavel	Cascavel	Litorânea	547	8
Fortaleza	Praia do Futuro	Litorânea	485	9
Caucaia	Tabuba	Litorânea	459	10

Fonte: IBGE, 2010.

A ampliação do turismo litorâneo e da vilegiatura marítima na Região Metropolitana de Fortaleza gerou expansão da tessitura urbana e um novo nicho para o mercado imobiliário, denominado de imobiliário-turístico (DANTAS; ALVES, 2016). Ele se manifesta na produção de novos empreendimentos com vistas à habitação de alto padrão. Nesta nova onda, grandes grupos imobiliários (construtoras, incorporadoras, imobiliárias, etc.) e de capital misto oriundos de outros países como Portugal (Grupo Vila Galé e Cintra), Estados Unidos (Bankboston N.A., Pinebank Na, American Express, etc.), Japão (Deutsche Trust Bank), Holanda (Otto Inds. Europe Bv), Alemanha (Sudleasing Gmbh), Luxemburgo (Banco Merc.De S.Pau), etc., adentram o mercado local (BACEN, 2008).

Vilegiatura marítima: interações e conflitos socioambientais

O aumento da proporção das residências secundárias fez surgir uma série de questionamentos. Procedeu-se a realização de um conjunto de entrevistas, abordando diversos aspectos voltados à percepção dos diversos sujeitos integrantes da realidade local: moradores tradicionais, comerciantes locais, turistas e vilegiaturistas. Este passo nos permitiu formular algumas inferências acerca da ação dos vilegiaturistas e suas relações com a população local.

A necessidade de trabalhadores que cuidem do imóvel é um dos aspectos mais sensíveis, pois provoca a ocupação de um caseiro e de sua família. Estes se encarregam das funções de manutenção da residência secundária, zelando e protegendo o patrimônio do vilegiaturista. Geralmente, esses trabalhadores são naturais da própria localidade e passam a morar em uma casa ou em uma área específica dentro da propriedade. Eles recebem remuneração (embora, na maior parte dos casos, sem as devidas garantias trabalhistas) e movimentam a economia local. Para estes trabalhadores, a influência da vilegiatura é benquista.

Essa visão não é compartilhada por todos os vizinhos, uma vez que, o uso das segundas residências geralmente está associado a realização de confraternizações e comemorações diversas (PEREIRA, 2017). Isso pode gerar intenso abalo na tranquilidade da vizinhança, em virtude de som em volume elevado, movimentação de pessoas e conversação “foras de hora”, configurando caso de poluição sonora.

A economia local, frequentemente acaba sofrendo alterações no padrão de consumo. Os habitantes ocasionais fomentam a introdução de novos gêneros de produtos, antes não vislumbrados pelos habitantes locais. Em algumas situações isso incorre em elevação do custo de vida nas localidades, gerando, por um lado, insatisfação e prejuízo ao poder de compra dos moradores tradicionais, e, por outro, oportunidade para comerciantes.

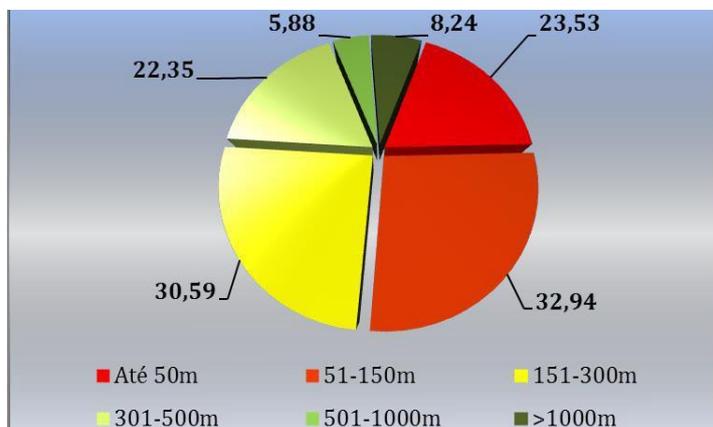
Questionados sobre a localização de seus imóveis em relação à distância do mar os vilegiaturistas nas diversas localidades litorâneas dos municípios metropolitanos (São Gonçalo do Amarante, Caucaia, Aquiraz e Cascavel) indicaram o seguinte padrão de distribuição (Figura 2): 23,53% das segundas residências dos entrevistados localizavam-se a uma distância média de até 50 metros em relação ao mar; 32,94% afirmaram situar-se entre 51 e 150 metros; 30,59% dos imóveis estavam instalados a cerca de 151 e 300 metros do mar; 22,35% se encontravam entre 301 e 500 metros; apenas 5,88% e 8,24% dos entrevistados fixaram suas segundas residências entre 501 e 1000 e acima de 1000 metros, respectivamente.

A figura 2 ilustra variação entre o verde e o vermelho, conforme a proximidade em que a residência secundária se localiza em relação ao nível médio das marés. Fixando o olhar brevemente sobre o quadro observado, perceber-se-á maior concentração de imóveis nas faixas mais próximas ao mar. Assim, 56,47% das segundas residências pertencentes aos entrevistados estavam situadas a uma distância média de até 150 metros.

Não é difícil perceber problemas ambientais em decorrência da instalação dos imóveis em áreas tão próximas ao mar: poluição e contaminação das águas, por atividades

humanas; redução do volume de água armazenado subsuperficialmente; modificação no padrão de aporte e deposição de sedimentos (MEIRELES, 2014), etc. Glebas de terra anteriormente inabitadas ou ocupadas em baixa densidade por grupos populares, hoje sofrem cada vez mais pressão.

Figura 2. Localização das segundas residências em relação ao mar na RMF (%)



Nesse contexto, o litoral assume posição de destaque por concentrar importantes fluxos naturais (oceânicos, terrestres, atmosféricos, biológicos, etc.). A impermeabilização do solo, o lançamento de efluentes em mananciais hídricos e em áreas adjacentes, a descaracterização de formações dunares (MEIRELES, 2011), o aterramento de cursos e corpos hídricos, áreas de mangue, a ocupação desregrada em áreas de pós-praia, etc., destacam-se como fatores de risco potenciais, especialmente quando considerado o elevado grau de instabilidade (TRICART, 1977) do litoral. Isso aponta para sérios problemas de vulnerabilidade ambiental.

Desse modo, o litoral constitui área que demanda especial atenção, em função de seus aspectos físicos (estrutura geológica, feições geomorfológicas, ação de agentes externos, tal como regime pluviométrico, orientação do movimento de circulação das brisas marítimas e continentais, etc.) e biológicos (riqueza e biodiversidade de sua fauna e de sua flora) (PRATES; GONÇALVES; ROSA, 2012).

Alguns autores (MEIRELES, 2014; FECHINE, 2007) chamam a atenção para a complexa gama de fluxos inerentes aos ambientes costeiros que estão ameaçados dadas as mudanças no equilíbrio dos ecossistemas naturais. Entre os principais, pode-se contar:

- (i) a deriva litorânea, que resulta das dinâmicas das ondas, marés e correntes marinhas junto à costa;
- (ii) o fluxo eólico decorrente da orientação e da intensidade dos ventos no litoral;
- (iii) o fluxo fluviomarinho resultante da integração entre as oscilações diárias das marés em contato com a água doce oriunda do escoamento de superfície;
- (iv) o fluxo de água subterrânea, que

implica diretamente na alimentação do sistema fluvial ao longo do ano; (v) os fluxos fluvial e pluvial, orientados pelo volume de água precipitado, sobretudo, no primeiro semestre; (vi) o fluxo lacustre, que, ao seu turno, também proporciona a disponibilização de água doce para áreas estuarinas; e (vii) o fluxo lagunar, que se associa a extensos períodos de estiagem, nos quais a força dos fluxos fluviais é diminuta (MEIRELES, 2011). Em linhas gerais, este quadro traduz a preocupação percebida com o desenvolvimento da lógica de urbanização litorânea ligada à produção imobiliário-turística no litoral da Região Metropolitana de Fortaleza.

Estes apontamentos podem ser considerados como indicativos de problemáticas relativas a urbanização litorânea. No entanto, admite-se necessidade de instrumentalização para contribuir no sentido de propor medidas mitigadoras e/ou preventivas para o quadro entrevisto.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O litoral brasileiro sempre teve sua importância, histórica, estratégica, econômica e natural, posto que constitui área de intercessão entre diferentes ambientes (continental, marítimo e atmosférico).

As metrópoles nordestinas servem como núcleos irradiadores do processo de urbanização litorânea, que se espraia e atinge com maior intensidade os municípios litorâneos integrantes de suas respectivas regiões metropolitanas. As lógicas de habitação popular, trabalho e lazer (em que pese a vilegiatura e o turismo) incorrem em expansão da tessitura urbana, produzindo novas formas espaciais e alterando as dinâmicas socioambientais, especialmente nas últimas décadas.

O crescimento das residências secundárias nos municípios litorâneos e metropolitanos nesse período tomou vulto, em virtude de conjunto de fatores que envolvem tanto o planejamento estatal quanto a ação do mercado imobiliário. A realidade local de cada comunidade acaba influenciada pela presença dos novos habitantes ocasionais, que introduzem novos elementos no comércio local e alteram o padrão de consumo, movimentam a economia e, por vezes, desagradam com suas presenças.

O adensamento do número de segundas residências implica em ocupação do litoral por imóveis cada vez mais próximos ao mar, fragilizando este ambiente com a impermeabilização do solo, a redução no aporte de sedimentos, a mudança do perfil das trocas de matéria e energia entre continente, mar e atmosfera.

Trabalho enviado em março de 2019

Trabalho aceito em agosto de 2019

REFERÊNCIAS

- ARAÚJO, E. F.. Entre o litoral e o urbano: o turismo litorâneo na Região Metropolitana de Fortaleza. **Caminhos de Geografia (UFU)**, v. 14, p. 64-80, 2013.
- BACEN. BANCO CENTRAL DO BRASIL – BACEN. **Banco de dados sobre a entrada de capital estrangeiro no Brasil**. 2008.
- BNB, BANCO DO NORDESTE DO BRASIL. **Relatório final do Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste – Fase I (Prodetur NE I)**. Brasília, 2005.
- _____. **Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste – Fase II (Prodetur NE II)**. Fortaleza: BNB, 2002.
- BOYER, Marc. **Les villegiatures Du XVIe au XXIe siecle: panorama Du tourisme sédentaire**. Paris: Éditions SEM, 2008.
- BRAGA, Elza Maria Franco. **Os labirintos da habitacao popular: conjunturas, programas e atores**. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha, 1995.
- BRASIL. **Constituição** (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado **Federal**: Centro Gráfico, 1988.
- CORBIN, ALAIN. **L’avenement des loisirs (1850-1960)**. Paris: Champs Histoire, 2009.
- _____. **Le Territoire du vide: L'Occident et le désir du rivage (1750-1840)**. Paris: Aubier, 1988.
- COSTA, MARIA CLELIA LUSTOSA. Quadro natural e a ocupação do territorio cearense. **Revista do Instituto Do Ceará**, v. 1, p. 93-121, 2017.
- DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. **Coastal Geography in Northeast Brazil: analyzing Maritimity in the Tropics**. Berlin: Springer, 2016._____. Incorporação do lado mar à geografia das metrópoles nordestinas. **Boletim Goiano de Geografia**, v. 35, p. 380-396, 2015.
- _____. La maritimé sous les Tropiques : les contributions d’une étude réalisée à Fortaleza (Ceará). **CONFINS (PARIS)**, p. 1-20, 2014.
- DANTAS, E. W. C.; ALVES, LARISSA DA SILVA FERREIRA. **Nordeste Turístico e Políticas de Ordenamento do Território**. Fortaleza: Imprensa Universitária UFC, 2016.
- DE PAULA, Edson Oliveira. **Vilegiatura e vilegiaturistas marítimos na região metropolitana de Fortaleza (rmf) – Ceará – Brasil**. 2012. 146 f. : Dissertação (mestrado) - Universidade Federal do Ceará, Centro de Ciências, Programa Regional de Pós-Graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente, Fortaleza-CE, 2012.
- FECHINE, José Alegnabeto Leite. **Alterações no perfil natural da zona costeira da cidade de Fortaleza, Ceará, ao longo do século XX**. Fortaleza: UFC, 2007. Dissertação de mestrado em geografia.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Sinopse preliminar do Censo demográfico 2010**. Rio de Janeiro: FIBGE, 2010.
- _____. **Sinopse preliminar do Censo demográfico 2000**. Rio de Janeiro: FIBGE, 2000.

_____. **Sinopse preliminar do Censo demográfico 1991**. Rio de Janeiro: FIBGE, 1991.

_____. **Sinopse preliminar do Censo demográfico 1980**. Rio de Janeiro: FIBGE, 1980.

LAUBIER, Lucien. "La révélation des merveilles de la mer", in **La Mer, terreur et fascination**, catalogue de l'exposition, BNF / Seuil, 2004.

LINHARES, Paulo. **Cidade de água e sal: por uma antropologia do litoral nordeste sem cana e sem açúcar**. Fortaleza, Fundação Demócrito Rocha, 1992.

MEIRELES, A. J. A. **Geomorfologia costeira: funções ambientais e sociais**. 2. ed. Fortaleza: Edições UFC, 2014.

_____. GEODINÂMICA DOS CAMPOS DE DUNAS MÓVEIS DE JERICOACOARA/CEBR (geodynamics aspects of the coastal sand dunes of Jericoacoara National Park, Ceará/Brazil). **Mercator**, Fortaleza, v. 10, n. 22, p. p. 169 a 190, ago. 2011. ISSN 1984-2201. Disponível em: <<http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/663>>. Acessado em: 19 jul. 2018.

_____. Impactos ambientais decorrentes da ocupação de áreas reguladoras do aporte de areia: a planície Costeira da Caponga, município de Cascavel, litoral leste cearense.. **Confins** (Paris), v. 2, p. 1, 2008.

PEREIRA Alexandre Queiroz. Planejamento e metropolização do lazer marítimo em Fortaleza-Ceará, Nordeste do Brasil. **EURE (Santiago)** v. 43, n. 128, p. 153-173, jan. 2017. Disponível em <https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612017000100007&lng=es&nrm=iso>. Acesso em 20 julho de 2018.

_____. **A urbanização vai à praia**. Fortaleza: Edições UFC, 2014.

PEREIRA, Alexandre Queiroz; DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; GOMES, Iara Rafaela. **Lazer na praia: segunda residência e imobiliário turístico no Nordeste**. Fortaleza: Imprensa Universitária, 2016.

PRATES, Ana Paula Leite; GONÇALVES, Marco Antônio; ROSA, Marcos Reis. **Panorama da conservação dos ecossistemas costeiros e marinhos no Brasil**. 2. ed. rev. ampliada. – Brasília: MMA, 2012.

SILVA, Regina Balbino da; PEREIRA, Alexandre Queiroz ; COSTA, Maria Clélia Lustosa. Fortaleza e a ocupação do espaço litorâneo no Grande Pirambu. **GEOGRAFIA (LONDRINA)**, v. 27, p. 47-65, 2018.

SILVA, José Borzacchiello. A região metropolitana de Fortaleza. In: BORZACCHIELLO J.; CAVALCANTE, T.; DANTAS E. (Org.). **Ceará: um novo olhar geográfico**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005, p. 101-124.

TRICART, Jean. **Ecodinâmica**. Rio de Janeiro: IBGE, 1977.

URBAIN, Jean-Didier. **Sur la plage**. Paris: Éditions Payot, 1996.