



Universidade Federal do Ceará – UFC
Centro de Ciências
Departamento de Geografia
Programa de Pós-Graduação em Geografia

**A ESPACIALIDADE DO VILEGIATURISTA MARÍTIMO EM FORTALEZA,
CEARÁ: Práticas e transformações recentes**

ANTONIO TADEU PINTO SOARES JUNIOR

Fortaleza – CE
2010

ANTONIO TADEU PINTO SOARES JUNIOR

**A ESPACIALIDADE DO VILEGIATURISTA MARÍTIMO EM FORTALEZA-
CE: Práticas e transformações recentes**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação da Universidade Federal do Ceará, obrigatória para a obtenção do título de Mestre, na área de Dinâmica Territorial e Ambiental.

Orientador: Prof. Dr. Eustógio Wanderley Correia
Dantas.

Fortaleza – Ceará

2010

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ – UFC
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

A ESPACIALIDADE DO VILEGIATURISTA MARÍTIMO EM FORTALEZA-CE:
PRATICAS E TRANSFORMAÇÕES RECENTES

Dissertação submetida à Coordenação do Curso de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Ceará, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Geografia, na área de Dinâmica Territorial e Ambiental.

Aprovada em ___ / 08 / 2010

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Eustógio Wanderley Correia Dantas (Orientador)
Universidade Federal do Ceará - UFC

Prof^ª. Dr^ª. Neli Aparecida de Melo-Théry
Universidade de São Paulo

Prof^ª. Dr^ª Ana Maria Matos Araújo
Universidade Federal de Sergipe

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ – UFC
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

A ESPACIALIDADE DO VILEGIATURISTA MARÍTIMO EM FORTALEZA-CE:
PRATICAS E TRANSFORMAÇÕES RECENTES

Dissertação submetida à Coordenação do Curso de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Ceará, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Geografia, na área de Dinâmica Territorial e Ambiental.

Aprovada em 19 / 08 / 2010

Aprovado com louvor

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Eustógio Wanderley Correia Dantas (Orientador)
Universidade Federal do Ceará - UFC

Prof^ª. Dr^ª. Neli Aparecida de Melo-Théry
Universidade de São Paulo

Prof^ª. Dr^ª Adelita Neto Carleial
Universidade Estadual do Ceará

Dedico este trabalho a Deus, autor da vida
e de todas as coisas.
Aos meus familiares.
Aos meus avós Valdemiro e Raimunda (in
memoriam)

AGRADECIMENTOS

A Deus, que com seu amor incondicional conduz minha vida, meus sonhos e planos, que me faz ser alegre na esperança, paciente na tribulação e perseverante na oração; obrigado, Senhor!

Aos meus avós Valdemiro e Raimunda (in memoriam), que me deram a oportunidade de viver dignamente e de ter verdadeiramente um pai e uma mãe.

Aos meus familiares, alicerce fundamental de todos os momentos.

Às minhas irmãs Tamara e Ticiane, pessoas com as quais sempre pude contar; amo vocês!

Aos meus dois sobrinhos queridos, centelhas de luz, Thayná e Bernardo.

Ao Prof. Dr. Eustógio Wanderley Correia Dantas, pelo apoio, pela oportunidade, confiança, e pela solicitude em me orientar sempre com paciência, serenidade e seriedade.

Às Professoras Adelita Neto Carleial e Ana Maria Matos Araújo, por serem responsáveis pelos meus primeiros passos na pesquisa científica na graduação na Universidade Estadual do Ceará (UECE), dentro do Laboratório de Estudos Populacionais (LEPOP); devo-lhes todas as minhas experiências e o meu aprendizado.

Aos professores do Mestrado em Geografia da UFC, pelas valiosas contribuições para a minha formação acadêmica e para a construção desta dissertação.

Ao Laboratório de Planejamento Urbano e Regional (LAPUR), pelos subsídios fornecidos para a concretização desta dissertação, pelo ótimo ambiente de trabalho e por todo o grupo de pesquisadores coordenado de forma exitosa pela Profa. Maria Clélia Lustosa da Costa, do qual tenho o privilégio de fazer parte.

Aos meus amigos de Lapur, Edson, Enos, Eciane, Marlon, Bruno, Cleiton, Rachel, Iara, Diego, por constituírem parte importante da minha pesquisa e dos trabalhos de campo.

À minha amiga Ângela Falcão, que tanto tempo despendeu em ouvir minhas angústias no começo da pesquisa, sendo posteriormente uma grande incentivadora.

Aos meus colegas da turma de 2008.2 do mestrado, pelos bons momentos que tivemos. Minha gratidão e meu respeito de forma justa ao Fabiano, Francisco (Chicão), Judson, à Simone, ao Thales, Luciano, Alcides, Ícaro, Raphael, amigos que conquistei neste período em meio à troca de idéias e a discussões, pelo apoio incondicional quando necessário.

Às minhas grandes amigas para toda a vida, Vanessa e Marisa, pela ajuda e presteza dadas a mim sempre e para esta dissertação. À primeira, pela leitura minuciosa; à segunda, pela elaboração de mapas para que esta dissertação pudesse ser finalizada.

Aos amigos que fiz ao longo da minha trajetória (Renata, Napiê, Inês), por fazerem parte da minha história de vida e escreverem junto comigo essa história. Posso dizer sem medo de errar que sou um privilegiado pelo companheirismo, lealdade e cumplicidade, perduradas e fortalecidas ao longo do tempo, que me dão a íntima felicidade de tê-los conhecido e de ter amizades sinceras e desinteressadas.

A todos os meus estimados amigos que cultivei na minha graduação. De forma especial, expresse minha atenção aos amigos Cíntia, Juscelino, Emília, Rafael “Santana”, Milena, Querubina, Camila, Glacianne, Luciana, Gerardo, Edna, Germano, por responderem ao meu chamado com afeto, compreensão e até sacrifícios, enriquecendo nossa amizade.

Às minhas “mães” agregadas, D. Graça, D. Thelma, D. Aparecida, D. Fátima, D. Socorro, D. Vera, e à minha amiga Eliane Uytique, que sempre acreditaram em mim e me acolheram como filho.

À Comunidade Católica Missionária Recado, dedico meu apreço e carinho por estes anos de caminhada aos meus irmãos na fé: os postulantes II, Ana Maria, Mauro, Beбето, Graciela, Marlus, Janine; irmãos de vocação, pessoas que me ensinaram que amar e servir a Deus nos momentos felizes e tristes sempre tem que ser com muito louvor e alegria porque a nossa arte é ser feliz.

À Fundação Cearense de Apoio ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico (FUNCAP), pelo apoio financeiro através da concessão de bolsa de fomento, tornando os caminhos para a realização desta dissertação menos difíceis.

A todos que de forma direta ou indireta contribuíram para que este trabalho se tornasse possível, meu muito obrigado.

Para estudar as tramas e tramoias da vida urbana, que induzem relações baseadas no reflexo, afirma-se a necessidade da reflexão, pressuposto de uma sociedade efetivamente cidadã. Cada objeto exposto perfaz uma complexa tessitura de imaginários urbanos. Em tal concepção reside um cuidadoso trabalho historicamente fundamentado, sempre no intuito de provocar questões sobre as inúmeras fortalezas que fazem a vida nossa de cada dia.

(Francisco Régis Lopes Ramos)

RESUMO

A relação da sociedade com o mar se redimensiona na metrópole com a consolidação das práticas marítimas modernas e a valorização dos espaços litorâneos (banhos de mar, caminhadas, vilegiatura, habitação e turismo litorâneo) como lugar de lazer e moradia, evidenciados nas capitais nordestinas como Fortaleza. A prática da vilegiatura marítima se materializa na cidade a partir da década de 1930 na praia de Iracema, com os vilegiaturistas formados pela classe abastada fortalezense e de todo o Estado do Ceará. Posteriormente, o fenômeno, com a urbanização litorânea na década de 1970, alcança também os municípios integrantes da Região Metropolitana da cidade como Caucaia e Aquiraz. Esta pesquisa tem como objetivo geral analisar o fenômeno da vilegiatura marítima espacializado no litoral de Fortaleza, evidenciado pela aquisição de residências secundárias como prática do bem morar próximo ao mar, mesmo que de forma sazonal, no período de 1991 a 2000. Para entender os desdobramentos desses processos sociais em sua tessitura urbana, analisou-se Fortaleza e como os seus espaços litorâneos são incorporados à prática da vilegiatura marítima, através dos diversos agentes sociais, nominadamente os vilegiaturistas (nacionais e internacionais), o Estado, o setor imobiliário e a sociedade, responsáveis pelas transformações concernentes a ocupação, investimentos e usos nas zonas de praia, quer seja para as práticas de lazer e descanso, quer para a construção de residências secundárias encontradas nos condomínios. Em análise estão os bairros Praia de Iracema, Meireles e Praia do Futuro I que revelam a espacialização dos vilegiaturistas marítimos de forma concentrada nas zonas Central e Leste da cidade, e sua simultânea “diluição” na metrópole gerando manchas multiculturais, contrariando o pensamento inicial de que a vilegiatura marítima era resultado da fuga da cidade, pois o fenômeno tornou-se notadamente urbano.

Palavras-Chave: Vilegiatura Marítima, Urbanização Litorânea, Fortaleza.

ABSTRACT

The relationship of the society with the sea is redesigned by the metropolis with the consolidation of the modern maritime practices and the valorization of the land close to the sea (swimming, walks, summer resort, habitation and coastal tourism) as a place for entertainment and living, observed in the capitals of the northeast like Fortaleza. The practice of the sea summer resort became present in the city in the decade of 1930 in the Iracema beach with the vilegiaturistas belonging to the upper class of Fortaleza and of all the Province of Ceará. Later, with the coastal urbanization in the decade of 1970, the phenomenon reaches also the municipalities members of the metropolitan region of the city such as Caucaia and Aquiraz. This work has as a general goal to analyse the phenomenon of the sea summer resort that takes place on the cost of Fortaleza, evidenced by the acquisition of secondary residences in order to live close to the beach, even in a seasonal way, in the period from 1991 to 2000. In order to understand the unfolding of these social processes in their urban tissue, Fortaleza and how its coastal space presents the practice of sea summer resort were analyzed, by the diverse social agents, named the vilegiaturistas (domestic and foreign), the State, the real state sector and society, responsible for the transformations caused by the occupation, investment practices and use of the coastal zone, be for entertainment, be for secondary residences in condos. In this study are analysed the neighbourhoods of Iracema beach, Meireles, and Future beach I and it showed that the sea vilegiaturistas are concentrated on the Central and East part of the city, and simultaneously their “dilution” in the metropolis generating multicultural spots, opposite to the first hypothesis of the sea summer resort as “the scape from the city”, once this phenomenon became predominantly urban.

Keywords: Sea Summer Resort, Coastal Urbanization, Fortaleza

LISTA DE MAPAS E FIGURAS

	pág
<u>Mapas</u>	
Mapa 1: Localização do litoral de Fortaleza	26
Mapa 2: Zona Central: Praia de Iracema e Meireles	104
Mapa 3: Zona Leste: Praia do Futuro	105
<u>Figuras</u>	
Figura 1: Porto do Mucuripe 1946	32
Figura 2: Porto do Mucuripe 1958	32
Figura 3: Fortaleza 1930	39
Figura 4: Fortaleza 1937	39
Figura 5: Planta da cidade de Fortaleza levantada por Adolfo Herbster em 1875	40
Figura 6: Mapa da cidade de Fortaleza nos anos de 1950	41
Figura 7: Fortaleza 1940	42
Figura 8: Fortaleza 1950	42
Figura 9: Fortaleza, 1968	42
Figura 10: Praia do Meireles 1979	47
Figura 11: Praia do Meireles 1983	47
Figura 12: Avenida Beira-Mar 1980	47
Figura 13: Litoral de Fortaleza	51
Figura 14: Aglomerações no litoral de Fortaleza	51
Figura 15: Avenida Beira-Mar atual	52
Figura 16: Praia do Mucuripe Atual	52
Figura 17: Renda dos chefes de domicílios por bairros de Fortaleza	54
Figura 18: Unidades da federação com maior incidência de segunda residência de turistas estrangeiros	60
Figura 19: Praia de Iracema 1937	63
Figura 20: Praia do Mucuripe 1950	63
Figura 21: Região Metropolitana de Fortaleza	67
Figura 22: Jacarecanga 1940	73
Figura 23: Ponte dos Ingleses, hoje Ponte Metálica, 2008	74
Figura 24: Atrações Turísticas de Fortaleza	79

Figura 25: Divisão dos bairros de Fortaleza por regiões administrativas	81
Figura 26: Divisão dos recursos do Prodetur para Fortaleza	82
Figura 27: Fortaleza Atual	85
Figura 28: Praias impróprias e aconselháveis ao banho de mar	87
Figura 29: Valor do m ² em Fortaleza (R\$)	95
Figura 30: Divisão administrativa da Secretaria Executiva Regional II	99
Figura 31: Condomínios onde se encontram vilegiaturistas no bairro Praia de Iracema	101
Figura 32: Condomínios onde se encontram vilegiaturistas no bairro Meireles	101
Figura 33: Condomínio onde se encontram vilegiaturistas no bairro Praia do Futuro I	101
Figura 34: Morador da Comunidade do Titanzinho	102

LISTA DE TABELAS, QUADROS E GRÁFICOS

Tabelas

Tabela 1: Turistas que ingressaram via Fortaleza ao Ceará e ficaram só em Fortaleza 2002/2005	50
Tabela 2: Residências secundárias na Região Nordeste 1980/2000	58
Tabela 3: Crescimento das residências secundárias 1980/2000	59
Tabela 4: Residências secundárias na Região Metropolitana de Fortaleza 1980-2000	75
Tabela 5: Despesa monetária e não-monetária média mensal familiar, por classes de rendimento monetário e não-monetário mensal familiar, segundo os tipos de despesa, com indicação de características das famílias – Região Nordeste – 2002/2003	77
Tabela 6: Despesa monetária e não-monetária média mensal familiar, por classes de rendimento monetário e não-monetário mensal familiar, segundo os tipos de despesa, com indicação de características das famílias, na área urbana – Região Nordeste – 2002/2003	77
Tabela 7: Distribuição da população residente no litoral – Região Nordeste – 2000	83
Tabela 8: População residente nos municípios litorâneos por regiões metropolitanas – 2000	84
Tabela 9: Área e densidade demográfica por bairros da Secretaria Regional II – 2000	99

Tabela 10: Planta Genérica de preços dos terrenos (m ²) de Fortaleza 2004/2006	108
---	-----

Quadros

Quadro 1: Ranking de Fortaleza entre as principais cidades visitadas pelos turistas internacionais no Brasil 1994-2005	48
Quadro 2: População Residente em Fortaleza 1920-2007	80
Quadro 3: Características de compradores e investidores estrangeiros de imóveis em Fortaleza	90
Quadro 4: Características dos vilegiaturistas que têm uma residência secundária em Fortaleza	93
Quadro 5: Quantidade de residências secundárias e os usos dos imóveis	107

Gráficos

Gráfico 1: Frequência dos vilegiaturistas em Fortaleza	106
---	-----

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

- ADIT**- Associação de Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil
- CETREDE**- Centro de Treinamento e Desenvolvimento
- CRECI-CE**- Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Ceará
- EMBRATUR**- Empresa Brasileira de Turismo
- FUNCEME** - Fundação Cearense de Meteorologia e Recursos Hídricos
- GPS** - Sistema de Posicionamento Global
- IBGE** – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
- IDH** – Índice de Desenvolvimento Humano
- INPE** – Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais
- IPECE** – Instituto de Pesquisas e Estratégias Econômicas do Ceará
- IPTU** – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
- ISS**- Imposto sobre Serviços
- LAPUR** – Laboratório de Planejamento Urbano e Regional
- PDDU** – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
- PMF** – Prefeitura Municipal de Fortaleza
- POF** – Programa de Orçamento Familiar
- PRODETUR-CE** – Programa de Ação para Desenvolvimento do Turismo no Estado do Ceará.
- PRODETUR-NE** – Programa de Ação para Desenvolvimento do Turismo na Região Nordeste
- PRODETURIS** – Programa de Desenvolvimento do Turismo em Área Prioritária do Litoral do Ceará
- RMF** – Região Metropolitana de Fortaleza
- SECOVI-CE** – Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis do Ceará
- SEINF** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura de Fortaleza
- SEMACE** – Superintendência Estadual do Meio Ambiente
- SER** – Secretaria Executiva Regional
- SETFOR** – Secretaria de Turismo de Fortaleza

SETUR – Secretaria do Turismo do Ceará

SINDUSCON-CE – Sindicato da Indústria da Construção Civil – Seção Ceará

SUDENE – Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste

UFC – Universidade Federal do Ceará

SUMÁRIO

	pág
1. INTRODUÇÃO	17
2. A VILEGIATURA MARÍTIMA A PARTIR DA URBANIZAÇÃO LITORÂNEA DE FORTALEZA	29
2.1 A vilegiatura marítima e suas repercussões nos trópicos	33
2.2 Fortaleza e a valorização dos seus espaços litorâneos	36
2.3 Da descoberta para além dos limites da cidade de Fortaleza pelo vilegiaturista das zonas de praia	44
2.4 Da espontaneidade a ações estratégicas: os investimentos públicos e privados na cidade de Fortaleza	47
3. O BEM MORAR NA PRAIA: O CASO DAS RESIDÊNCIAS SECUNDÁRIAS NO LITORAL DE FORTALEZA 1991 A 2000	56
3.1 O advento do lazer incorporando as zonas de praia	61
3.2 Adensamentos de habitações de uso ocasional e suas tendências na metrópole	65
3.3 Os impactos socioespaciais das residências secundárias em Fortaleza	70
4. DA FUGA À DILUIÇÃO: O VILEGIATURISTA NO LITORAL DE FORTALEZA	80
4.1 Fortaleza: a metrópole litorânea marítima para as práticas do turismo e da vilegiatura	81

4.2 O mercado mobiliário redimensionando as formas de concentração espacial do litoral de Fortaleza	89
4.3 A distribuição socioespacial do vilegiaturista na metrópole de Fortaleza: transformações recentes	97
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	110
6. BIBLIOGRAFIA	113
APÊNDICES	
Modelo de Questionário I	121
Modelo de Questionário II	123

1. INTRODUÇÃO

O trabalho intitulado *A Espacialidade do Vilegiaturista Marítimo em Fortaleza-Ceará: práticas e transformações recentes* tem como objeto de estudo refletir sobre o fato de morar ocasionalmente na praia pelo vilegiaturista, especializado na extensão da orla marítima urbanizada da cidade de Fortaleza. A pesquisa destaca o fenômeno da vilegiatura marítima e sua racionalidade, a partir das articulações entre os diferentes agentes produtores, para compreender a dinâmica do morar na praia no processo de valorização dos espaços litorâneos na metrópole.

Para isso, objetiva-se: i) resgatar historicamente a vilegiatura marítima na cidade de Fortaleza, relacionando esse processo com o contexto cearense dessa prática, e compreendendo a dinâmica espacial da cidade a partir da ação dos diferentes agentes produtores do espaço e das relações entre eles; ii) delimitar os espaços dos vilegiaturistas em Fortaleza, como resultado da apropriação para lazer e descanso e da ação dos investimentos públicos e privados, e iii) compreender os impactos socioespaciais das residências de uso ocasional nas formas de ocupação e de transformações recentes numa metrópole litorânea como Fortaleza

Por meio da produção e reprodução do espaço, a sociedade transforma e se apropria da natureza, atribuindo-lhe um valor de troca e um valor de uso. Esse espaço, entretanto, não é produzido de forma homogênea e nem com a mesma intensidade no decorrer do tempo; é hoje apropriado de forma cada vez mais desigual pela população devido aos usos que ele tem, principalmente quando relacionados aos espaços litorâneos no consumo da cidade.

Para autores como Boyer (2008), Camargo (2007), Briz (1999), Adrião (2002), e Nunes (1999), o termo **vilegiatura** é adotado para denominar um tipo de moradia, alojamento e entorno que não o domicílio original. O vocábulo foi usado, a princípio, na era renascentista, para designar o hábito da elite aristocrática de se refugiar nas “villas” campestres em períodos como o verão e o inverno. Essa prática deixava claro que não caracterizava **turismo**, pois enquanto a vilegiatura sugeria repouso, descanso, o turismo dava a ideia de movimento, o que de certa forma colocava os dois termos em oposição, até mesmo porque a atividade turística se apropria das formas de lazer e descanso já existentes.

Essa situação se verifica por meio da exploração capitalista, o que implica mercantilização desses espaços, transformando benefícios em mercadoria, em correlação com a infraestrutura (CAMARGO, 2007, p. 19)

Apesar do uso do vocábulo vilegiatura não ser vigente e, em muitos casos, nos países tropicais, ser substituído por **veraneio**, é um termo que possibilita resgatar, concomitantemente, a gênese da palavra com a prática social de vilegiaturar (nas serras, nas montanhas, nas praias, entre outros lugares) independentemente das estações do ano, traduzindo de forma mais precisa o hábito que o veraneio não consegue mensurar e flexibilizar as especificidades de cada lugar.

Uma das práticas em que se empregou esse termo foi a frequência em estâncias (termais, hidrominerais e montanhistas), relacionada com o mar e o marítimo como os balneários, onde as praias passariam de simples lugar de procura para local de tratamentos profiláticos e terapêuticos, para espaços de sociabilização, lazer, diversão, banhos de mar e moradias de uso ocasional, evidenciando a prática da vilegiatura marítima, com sua dinâmica baseada nas atividades disciplinadas pelo imaginário da classe elitista. Em cada período do ano essa prática, que tem seu cerne na Europa no século XVIII, provoca emoção nos seus adeptos – os vilegiaturistas.

Os ambientes litorâneos, na discussão levantada por Corbin (1989), eram espaços para abrigar pescadores e pobres (trabalho, moradia), com sujeiras e odores ruins, formando um imaginário repulsivo. O mar, no século XVIII, no período anterior ao ano de 1750, era temido, considerado lugar onde aconteceram punições do Criador para com as suas criaturas (catástrofes e dilúvios) e de morada de monstros. Todavia, a partir de 1750, o oceano ganha nova conotação.

Com a tradução do mar na literatura, nas artes (pintura), esse ambiente passa a ser convertido em espetáculo fascinante às elites, suscitando um contato direto entre o corpo e o mar, e difundindo um modelo social de utilização da beira-mar. Inauguram-se e consolidam-se as práticas marítimas modernas (banhos de mar, lazer, vilegiatura), emergindo o desejo do bem morar na praia.

Essas práticas atingem o Brasil nas primeiras décadas do século XIX, a partir das viagens marítimas pelos europeus, pois até então não se tinha demanda pelo país, consequência da distância e do tempo gasto para se chegar até aqui. Entretanto, os elementos naturais recorrentes nos trópicos, suas cores e formas, impactavam os olhares de forma mais sensível, criando representações manifestadas nas pinturas, nas ilustrações e gravuras, na literatura, entre outras artes. Imagens ditas exóticas por não ser características das paragens de origem desses europeus que, com olhos “estrangeiros” (portugueses, espanhóis, franceses), tinham as mais diversas percepções dessas paisagens atrativas.

Com a chegada do século XX, esses lugares passaram a ser valorizados – a partir da mudança na mentalidade em relação ao meio natural – em cidades como o Rio de Janeiro que no contexto brasileiro era a capital do País, com a vinda da Coroa Portuguesa em 1808. A capital objetivava o reconhecimento de seus atrativos (a baía de Guanabara, a Floresta da Tijuca, o Jardim Botânico) como *atrativos-símbolos* do Brasil (CAMARGO, 2007). Posteriormente vão sendo incorporados a essa lógica de valorização novos espaços em outros lugares, como a cidade de Fortaleza.

Fortaleza, capital do Estado do Ceará, está localizada no Nordeste do Brasil e seu litoral, como o litoral cearense, tornou-se, a partir de meados dos anos 1980 e 1990, um espaço valorizado e atrativo para a implementação de políticas públicas tais como adequação e implantação da rede viária; ampliação do saneamento básico e esgotamento sanitário; melhorias no abastecimento de água e distribuição de energia elétrica (BENEVIDES, 2004) – políticas de ordem federal e estadual que visavam a uma mudança no imaginário social de caráter simbólico, mas que teve seus reflexos nos quadros políticos, econômicos e tecnológicos através da atividade turística.

Essa política é alavancada com a necessidade da cidade de ganhar novas funções urbanas que se inserissem nessa nova racionalidade, em que Dantas (2007) propõe a distribuição de fixos dada a partir de investimentos do setor público como política de desenvolvimento para favorecer os investimentos do setor privado, principalmente na atividade turística, com a valorização dos espaços litorâneos, os quais suscitam a urbanização através da prática da vilegiatura e das residências secundárias.

Fortaleza passa, assim, a se articular em rede com outras cidades nordestinas por meio do turismo. Dantas (2000) evoca que cada cidade busca se especializar

conformando-se pela sua vocação, procurando, com sua especificidade, atrair investimentos e consumidores em meio a essa rede. Fortaleza é porta de entrada para o turista nacional e o estrangeiro, que se distribuem seletivamente numa parte do litoral cearense, inserindo-se em uma concorrência internacional, em que se propaga nos meios publicitários e de comunicação ser a cidade a “Capital do Sol”. Tal fator influencia no Nordeste pelas relações comerciais, deixando para trás o imaginário de fome, seca e miséria do Estado do Ceará ou harmonizando-se paradoxalmente com a realidade. (DAMASCENO, 2003).

Entre os principais desdobramentos da instalação da atividade turística e da promoção do Estado do Ceará está a melhoria de infraestrutura através de componentes estratégicos que potencializam recursos, de forma específica e concentrada.

A atividade turística foi uma das estratégias nas políticas públicas do Estado na tentativa de um crescimento econômico de caráter simbólico, cultural e tecnológico, sendo a cidade de Fortaleza o polo de atração. Assim, Coriolano e Marinho (2002) percebem essas transformações como estratégia governamental de buscar novas formas de crescimento econômico, pois até a década de 1970 o Ceará desenvolvia uma economia quase exclusivamente agrícola, sustentada fundamentalmente pela agropecuária, em que predominava a agricultura de subsistência.

Antes, nas décadas de 1950-60, o processo de industrialização instala-se na cidade graças aos incentivos da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), que abrange uma intervenção no Nordeste como um todo com o avanço das forças produtivas e a abertura do País ao capital externo. Isso é dinamizado através de um planejamento que possibilitava incorporar regionalmente o País, reestruturando a economia brasileira. As indústrias chegam no Ceará pelas estratégias de incentivos fiscais e centralizam-se, num primeiro momento, em Fortaleza, concentrando-se na zona oeste e sul e posteriormente na região metropolitana, incorporando-se à economia urbana.

A partir da década de 1980, o Estado experimentou uma transformação face ao desenvolvimento de sua economia, incluindo o turismo, com a instalação de equipamentos e infraestruturas com a intenção de atrair maior fluxo de visitantes, investimentos e empreendimentos, inserindo-se na lógica do capital de forma global.

Os investimentos na cidade de Fortaleza, no âmbito dessa política, são feitos a partir de programas como o Programa de Ação para Desenvolvimento do Turismo no Estado do Ceará (PRODETUR-CE), criado para priorizar os espaços litorâneos através de infraestrutura básica para a implantação da atividade turística.

Esse programa vem complementar um programa anterior que contemplou o litoral do Ceará, pelo governo estadual, o PRODETURIS, iniciado em 1989, primeiro programa promovido com a parceria dos poderes estadual e federal. Enquanto programa estadual, o PRODETURIS foi desenvolvido de forma autônoma, contendo técnicos e projetos financiados pelo Governo do Ceará para viabilizar os investimentos públicos e privados com o fim de atrair o fluxo turístico. O programa forneceu as bases conceituais, metodológicas e normativas de uso e ocupação que foram apresentadas no PRODETUR-CE, iniciativa cearense a qual Benevides (2000) denomina *antecipada consonância*.

A relevância desta antecipação está na consideração de que na montagem de estudos técnicos iniciais e de projetos executivos visando a sua posterior implementação que se inicia em 1997, o PRODETUR-CE teve o PRODETURIS como sua referência. Isso levou a se atribuir que tal antecipação tenha concorrido para a liderança do Ceará na dotação de recursos do PRODETUR-NE, posto que seus estudos técnicos e seus marcos conceituais já vinham se processando autonomamente como programa estadual, bem como a capacidade de contrapartida financeira (BENEVIDES, 2000, p. 150).

Ressalta-se que não houve investimentos desses programas diretamente para Fortaleza; porém, por causa de alguns fixos estarem construídos na cidade, como o Aeroporto Internacional Pinto Martins, fizeram-se necessárias contemplações do PRODETUR-CE na melhoria e expansão do empreendimento.

Os elementos apresentados anteriormente se inserem na discussão relacionada à vilegiatura marítima, que se consolida em um determinado espaço pela aquisição e uso de residências secundárias ligadas ao lazer, ao ócio, diferentemente das residências primárias inseridas no cotidiano do habitar e do trabalhar; porém, os dois tipos de residências citadas necessitam de investimentos e infraestruturas básicas para a sua implementação em determinadas porções do espaço geográfico. Assim, apresentam-se como suporte a essa nova lógica de uso dos espaços litorâneos porque gera uma

ampliação da tessitura urbana, concentrando-se na capital até meados do século XX, e posteriormente incorporando os municípios vizinhos e a sua região metropolitana.

Contudo, a importância das capitais é fator relevante no fenômeno da vilegiatura, que até então se pensava estar relacionado à ideia de tranquilidade em lugares bucólicos; o que se evidencia é justamente o contrário. Seria o *locus* significativo em número de residências secundárias, notadamente indicadas pelos censos demográficos de 1991 e 2000 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), os quais nos deram suporte para a análise desse fenômeno urbano marcante nas metrópoles, sobretudo nas capitais.

Aos fluxos turísticos de massa movidos pelo simples anseio de viajar, sobressai a existência de grupos nacionais e estrangeiros movidos por outros anseios, notadamente o do vilegiaturista. Desejosos de se estabelecerem em localidades escolhidas, adquirindo uma segunda residência, eles impõem racionalidade que interage redimensionando o mercado de terra local (DANTAS, *et al*, 2008, p. 20).

Isso ocorre com a descoberta das zonas de praia pelos vilegiaturistas que, dependendo do seu lugar de origem (do próprio Estado, nacional ou estrangeira), apreende de formas diferentes o espaço, dando-lhe representações e significados e buscando nos espaços litorâneos a disponibilização de todas as benesses que caracterizam uma sociedade urbana para oferecer o usufruto da prática de vilegiaturar.

A questão norteadora da pesquisa é: como a espacialização do vilegiaturista marítimo no espaço urbano de Fortaleza transforma e dá uma nova racionalidade às zonas de praia?

Como questionamentos, destacam-se:

- Como redimensionar o morar numa cidade litorânea, no caso Fortaleza, a partir da ocupação das zonas de praia pelo vilegiaturista?
- Como a valorização imobiliária determinaria um tipo de usuário predominante dos espaços litorâneos?
- Quais os determinantes da ocupação do espaço litorâneo e as consequências do habitar no litoral e na cidade?

- Quais as novas tensões e os novos conflitos gerados pelo processo de valorização do espaço litorâneo fortalezense na produção e no consumo do e no espaço?

A espacialidade do vilegiaturista no espaço urbano fortalezense ocorre nas décadas de 1920 e 1930, quando a praia de Iracema passa a abrigar residências secundárias construídas pelas elites locais, mudando de forma significativa a paisagem da zona de praia, antes *lócus* dos pescadores e migrantes. Espera-se com esse conhecimento explicar as mudanças nesse espaço, fazendo uma análise quanto-qualitativa das informações disponíveis ampliadas pela pesquisa de campo.

Como pressuposto teórico inicial tem-se como entendimento o pensamento de Dantas (2002, 2007, 2008, 2009), que busca compreender a lógica da prática da vilegiatura marítima redefinindo o espaço litorâneo cearense, notadamente aquele inserido no contexto metropolitano, fundamentado em literatura concernente a essa temática, a exemplo dos estudos de autores como Boyer (2008), Camargo (2007), Pereira (2006) sobre a valorização dos espaços litorâneos e das práticas marítimas modernas (banhos de mar, turismo, veraneio, tratamentos terapêuticos, tratamentos de tuberculose, entre outras) no mundo, no Brasil e no Estado do Ceará. Assim, pretende-se fazer uma reflexão da espacialidade do vilegiaturista marítima sob a lógica da urbanização litorânea. Dessa forma, os espaços litorâneos são produzidos e consumidos para melhor atender uma demanda da sociedade, mudando suas formas e funções e dinamizando os fluxos, resultando em novos espaços.

Nessa perspectiva, a vilegiatura marítima ganha evidência na morfologia urbana de uma metrópole. Isso se dá por conta da dispersão cada vez maior dos espaços urbanos redesenhados pelos diferentes estratos sociais, e Fortaleza não foge à regra. Esse fato está atrelado à junção de vários fatores que identificam as relações sociais materializadas na realidade da produção do espaço urbano por agentes produtores como: a dominação política, a acumulação capitalista e a sociedade (CARLOS, 2001).

Isso parte do método diacrônico como acordo para uma reflexão sobre o processo de ocupação e valorização do litoral fortalezense, bem como do seu espaço urbano. Nesse enfoque da diacronia, pode-se observar no espaço uma sucessão de atividades que se configuraram de forma diversa ao longo do tempo, de forma

específica nos permitindo entender um pouco da história da cidade e da relação da sociedade com o mar (DANTAS, 2004).

Para esse entendimento, foi realizada uma revisão bibliográfica da literatura que trata das questões relevantes e necessárias à análise da vilegiatura marítima, entre outros aspectos, sendo feitas coletas de dados e colhidas informações para compor esta pesquisa.

Num primeiro momento, para a obtenção de informações sobre os vilegiaturistas, aplicou-se questionários no período de alta estação (julho/2009), por toda a orla marítima de Fortaleza, numa amostragem aleatória. Foram aplicados 150 questionários, no intuito de identificar nas praias uma possível demanda de vilegiaturistas.

Os questionários foram aplicados da ponte do rio Ceará, no bairro Barra do Ceará, indo até a praia da Sabiaguaba/Cofeco dividindo o litoral de Fortaleza em cinco pontos: 1) ponte do rio Ceará/Grande Pirambu; 2) Jacarecanga/Arraial Moura Brasil; 3) Praia de Iracema/Meireles; 4) Mucuripe/Serviluz; 5) Praia do Futuro/Sabiaguaba/Cofeco. Dos 150 questionários foram aplicados 30 em cada ponto, com o intuito de investigar um perfil dos frequentadores – moradores locais, turistas ou vilegiaturistas – a fim de obter dados para traçar um perfil socioeconômico, identificar a possibilidade de eles terem segundas residências em Fortaleza, e saber quais eram as atividades que os faziam se relacionar com o mar.

Vale ressaltar que serão válidos 139 dos 150 questionários na análise dos dados, pois os que foram retirados são de turistas internacionais que não se disponibilizaram a respondê-los por diversos motivos, entre outros: pressa e dificuldade de responder as perguntas pela falta de conhecimento da língua portuguesa. Do total aplicado foram encontrados 7% de vilegiaturistas, diferentes dos turistas, pois eram pessoas que já tinham estado em Fortaleza mais de uma vez e passaram a ter novos anseios de ficar na dimensão extra-hoteleira, adquirindo domicílios de uso ocasional, emergindo daí uma dinâmica que vai além do turismo de massa.

A aplicação desse questionário foi imprescindível nesse estágio da pesquisa para se poder espacializar o vilegiaturista em alguns bairros e praias, e ter dados e elementos para a discussão do terceiro capítulo.

De posse desses dados, foram feitas, num segundo momento desta investigação, entrevistas diretas – previamente organizadas – a corretores e entidades

ligadas ao setor imobiliário, e foi aplicado um outro questionário, 60 ao todo, agora direcionado para os bairros e praias, 20 questionários para cada um, onde havia uma expressiva incidência de vilegiaturistas.

Localizou-se o vilegiaturista em três bairros e praias de Fortaleza: Praia de Iracema, Meireles e Praia do Futuro I (Mapa 1), que foram divididos em duas zonas: Zona Central/Beira Mar e Praia do Futuro I. Nessas áreas, delimitando as zonas da orla marítima entrando a cinco quarteirões para o continente, realizou-se uma nova aplicação de questionários nos condomínios existentes em cada bairro tendo como metodologia analisar três condomínios por quarteirão, 2 na ponta e 1 no meio do quarteirão. Apesar de a análise não se engessar só a esses três condomínios, essa era a referência para se poder investigar os que porventura pudessem ser vilegiaturistas e os seus domicílios de uso ocasional.

Para a coleta de dados e informações complementares, a pesquisa contou com o apoio da consulta em órgãos públicos e privados tais como: i) o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) com base em seus Censos Demográficos, principalmente os de 1991 e 2000, que nos apontam dados relacionados aos imóveis de uso ocasional; ii) o Programa de Orçamento Familiar (POF) de 2002-2003 ligado a despesas orçamentárias das famílias na Região Nordeste; iii) a Secretaria de Turismo de Fortaleza (SETFOR), e iv) as entidades ligadas ao setor imobiliário (SECOVI-CE, CRECI-CE, SINDUSCON-CE). Foram coletados dados também via internet em sites como o da Empresa Brasileira de Turismo (EMBRATUR), o do Brasil Turismo, o do Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica (IPECE), entre outros, para se fazer uma análise quanto-qualitativa de todos os dados levantados.

Foram consultados também como informações complementares arquivos existentes no Laboratório de Planejamento Urbano e Regional (LAPUR), ligado ao departamento de Geografia da Universidade Federal do Ceará, e no material pesquisado no Observatório das Metrôpoles relacionado ao turismo litorâneo e imobiliário. Essa pesquisa, pois, está vinculada às atividades do (LAPUR) e da rede do Observatório das Metrôpoles – Núcleo Região Metropolitana de Fortaleza, articulando a temática aos estudos relacionados às transformações socioespaciais concernentes à vilegiatura marítima nas metrôpoles nordestinas (Salvador, Recife, Natal e Fortaleza). No caso, esta dissertação enfocou a vilegiatura marítima na metrópole fortalezense.



A ESPECIALIDADE DO VILEGIATURISTA MARÍTIMO EM FORTALEZA, CEARÁ: PRÁTICAS E TRANSFORMAÇÕES RECENTES

AUTOR: ANTONIO TADEU PINTO SOARES JUNIOR
ORIENTADOR: Dr. EUSTÓGIO WANDERLEY CORREIA DANTAS

MAPA 01

LOCALIZAÇÃO DO LITORAL DE FORTALEZA

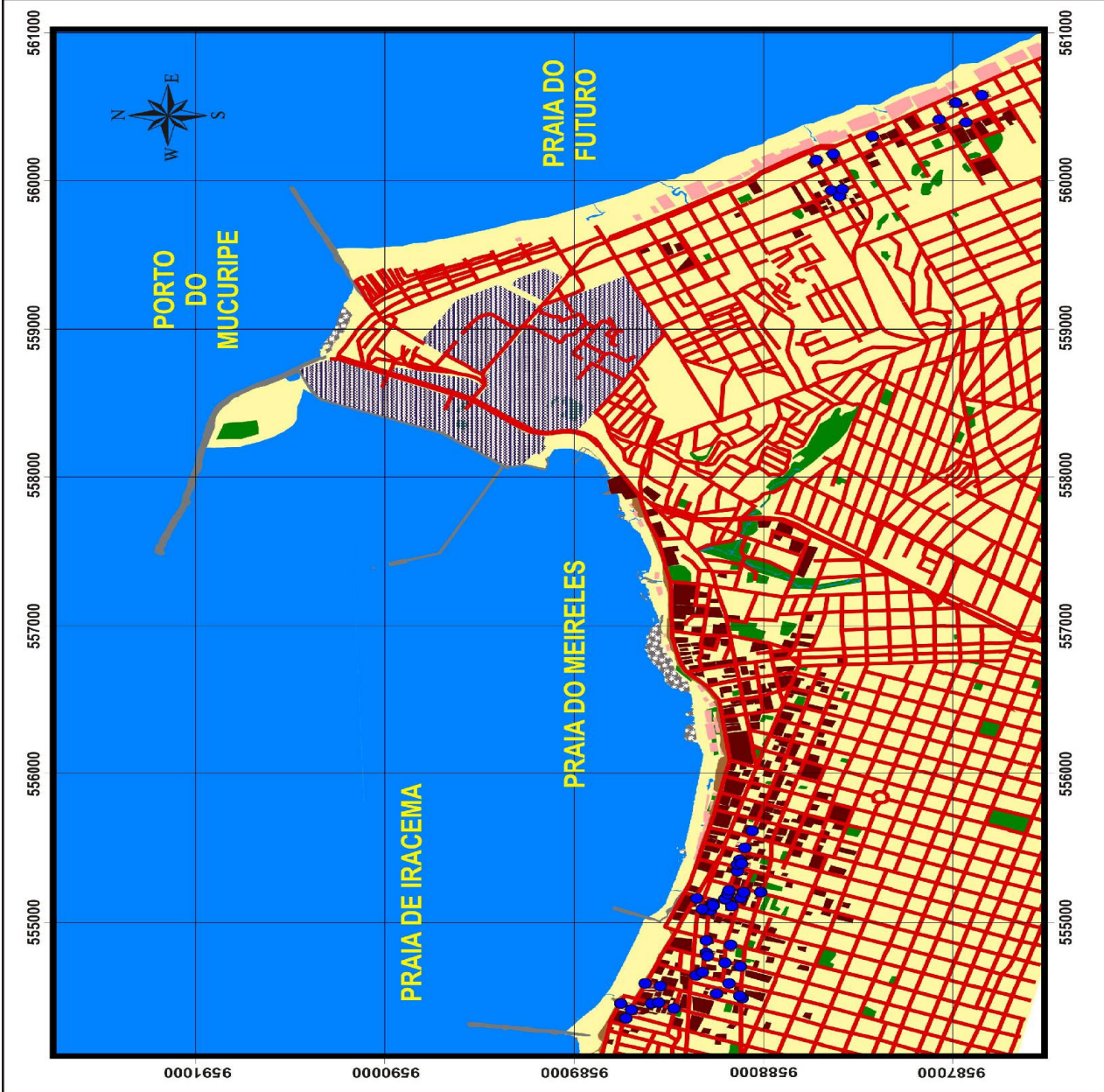
Município de Fortaleza
COORDENADAS GEOGRÁFICAS
 Latitude(S) / Longitude(WGr)
 3° 43' 02" / 38° 32' 35"
Área geográfica: 313,014 Km²
População: 2.473.614 habitantes

LEGENDA

- Aplicação de questionários
- Recursos hídricos
- Residências secundárias
- Barracas de praia
- Áreas verdes
- Área urbanizada
- Planície costeira
- Ocupação a beira mar
- Rochas de praia
- Calçada da beira mar
- Obras costeiras
- Área portuária



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM)
 Datum Horizontal: Carisco Alegre (MG)
 Origem: Equador e Meridiano Central de 39° WGR
 Carta de Referência: Folha Fortaleza: SA. 24-Z-C-V
 Fotografia Aérea Utilizada: QUICKBIRD - 2003



Houve, ainda, utilização de registros fotográficos das visitas a campo; de recursos de fotografias aéreas pelo QUICK BIRD; de cartas cedidas pela FUNCEME do ano de 2003; de imagens de satélite CBERS do ano de 2006 e do satélite LANDSAT do ano de 1989, cedidas pelo Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE); de mapas temáticos produzidos no programa ArcGis; de cartogramas elaborados pelo GoogleEarth, e de cartas da SUDENE georreferenciadas no programa AutoCad, do Instituto de Pesquisas Econômicas e Estratégicas do Ceará (IPECE), sendo comparadas a partir de pontos colhidos com equipamentos de Sistema de Posicionamento Global (GPS) do modelo *Garmin* em levantamentos de campo. Tais recursos técnicos permitiram um detalhamento do recorte espacial de Fortaleza que se dispôs a estudar, no caso sua orla marítima, especificamente nas praias de Iracema, do Meireles e do Futuro I.

Este trabalho tem como abordagem teórica o entendimento da vilegiatura inserida na discussão do processo de valorização dos espaços litorâneos na cidade de Fortaleza, tendo como variável relevante a dinâmica da produção do espaço no seu tecido urbano, cujos capítulos seguem buscando compreender essa dinâmica e as questões levantadas para a reflexão.

Nesse sentido, as discussões levantadas e as abordagens feitas, compõem as partes em que foi dividido o corpo desta dissertação: esta introdução; o Capítulo 2, A vilegiatura marítima a partir da urbanização litorânea de Fortaleza; o Capítulo 3, O bem morar na praia: o caso das residências secundárias no litoral de Fortaleza de 1991 a 2000; o Capítulo 4, Da fuga a “diluição”: o vilegiaturista espacializado no litoral de Fortaleza pós- virada do milênio, e as considerações finais.

No capítulo 2, há uma discussão sobre a urbanização do litoral de Fortaleza com a prática da vilegiatura marítima em que se apresenta reflexões sobre esse fenômeno nos trópicos. Busca-se trabalhar conceitos como vilegiaturismo e debater sobre a valorização dos espaços litorâneos na cidade de Fortaleza, a ação dos agentes produtores, e sobre o consumo e seus investimentos.

No capítulo 3, tem início uma abordagem sobre a expansão das residências secundárias pelo mundo incorporadas à lógica da cidade e do modo de vida urbano ligado às práticas de lazer, descanso e habitação, analisando os impactos socioespaciais

desses domicílios de uso ocasional no espaço urbano fortalezense. Constata-se a predominância das residências secundárias em Fortaleza, em relação aos outros municípios do Estado, especificamente na região metropolitana da cidade, com base nos dados dos censos demográficos do IBGE de 1980, 1991 e 2000.

O capítulo 4 estabelece uma reflexão para além do século XX, olhando para o século XXI como uma época que consolidou a prática da vilegiatura marítima em uma metrópole como Fortaleza, espacializando o vilegiaturista marítimo na cidade e entendendo essa dinâmica como prática social “diluída” no tecido urbano em consonância com as visitas de campo, as realizações de questionários e entrevistas diretas, que dão fundamentação às abordagens levantadas no capítulo.

Finalmente, as considerações finais refletem o resultado da urbanização litorânea, a vilegiatura marítima, e o mercado imobiliário dos domicílios de uso ocasional na metrópole.

2. A VILEGIATURA MARÍTIMA A PARTIR DA URBANIZAÇÃO LITORÂNEA DE FORTALEZA

O mar até o século XVIII tinha uma conotação de temor por conta da própria literatura da época, especificamente a religiosa, portadora de um discurso que representava a imensidão dos mares como lugar de repulsão humana por deter, entre outras situações espantosas, dilúvios, tempestades, monstros horríveis, misteriosos abismos, que Corbin (1989) denominou *cóleras* do oceano.

O texto bíblico, aliás, não menciona senão as criaturas dos ares e dos campos; as espécies marinhas, submersas na sombra misteriosa do abismo, não podem ser designadas pelo homem e, por conseguinte, escapam à sua dominação (CORBIN, 1989, p.12).

Esse olhar da época em relação ao mar fez com que as populações que habitavam nas suas proximidades voltassem as costas para ele, até que um novo olhar, agora de apreciação, inspirado pelos poetas barrocos, possibilitasse o anseio e o desejo pela beira-mar, transformando o que era medo em admiração. Conceber essa paisagem litorânea de outra maneira abre a prerrogativa para uma aproximação maior da sociedade com o mar, levando-a a adotar um posicionamento inovador no uso desse espaço.

Alain Corbin (1989) retrata o processo de apropriação das praias e suas consequências no social com a utilização desse espaço, onde o nascimento do desejo de frequentar a beira-mar começou no século XVIII, com o homem europeu das classes altas, e culminou com a invenção da vilegiatura (veraneio) marítima.

Essa breve evocação permite captar uma das motivações profundas da viagem turística: doravante as elites sociais buscam aí a ocasião de experimentar essa relação nova com a natureza; encontram aí o prazer então desconhecido de usufruir de um ambiente convertido em espetáculo (CORBIN, 1989, p. 35).

Inserindo nessa lógica, redimensiona-se nas praias o vestuário para os banhos de mar, de forma a normatizar vestimentas mais curtas, ao invés dos trajes já usados cotidianamente na praia na segunda metade do século XX. Também ampliam-se

os espaços de socialização – fora das zonas de praia – para o ócio e o lazer (passeios públicos, teatros, cafés, hotéis).

Esse encantamento pelo mar e pela praia gerou uma mudança de mentalidade que, ao longo dos anos, foi passando à sociedade ocidental, contribuindo para a criação de novas práticas agora associadas ao lazer, aos tratamentos terapêuticos e aos espaços de recreação e ócio pelas classes mais abastadas, com a apropriação dos espaços litorâneos por essas mencionadas práticas marítimas modernas.

Essa mudança da relação da sociedade com o mar e o marítimo, para Dantas (2004), é resultado de uma intercomplementariedade entre os aspectos de ordem social, econômica e tecnológica, associada à dimensão simbólica que apresentam suas primeiras análises no ocidente.

Assim, parte-se da premissa de que a produção de formas e a geração de fluxos dirigidos para o litoral são, concomitantemente, causa e efeito da emergência, sobre estas zonas, de novos valores, hábitos e costumes que fazem com que o mar, o território do vazio (CORBIN, 1988) e do medo (DELUMEAU, 1978), se torne atraente para a sociedade contemporânea (PERON & RIEUCAU). (DANTAS, 2004, p. 65).

Essa forma de se relacionar com o mar denomina-se maritimidade, um conjunto de relações que constituem a convivência de determinada população com o mar, mediante preferências de imagens e de representações, quer sejam coletivas quer sejam particulares (CLAVAL, 1996 apud DANTAS, 2004).

A maritimidade evidenciou uma geração de fluxos dirigidos aos espaços litorâneos; como consequência, esse fenômeno de origem externa, no final do século XX, chegou nos trópicos e em países em vias de desenvolvimento, principalmente os que possuíam zona costeira, criando nesses países uma demanda turística.

No Ceará, essas práticas marítimas modernas de lazer, banhos de mar e vilegiatura serão absorvidas pela abertura da cidade ao mar por intermédio do porto do Mucuripe. O desenvolvimento das atividades comerciais com o mercado europeu na zona portuária, servindo como porta de entrada de práticas e costumes europeus, marca culturalmente, de forma significativa, as relações da sociedade local, adaptando o modelo ocidental ao *locus*, mesmo com toda diversidade existente. Com a incorporação da Praia de Iracema ao veraneio em 1930, associam-se os tratamentos terapêuticos –

como as doenças de caráter pulmonar (tuberculose) – e os passeios de bonde (DANTAS, 2009).

Embora essas práticas tenham chegado pelo litoral fortalezense, não se constituíram de forma harmoniosa. A construção da relação da sociedade com o mar, principalmente pelo vilegiaturista, teve os seus desdobramentos na ocupação dos espaços litorâneos.

Assim, essa mobilidade por temporadas ganha notoriedade. No quesito lazer e diversão, esses espaços são transformados em mercadoria produzida para o consumo, de caráter simbólico, cultural e tecnológico, além do econômico, exercendo influência na organização espacial dos lugares onde se estabelece, em especial nos trópicos, com a dinamização do ambiente natural condizente com as condições físicas de sol e mar existentes no litoral.

Ao longo do século XX, a cidade de Fortaleza passou por constantes transformações no seu espaço mediado pelo trabalho do homem. Para Santos (2002, p. 172), por meio da produção o homem transforma a primeira natureza em segunda natureza. Ele ainda afirma que “as novas atividades exigem um lugar no espaço e impõem uma nova arrumação para as coisas, uma disposição diferente para os objetos geográficos, uma organização do espaço diferente”.

Fortaleza foi mudando seus contornos na organização espacial associada à urbanização, com a expansão da cidade ao longo do tempo. Essa evolução de Fortaleza acontece, segundo Dantas (2002), porque a cidade, diferentemente das primeiras décadas do século XX, quando tinha uma função meramente política, pois possuía uma incipiente função comercial, cultural e sem porto, passa, com o processo de urbanização, a expandir suas influências pelo Estado do Ceará em função do aumento demográfico e da sua economia.

Essas peculiaridades indicadas nas transformações que a cidade aponta na sua morfologia urbana expressam-se na contextualização da metrópole. Para Sposito (2008), a urbanização é um processo em movimento. “São as grandes dinâmicas no espaço e no tempo de forma longa e que vai aumentando os números de papéis que as cidades desempenham na divisão do trabalho.” Esse processo se revela e apoia o movimento da própria sociedade em seus aspectos políticos, econômicos e culturais.

Nesse desenvolvimento histórico urbano e contraditório perpassa a relação, em termos de zona de praia, entre a classe abastada e os moradores nativos dessas áreas. Isso acontece porque até a década de 1930 a cidade utilizava sua orla marítima para atividades relacionadas ao porto do Mucuripe (Figuras 1 e 2) e à pesca, que foram posteriormente direcionadas às práticas marítimas modernas ligadas ao lazer, aos banhos de sol e de mar, às habitações, ao veraneio, ao turismo litorâneo, entre outras atividades (DANTAS, 2004).

É uma análise complexa quando se particulariza esse fenômeno em Fortaleza, a princípio uma cidade que crescia de costa para o mar e que, ao reordenar os usos do litoral, altera sua história e seu espaço urbano de forma socioeconômica, tecnológica e simbólica na relação da sociedade com o mar, gerando novos fluxos de circulação através de uma mudança de mentalidade da elite local, de forma a dar representações ao ambiente litorâneo, voltando-se para o mar, tornando as praias atraentes.



Figura 1: Porto do Mucuripe 1946
Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>

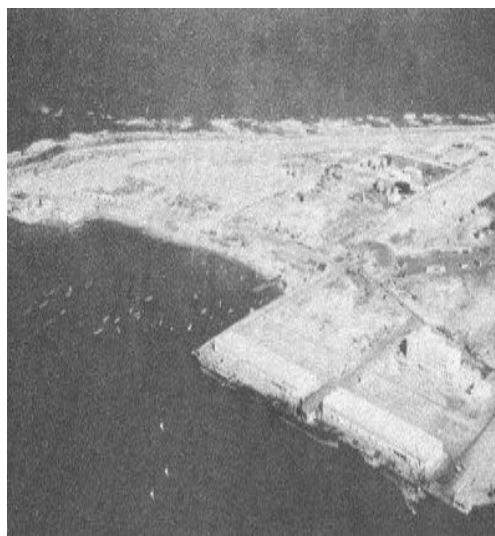


Figura 2: Porto do Mucuripe 1958
Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>

A consolidação das práticas marítimas modernas nos trópicos não descarta as práticas marítimas tradicionais (a pesca e o porto). Todavia, elas delineiam um novo movimento nas zonas de praias que passam, a partir da década de 1950, a influenciar a organização espacial pensando a cidade – expressão material da urbanização – numa

lógica de planejamento e ações estratégicas, dando uma nova racionalidade à sociedade para a ocupação no litoral, agora valorizado pelo fenômeno da vilegiatura marítima.

2.1 A vilegiatura marítima e suas repercussões nos trópicos

Considerando as variabilidades de análises das ciências humanas (geográficas, históricas, sociológicas, filosóficas) do contexto em que se produzem as atividades humanas, é possível gerar e identificar diferentes sentidos e significado social com as práticas relacionadas ao mar decorrentes das formas de utilização da praia, evidenciados nos processos históricos e sociais que as constituem.

Seguindo o pensamento de NUNES (1999), concorda-se que a ocupação humana no litoral resulta de um processo de conjugação de interesses, alguns dos quais divergentes e conflituosos, envolvendo vários agentes como pescadores, administração pública, comerciantes, banhistas, vilegiaturistas, pois emergem nesses espaços a beira-mar no final século XVIII no litoral português (zona de Aveiro, Lisboa, Cascais, etc.), novas formas de ocupação, utilização e transformação do que eram areas vazios em balneários de recreação e lazer.

As novas experiências de sentir e viver a beira-mar a partir da vilegiatura marítima remete a um novo hábito com novas práticas:

O hábito da vilegiatura pressupõe, portanto a emergência de determinadas práticas corporais, sensoriais e motoras, enraizadas nas novas modalidades do desejo – ou numa “nova economia das sensações”, seguindo as palavras de CORBIN, para quem “estética, moral e terapêutica (...) constituem táticas de uma mesma estratégia” (1989:140). (CORBIN, 1989 apud NUNES, 1999, p. 139).

Essa estratégia da moda do bem morar na praia por meio da vilegiatura marítima parece paradoxal, pois ao mesmo tempo que o mar causa medo e temerança experimenta-se o prazer de se refugiar e de estar próximo do litoral, a princípio pelas práticas terapêuticas e posteriormente pelos banhos de mar, pelo lazer, pela recreação e vilegiatura, num contato direto entre o corpo e a praia e a influência do desenvolvimento técnico nessa relação.

A vilegiatura marítima remonta a um período mais antigo que a atividade turística, bem como as viagens, porém de forma diferenciada, relacionando-se com essas duas práticas. Ela provém da Europa Ocidental, onde havia na relação espaço-

tempo lugares de recreação, de cura, de ócio, atividades que a priori eram desenvolvidas no campo, longe da cidade (AMBRÓZIO, 2005).

Para Marc Boyer (2008), a vilegiatura é um termo escolhido por trazer consigo a alegria de viver em um lugar preferido para o contentamento, para o ócio e lazer, a partir de uma mudança de mentalidade, com a proposta da mobilidade por temporada.

Adaptada da sua origem italiana, a palavra *villegiatura* está presente no vocabulário de inúmeras línguas ocidentais. Trata-se da denominação de um fenômeno social que traz em sua denominação a viagem de cidadãos ordinariamente durante o verão, para determinadas localidades, inicialmente do campo, em recreio e sem outras finalidades que impliquem qualquer atividade rentável sob o ponto de vista econômico (CAMARGO, 2007, p. 180-181)

Essa prática é originária da aristocracia italiana (venezianos ricos e outros italianos) no século XVI e inclui o nome de *villas* para denominar casas de ócio e recreação (BOYER, 2008). Com essa prática de vilegiaturar surgem as primeiras construções de residências ou *villas*, campestres ou situadas à beira-mar; no caso desta pesquisa, analisa-se a vilegiatura nessa segunda perspectiva.

Essas residências foram decorrentes de transformações na moradia urbana, ligadas às mudanças ocorridas na cidade sem estar desvinculadas das metamorfoses na arquitetura urbana.

A aspiração pela vilegiatura nasceu na Itália renascentista, período em que a vida urbana se desenvolveu, particularizando-se na cidade de Toscana e mais precisamente como um fenômeno associado à cidade de Florença.

A vilegiatura é parte da “arte de viver italiana” que, com inúmeros outros bens culturais e os seus saberes e fazeres vai sendo conhecida e difundida pelo continente. Todavia, os hábitos adquirem contornos particulares, singularidades, fruto da combinação com os elementos locais onde são adotados (CAMARGO, 2007, p. 185).

Entre os países europeus que se destacam nessas práticas está a França, onde a vilegiatura marítima começou a dar os primeiros passos entre os anos 1815-1830, destacando-se o que Boyer (2008) chama de estâncias ou balneários, tais como Biarritz,

Royan e Granville, e que seria o local privilegiado dos momentos de lazer para a aristocracia francesa, inglesa, entre outras.

Com o decorrer do século XIX, já acompanhando o capitalismo industrial, a vilegiatura “vulgarizou-se” entre os habitantes da Europa Ocidental, que começaram a procurar a praia como local para vilegiaturar. O gosto pelo mar foi ganhando raízes entre meados do século XVIII e as primeiras décadas do século XIX, quando a ida a banhos passou a ser sinônimo de uma prática civilizada, a ser hábito, moda entre a aristocracia e a alta burguesia.

Mencionada mudança fez com que essa prática, que tem como desdobramentos as transformações da vida urbana e que tinha como finalidade o ócio, nos espaços campestres, principalmente da classe trabalhadora de forma sazonal, passasse a ser apropriada pela elite burguesa e pela classe média na contemporaneidade, produzindo novos espaços, inclusive fora dos campos e das montanhas, ou seja, nas próprias cidades.

A nova maneira de se passar o tempo, inventada na Europa, logo se disseminou para outros continentes, especialmente nos países que possuíam praias localizadas em regiões de clima quente, como no caso dos EUA (Califórnia), e nos trópicos, a exemplo do Brasil (Rio de Janeiro, Bahia, Ceará).

Segundo Pereira (2006), é no século XIX que a difusão da vilegiatura marítima passa a influenciar diretamente as elites brasileiras através do movimento desempenhado pelos romancistas e pela nobreza nos trópicos, que filtra as informações transferidas do continente europeu, especialmente da França, de uma forma diferenciada por todo o País, principalmente nas capitais.

As cidades litorâneas tropicais não fogem à regra. Apesar de essas influências chegarem de forma tardia, essas cidades absorveram o que vinha do ocidente em contatos mediados a partir dos portos na troca de bens materiais e imateriais, adaptando-os conforme as condições existentes.

A ocidentalização das cidades brasileiras se concretiza, para o entendimento científico, a partir da vinda da Família Real Portuguesa em 1808, que, junto com sua corte e outros estratos sociais de nobreza que se encontravam no Rio de Janeiro, trouxe consigo características como a vilegiatura, as caldas (práticas terapêuticas) e os banhos de mar.

Ao longo do século XIX, esses usos e costumes baseados na vilegiatura foram evoluindo, mesmo que de forma tardia pelo território brasileiro, no espaço-tempo, em que se propagavam as construções de residências secundárias para a prática de recreações e lazer da aristocracia e também da burguesia, dando a cidades como Petrópolis e Parati (RJ) lugares de refúgio e dessas habitações.

Na assertiva de Dantas (2009), a partir de 1904 as zonas de praia são incorporadas ao tecido urbano com a intensificação da vilegiatura marítima:

No Rio de Janeiro, com a construção de via litorânea em 1904, após desmonte de seus morros e construção de túnel ligando botafogo à Copacabana (1892), as praias são tomadas por residências secundárias, com fluxos marcantes nos finais de semana e dias quentes (CLAVAL, 2004). (DANTAS, 2009, p. 47).

Com as mudanças ligadas ao morar na praia, os núcleos urbanos e litorâneos passaram a ser receptores das práticas turísticas que vão dimensionar as cidades a atender essa racionalidade que se insere com o turismo litorâneo e que possibilitará um contingente maior de pessoas a estarem valorizando o litoral como mercadoria, o que implica novos agentes entrando em conflito com os antigos moradores da praia (DANTAS, 2009). Posteriormente, esse processo ultrapassa os limites das cidades, que passam a distribuir o fluxo de turistas aos municípios vizinhos por toda a linha de costa.

Essa dinâmica da vilegiatura marítima chega ao Nordeste brasileiro trazendo na contemporaneidade uma nova conformação, mediante políticas de desenvolvimento, investimentos públicos e privados, fluxos turísticos e do mercado imobiliário. Isso ocorre, principalmente, nas capitais e metrópoles nordestinas a partir do século XX. No caso desta investigação, será estudada essa dinâmica em Fortaleza a partir de uma leitura de Dantas (2002), que a princípio ignora o litoral por considerar a cidade ligada ao interior com sua alma sertaneja (cidade litorânea-interiorana) e posteriormente redescobrimo os espaços litorâneos na tessitura urbana (cidade litorânea- marítima) com o triunfo do mar, adquirindo uma alma marítima.

2.2 Fortaleza e a valorização dos seus espaços litorâneos

A formação de Fortaleza se confunde com a história do Ceará e do Brasil por conta da sua colonização pelos europeus. Silva (2006) evoca esse caráter dizendo:

A civilização ocidental alcançou o Brasil pelo litoral. O projeto colonizador português no início fixou suas bases em bolsões de negócio, o que resultou num colar de cidades ao longo do litoral. Os balcões nada mais eram que as feitorias, de forte caráter explorador (SILVA, 2006, p. 45).

No litoral cearense, diferentemente dos litorais dos demais estados da Região Nordeste, em especial aqueles que estavam ligados à produção açucareira (séc. XVI), a ocupação tornou-se tardia (final do séc. XVII e início do séc. XVIII), já que partiu do interior – com a criação de gado – para o litoral, determinando os caminhos das estradas e do povoamento do Ceará.

Essa atividade econômica se relaciona com Fortaleza através da produção de charque (carne seca), o que Dantas (2003) aponta como as primeiras relações com o litoral providas do sertão:

Com as charqueadas estabelecem-se as primeiras relações do sertão com o litoral, baseadas em mercado interno que alimenta um comércio marítimo (transporte de cabotagem de exportação e importação) e reforça contatos com as capitanias mais desenvolvidas economicamente (DANTAS, 2003, p. 215).

Fortaleza, mesmo nesse processo, aparece isolada da sua expressão litorânea e com desenvolvimento incipiente, devido não ter produtos importantes a serem exportados e a sua distância dos principais centros urbanos do interior como Aracati, Icó, Sobral e Crato, que detinham funções expressivas na economia cearense, reduzindo-se a funções estritamente burocráticas e políticas, sem função cultural e sem porto.

Segundo esse raciocínio de Girão (1954, *apud* DANTAS, 2008), é apontado um quadro diferenciado das outras capitanias cujos litorais exerciam papel importante, tratando-se de uma cidade medíocre e isolada construída sobre um montão de areia profunda, fruto do primeiro movimento de organização espacial do Ceará colonial, que tinha em sua caracterização a lógica militar de defesa pelos portugueses no litoral e a expansão das fazendas pelo sertão.

Até então o litoral era desprezado economicamente, caracterizando-se pela atividade pesqueira predominando nos terrenos de marinha e por uma fraca agricultura de subsistência (mandioca, algodão e cereais), onde os índios não tinham “latifúndios”. Foi, porém, a partir da necessidade dessas populações primitivas que, em seu processo de sedentarização, passaram a ocupar as zonas de praia, surgindo daí as primeiras

comunidades no litoral ou comunidades marítimas (autóctones) em Fortaleza e regiões vizinhas (DANTAS, 2002).

Com a modificação do mercado mundial em relação aos produtos tropicais, a abertura dos portos no século XIX e a independência político-administrativa do Ceará em relação a Pernambuco, Fortaleza transpõe esse isolamento comercializando outros produtos, principalmente para a Europa, como a exportação do algodão, facilitada pela construção da estrada de ferro.

É nesse contexto que Fortaleza ganha ares de transformação e expansão (Figuras 3 e 4) a partir de uma mudança de mentalidade, ganhando destaque no cenário cearense com a elite local (1920-1930), que passa a voltar os olhos ao litoral, potencializando a sua ocupação e vendo possibilidades não só socioeconômicas, mas também tecnológicas, associadas a uma dimensão simbólica além-mar com países europeus como a França, pois até o início do século XX a valorização litorânea de Fortaleza ainda não emergia como porção integrante para um desenvolvimento urbano, permanecendo assim uma cidade com litoral, mas com o olhar voltado para o sertão.

É a partir do porto que a elite pode voltar-se para a Europa, e principalmente, a França. [...]. A fascinação era tamanha que a elite encaminha seus filhos àquele país para estudar, reforçando a influência da cultura francesa na literatura e na linguagem (DANTAS, 2002, p. 33-34).

Essa “imitação” tardia dos costumes vindos do ocidente se dá pela incorporação do fenômeno externo, no caso a maritimidade, pelos países em vias de desenvolvimento que foram se ocidentalizando por essa influência; Fortaleza, então, volta-se ao mar.



Figura 3: Foto Aérea de Fortaleza 1930
Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>



Figura 4: Fortaleza 1937
Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>

Fortaleza, cidade que, conforme Dantas (2002), era litorânea com alma sertaneja pela sua ligação histórica com o sertão, passou a se tornar uma cidade litorânea-marítima com a urbanização, a partir da incorporação de novas práticas marítimas modernas advindas das classes abastadas como as práticas terapêuticas, os banhos de mar, o veraneio, entre outras atividades.

A cidade litorânea-marítima é assim construída, com transformações que promovem a passagem de uma sociedade interiorana para uma sociedade marítima. Modificação de mentalidade, associada à evidenciação de novas relações com o meio ambiente e o espaço, suscita a valorização das zonas de praia no seio da sociedade local (DANTAS, 2002, p. 96-97).

Esses espaços passaram por diversas transformações ao longo da evolução socioespacial e territorial da cidade, principalmente com a *belle époque*¹ que a fez se comunicar com o mundo a partir do Porto do Mucuripe, dando um aformoseamento e um requinte no que concerne às suas edificações e aos passeios públicos como as praças e locais de lazer, dando novas funções para Fortaleza e suas dimensões territoriais.

Novos produtos, valores e padrões disseminaram-se por todos os recantos do globo de forma veloz, sobretudo nas cidades, principal mercado e vitrine desse conjunto de inovações. Face ao realinhamento do Brasil nos quadros do capitalismo que então se mundializava, as principais cidades brasileiras,

¹ Termo francês que significa belos tempos e foi cunhado para traduzir a euforia europeia com as novidades extasiantes decorrentes da revolução científico-tecnológica (1850-1870 em diante) (PONTE, 2007, p. 162-163).

incluindo Fortaleza, não esperam esse processo de mudanças (PONTE, 2007, p. 163).

É quando a cidade passa por dois planos de urbanização feitos por Silva Paulet (1818) e Adolfo Herbster (1875) (Figura 5). Esse clima da *belle époque* foi sentido não só no aspecto cultural, mas também no urbanístico e arquitetônico. Foram criadas também as grandes avenidas e dado um novo direcionamento urbano à cidade no período que se estendeu até os anos 1920. Foi uma reforma urbana, representada pela abertura de grandes avenidas ou “boulevards” por conta dessa ligação com o Ocidente.

Esse momento na cidade também seguiu a lógica da valorização das zonas de praia em Fortaleza, influenciada, a princípio, pela nobreza e pelos românticos (incorporada à literatura de escritores como José de Alencar), redefinindo a relação da sociedade com o mar (LINHARES, 1992, *apud* DANTAS, 2004), ou seja, um mundo ocidental fora da Europa que chega posteriormente ao continente Americano, em especial, a América do Sul – Brasil.

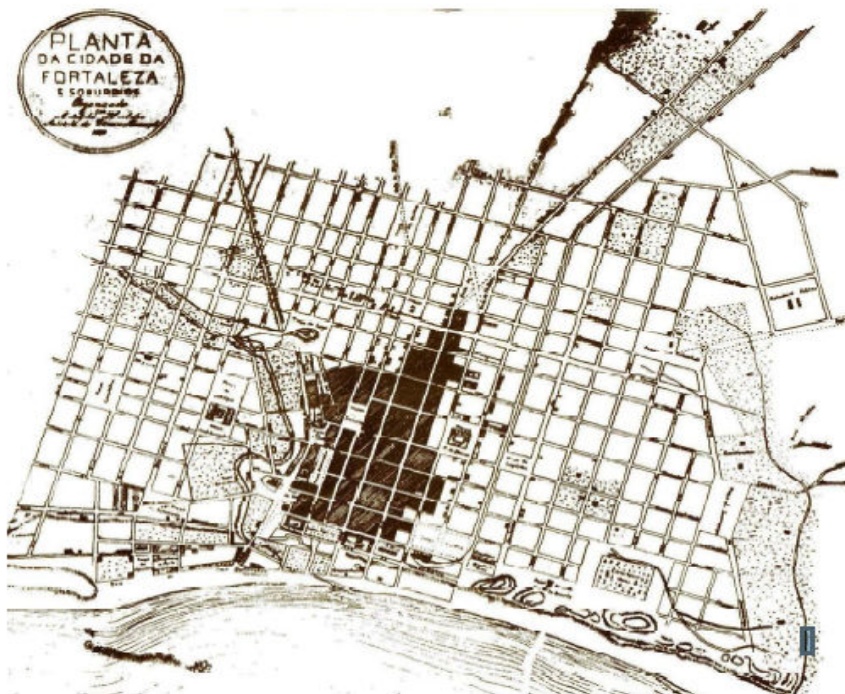


Figura 5: Planta da cidade de Fortaleza levantada por Adolfo Herbster em 1875.
Fonte: <http://pt.wikipedia.org>

Essa ocupação no litoral gerou uma valorização desse espaço com o direcionamento da sociedade para o mar, que posteriormente materializou-se de interesses diversos e metamorfoses intensas no litoral como novas formas espaciais ligadas à sociedade de lazer e ócio gerando “litoralização” (DANTAS, 2002) e que, por outro lado, está o movimento de resistência, refletindo um modo de vida urbana no litoral.

O plano diretor de Fortaleza de 1979 evoca o anseio de uma nova política de expansão urbana da cidade com a ocupação cada vez mais crescente dos seus territórios pela lógica capitalista (Figura 6). Destarte, o litoral de Fortaleza, no caso a extensão da Avenida Beira-Mar, se vê verticalizada, fazendo com que haja uma valorização do que está em seu entorno com os novos usos do litoral dotado de elementos naturais.

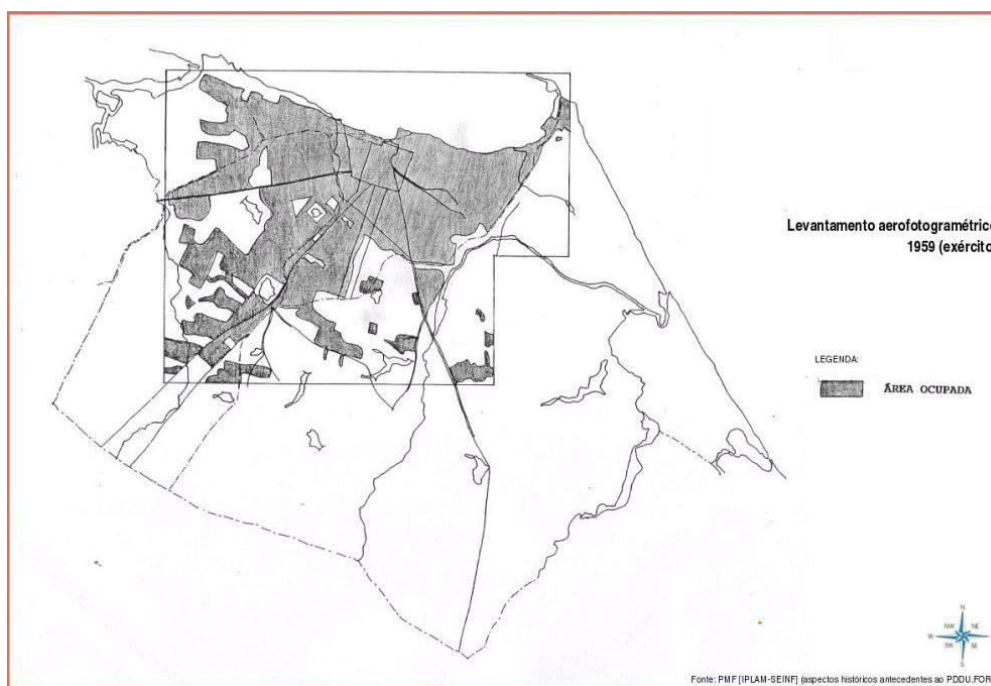


Figura 6: mapa da cidade de Fortaleza nos anos de 1950.
Fonte: PDDU Fortaleza 2006 *apud* SOUSA FILHO, *et al*, 2009

Como consequências desse processo lento e gradual, Fortaleza passa de uma vila provinciana e acanhada – que se voltava para o sertão – para uma metrópole litorânea de grandes complexidades por conta da expansão do tecido urbano, ocasionando a perda subjetiva de pertença a essa cidade por parte dos seus moradores locais, os que habitavam na praia, da decadência do centro antigo enquanto lugar de

encontro e lazer de todos e da apropriação dos diversos recortes espaciais da cidade por grupos sociais que se diferenciam nesse mosaico que foi sendo constituído ao longo do tempo em Fortaleza (Figuras 7, 8 e 9).

A organização do espaço urbano de Fortaleza não é fruto de uma vontade única, capaz de tudo planificar e atribuir a cada um seu lugar, mas da ação de diversos agentes que produzem a cidade. Por sua capacidade de mobilizar grandes recursos, o poder público é o principal agente na produção do espaço. Influi diretamente, mediante construção de edificações e obras públicas, concessão a empresas privadas para a exploração de serviços urbanos, elaboração e aplicação de leis, códigos de postura e planos diretores que vão disciplinando e organizando o espaço citadino (COSTA, 2007, p. 51).

Destarte, a expansão da cidade modifica definitivamente a hierarquia urbana cearense, pois Fortaleza, com o crescimento urbano, passa a concentrar e dinamizar as atividades administrativas, os serviços e o comércio com a exportação de produtos primários, e a importação de manufaturados. Essas riquezas se materializam na cidade com os investimentos públicos e privados e a descentralização da área central, redimensionando para outras áreas instalações públicas e equipamentos urbanos.



Figura 7: Fortaleza 1940

Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>



Figura 8: Fortaleza 1950

Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>



Figura 9: Fortaleza 1968

Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>

Segundo Silva (1992, p. 46), esse processo acontece porque o “centro tradicional da cidade vai se convertendo em centro da periferia” graças à migração por quase um século, de 1872 a 1970, de populações provindas do interior do Estado em busca de melhores condições de sobrevivência por conta das vulnerabilidades existentes no interior (crises e mudanças ou catástrofes sociais, políticas e climáticas), bem como da dispersão da população burguesa e de amplos setores da classe média, que encontram subcentros alternativos com atividades para suprir suas demandas que antes estavam na zona central.

O que se caracteriza cada vez mais como verdadeiro centro da periferia, onde as praças, antes voltadas para a animação e o lazer da burguesia em suas horas de ócio, converteram-se em terminais de transportes coletivos, mercados informais, predominando o comércio ambulante, tudo para atender às populações residentes em conjuntos habitacionais construídos na periferia da cidade (SILVA, 1992). Logo, isso gera uma relação complexa entre a cidade e o seu meio natural por conta do processo de produção social, diferenciando os espaços intraurbanos, o que implica conflitos ambientais e conflitos de terra.

Diante dessa expansão urbana e econômica, novos lugares são incorporados à dinâmica produtiva, na tentativa de acompanhar as tendências do mercado mundial numa perspectiva de crescimento pela especulação do setor imobiliário que, junto com o Estado, atuam de forma direta em Fortaleza na produção e valorização dos espaços (SOUZA, 2006).

Isso se dá de forma lenta e gradual, pois foi preciso que a cidade e sua população descobrissem a maritimidade, voltando os olhos para o mar, valorizando as zonas de praia como lugar de habitação, lazer e veraneio, incorporando-as ao planejamento urbano.

Pereira (2006, p. 29) ainda afirma que

É ainda em Fortaleza que o fenômeno marítimo se inter-relaciona com outro fenômeno: a urbanização. A instituição do veraneio marítimo em Fortaleza proporciona sensível urbanização das praias de Fortaleza. Assim, a urbanização e a valorização dos espaços litorâneos são fenômenos que mantêm relações de complementaridade.

O lazer e a habitação se confundem no entrelaçar de uma trama de fios que hoje consolidam a tessitura de uma cidade que mescla usos do litoral a resquícios de uma alma sertaneja, como nos afirma Dantas (2002).

O espaço urbano fortalezense passou por diversas transformações ao longo da evolução socioespacial e territorial da cidade no que concerne às suas edificações e aos passeios públicos, a exemplo das praças e dos locais de lazer e veraneio como o litoral, dando novas funções para Fortaleza e suas dimensões territoriais.

Em suma, entender a valorização dos espaços litorâneos perpassa pela compreensão de transformações ocorridas nos trópicos, de caráter socioeconômico, tecnológico e simbólico que suscitam fluxos em escala local e regional e evidenciam ou reforçam a incorporação das zonas de praia, com a urbanização crescente de espaços anteriormente associados às práticas marítimas tradicionais (pesca artesanal, porto e marinha) (DANTAS, 2009, p. 19).

A valorização dos espaços litorâneos dá uma nova lógica à cidade. Diante disso, Fortaleza consolida sua estrutura urbana para o incremento das práticas marítimas modernas, elegendo o litoral como lugar privilegiado na lógica de ordenação e ocupação – de forma permanente ou ocasional – para lazer e descanso dos amantes da praia bem como dos vilegiaturistas.

2.3 Da descoberta para além dos limites da cidade de Fortaleza pelo vilegiaturista das zonas de praia

O morar na praia de forma ocasional redimensiona o viver nas cidades litorâneas que não mantinham um elo sólido com a praia, pois na primeira metade do século XX houve o desinteresse dessas zonas por parte da elite local, que não se apropriava desses lugares por serem zonas de trabalho (atividade da pesca) e de moradia (migrantes sertanejos pobres), não vendo como usufruir desses espaços.

Destarte, esse cenário muda na primeira metade do século XX quando, a partir da zona portuária, se propicia o estabelecimento de trocas com a incorporação de imagens, valores e alteração das mentalidades com a chegada de novas ideias do ocidente, fazendo desse espaço, outrora de produção, um espaço a ser consumido numa nova lógica de pensar o ócio pela vilegiatura marítima na produção de espaços de lazer por esses amantes da praia (DANTAS, *et al*, 2008).

Com a descoberta das zonas de praia pelos vilegiaturistas, este quadro de urbanização pontual e pouco expressiva muda, paulatinamente, desde o início do século XX. Se até aquele momento o morar na praia era atributo exclusivo das populações tradicionais e pobres, estabelecidas em vilarejos de pescadores, a chegada dos vilegiaturistas, animados pelo anseio em estabelecer-se na praia, impõe nova racionalidade (DANTAS, *et al*, 2008, p. 02).

Ao transformar os espaços litorâneos na cidade, os vilegiaturistas buscam no seu objeto de desejo, ou seja, o morar junto à praia, todas as condições urbanas mínimas de estrutura para atender suas necessidades e, assim, garantir sua permanência ou sua temporada na cidade.

Ao produzir o espaço, o homem, por meio dessa valorização, passa a realizar um valor de uso ao lugar, apropriando-se materialmente dos elementos naturais, como diz Moraes (2007, p. 23): “a *valorização* é, portanto, um resultado do trabalho, ao transformar recursos naturais em produtos e ao materializar-se em objetos criados”. Ao mesmo tempo o autor aponta que há uma *valoração* em que é atribuído um valor de troca a esses lugares pelo uso e pela ocupação do seu solo.

O espaço, visto como morada, também possui um valor, é tido como mercadoria. A terra, então, passa a ter um valor que irá influir nos tipos de pessoas e de residências onde irão habitar.

Para se ter acesso a um pedaço de terra é necessário pagar por ele (através da venda ou do aluguel) pelo fato de que, na sociedade atual, o uso é produto das formas da apropriação (que tem na propriedade privada sua instância jurídica). O preço é expressão de seu valor. O valor de uso é o sustentáculo conceitual do tratamento geográfico dos problemas do uso do solo. Todavia, a teoria do uso do solo urbano deve ser analisada a partir da teoria do valor, fundamentada na unidade entre valor de uso e valor de troca (CARLOS, 2003, p. 47).

A partir de 1950, com o advento do planejamento urbano, o mar entra em cena fazendo surgir novos equipamentos urbanos na orla marítima de Fortaleza para a classe abastada, integrando a dinâmica urbana, como a construção da Avenida Beira-Mar, dos clubes, dos calçadões, entre outros empreendimentos (FREITAS, 2005).

Com o estabelecimento dessa nova lógica de apropriação das zonas de praia pela chegada de novos agentes produtores, dá-se início ao processo de urbanização

litorânea mediante a implantação de políticas de ordem pública em favorecimento do privado, garantindo a instalação das benesses possíveis para atender as exigências de novos usuários.

Ocorre então uma segregação socioespacial nessa área, gerando um conflito com os moradores da praia, que vivem do que o mar oferece (os pescadores), pois esses lugares, com as grandes secas no interior e o agravamento da questão agrária, passaram a receber migrantes, nascendo aí as primeiras favelas (SOUZA, 1978). São áreas frequentadas pelas populações menos abastadas e com os mesmos direitos de usar e ocupar um espaço não só pela sua valorização como mercadoria, mas também pelo espaço de cultura, história e do pensar e agir de um povo, isto é, de sua identidade que pertence a todos (MOURA, 2007, p. 02), criando, assim, a resistência.

Desde suas origens, a vilegiatura é incapaz de conviver longamente com práticas marítimas de outra natureza. Onde ela se instala gera conflitos. Os pobres tendem a ser expulsos, relegados a espaços menos valorizados, longe da praia e dos seus instrumentos de trabalho (sitos nos portos de jangada) (DANTAS, *et al*, 2008, p. 03).

Nessa assertiva, Dantas remete à reflexão sobre como os espaços litorâneos deixaram de ter um valor de uso para agora terem um valor de troca, pois nesses espaços há uma desigualdade no uso da terra urbana em toda a extensão do litoral da metrópole, que depende do uso desses espaços entre pobres e ricos pela atividade econômica, reforçada pela mediação dos poderes públicos (Estado), em termos de financiamento em infraestrutura, que valoriza o solo enquanto mercadoria no mercado imobiliário.

Ocorre que, nos anos de 1970, as zonas de praia passam a ser incorporadas não mais só por Fortaleza, que se caracteriza por uma rede urbana hierarquizada, como também pelos municípios litorâneos vizinhos, em virtude da moda de morar na praia pela elite e pelo vilegiaturista. Isso acarretou o processo de urbanização do litoral extrapolando os limites da cidade que, num primeiro momento, foi um processo ocorrido de forma espontânea, sem planejamento (1960-1970).

Ao longo da ocupação percebe-se que é preciso dispor de uma melhor infraestrutura para atender aos anseios dos vilegiaturistas, que têm seu modo de vida regido pelo urbano (DANTAS, *et al*, 2008), pois essas mudanças nos espaços litorâneos estão atreladas às demandas que concernem às ânsias da metrópole.

Com o estabelecimento dessa lógica de apropriação dos espaços litorâneos de Fortaleza, entram em cena os agentes produtores, em especial o poder público, na figura do Estado como difusor de políticas e ações para a melhoria do planejamento urbano. Outro agente a ser identificado são os investimentos do setor privado, que também beneficiam a expansão do fenômeno da vilegiatura marítima (1980 em diante), intensificando esse fenômeno em escala regional, nacional e internacional a partir de 1991.

2.4 Da espontaneidade a ações estratégicas: os investimentos públicos e privados na cidade de Fortaleza

A partir da década de 1970, a cidade desenha-se de uma nova tendência, com políticas públicas que redefinem o planejamento territorial, em que se privilegiam as relações de Fortaleza com o litoral, materializando novos fluxos na rede urbana com a valorização das zonas de praia como mercadoria turística (Figuras 10, 11 e 12).



Figura 10: Praia do Meireles 1979
Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>

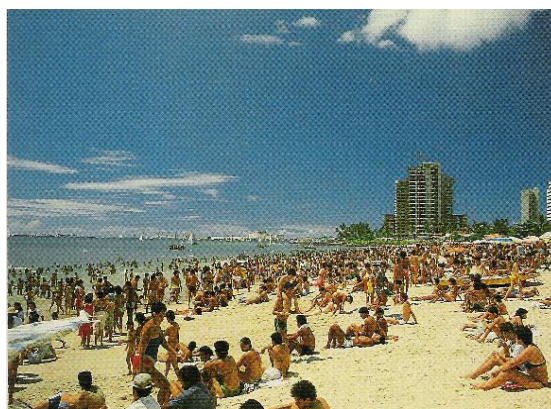


Figura 11: Praia do Meireles 1983
Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>



Figura 12: Avenida Beira Mar 1980
Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>

Tem-se a ocupação, de forma total, do litoral da zona urbana de Fortaleza, apoiada agora no turismo como um dos elementos determinantes nas ações e políticas públicas que visavam uma nova racionalidade, potencializando esse espaço litorâneo, extrapolando os limites da cidade e sendo efetivado em todo o litoral cearense (Quadro 1).

Quadro 1: Ranking de Fortaleza entre as principais cidades visitadas pelos turistas internacionais no Brasil 1994-2005

ANO	RANKING
1994	14°
1995	10°
1996	11°
1997	10°
1998	10°
1999	9°
2000	9°
2001	8°
2002	7°
2003	4°
2004	7°
2005	6°

Fonte: SETUR, 2008

Fortaleza se coloca nessa política de desenvolvimento turístico, de âmbito nacional e expressiva participação regional, se inserindo no mercado turístico internacional que, ao longo dos últimos anos, a consolida como uma das cidades mais visitadas do Brasil (em 2005 foi a 6ª cidade mais visitada). Dantas (2002, p. 85) dá ênfase ao desenvolvimento do turismo a partir do Programa de Desenvolvimento do Turismo no Estado do Ceará (PRODETUR-CE) que “é a expressão maior dessas políticas. Trata-se de política baseada em ações públicas de planejamento do território e do turismo em escala regional (PRODETUR-NE)”.

Esse programa teve como finalidade promover o desenvolvimento socioeconômico da região, dinamizando a atividade turística e contemplando iniciativas do setor público em infraestrutura básica e desenvolvimento institucional, voltados tanto para a melhoria das condições de vida das populações beneficiadas quanto para a atração de investimentos do setor privado ligados ao turismo.

Assim, novas relações são feitas entre a capital e o litoral, na perspectiva de uma nova mentalidade da sociedade e de ações públicas, explorando os espaços litorâneos, ganhando uma valorização exacerbante, apropriando as atividades econômicas de lazer, turismo e de segundas e primeiras residências, num discurso pautado nas práticas marítimas modernas, a exemplo do banho de mar. Corbin (1989, p. 77) coloca que “o banho de mar inscreve-se na evolução lógica das práticas”. E isso aguça os interesses do mercado imobiliário, através de empreendimentos que são alimentados por um mercado consumidor ansioso para morar nas zonas de praia. E Dantas (2004) afirma que

[...], a valorização das zonas de praia em Fortaleza não resulta de uma simples transferência de informação de um grupo que detém o saber e outro que não o detém. A transferência de informações é antes de qualquer coisa de ordem simbólica (DANTAS, 2004, p. 68).

A valorização das zonas de praia não acontece sem o domínio dos investimentos fixos, especialmente os provindos do setor público, que envolvem valores direcionados a quatro componentes: 1) desenvolvimento institucional; 2) obras múltiplas em infraestrutura básica e serviços públicos; 3) melhoramento de aeroportos, e 4) estudos e projetos (DANTAS, 2007). Os investimentos privados se beneficiam dos investimentos já citados, desdobrando-se em parcelas diferenciadas do espaço sem que haja uma homogeneização.

Os investimentos da iniciativa privada beneficiam-se dos investimentos públicos no domínio da infraestrutura turística, consolidando ou diversificando suas ações na zona costeira (DANTAS, 2007, p. 17).

Com o desenvolvimento das ações estratégicas, o Estado (federal e estadual) projeta um desenvolvimento econômico através de um *marketing* do litoral, desmistificando a visão de um Nordeste e de um Ceará calejados por secas, fome e miséria, para agora apresentar um imaginário de sol e praias, ou seja, próspero, investindo maciçamente os recursos públicos em infraestrutura e propaganda dos espaços litorâneos e, assim, atraindo os investidores do setor privado e seus capitais. Em Fortaleza, não só se vende o turismo de sol e praia como também de eventos, de negócios e de terceira idade, que fazem com que a demanda de turistas que ingressam e permanecem na cidade seja expressiva entre 2002 a 2005 (Tabela 1).

Tabela 1: Turistas que ingressaram via Fortaleza ao Ceará e ficaram só em Fortaleza 2002/2005

	2002	2003	2004	2005
Demanda (%)				
Total via Fortaleza	100	100	100	100
Só Fortaleza	49,3	46,3	46,7	30,3
Turistas				
Total via Fortaleza	1.629.422	1.550.857	1.784.354	1.968.856
Só Fortaleza	803.305	718.047	833.293	596.563
Permanência (dias)				
Total via Fortaleza	9,4	8,8	10,8	10,3
Só Fortaleza	3,5	3,5	8	8,1

Fonte: SETUR, 2008.

Essas ações não se dão de forma harmoniosa, pois ocorre também a negação de particularidades que seriam típicas e que identificariam entre si os habitantes do lugar, bem como existem espaços de luta das classes mais pobres (pescadores, migrantes) que veem em um mesmo lugar antigas e novas atividades e passam a viver num constante movimento de resistência e adaptação, pois é o seu lugar de habitação e trabalho.

Ao mesmo tempo as ações geram um conflito com toda a população menos abastada residente na cidade e que mora em áreas mais afastadas do litoral, em locais até ausentes do discurso oficial, que expressam, porém, os processos sociais em meio às contradições presentes no cotidiano.

Portanto, o lugar é de reprodução e de práxis social urbana (LEFÈBVRE, 1991). Cada município, quando relacionado aos demais, mostra as diferenças e semelhanças, determinadas pelas relações sociais, econômicas, de trabalho e renda, pelos movimentos sociais, de moradia e de outros fatores necessários à reprodução social (CARLEIAL e ARAÚJO, 2003).

A utilização e/ou ocupação de determinado lugar, num momento específico, aparece no cotidiano das pessoas como forma de realização da produção espacial. Assim, a diferenciação dos usos dos lugares será a manifestação espacial da divisão técnico-científico-informacional e social num determinado momento histórico, bem como das forças produtivas materiais da sociedade, de suas condições dadas à produção e do desenvolvimento do processo social.

A expansão da urbanização litorânea como processo é complexa e diversificada, e se sobrepõe à cidade e seus limites como existiram ao longo do tempo. Em consequência, forma áreas de urbanização que seguiram uma racionalidade no espaço, através de uma aglomeração no litoral, pelo anseio de morar na praia e usufruir tanto dos aspectos naturais como dos equipamentos urbanos (Figuras 13 e 14).



Figura 13: Litoral de Fortaleza
Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>



Figura 14: Aglomerações no Litoral de Fortaleza
Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>

A partir da reflexão de Reis (2006), as formas de se apropriar e ocupar o tecido urbano, no processo de urbanização pelo qual passaram e passam as cidades, vão transformando as relações e os interesses por esse espaço, materializado pela dispersão dos investimentos quer sejam de uso individual quer sejam de uso coletivo na organização do adensamento urbano.

O extraordinário adensamento urbano, as mudanças nos modos de vida, de organização empresarial e de forma de organização do mercado imobiliário levaram as mudanças profundas nas formas de organização dos tecidos urbanos (REIS, 2006, p. 45).

Essas transformações podem ser observadas claramente nesse processo, a partir dos novos empreendimentos que se apropriam, então, privadamente, de espaços de uso coletivo, bem como constituem espaços reservados, provocando um efeito de segregação socioespacial.

Valorização desta monta transforma as zonas de praia em espaços conflituais, marcados por duas lógicas: uma representada pelos usos tradicionais (o porto, a pesca e a habitação dos pobres) e a outra pelas novas práticas marítimas (os tratamentos terapêuticos, os banhos de mar, o veraneio...) (DANTAS, 2002, p. 57).

Essas questões são levantadas pela apropriação dos espaços litorâneos por parte dessas práticas marítimas modernas associadas ao lazer e descanso como usufruto da elite, os chamados vilegiaturistas, que ao longo do tempo procuram dar infraestrutura a esses locais, buscando no setor público e no privado as condições necessárias para construir suas residências secundárias.

Esse movimento, originário de Fortaleza, somente se realiza graças à modificação da estrutura da propriedade da terra e da oferta de infraestrutura mínima. Desta forma, os veranistas podem apropriar-se das praias por meio da construção de residências secundárias, a princípio para as classes abastadas e posteriormente para as classes médias (DANTAS, 2002, p. 78).

Esses domicílios, nas últimas décadas, expandiram-se pelo mundo com o incremento de atividades relacionadas à recreação e ao turismo, entre outros fatores, como o crescimento econômico, o consumo generalizado, e também mediante os novos usos que essas residências possam proporcionar nos dias atuais (ASSIS, 2006), o que permite ao lugar fazer uma filtragem e uma adaptação dessa nova racionalidade pelos seus espaços, especificamente no litoral, como mostram as Figuras 15 e 16. É o caso do Estado do Ceará e do lugar aqui estudado, a cidade de Fortaleza.



Figura 15: Avenida Beira Mar Atual
Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>



Figura 16: Praia do Mucuripe Atual
Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>

A expansão da cidade ocorreu principalmente na zona leste, onde houve os maiores investimentos em infraestrutura e serviços, de forma concentrada, acelerando o processo de verticalização na área, favorecendo uma imagem inventiva de que a cidade crescia em harmonia com o progresso técnico e com a modernidade (SOUZA, 2006).

Nesse processo, os habitantes pobres que moravam próximo à praia e ao núcleo central, expandido o território fortalezense para as áreas periféricas, foram realocados para novas periferias, evidenciando três formas de ocupação: os loteamentos populares e a autoconstrução, os conjuntos habitacionais do Estado e as favelas, com significados distintos, que trazem à tona as contradições do espaço urbano (Figura 17).

No tocante ao IDH, o retrato dessa realidade é visível, segundo o qual, entre as capitais nordestinas, Fortaleza tem o quinto menor índice, 0.786 (IBGE, 2000), reflexo das disparidades de renda e suas repercussões no nível educacional, em que os chefes de família com a renda mais elevada estão residindo, sobretudo, no leste e sudeste (área de expansão), começando do Centro (R\$ 1.306,06), passando pelos bairros de Meireles (R\$ 4.289,36), Aldeota (R\$ 3.336,30), Praia de Iracema (R\$ 1.859,73), Mucuripe (R\$ 2.796,02), Varjota (R\$ 2.167,98), Papicu (R\$ 2.220,41), Cocó (R\$ 3.437,34), Praia do Futuro I (R\$ 1.616,46), Joaquim Távora (R\$ 1.572,94), Estância (Dionísio Torres) (R\$ 3.264,66), Salinas (R\$ 2.125,66), Guararapes (R\$ 3.537,79), Engenheiro Luciano Cavalcante (R\$ 1.469,07), Cidade dos Funcionários (R\$ 1.685,57), Parque Manibura (R\$ 2.125,68), Cambeba (R\$ 1.675,89) e Alagadiço (R\$ 1.566,29).

Entende-se que essa grande área é espaço de inúmeros investimentos de infraestrutura, que beneficiam setores estratégicos da economia, como o comércio para classes de renda alta, e as áreas de recepção de turistas. Mesmo assim, alguns bairros do setor oeste aparecem entre aqueles com renda alta: Fátima (bairro próximo ao centro) com renda média de R\$ 2.017,22; Benfica (bairro antigo) com R\$ 1.417,93; e Parquelândia (R\$ 1.530,53)

Ao se analisar as rendas mais baixas, observa-se que elas variam entre R\$ 269,63 a R\$ 373, 87, predominando no setor oeste da cidade, onde bairros velhos e novos se misturam, nesse traçado, acompanhando o litoral; são os bairros como Arraial Moura Brasil (R\$ 356,36), Pirambu (R\$ 287,38), Cristo Redentor (R\$ 312,23), Barra do Ceará (R\$ 369,24) e Floresta (R\$ 342,80); prosseguindo no sentido norte-sul, tem-se os bairros Autran Nunes (R\$ 295,55), Genibaú (R\$ 294,87), Granja Portugal (R\$ 335,11), Granja Lisboa (R\$ 314,85), Bom Jardim (R\$ 337,00), Parque São José (R\$ 355,03), Parque Santa Rosa (Apolo XI) (R\$ 373,87), Parque Presidente Vargas (R\$ 269,63),

Canindezinho (R\$ 314,35), Siqueira (R\$ 294,35); finalmente, mais para o sul, encontram-se Barroso (R\$ 372,79), Jangurussu (R\$ 357,45), Curió (R\$ 288,74).

Alguns são bairros periféricos, outros estão nas mediações do litoral; nem todos estão na mesma situação de renda. Mas o que eles têm em comum é a localização em torno de fábricas, como aqueles que fazem limite com municípios da região metropolitana como Maracanaú, sede de dois distritos industriais. Nesse caso, também, existem bairros considerados pobres no setor leste, situados no extremo do litoral, no Cais do Porto e Vicente Pinzón, assim como outros margeiam a área de expansão mais abastada, a sudeste, que são Edson Queiroz e Sabiaguaba.

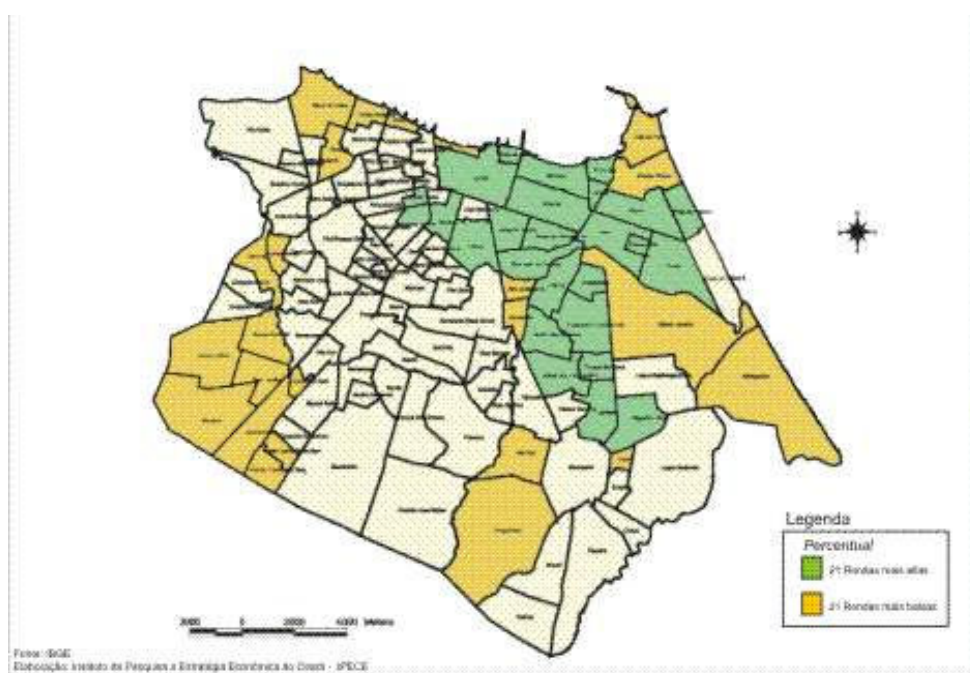


Figura 17: Renda dos chefes de domicílios por bairros de Fortaleza IBGE, Censo Demográfico 2000 *apud* CARLEIAL e MATOS (2003)

Observa-se então a caracterização dessa parte primeiramente citada de Fortaleza, principalmente no setor leste, com ocupações de áreas residenciais de e para a classe abastada, onde bairros como Aldeota, Meireles e Praia de Iracema foram sendo transformados em áreas de edifícios de luxo, hotéis, flats, entre outros empreendimentos, para a maximização dos seus usos e a funcionalidade de seus lotes, que têm preços bem elevados mediante a demanda da classe abastada, dos que têm condições de usufruir desses empreendimentos imobiliários.

Considerando as zonas de praia na lógica de valorização dos espaços litorâneos de Fortaleza está a praia de Iracema, que, a partir da década de 1980, após

processo de urbanização, passou por intensas transformações, tornando-se uma área para turistas e vilegiaturistas e que teve valorização do seu solo urbano. Conforme Dantas (2008, p.30) essa área é incorporada

[...] Ora como perspectiva marítima, admirada a partir das janelas dos apartamentos luxuosos e dos hotéis; ora como lugar de realização de uma série de demandas de lazer e de turismo, notadamente os banhos de mar, os banhos de sol, os passeios, o exercício de esporte e o trabalho de toda natureza, da prostituição à pesca, bem como novas atividades como os restaurantes, o comércio ambulante, as atividades artísticas, etc.

Destarte, com o processo de modernização, essa prática passa a ser compilada ao turismo com a construção de residências secundárias nas zonas de praia ou próxima a elas, atribuindo um caráter econômico pela valorização dos espaços turísticos e posteriormente atrelando-se ao turismo imobiliário especulativo.

3. O BEM MORAR NA PRAIA: O CASO DAS RESIDÊNCIAS SECUNDÁRIAS NO LITORAL DE FORTALEZA DE 1991 A 2000

Até os anos de 1850, estar próximo ao mar, para as elites aristocráticas, ainda era motivo de pavor por conta das ondas, mesmo com o advento das grandes navegações e cruzadas para além do continente europeu, visto que as terras em torno das praias eram inabitadas ou estavam ocupadas por vilas de pescadores.

Esse cenário mudou somente vinte anos depois, pois essas terras passaram a ganhar suas primeiras povoações e colônias nas margens e nas dunas. Com as ondas “domesticadas” e estabilizadas, firma-se então, a moda da vilegiatura marítima por toda a Europa (BRIZ, 1989). A autora cita, como exemplo, Portugal, que vai absorver esse fenômeno e expandi-lo por todo o país.

[...] uma elite culta e viajada, encabeçada pelo próprio rei, vai importar rapidamente a nova ideia que o mar é saudável e proporciona um lazer muito especial. Começam as primeiras instalações, inicialmente em sítios já há muito habitados, como é o caso de Cascais, velha e decadente vila de pescadores. O passo seguinte, naturalmente, vai ser a colonização de novos locais, que pela sua situação e condições estruturais, oferecem boas perspectivas de sucesso (BRIZ, 1989, p. 04).

Esse processo caracteriza-se, a princípio, pela vilegiatura balnear, tendo a necessidade de um modelo arquitetônico para atender a demanda dessa sociedade aristocrática, burguesa, artística, com a sua dinâmica cotidiana. Cria-se essa arquitetura de veraneio num anseio urbanístico de uma ideologia dominante, na qual essas edificações vieram a surgir a partir dos anos de 1866 (ADRIÃO, 2002).

Essas atividades não acontecem somente na praia, mas também no campo e na serra, e constituem uma opção de reencontro com a natureza, apresentando a possibilidade de se desfrutar do natural sem renunciar ao conforto e à comodidade da vida urbana (ASSIS, 2006).

Para análise da pesquisa, considera-se as zonas de praia como espaço de realização das práticas marítimas modernas dos banhos de sol e de mar, de recreação, de lazer e de habitação, quando a sociedade anseia por um local dotado de infraestrutura e perto do mar, no qual, com o passar do tempo, foram construídas casas – as chamadas segundas residências ou residências secundárias.

Esse tipo de residência se disseminou pelo litoral, a partir de uma mudança na mentalidade de aversão ao mar pelos europeus, principalmente franceses e ingleses, que passaram a ver as zonas de praia com um novo olhar, desta vez reconhecendo sua valorização para as práticas marítimas modernas.

As residências secundárias se expandem pelo mundo, especialmente nos países ricos, dotados de intensa urbanização e com melhor distribuição de renda. A princípio o ingresso a esse tipo de habitação se consolidou como “refúgio” da elite para lugares mais afastados dos grandes centros, bem como para aquisição de imóvel para investimentos.

O fenômeno mundial de adesão a essas habitações de uso ocasional foi acompanhado também pelos países em vias de desenvolvimento como o Brasil, que teve o seu litoral ocupado, incorporando a praia ao tecido urbano.

Esse movimento do bem morar na praia sedimentou uma nova racionalização baseada no sol e na praia como atrativos turísticos, transformando as zonas litorâneas em espaços a serem consumidos e inseridos no mercado imobiliário, em que essas residências secundárias foram além do uso eventual do imóvel, servindo aos interesses da especulação ou até para outros fins.

Essa temática relacionada às residências secundárias apenas serviram às publicações dos órgãos competentes como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em seu Censo Demográfico na década de 1970. É quando de fato ocorreu a inclusão das residências secundárias entre os domicílios fechados. Segundo Dantas *et al* (2008), isso foi marcado pela consolidação da vilegiatura que, até então, tinha um caráter de espontaneidade sem um planejamento específico, causando uma complicação para a essência dessa prática.

Destarte, consideravam-se esses domicílios de uso sazonal como “o domicílio que servia de moradia (casa de praia, ou campo, normalmente usado para descanso de fim de semana ou férias) e cujos moradores não estavam presentes na data do censo” (IBGE, 1970 apud ASSIS, 2003). Com o Censo Demográfico de 1980, há uma definição quanto à classificação específica para as residências secundárias,

denominadas assim de *domicílios de uso ocasional*, separando-as dos domicílios fechados que estavam atrelados ao Censo de 1970.

Observa-se que o número de residências secundárias na Região Nordeste na década de 1980 varia entre os Estados. No Ceará, esse número foi crescente ao longo dos anos, tendo em vista a incorporação das zonas de praia do litoral cearense na lógica de desenvolvimento econômico e tecnológico do Estado de 1980, 1991 e 2000, com 11.867 (10%), 39.462 (11%), 64.620 (12%), respectivamente (IBGE, 1980/1991/2000), ocupando a terceira posição na Região Nordeste em participação dos domicílios de uso ocasional, atrás da Bahia e de Pernambuco (Tabela 2).

Tabela 2: Residências secundárias na Região Nordeste – 1980 a 2000

Unidades da Federação	1980		1991		2000	
	Total residências secundárias	(%)	Total residências secundárias	(%)	Total residências secundárias	(%)
Bahia	47.048	40%	126.176	37%	193.062	35%
Pernambuco	22.228	19%	58.870	17%	85.291	15%
Ceará	11.867	10%	39.462	11%	64.620	12%
Maranhão	3.142	3%	18.578	5%	41.552	8%
Paraíba	8.939	8%	24.541	7%	38.583	7%
Piauí	5.019	4%	21.868	6%	38.136	7%
Rio Grande do Norte	6.625	5%	19.576	6%	33.321	6%
Sergipe	7.416	6%	19.369	6%	31.034	6%
Alagoas	5.014	4%	17.221	5%	26.599	5%
Total	116.938	100%	345.661	100%	552.198	100%

Fonte: IBGE - Sinopse preliminar do Censo Demográfico 1980, 1991 e 2000

Com os dados do Censo de 1991, há um aprimoramento do IBGE para definir a classificação das residências secundárias: “considerou-se como de uso ocasional o domicílio que servia ocasionalmente de moradia (casa ou apartamento), isto é, os usados para descanso de fim de semana, férias ou outro fim” (IBGE, 1991 apud ASSIS, 2003).

Os desdobramentos de agora se ter uma definição sobre esses imóveis se materializaram com os resultados desse Censo citado acima, implicando um reforço quantitativo no Censo de 2000, dando-nos uma leitura qualitativa da vilegiatura

marítima nas zonas de praia que, *a priori*, foi de caráter local e hoje também atende a uma demanda externa nacional e internacional no Brasil, em especial no Nordeste (Tabela 3).

Tabela 3: Crescimento de Residências Secundárias – 1980/2000

Domicílio de uso ocasional	1980	1991	2000	TGCA* (%)
Brasil	698.824	1.685.526	2.685.526	6,9%
Nordeste	116.938	345.661	552.198	8,0%
Ceará	11.867	39.462	64.620	8,8%
Fortaleza	1.476	4.112	7.942	8,7%

Fonte: IBGE - Sinopse preliminar do Censo Demográfico de 1980, 1991 e 2000 (Apud, ASSIS, 2006, p. 298)

* Taxa Geométrica de Crescimento Anual – 1980/200

A expansão das residências secundárias no litoral como se vê na Tabela 3, em especial no Ceará e em Fortaleza, registrou uma média em sua taxa de crescimento anual que supera a média do Nordeste e do Brasil no crescimento de residências secundárias, ultrapassando com essa taxa os concorrentes nordestinos mais próximos como a Bahia; o Ceará e sua metrópole tiveram crescimentos significativos de 8,8% e 8,7%, respectivamente (ASSIS, 2006).

Entende-se, assim, com base no contexto mundial, que esses imóveis acompanharam a emergência de novos estratos sociais médios e urbanos que incorporaram aos seus valores socioculturais a dimensão do turismo e do lazer já consolidados na Europa, prática que no Brasil ganhou força junto ao mercado imobiliário, principalmente na Região Nordeste, com investimentos de turistas estrangeiros nos últimos anos (Figura 18).

UNIDADES DA FEDERAÇÃO (UF) COM MAIOR INCIDÊNCIA DE SEGUNDA RESIDÊNCIA DE TURISTAS ESTRANGEIROS

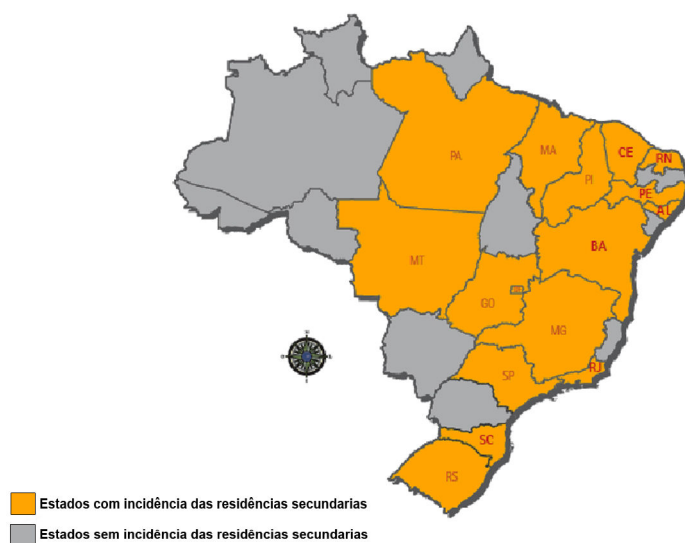


Figura 18: Unidades da federação com maior incidência de segunda residência de turistas estrangeiros
Fonte: EMBRATUR, 2008.

Como perfil de compradores e investidores, a EMBRATUR (2008) aponta que na maioria são homens (71,76%), predominando a faixa etária de 40 a 49 anos (24,92%), com grau de instrução de nível superior (50,33%), que não vêm ao Brasil acompanhados (26,46%), que declaram já conhecer o País (79,87%), e que veem como principais atrativos sol e praia (76,61%).

Esses números reforçam algumas tendências, como a valorização dos espaços litorâneos em detrimento dos não litorâneos, intensificando-se na escala da metrópole com adensamentos fixados nas capitais metropolitanas, ocasionando a expansão da vilegiatura (DANTAS, *et al*, 2008).

Conforme Pereira (2006), isso seria resultado do exercício da população, que filtrou e difundiu as práticas marítimas modernas para além dos espaços da metrópole, pois a vilegiatura como uma dessas práticas está ligada à urbanização

Destarte, a orla marítima de Fortaleza recebeu incrementos significativos e se consolidou como um dos lugares para a vilegiatura marítima destinada a uma classe abastada urbana, representando o litoral um mercado de terras rentável ao setor imobiliário, tornando-se uma prática de custo elevado e que se insere na cultura do lazer nas zonas de praia.

3.1 O advento do lazer incorporando as zonas de praia

O lazer foi apropriado e utilizado pelo homem de diferentes formas, misturando-se às questões ligadas à cultura e à época de uma determinada sociedade, quer seja para o descanso em si (o ócio), quer seja para passear (viagens, festas, cinema, teatro, entre outros entretenimentos), ou ainda para outras opções da conveniência individual e coletiva.

As mudanças políticas e intelectuais bem como a transformação nas relações de trabalho, ocorridas ao longo do tempo, com a chegada da modernidade e com o avanço das relações capitalistas na sociedade, introduziram novos parâmetros de análise (PONTES, 2005).

Essa autora aponta que, com os primórdios da Revolução Industrial na Inglaterra na segunda metade do século XVIII, a relação trabalho-lazer passa a ser dicotômica, pois enquanto o primeiro era uma atividade de obrigação o outro era o momento do prazer, de ter um tempo não trabalhado.

Fazendo uma reflexão empírica dessa época, Dumazedier (2008) aponta que

As primeiras observações empíricas deste novo tipo de sociedade mostram que o principal motor da economia é efetivamente a industrialização e que as relações sociais são sempre marcadas por conflitos (de classe, de sexo, de geração, etc.). Mas essas relações e esses conflitos não são mais inteiramente os mesmos. Produzem-se mutações sociais e culturais que mudam profundamente não só o conteúdo das relações sociais, mas ainda as relações entre as obrigações e as escolhas, os deveres sociais e os direitos individuais, os sistemas de valores individuais e o sistema de valores coletivos. Julgamos que essas mutações introduzem as mudanças mais importantes nas significações do lazer e em suas relações com as obrigações básicas da cidade (DUMAZEDIER, 2008, p. 32).

A partir das conquistas sociais nas lutas e reivindicações da classe operária, os trabalhadores ganharam “tempos livres” mesmo que limitados a essa força de trabalho que conseguiram esse feito pelas evoluções tecnológicas empregadas nas indústrias, porém não deixaram de ser distrações alienantes, pois o lazer passa a ser mercadoria nessa sociedade do consumo.

Numa realidade capitalista o lazer, tal como as demais funções urbanas, ocorre de maneira diferenciada, atendendo aos anseios dos diversos grupos sociais que criam ou se apropriam de espaços públicos ou privados da

maneira como melhor lhes convém, ou no caso dos menos favorecidos, da maneira que lhes é possível (PONTES, 2005, p. 101-102).

No Brasil, esse processo do lazer chega antes da colonização, pois os rituais indígenas acrescidos da dança e da música já eram atividades incorporadas à sua cultura. Com a chegada do colonizador, introduziu-se nesse país uma miscigenação dessas atividades (índigenas, negras e europeias), dando um novo ritmo e novos costumes aos que já existiam, sejam esses momentos livres e cheios de requinte ou não, como as artes, a literatura, o futebol, os salões de festas, os arrasta-pés, entre outras distrações (SANTOS 2000).

A dimensão do lazer ficou associada à relação espaço-tempo, pois em uma determinada época, para atender a uma necessidade, se buscou um espaço para realizar essa atividade no contexto (sociocultural, simbólico, econômico e tecnológico) da sociedade.

Isso não foi diferente em Fortaleza, onde as mudanças no cenário urbano apontam os espaços que foram e que são para a atividade do lazer, descanso e sociabilidade.

A História registrou que os artigos importados entre os séculos XVII e XIX enfeitaram as vitrines das lojas do centro da cidade, destinadas às pessoas de mais alta renda. Os cafés, as casas de chá, os coretos das praças, eram pontos de encontro do núcleo urbano, mostrando a distinção social já existente à época.

A cidade de Fortaleza até o começo do século XX mantinha um desinteresse pela praia por parte da sua classe abastada, pois as zonas de praia a princípio eram utilizadas para atividades portuárias e pesqueiras, sendo ocupadas por favelas e zonas de prostituição, onde o lazer se manifestava, de forma rápida, nas serenatas à noite, nos banhos, em sua predominância masculinos.

ROCHA JR (2000, p. 84), em sua assertiva, diz que

O desinteresse pela orla era tão evidente que os serviços públicos mais insalubres eram ali instalados: o Gasômetro, dos tempos da iluminação a gás; a “rampa” de lixo entre as ruas Amélia (atual Senador Pompeu) e Formosa (atual av. Barão do Rio Branco) e a Light com sua chaminé fumegante. Aos poucos, no entanto, o fortalezense foi descobrindo a praia como local de lazer e de deleite visual.

Nos anos de 1920-30, as zonas de praia foram incorporadas ao lazer e ao veraneio marítimo, reflexo da ocidentalização das elites locais. Deram uma nova mentalidade de ordem cultural à relação com o mar (banhos de mar, veraneio, serenatas, entre outras atividades), e a praia de Iracema foi se ampliando de forma gradativa por toda a extensão do litoral da cidade (Figuras 19 e 20).



Foto da Praia de Iracema com larga faixa de praia em 1937

Figura 19: Praia de Iracema 1937

Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>



Lista do primeiro terreno, no Mucuripe, onde se instalou o Iate nos anos 50.

Figura 20: Praia do Mucuripe 1950

Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>

Com o passar do tempo alguns empreendimentos de lazer foram instalados na zona de praia como o Clube Náutico Atlético Cearense (1929), com sua primeira sede situada na Praia Formosa, nas proximidades da Ponte Metálica; o Ideal Clube (1931), que tinha sua sede no bairro das Damas à margem da antiga estrada de Parangaba (atual av. João Pessoa) e que posteriormente instalou uma filial na Praia de Iracema na rua dos Tabajaras, evidenciando agora um lazer privado com distinções sociais em que a classe pobre não era inserida nessas agremiações (PONTE, 2005).

Com isso, ocorreu a descentralização das atividades do centro da cidade, partindo agora em direção à zona central voltada para o mar, com investimentos em obras públicas de melhorias na área da Praia de Iracema (calçamento, iluminação pública, praças, construção de residências secundárias, entre outras), que deram a Fortaleza uma vida cultural e de “ócio”, incorporando, posteriormente, o litoral da zona Leste.

Esses espaços de lazer ganharam destaque no planejamento urbano até que nos anos de 1970 concretizou-se a ocupação do litoral, com a construção/pavimentação da Avenida Beira-Mar, emergindo uma nova elite na capital. Com a urbanização do litoral, a cidade, que dava as costas para o mar, passa agora a lhe voltar os olhos a partir da ocupação da Praia de Iracema e da praia do Meireles, que intensificou o processo de valorização dos espaços litorâneos vinculados à recreação e ao lazer. Segundo Dantas (2002),

Essa transformação se materializa em Fortaleza, cidade a exercer papel preponderante no desenvolvimento das novas práticas marítimas no Ceará. É na capital que essas práticas surgem, com os banhos de mar de caráter terapêutico, substituídos, com o tempo, por práticas vinculadas à sociedade de lazer em emergência (sobretudo os banhos de mar e veraneio), práticas que, em oposição às primeiras, condicionam urbanização sensível das zonas de praia e se expandem na totalidade dos espaços litorâneos com o veraneio (DANTAS, 2002, p. 47-48).

Essa urbanização se dá com ações de políticas públicas voltadas agora para atender a demanda crescente por espaços de lazer e de turismo no litoral, com o referendado de investimentos privados (construção de hotéis, de pousadas, de bares, de restaurantes, de arranha-céus, entre outros), em busca de atender uma demanda interna de lazer (classe abastada) e uma demanda externa de turismo (DANTAS, 2008).

O espaço defronte ao calçadão ficou marcado pela presença de hotéis, de restaurantes e prédios residenciais de luxo, de altos edifícios, que têm o mar como principal atrativo.

Houve investimento da municipalidade nas zonas de praia, como a construção dos calçadões (av. Beira-Mar, Praia de Iracema e Praia do Futuro) e dos polos de lazer (Barra do Ceará e da Praia do Futuro), descentralizando as áreas de lazer na capital bem como segmentando os pontos de encontro nas zonas de praia e o acesso aos referidos empreendimentos pelas distintas classes.

Gustavo Luiz Gutierrez, em seu livro *Lazer e Prazer: questões metodológicas e alternativas políticas*, chama atenção de que a vida política vai além de políticas públicas, o que não deixa de ter a sua importância.

[...] o Estado é, sem dúvida, um espaço privilegiado de intervenção, tanto no sentido progressista e transformador, como desde uma perspectiva conservadora. O que importa destacar é que as políticas públicas se inserem

num espaço específico, com características próprias, e que não se deve esperar delas nem mais, nem menos do que elas podem dar (GUTIERREZ, 2001, p. 110).

Para delimitar essas áreas de lazer na cidade se fez imprescindível um planejamento urbano, entendido como algo mais que lazer, mercadoria, aberto a múltiplas possibilidades considerando as especificidades de cada lugar. As suas manifestações culturais e simbólicas de sociabilidade urbana e regional com intervenções mais abrangentes dos usos e não buscar recompensas, mas sim aproveitar as vivências (MÜLLER e COSTA, 2002).

As residências secundárias, na ocupação das zonas de praia brasileiras, disseminaram-se com o processo de urbanização e industrialização, atrelado ao crescimento urbano e demográfico, que se estabeleceram não só na parte central mas também no entorno das cidades, ultrapassando os limites fronteiriços e chegando a outras localidades na chamada área metropolitana, incorporando outras cidades e até mesmo municípios. A metrópole fortalezense, assim, se inseriu nessa nova lógica de expansão e ocupação de residências secundárias no seu litoral e no litoral dos municípios vizinhos.

3.2 Adensamentos de habitações de uso ocasional e suas tendências na metrópole

Conhecida pela camada de maior poder aquisitivo, as residências secundárias eram, até a primeira metade do século XX, privilégio de poucas famílias que podiam usufruir de vilegiaturar. Suas construções eram, em suma, de iniciativas particulares, que escolhiam a localização do domicílio e depois erguiam a obra com aprovação das famílias.

Com o passar dos anos, as empresas ligadas ao setor imobiliário apostaram na viabilidade de projetos exclusivos, harmoniosos e modernos, voltados à construção de moradias a beira-mar com os prazos mais curtos possíveis para que não houvesse oscilações de preços dos materiais da obra. E passaram a investir nas diversas praias de Fortaleza e nos municípios litorâneos próximos, na certeza de comercialização rápida desses imóveis com preços acessíveis até para a classe média.

Os desdobramentos dessa valorização dos espaços litorâneos fizeram com que a demanda por residências secundárias suscitasse nas cidades uma ampliação de

condições de infraestrutura e acesso aos serviços, em busca de satisfazer também as necessidades básicas do chamado vilegiaturista, ou seja, um disciplinamento do espaço urbano para o lazer e descanso. Dantas, *et al*, (2008) dizem ainda que:

Morar na praia torna-se um objeto de desejo similar ao antigo hábito de veranejar. Tal desejo, reforçado pelo mercado imobiliário, redimensiona estes espaços e torna difícil a permanência de residências secundárias. Diante desta situação, a única opção foi a busca de espaços fora da cidade, mediante a eleição de antigas áreas ocupadas por populações tradicionais, como lócus de habitação e de trabalho, como espaços de vilegiatura (DANTAS, *et al*, 2008, p. 05).

Consequentemente, a tessitura urbana de Fortaleza se ampliou para os seus arrabaldes, notadamente o litoral. Foram demandas geradas pelo fenômeno da vilegiatura, que a princípio teve caráter espontâneo. E hoje suscita uma racionalidade dotada de benesses urbanas com a expansão da zona de influência da capital.

Logo, o que se pensou, *a priori*, entre alguns especialistas, como solução, foi a fuga das cidades para que as necessidades do lazer do vilegiaturista fossem preservadas, mesmo com o “boom” da metropolização corrente em todo o Brasil bem como no Ceará, que para Amora (1999) é “a expressão maior do processo de urbanização do Ceará”.

O crescimento da cidade de Fortaleza tornou-se notório, em termos de tecido urbano, de verticalização e parcelamento dos seus solos na década de 1970, quando a Região Metropolitana de Fortaleza (RMF) foi constituída oficialmente, sendo resultado de um período de aceleradas transformações no Ceará, intensificado com o processo de industrialização. Isso se deu com a migração de atividades produtivas estratégicas como a de equipamentos e serviços fora dos limites municipais, ocasionando o crescimento acentuado da sua malha urbana. Em meados dos anos 1980, “o processo de fragmentação metropolitana, associado a uma descentralização e desconcentração da indústria, resultou na escolha de cidades menores, para receber novos investimentos” (SILVA, 2005, p. 111).

No processo de desconcentração das atividades do capital, outras cidades foram incorporadas à Região Metropolitana de Fortaleza (RMF), transformando as relações entre os municípios. Atualmente, a RMF é formada por quinze municípios (Figura 21), resultado da sua reestruturação espacial processada nos últimos anos.

Foram mudanças ocorridas ao longo dos anos e entendidas como inerentes à expansão urbana que, além de histórica, é contraditória, e resultante de uma realidade social complexa mediante os tipos de intervenções públicas e privadas que modificaram a feição urbana em cada período.

A expansão da cidade para a região metropolitana a partir da década de 1980 visava, sobretudo, atender as necessidades do planejamento urbano tentando controlar o rápido e desordenado processo de urbanização cearense e de expansão da periferia, caracterizado pelo processo de metropolização corrente em todo o Brasil. Para Amora (1999, p. 32), os grandes aglomerados metropolitanos representavam o ponto máximo de urbanização do espaço cearense. Silva (2005) expressa ainda que

Na perspectiva conceitual, os recortes espaciais denominados “regiões metropolitanas” são aqueles detentores de uma elevada taxa de urbanização, agrupados na forma de lei para a integração e organização do planejamento e execução de funções com interesses comuns metropolitanos, aglomerados urbanos e microrregiões (SILVA, 2005, p. 105).

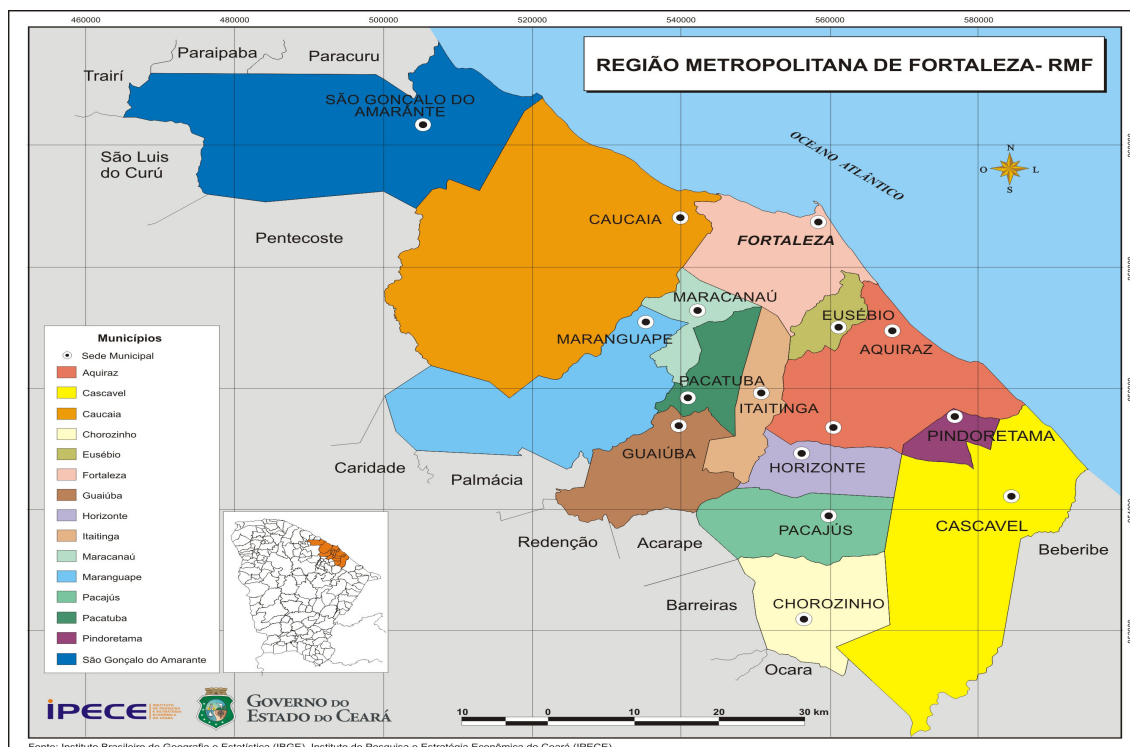


Figura 21: Região Metropolitana de Fortaleza – RMF
 Fonte: Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará – IPECE

Parte-se do pressuposto que a expansão de uma cidade e do urbano não pode ser entendida como um movimento harmônico, não gerador de conflitos. Sendo assim, o crescimento de Fortaleza não foi diferente, pois a expansão da cidade não se processou acompanhada de uma ampliação dos serviços de infraestrutura, fato que propiciou um crescimento desordenado e o surgimento de aglomerações de estruturas diversas do centro para o entorno da cidade.

Notava-se, e ainda se nota, uma crescente disparidade na distribuição da população no território cearense, colocando a capital em primazia absoluta, mediante os avançados processos de expansão urbana que trazem facilidades como serviços, infraestrutura e equipamentos advindos da concentração demográfica, promovida, entre outros fatores, pelos investimentos do poder público e privado (AMORA, 2005).

A Região Metropolitana de Fortaleza se vê ocupada, mais intensamente nos últimos anos, especialmente em seus entornos, integrados direta ou indiretamente à malha urbana da capital, exigindo ações de planejamento e políticas públicas capazes de atender demandas e projetos futuros, conhecida a realidade na qual ela se movimenta (BERNAL, 2009).

Para Spósito (2008), a expansão urbana é identificada a partir do par processo/forma no movimento de relação da cidade. No caso de Fortaleza, o par processo/forma se evidenciou no movimento de constituição de Fortaleza como a cidade de comando da rede urbana cearense, e que nos últimos anos passou a partilhar junto com os demais municípios que formam a RMF a concentração de equipamentos urbanos e de estabelecimentos industriais, de comércio e de serviço. Lê-se esse processo no espaço através da reestruturação socioespacial expressada pelo avanço da lógica capitalista, que ajuda a configurar novas dinâmicas territoriais no espaço metropolitano.

Diante das diversas possibilidades analíticas na leitura da urbanização da capital cearense, foi priorizada a reflexão sobre o processo de expansão do espaço metropolitano na lógica da urbanização litorânea (DANTAS, 2008), tendo como enfoque os adensamentos de habitações de uso ocasional pelos vilegiaturistas em Fortaleza.

Ao transformar os espaços urbanos na cidade, especialmente os litorâneos, os vilegiaturistas buscaram no seu objeto de desejo, ou seja, o morar na praia, as

mesmas condições urbanas para atender suas necessidades e assim garantir sua permanência ou sua temporada na cidade perto do mar.

Segundo Dantas *et al*, (2008), isso foi marcado pela consolidação da vilegiatura marítima, que até então tinha um caráter de espontaneidade, ou seja, sem um planejamento específico, causando uma complicação para a essência do ato de vilegiaturar. Posteriormente, passou a ser incorporado o planejamento urbano pelo qual a metrópole atravessava para atender as demandas existentes, sendo uma delas a vilegiatura marítima.

Por ser próxima à capital (centro), a região metropolitana (entorno) passou a ser um dos principais alvos dos especuladores imobiliários e das estratégias de *marketing* turístico, que procuraram valorizar os aspectos naturais e culturais desses espaços, oferecendo-os aos segmentos sociais específicos como a elite e a classe média, que dispunham de capital para possuírem uma residência secundária, mesmo de forma ocasional. Isso ocorreu porque os municípios, principalmente os litorâneos situados na RMF, estavam próximos da metrópole de Fortaleza, o que ocasionou uma fuga dos vilegiaturistas para além dos limites da cidade.

O que se percebeu e se tentou investigar nesta pesquisa é justamente o oposto. Não houve uma fuga do vilegiaturista, mas sim sua “diluição” na cidade de Fortaleza, produzindo suas espacialidades para ter uma qualidade no morar, pois o que se entende nesse momento é que surgem projetos de empreendimentos de verticalização extra-hoteleiros com capital externo, entre eles grupos de espanhóis e portugueses em parceria com grandes proprietários brasileiros ligados à zona litorânea, principalmente na zona leste da cidade.

Em termos de verticalização urbana, este é também um processo recente e concentrado no setor leste, pois se iniciou nos últimos vinte anos (...). Atualmente, há um movimento desenfreado de capitais em direção a esta verticalização do solo urbano de Fortaleza, notadamente na Praia de Iracema, Aldeota, Meireles e adjacências (SILVA, 2001, p. 29).

Nesses espaços localizam-se os empreendimentos hoteleiros e os apartamentos para aluguel a veranistas e turistas. De acordo com Ana Fani (2001:79), “o turismo representa a conquista de uma parcela importante do espaço que se transforma em mercadoria.”. Esta atividade capitalista reorientou os usos da orla marítima situada a leste de Fortaleza, influenciando nas áreas vizinhas (CARLEIAL E ARAÚJO, 2003, p. 05).

Na Fortaleza pós-1970, a tecnologia colabora para a modificação da relação da sociedade com o mar estendendo os espaços de consumo por todo o seu litoral e o do estado, encurtando distâncias, e dando uma nova racionalidade à urbanização nas zonas de praia, consolidada pelas construções das residências secundárias com o fim de propiciar o bem morar na praia, *a priori* à classe abastada e posteriormente à classe média, gerando impactos relacionados à forma de ocupação e apropriação dos espaços litorâneos.

3.3 Os impactos socioespaciais das residências secundárias em Fortaleza

Nos anos de 1930, o litoral passou a ser apropriado pela cidade como lugar de lazer, recreação e vilegiatura. O que era espaço para atividades tradicionais – como a pesca e os tratamentos terapêuticos – surgiu como *lócus* para novos modelos e usos convenientes às demandas da elite local que emerge influenciada pelos costumes ocidentais.

Essa elite vai satisfazer o desejo de morar próximo ao mar, a partir do desenvolvimento de novas práticas marítimas modernas (banhos de mar e passeios na praia) no norte da praia de Iracema, e do estabelecimento de chácaras na parte leste da cidade (Dantas, 2008).

As primeiras ocupações por residências secundárias no litoral de Fortaleza ocorreram na antiga praia do Peixe (praia de Iracema), com a construção da Vila Morena, “bangalô da família Porto – atual Estoril – (1920-1924), que durante a Segunda Guerra Mundial (1939-1945) serviu de cassinos aos soldados norte-americanos” (COSTA, 2008, p. 73).

Com as transformações ocorridas nas zonas de praia, outras famílias da classe abastada local aí se instalaram, bem como os clubes privativos frequentados por elas, mudando a paisagem e a dinâmica litorânea. Uma dessas transformações foi a chegada do bonde; a propósito disso, Dantas *apud* Castro (2008) diz:

A construção de uma linha de bonde com ponto final na rua Tabajaras suscita seu reforço como lugar de lazer e no qual se situavam as primeiras residências secundárias de Fortaleza (DANTAS *apud* CASTRO, 2008, p. 28).

Carlos (2001) evoca que as novas formas que esse espaço adquiriu, pela dominação e controle impostos pelos novos modos de apropriá-lo, estabeleceram novos usos que incluem/excluem os habitantes.

Essas transformações foram entendidas como inerentes ao processo citado anteriormente (o de expansão urbana), que, além de histórico, é contraditório, e resultante de uma realidade social complexa mediante os tipos de intervenções públicas e privadas que modificaram a feição urbana em cada período.

Segundo Carlos (2008),

O desenvolvimento desse processo produz novas formas de relação entre os indivíduos a partir das trocas em todos os sentidos, e também da modificação dos modos de apropriação e de uso do espaço, que, normatizado, redelimita ações e atos que redefinem as relações dos indivíduos entre si e o lugar. (CARLOS, 2008, p. 54).

A partir dessa apropriação e da adaptação de outros espaços fez com que o crescimento das segundas residências fosse notório nessas últimas três décadas, bem como seus impactos socioespaciais, mediante a sua forma de ocupação, atribuindo à terra nas cidades litorâneas um valor de troca e um valor de uso.

Conceituar segunda residência abrange uma amplitude de definições que vão além da definição classificatória do IBGE, por conta da propagação de vários termos, chegando à necessidade de um consenso terminológico. SEABRA (1979) nos elucida que

[...] a segunda residência tipo apartamento emerge como uma nova modalidade de alojamento substituindo a infraestrutura tradicional de pensões e hotéis que até então atendera quase que totalmente os contingentes de população que procuravam a cidade. O apartamento emerge como modalidade de alojamento para uma população diferenciada em termos de poder de compra (SEABRA, 1979, p. 19).

Essa análise não se resumiu apenas às segundas residências como alojamentos turísticos (TULIK, 2001). Aqui concordar-se-á com Pereira (2006), quando aponta que, independentemente de onde estiver situada a vilegiatura, vilegiaturistas e segundas residências representam hoje o urbano em expansão. Para o autor, as segundas residências destinadas à vilegiatura marítima

apresentam características intrínsecas, constituidora de uma diferenciação dentre as demais residências. A estada é limitada a determinados períodos, como feriados, fins de semana, ou mês de férias. Nos demais dias, o veranista está em sua residência principal. Na maioria do ano, a segunda residência permanece vazia, à espera dos veranistas que lhes dão vida e significado. (PEREIRA, 2006, p. 62).

É importante deixar explícita essa complexidade de conceituação de segunda residência por ser um termo que, para as perspectivas de uma metrópole, ganhou outras conotações e funcionalidades, quando se diz que é um imóvel de uso ocasional, uma vez que não se pode homogeneizar os impactos da vilegiatura por toda a dimensão urbana da cidade, podendo a produção de alguns espaços ser inversa a outros, dependendo da dinâmica inserida no processo.

Por isso, essa prática de vilegiaturar se diluiu por todo o mosaico que dá formas e novas condições de vida, e pelos domicílios particulares, fazendo com que a apreensão do real seja um desafio à pesquisa e ao pesquisador.

Aqui, remete-se à análise da cidade de Fortaleza, capital do Estado do Ceará. Com a industrialização, com a metropolização e a urbanização das cidades, aumentou cada vez mais a necessidade de o homem urbano sair das áreas centrais superpovoadas em direção às periferias metropolitanas, na busca do reencontro com a natureza, o descanso e o lazer. Essa era uma forma encontrada pelo indivíduo de aliviar o estresse cotidiano e de renovar suas energias.

Tal fato implicou as aglomerações das grandes cidades perpassadas pelo par industrialização/urbanização que reestruturou o tecido urbano. Para Lefèbvre (1991):

Temos a nossa frente um *duplo processo* ou, se preferir, um processo com dois aspectos: industrialização e urbanização, crescimento e desenvolvimento, produção econômica e vida social. Os dois “aspectos” deste processo, inseparáveis, têm uma unidade, e, no entanto, o processo é conflitante (LEFÈBVRE, 1991, p. 09).

Ainda, segundo Lefèbvre (1991, p. 09), “[...] a industrialização não produz apenas empresas (operários e chefes de empresas), mas sim *estabelecimentos* diversos, centros bancários e financeiros, técnicos e políticos”.

Vale ressaltar que Fortaleza, ao longo do século XX, foi mudando seus contornos, através da mobilidade espacial de famílias abastadas, antigas moradoras do centro ou de bairros do perímetro central (Jacarecanga) da cidade (Figura 22), que,

devido à instalação do comércio e a localização de postos de trabalho do proletariado nesses espaços, transferiram suas residências para a zona leste.



Figura 22: Jacareganga – 1940 – Bairro do perímetro central da cidade
Fonte: Arquivo Nirez

Assim, a cidade, que outrora fora o centro de atração das habitações e do homem do campo em busca do trabalho na indústria, agora adquiriu novas funções, passou a ter a atividade turística como mola de propulsão para o desenvolvimento do Estado com a expansão da vilegiatura marítima, seguindo uma racionalidade de benesses pelo planejamento estatal e investimentos privados (DANTAS *et al*, 2008).

Dando uma espacialidade para esses investimentos, destaca-se: i) a Avenida Beira-Mar (praia de Iracema, Varjota, Meireles, Mucuripe) – um dos principais cartões-postais da cidade –, com bares, restaurantes, praias, esportes, artesanatos, caminhadas pelo calçadão, hotéis e edifícios, lugar de habitação *a priori* de pescadores que ainda hoje se mantêm resistentes em alguns locais, e ii) a praia do Futuro, com condições de balneabilidade e de infraestrutura melhores para atender o fluxo de pessoas que a frequentam.

Hoje, com a reforma e a construção de fixos, as atividades de lazer ganharam mais dinâmica com a recuperação da Ponte dos Ingleses (Figura 23), a implantação do Centro de Cultural Dragão do Mar, os museus (materiais). Existe também o aspecto do simbólico e cultural imaterial como o forró, as festas, a arte cearense (COSTA, 2007).



Figura 23: Ponte dos Ingleses, hoje Ponte Metálica, 2008
Fonte: www.picasa.google.com.br

Destaca-se, ainda, a infraestrutura já existente na cidade que atende à demanda da população nativa, porém precisa ter também condições de atender a quem chega para usufruir da cidade, ofertando serviços de hospitais, correios, bancos, entre outros.

Como gestor dessas potencialidades a emergir em Fortaleza, está o Estado que, segundo Lefèbvre *apud* Martins (1996, p.55), “é de mais em mais, sem dúvida, agente da produção, e mestre de obras”.

Segundo Corrêa (1999, p. 24), é imprescindível a atuação do Estado, principalmente nas esferas estadual e municipal, como agente condicionante na regulação do uso dos solos e consumação dos espaços públicos, com a implantação de infraestrutura adequada atendendo aos interesses tanto da população como das empresas ali instaladas, ou seja, como promotor imobiliário na organização espacial.

Identificar não só onde estão, mas quem são esses agentes também é um tópico a se entender, porque esses projetos imobiliários são e foram feitos tendo um público-alvo como referência, seja ele nacional ou estrangeiro, aumentando o fluxo desses amantes da praia na *Terra do Sol*, recomendando as adaptações necessárias. É bom também salientar que o comportamento turístico dos visitantes que se hospedam em residências secundárias é diferente do comportamento daqueles que se hospedam em

hotéis e *resorts*, no que se refere à permanência média, aos hábitos de consumo, ao gasto médio, à necessidade de infraestrutura, entre outros fatores (KONDO, 2008).

Existem vários empreendimentos em andamento na cidade. Grandes construtoras e incorporadoras já perceberam a potencialidade de Fortaleza no mercado imobiliário, tendo a cidade crescido significativamente em número de residências secundárias em sua totalidade, particularmente próximas às zonas de praia. Segundo dados do IBGE, em 1991 o número de domicílios de uso ocasional era de 4.112 (29%) e em 2000 foi para 7.942 (33%) (Tabela 4).

Tabela 4: Residências secundárias na Região Metropolitana de Fortaleza 1980 a 2000

Municípios da RMF	1980		1991		2000	
	Total residências secundárias	(%)	Total residências secundárias	(%)	Total residências secundárias	(%)
Fortaleza	1.476	27%	4.112	28%	7.942	32%
Caucaia	1.192	22%	3.877	27%	6.540	28%
Aquiraz	1.128	21%	2.657	18%	4.536	18%
São Gonçalo do Amarante*	256	5%	1.197	8%	1.822	7%
Eusébio**	416	8%	695	5%	1.043	4%
Maranguape	403	7%	380	3%	765	3%
Maracanaú**	215	4%	344	2%	474	2%
Horizonte*	-	0%	282	2%	390	2%
Pacajus	144	3%	189	1%	317	1%
Pacatuba	208	4%	414	3%	289	1%
Itaitinga*	-	0%	66	0%	243	1%
Chorozinho	-	0%	100	1%	144	1%
Guaiúba**	27	1%	123	1%	144	1%
Total	5.465	100%	14.436	100%	24.649	100%

* Municípios não incluídos na região metropolitana no momento da pesquisa de 1980

** Distritos ainda não emancipados dos seus respectivos municípios: Eusébio (Aquiraz); Guaiúba (Pacatuba); Maracanaú (Maranguape) na pesquisa de 1980

Fonte: IBGE, Sinopse preliminar do Censo Demográfico 1980, 1991 e 2000

Com base em análise de dados desde 1980, observa-se um maior número de residências secundárias concentradas na capital cearense. Entende-se que mesmo com a expansão da vilegiatura marítima e a aquisição de domicílios de uso ocasional para além dos limites de Fortaleza, chegando a outros municípios litorâneos e não-litorâneos,

ainda prevalece o número de segundas residências existentes na metrópole, a exemplo do que acontece nas demais metrópoles nordestinas como Salvador e Recife.

Entre as análises feitas sobre a situação dos imóveis de uso ocasional na Região Nordeste, tem-se as que são feitas pela amostra do Programa de Orçamento Familiar (POF), realizada pelo IBGE entre 2002-2003, em que se mensura – a partir de amostragem representativa da população – a condição de vida das famílias, investigando seus hábitos de consumo pela análise dos orçamentos mensais (gastos, receitas e poupanças), considerando o salário mínimo de duzentos reais (R\$ 200,00) vigente no ano de 2003.

As informações sobre as unidades familiares permitem estudar a composição dos gastos com as famílias por classes de recebimentos, disparidades regionais, e, entre as áreas urbanas, o papel e a extensão do endividamento familiar, a difusão e o volume das transferências inter e intraclases de renda e a dimensão do mercado para grupos de produtos e serviços (POF-IBGE, 2002-03, p. 01).

Em meio às diversas variáveis, concentramos a análise da POF nas despesas de consumo das famílias com três variáveis: viagens, lazer (recreação e cultura), e imóveis de uso ocasional, apontada, na variável, despesa incidida sobre a renda mensal. A família com renda de até R\$ 400,00 num universo de 3.999.064 famílias (32,68%), com tamanho médio de 3,07 pessoas, tem um custo familiar de R\$ 7,16 e cada membro gasta R\$ 1,95. Em se tratando das famílias com renda de mais de R\$ 1.000,00 a R\$ 1.200,00 num universo de 656.923 (5,36%), com tamanho médio de 4,35 pessoas, dispendem R\$ 33,90 por família e R\$ 7,79 por cada membro. E temos as famílias com renda de mais de R\$ 6.000,00 num universo de 271.825 (2,22%) famílias, com tamanho médio de 4,09 pessoas, com um custo de R\$ 467,41 por família e R\$ 114,28 por cada membro (Tabela 5).

Nessas despesas estão inseridos os gastos das respectivas variáveis apresentadas acima, em que se observa uma disparidade dispendida de capital quando analisadas as rendas das famílias, que é de ordem crescente pelos ganhos de cada uma.

Tabela 5: Despesa monetária e não-monetária média mensal familiar, por classes de rendimento monetário e não-monetário mensal familiar, segundo os tipos de despesa, com indicação de características das famílias – Região Nordeste

Tipos de despesa e características das famílias	Despesa monetária e não-monetária média mensal familiar (R\$)										
	Total	Classes de rendimentos monetário e não-monetário mensal familiar									
		Até 400	400-600	600-1000	1000-1200	1200-1600	1600-2000	2000-3000	3000-4000	4000-6000	mais de 6000
Despesa total	1.134,44	393,19	614,35	863,66	1.209,05	1.428,06	1.788,63	2.414,18	3.498,01	4.386,04	8.778,69
Despesa de Consumo	978,58	378,25	580,89	795,72	1.065,70	1.269,21	1.541,30	2.045,48	2.892,30	3.557,94	6.333,18
Viagens	15,07	3,75	5,69	9,01	11,57	15,66	23,02	30,99	46,60	73,30	193,34
Recreação e Cultura	20,07	3,02	6,01	11,73	20,58	25,35	36,59	54,92	82,09	103,47	210,64
Despesas diversas	22,74	5,24	9,20	15,93	26,45	27,75	40,49	51,83	80,08	86,73	227,20
Imóveis de uso ocasional	3,62	0,39	0,83	1,67	1,75	2,69	5,80	8,59	12,74	18,72	63,43
Número de famílias	12.235.500,00	3.999.064,00	2.444.761,00	2.466.316,00	656.923,00	773.351,00	492.570,00	608.171,00	281.389,00	241.130,00	271.825,00
Tamanho médio da família	4,01	3,67	3,96	4,26	4,35	4,32	4,24	4,38	4,22	4,10	4,09

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Índices de Preços, Pesquisa de Orçamentos Familiares 2002-2003

Em se tratando da área urbana, observa-se que as famílias com renda até R\$ 400,00 num universo de 2.402.664 famílias (26,65%), com tamanho médio de 3,42 pessoas, temos um custo de R\$ 8,11 por família e R\$ 2,37 por cada membro. No que concerne às famílias com renda de mais de R\$ 1.000,00 a R\$ 1.200,00 num universo de 560.646 (6,21%), com tamanho médio de 4,25 pessoas, há um gasto por família de R\$ 34,77 e por membro R\$ 8,18. As famílias com renda maior que R\$ 6.000,00 num universo de 266.382 (2,95%) famílias, com tamanho médio de 4,12 pessoas, temos um custo de R\$ 1470,79 por família e 114,26 por cada membro (Tabela 6).

Tabela 6: Despesa monetária e não-monetária média mensal familiar, por classes de rendimento monetário e não-monetário mensal familiar, segundo os tipos de despesa, com indicação de características das famílias, na área urbana – Região Nordeste

Tipos de despesa e características das famílias	Despesa monetária e não-monetária média mensal familiar (R\$)										
	Total	Classes de rendimentos monetário e não-monetário mensal familiar									
		Até 400	400-600	600-1000	1000-1200	1200-1600	1600-2000	2000-3000	3000-4000	4000-6000	mais de 6000
Despesa total	1.325,41	412,84	628,61	885,19	1.236,79	1.438,79	1.800,54	2.432,12	3.563,94	4.391,31	8.860,94
Despesa de consumo	1.126,74	395,20	590,30	811,79	1.083,67	1.274,61	1.550,79	2.057,26	2.947,04	3.542,07	6.395,85
Viagens	17,68	3,57	4,92	8,29	10,62	14,99	22,37	31,22	47,71	76,31	195,64
Recreação e cultura	25,68	4,04	7,10	13,23	22,38	26,64	37,45	56,54	84,46	107,18	214,32
Despesas diversas	26,75	5,72	9,26	15,20	25,96	27,16	40,15	52,62	79,79	86,93	225,99
Imóveis de uso ocasional	4,39	0,50	0,78	1,46	1,77	2,72	6,05	8,70	13,40	16,86	60,83
Número de famílias	9.014.595,00	2.402.664,00	1.674.795,00	1.892.548,00	560.646,00	685.166,00	460.537,00	575.375,00	266.320,00	230.161,00	266.382,00
Tamanho médio da família	3,90	3,42	3,81	4,12	4,25	4,17	4,18	4,30	4,15	4,10	4,12

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Índices de Preços, Pesquisa de Orçamentos Familiares 2002-2003

Numa comparação entre as duas tabelas de despesas, observa-se que os gastos com viagens recreação e cultura (lazer) e com os imóveis de uso ocasional são crescentes pelas classes de rendimento, porém mostram uma despesa maior nas áreas urbanas nordestinas comparadas à Região, fornecendo uma compreensão da dinâmica da vilegiatura como fenômeno urbano pela análise dessas despesas com imóveis de uso ocasional, principalmente.

Empreender uma apreciação fidedigna da consolidação do vilegiaturismo em Fortaleza nos hipoteca uma dívida com a sociedade em geral, pois realinhar tal composição de perceptível quadro de segregação social desnuda o descaso do poder público, em especial o poder municipal, em ter de ou querer fazer um cadastramento dos usuários não constando informações precisas e específicas quanto ao recolhimento de impostos como o IPTU, devendo retomar a discussão sobre a fuga da vilegiatura e do vilegiaturista da cidade de Fortaleza, pois segundo Dantas *et al* (2008),

Embora pouco ou nem sequer evidenciada nos arquivos das municipalidades em foco, percebe-se, nos últimos anos, aquecimento do mercado imobiliário pela vilegiatura marítima originária do exterior, em plena constituição na região e mobilizadora de volume razoável de recursos provenientes do estrangeiro e em associação com grupos locais - regionais (DANTAS *et al*, 2008, p. 23).

Essa desatenção se reflete também nos aspectos sociais e ambientais de uma cidade que, mesmo sendo vocacionada para a atividade turística, seus investimentos e ações depreciam seus ambientes costeiros, além de não equalizarem a participação de todos (Figura 24).

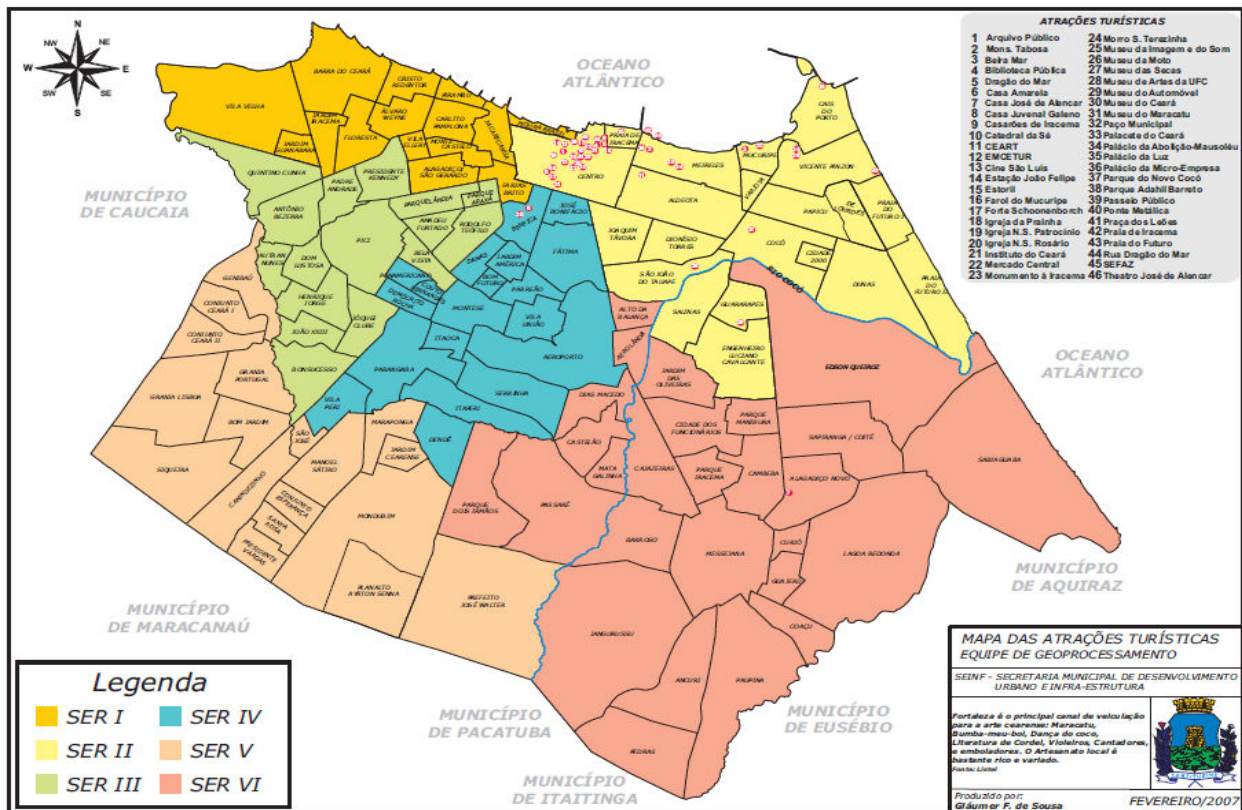


Figura 24: Atrações turísticas de Fortaleza
Fonte: <http://www.seinf.fortaleza.ce.gov.br/>

Isso se confirma através das análises desenvolvidas, que nos elucidaram sobre um contraste de uso do fenômeno que é a vilegiatura, pois a classe abastada se beneficiou soberbamente dos equipamentos, ao não abrir mão das benesses que existem dentro do modo de vida urbano (tecnologia, automóveis, meios de comunicação, entre outras), em contraponto às camadas populares, em que o desnível de renda é notório para o entendimento dessa concentração espacial.

4. DA FUGA À “DILUIÇÃO”: O VILEGIATURISTA ESPACIALIZADO NO LITORAL DE FORTALEZA PÓS-VIRADA DO MILÊNIO

Fortaleza, capital do Ceará, é uma metrópole que possui hoje cerca de 2.431.415 habitantes (IBGE, 2007), com uma área de 313,14 km², sendo considerada a quinta capital do País em população. Nela concentram-se investimentos públicos e privados e, por isso, a sua produção de riquezas é a maior do Estado. A infinidade de questões urbanas na cidade chama atenção para a consecutiva concentração populacional que aumentou nas últimas três décadas, conforme o Quadro 2.

Quadro 2: População Residente em Fortaleza 1920-2007

Data do Censo	População Residente
1920	78.536*
1940	180.185*
1950	270.169*
1960	507.108*
1970	857.980*
1980	1.308.980*
1991	1.765.794**
1996	1.965.513**
2000	2.141.402**
2007	2.431.415**

Fonte: *SANTOS, adaptado à Prefeitura Municipal de Fortaleza
 **Censos Demográficos do IBGE (1991 a 2007)

Isso é resultado do fluxo migratório de pessoas provindas do interior e de vários pontos do País e do mundo, principalmente com a intensificação de políticas relacionadas à urbanização na metrópole, fazendo com que seus indicadores socioeconômicos se destaquem daqueles dos demais municípios do Estado.

Foi na década de 1990 que a capital passou por grandes obras urbanas com a aprovação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (Lei 7.061/92), que instituiu zonas de urbanização prioritárias de acordo com o adensamento nos setores da cidade. Criaram-se seis regiões administrativas com o fim de ordenar as áreas para que o poder público pudesse interagir melhor com a sociedade (Figura 25); porém, Fortaleza continuou a crescer e hoje tenta atuar com seu novo Plano Diretor que, desde 2006, de forma participativa, conta com a sociedade civil e organizada, entre outros

setores, na discussão, a fim de chegar num modelo “ideal” de cidade, mesmo diante das suas contradições, como existem em qualquer grande cidade.

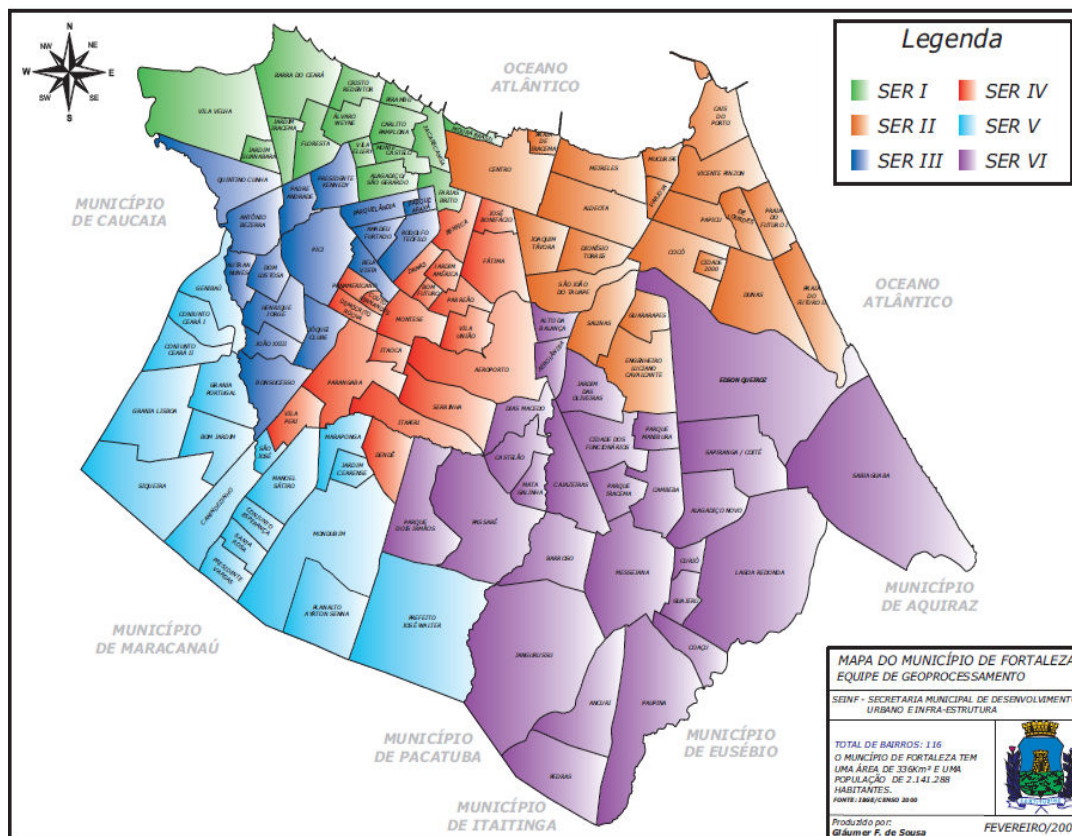


Figura 25: Divisão dos bairros de Fortaleza por regiões administrativas

Fonte: <http://www.seinf.fortaleza.ce.gov.br/>

Parte das políticas dirigiu-se à urbanização do litoral, provocando a valorização na sua extensão, principalmente com o incremento da atividade turística, que passou e passa a transformar os setores leste e sudeste da capital à procura de expandir-se a outras porções no último decênio do século XX.

4.1 Fortaleza: a metrópole litorânea marítima para as práticas do turismo e da vilegiatura

Nos últimos anos, Fortaleza passou por mudanças socioeconômicas, tecnológicas e simbólicas que embasaram a valorização da suas zonas de praia como mercadoria turística, construindo uma nova maritimidade na cidade, que evoluiu no

tempo, orientando as estratégias em políticas públicas e os vetores de desenvolvimento econômico (vias de acesso, abastecimento e infraestrutura em geral).

Com um litoral correspondente a 34 km², dos 573 km² existentes no território cearense, essas ações estratégicas também se voltaram ao turismo litorâneo, possibilitando um fluxo turístico pela capital do Estado, que passa a ser o núcleo de recepção e emissão para os litorais cearenses com projetos e obras executados, como mostra a reportagem do Jornal O Povo de 29/10/2009 (Figura 26), em que se percebe o dispêndio de recursos pelo PRODETURIS, PRODETUR-NE do PRODETUR I e II para continuar a oferecer as condições para a instalação da atividade turística. Esses recursos foram distribuídos também por todo o litoral cearense e por toda a Região Nordeste.

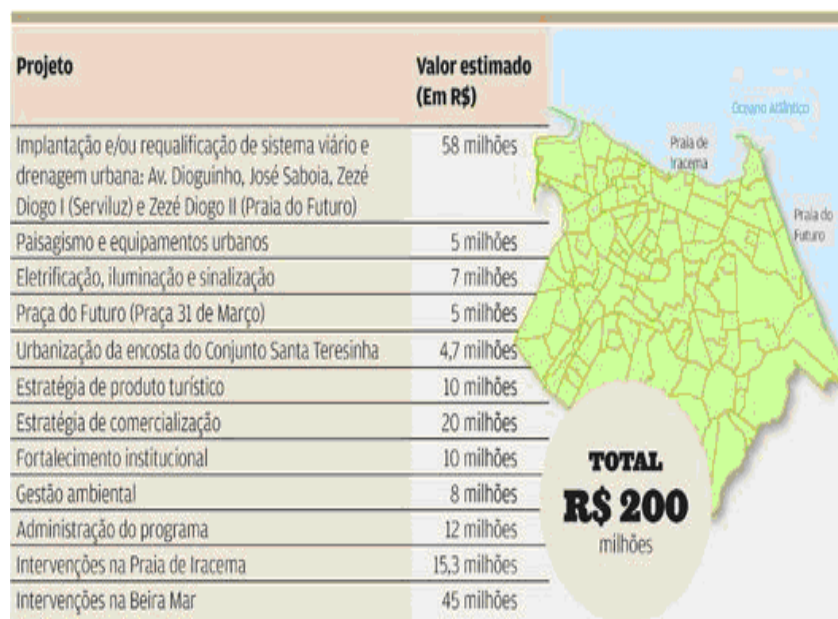


Figura 26: Divisão dos recursos do Prodetur para Fortaleza
Fonte: Jornal O Povo, 2009

Assim, os anos de 1980 são um marco importante na valorização e incorporação dos espaços litorâneos no Ceará, intensificados pela intervenção do poder público estadual (*Governo das Mudanças*) em parceria com a iniciativa privada, o que insere o Ceará na concorrida rota mundial de turismo, aproveitando a infraestrutura feita pelos vilegiaturistas locais e depois expandindo e diversificando para o turismo de massa. Assim, constrói-se uma rede urbana que interage com as zonas de praia,

reforçada pelo imaginário positivo do litoral em meio às terras semiáridas, propagada pelo *marketing* e principalmente pela televisão (DANTAS, 2007).

Concretamente, no Brasil, essa dinâmica acontece na Região Nordeste, onde 17.359.323 (36,4%) de pessoas moram no litoral. Destaque para a população dos estados de Sergipe (50,6%), do Ceará (48,9%) e do Rio Grande do Norte (48,8%) (Tabela 7). Em sua maioria, essa população está concentrada nas capitais e posteriormente se estendem às suas respectivas regiões metropolitanas, com a chegada de novos usuários ansiosos por morar próximos ao mar, tornando-se moda tanto o morar ocasional como o morar de forma permanente, prática que dá uma nova organização às cidades litorâneas (DANTAS, *et al*, 2009).

Tabela 7: Distribuição da População Residente no Litoral – Região Nordeste – 2000

REGIÃO NORDESTE E UNIDADES DA FEDERAÇÃO	POPULAÇÃO RESIDENTE		PERCENTUAL DA POPOPULAÇÃO RESIDENTE NA ZONA LITORÂNEA (%)
	TOTAL	ZONA LITORÂNEA	
Nordeste	47.741.711	17.359.323	36,4
Maranhão	5.651.475	1.543.582	27,3
Ceará	7.430.661	3.631.718	48,9
Rio Grande do Norte	2.776.782	1.354.272	48,8
Paraíba	3.443.825	949.073	27,6
Pernambuco	7.918.344	3.541.566	44,7
Alagoas	2.822.621	1.156.712	41,0
Sergipe	1.784.475	902.526	50,6
Bahia	13.070.250	4.090.779	31,3
Piauí	2.843.278	189.095	6,7

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, *apud* STROHAECKER, 2008

Observa-se que oito das nove concentrações de residentes em áreas metropolitanas litorâneas situadas no Nordeste estão nas regiões metropolitanas de Recife (42,1%), Fortaleza (39,8%) e Natal (36,8%) (Tabela 8).

Tabela 8: População Residente nos Municípios Litorâneos por Regiões Metropolitanas - 2000

ESTADOS	REGIÕES METROPOLITANAS (RM)	POPULAÇÃO RESIDENTE		(%)
		RM	Estados	
Maranhão	RM da Grande São Luís	1 070 688	5 651 475	18,9
Ceará	RM de Fortaleza	2 956 213	7 430 661	39,8
Rio Grande do Norte	RM de Natal	1 007 478	2 776 782	36,3
Paraíba	RM de João Pessoa	892 650	3 443 825	24,6
Pernambuco	RM de Recife	3 337 565	7 918 344	42,1
Alagoas	RM de Maceió	914 682	2 822 621	32,4
Sergipe	RM de Aracajú	675 667	1 784 475	33,8
Bahia	RM de Salvador	3 021 572	13 070 250	23,1

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000 *apud* STROHAECKER, 2008. Observação: nem todos os municípios integrantes das regiões metropolitanas estão incluídos.

Entende-se que em meio a tantas ações estratégicas para uma desconcentração de atividades fora das capitais e das regiões metropolitanas (indústria, bens e serviços, turismo, entre outras) essas atividades ainda permanecem em grande número concentradas nos grandes centros, em especial nos municípios litorâneos, por estar neles ainda o foco dos grandes investimentos buscados pelo mercado nacional e internacional. Ademais, é nesses municípios onde está aglomerada uma parcela populacional consumidora do espaço importante, quer seja ela natural ou não do lugar, principalmente no que concerne ao turismo litorâneo e à vilegiatura marítima.

Com a vilegiatura marítima, associada na contemporaneidade ao turismo litorâneo, as zonas de praia das cidades litorâneas tropicais são redescobertas. A cidade e seus cidadãos redescobrem parte esquecida em suas geografias, denotando necessidade de releitura do arcabouço teórico metodológico até então empregado na análise urbana. Resta-nos suplantarmos tradição nos estudos empreendidos. A de descartar, veementemente, o lado mar, direcionando o olhar para a parte continental e em consonância com o enfoque empreendido por aqueles que estudam as cidades continentais, matrizes do saber urbano e evidenciadas na bibliografia básica do gênero (DANTAS, et al, 2009, pag. 14).

Junto a essas ações destacam-se os investimentos privados no setor imobiliário (Figura 27) aquecido pela vilegiatura marítima, nos últimos anos, com recursos originários do exterior que se associam aos grupos locais e regionais, disponibilizando segunda residência aos vilegiaturistas, articulando-a à atividade turística em momentos como o da alta estação (hospedagem extra-hoteleira). Outra possibilidade de investimento seria o aluguel desses imóveis (casa/apartamento) pelos proprietários nessa mesma época, na busca de uma renda extra (DANTAS, et al, 2008).



Figura 27: Fortaleza Atual

Fonte: <http://fortalezanobre.blogspot.com>

Tal lógica remete à análise da metrópole de Fortaleza, que a partir dos anos de 1960 vem incorporando o desejo da elite em morar nas zonas de praia nessa nova racionalidade de pensar a cidade sob a ótica da vilegiatura marítima e do turismo,

produzindo uma cidade capaz de responder uma demanda crescente por lugares de lazer e turísticos que ultrapassa os seus limites, e incorpora novos municípios a essa dinâmica sob forte influência da capital.

Concentrado nas capitais nordestinas, este movimento amplia-se após a segunda metade do século XX. Então, a vilegiatura marítima extrapola os limites da capital, deixa de ser fenômeno de caráter citadino, incorporando áreas rurais dos municípios vizinhos. Os primeiros vilegiaturistas (pioneiros) descobrem novos espaços de sociabilidade e na sequência os empreendedores imobiliários aproveitam-se do efeito de moda para oferecer loteamentos, sem nenhuma infraestrutura, aos seguidores destes amantes de praia (vilegiatura de massa) (DANTAS, *et al*, 2009, pag. 03).

Entre os municípios litorâneos vizinhos de Fortaleza que incorporaram essa nova organização nas zonas de praia com a construção de residências secundárias estão Caucaia e as praias de Icarai e Cumbuco, localizadas no litoral oeste, Aquiraz e a praia do Iguape no litoral leste, onde essas residências substituíram antigas chácaras e sítios que prevaleceram até os anos de 1940.

Os vilegiaturistas buscaram se apropriar desses novos espaços, “insatisfeitos” com as condições de balneabilidade e lazer das praias de Fortaleza (por estarem impróprias para banho e/ou por estarem ocupadas por moradores indesejáveis). O jornal O Povo de 20/08/1994, no seu caderno Cidades, já falava sobre isso nas suas matérias que apontavam um roteiro das praias aconselháveis e impróprias para o uso, segundo a Superintendência Estadual do Meio Ambiente (SEMACE) (Figura 28).

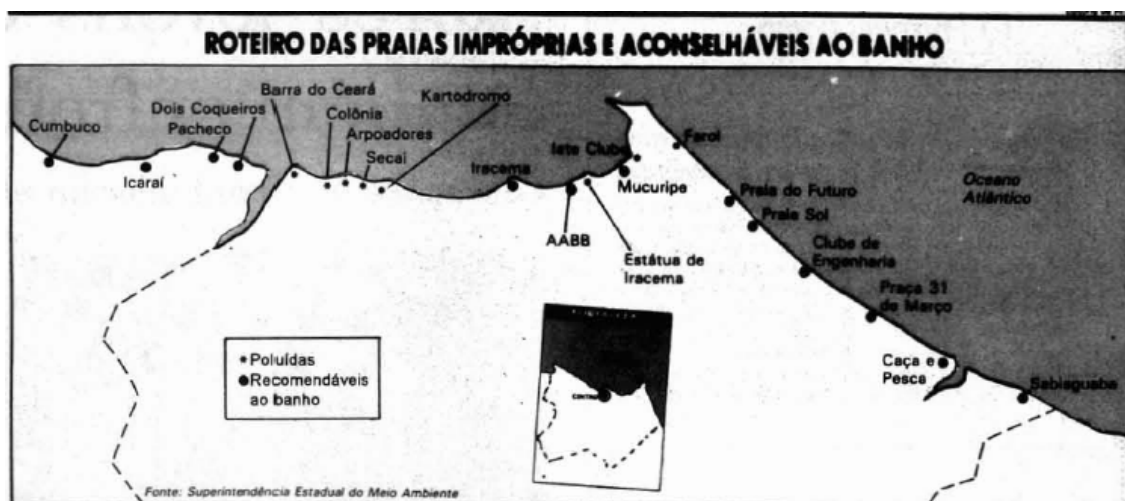


Figura 28: Praias impróprias e aconselháveis ao banho de mar
 Fonte: Jornal O Povo, 1994

Nota-se na Figura que na época, entre as praias existentes em Fortaleza, as que estavam impróprias para o banho se encontram na zona oeste da cidade, caracterizada como uma área periférica, onde habita uma população pobre e sem muita infraestrutura como a de saneamento básico. Contudo, é nas zonas leste e sudeste que se aconselham os banhos de mar, áreas mais assistidas pelo poder público onde se encontra a classe abastada e se concentram os vetores de desenvolvimento, principalmente do turismo. Outras praias fora dos limites da capital como Icaraí e Cumbuco também são apropriadas para o banho. Atualmente, o mesmo órgão que citou essas praias como impróprias ratifica seus estudos e acrescenta mais algumas no setor Leste: Farol, Iate, Mucuripe e Estátua de Iracema.

À proporção que novos municípios litorâneos foram sendo ocupados com a construção de residências secundárias criaram-se mecanismos para que essas residências passassem de habitações de uso ocasional para moradias de uso permanente, como no município de Caucaia. É o que aponta DANTAS, et al (2009, pág. 07) em seus estudos sobre essa lógica de ocupação do litoral.

[...] Caucaia (CE) é bom exemplo desta transformação em marcha. O melhoramento das vias de acesso e a relativa proximidade com sua capital possibilitam concorrência efetiva entre os usos supramencionados e em favor do relacionado ao uso permanente. Em Caucaia referido mecanismo ainda não foi evidenciado pelos números, porém os fatores para ativar o processo estão postos. Esta hipótese deve ser verificada com os dados do próximo censo.

Com a ajuda dos avanços nas telecomunicações e nos transportes permite-se redefinir a relação espaço-tempo, reduzindo as distâncias entre os lugares e o tempo de deslocamento, ampliando os espaços de consumo nas zonas de praia em detrimento dos espaços de produção mantidos pelos pescadores e moradores da praia. Essa população foi se transformando em mão-de-obra barata para a construção civil ligada à especulação imobiliária, ou então foi sendo capacitada para o setor de serviços com o fim de atender o fluxo turístico cada vez mais crescente em países em vias de desenvolvimento.

Percebe-se, então, uma valorização de alguns espaços em detrimento da desvalorização de outros, estabelecida numa combinação espaço-tempo, levando assim municípios da RMF a uma dinamização e ao incremento das suas funções, bem como à fragmentação dos seus espaços. Isso contribuiu para uma segregação e/ou concentração socioespacial, especialmente no que concerne às atividades turísticas no Estado do Ceará e seus desencadeamentos, que se iniciam na metrópole e se difundem, atualmente, para os municípios circunvizinhos como os situados no litoral Leste, e que repercutem num município não-litorâneo a exemplo do Eusébio.

Para Pereira (2006, p. 45), existem quatro espacialidades que definem e diversificam a Região Metropolitana de Fortaleza: a) está relacionada à industrialização com o Distrito Industrial de Maracanaú; b) situa-se ao longo do eixo da BR – 116 com atividades industriais nos municípios de Horizonte, Pacajus, Eusébio e Aquiraz; c) localiza-se na faixa litorânea oeste começando por Fortaleza, com destaque para o Complexo Industrial Portuário do Pecém; d) situa-se na porção Leste de Fortaleza em direção ao Eusébio e a Aquiraz.

Segundo o mesmo autor, a lógica estabelecida nos municípios a Leste de Fortaleza está contida na quarta espacialidade ou eixo e diz que:

Este é um eixo que, pelo fato de estar situado fora dos âmbitos onde se intensificam os investimentos industriais, apresenta-se envolvido nos processos engendrados pela urbanização litorânea: o veraneio, a moradia e o turismo. Contribuiu para a consolidação deste cenário o estabelecimento de imagens, principalmente pelo setor imobiliário, voltadas às características (não só ambientais) dos espaços litorâneos metropolitanos e das benesses de morar-bem, próximo ao mar (PEREIRA, 2006, p. 47).

Isso de certa forma se explica pela consolidação das práticas marítimas modernas e da vilegiatura tendo um papel ainda significativo no litoral Leste, com infraestruturas importantes na manutenção dos empreendimentos imobiliários e atividades de lazer e turismo, principalmente em Aquiraz, refletindo-se no município do Eusébio.

Remontar à discussão sobre como foram as ações estratégicas que conduziram o litoral cearense, especialmente o seu litoral metropolitano, e sobre a influência de Fortaleza na dinâmica contemporânea, elucida o entendimento sobre o fenômeno da vilegiatura e do turismo imbricados nas atividades de lazer, ócio e descanso ocupando o mesmo espaço de sol, praias, belas paisagens e habitações.

Na compreensão desses processos, analisar a opulência e a miséria entre os segmentos da sociedade no espaço urbano de Fortaleza mostra as diferenças e semelhanças determinadas pelas inversões econômicas, pelos movimentos de populações, pelas relações de trabalho, pelas condições de moradia e de renda, e outras necessárias à reprodução social.

Atualmente, a metrópole fortalezense é conhecida no imaginário social como a *Terra do Sol*. Isso é consequência de todos os desdobramentos concernentes a investimentos provindos do setor público e do setor privado que resultaram no *boom* do mercado imobiliário e do turismo litorâneo, temas tratados no próximo tópico.

4.2 O mercado mobiliário redimensionando as formas de concentração espacial do litoral de Fortaleza

O fenômeno vilegiatura marítima na contemporaneidade, especificamente na Região Nordeste, consolida-se em suas metrópoles a partir da aquisição por parte de um segmento da sociedade de uma segunda residência, como prática de fuga da cidade para morar em lugares próximos às zonas de praia, que oferecem tranquilidade e ambientes para descanso e lazer. Essa prática ao mesmo tempo evidencia, de forma significativa, a instalação desse tipo de habitação no território das capitais nordestinas.

A importância desse fenômeno nas capitais não acontece de forma homogênea, pois seus impactos são muito complexos quando se analisa as marcas na paisagem do seu espaço urbano. Isso acontece porque as residências secundárias se misturam aos domicílios particulares na cidade, conduzindo os especialistas a analisar a

vilegiatura fora da “cidade grande”, em vilarejos e pequenas cidades, ao contrário desta pesquisa, que discute a ocorrência desse fenômeno em Fortaleza.

Para isso, coloca-se em questão a importância dessa metrópole no cenário nacional e internacional como um dos destinos mais procurados para se usufruir do lazer e do descanso, tentando identificar os vilegiaturistas e onde eles se encontram. Faz-se uma relação do motivo de escolha de Fortaleza como lugar para vilegiaturar, analisando como o mercado imobiliário absorve a demanda desses amantes do bem morar na praia, de forma ocasional ou permanente, nos espaços valorizados e melhor servidos de infraestrutura, equipamentos e serviços, redimensionando a apropriação e a ocupação do litoral fortalezense.

O morar ocasionalmente ou permanentemente nas zonas de praia na metrópole cearense diversifica o mercado imobiliário. Ávida em morar na praia, a clientela induz valorização dos espaços litorâneos na capital e, na contemporaneidade, nas antigas áreas de vilegiatura, situadas nos municípios vizinhos. Acrescenta-se a esta clientela, no caso da capital, vilegiaturistas alóctones desejosos de espaços de lazer nos espaços litorâneos, dado também verdadeiro para os demais municípios litorâneos.(DANTAS, et al, 2009, pag. 04).

Assim, a vilegiatura marítima se reinventa nos últimos anos pelo mercado imobiliário, contribuindo para uma demanda cada vez mais crescente de estrangeiros em busca da chamada qualidade de vida, clima quente e preços atraentes, requisitos básicos para aquisição de moradias – sejam casas ou apartamentos – de uso permanente ou ocasional no Nordeste, no Ceará e em Fortaleza.

A procura por residências secundárias pelos estrangeiros, principalmente o europeu, por um determinado período não é novidade, até porque está imbricada em sua cultura a fuga dos invernos rigorosos das suas cidades e países de origem.

Segundo a Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil (ADIT), a procura por imóvel em cidades litorâneas nos trópicos está condicionada, entre outros, aos atrativos apontados a seguir:

- Ser a única região tropical do planeta que não é afetada por terrorismo ou desastres naturais, como furacões, terremotos e tsunamis;
- Ter litorais exuberantes, sol e temperaturas constantes o ano todo;

- Ter um povo hospitaleiro, que recebe bem os visitantes e incentiva a realização de bons negócios;
- Apresentar um baixo custo de vida, especialmente comparado ao custo de vida da Europa;
- Oferecer um sistema de saúde privado de excelente qualidade, o que imprime segurança para os visitantes;
- Possuir uma cultura diversificada em cada região, sendo o folclore marcante entre seu povo. Cada estado preserva suas próprias raízes e cultura, o que torna o Nordeste brasileiro um verdadeiro mosaico de ritmos, danças e hábitos;
- Apresentar uma culinária variada no Nordeste brasileiro, com pratos típicos feitos a base de ingredientes próprios da região, frutos do mar, doces e sucos de frutas tropicais.

Essas motivações são engrossadas também por outras instituições ligadas ao setor imobiliário, como o Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Ceará (CRECI-CE) e o Sindicato da Indústria da Construção Civil – Seção Ceará (SINDUSCON-CE), que destacam um pouco das características desses compradores e investidores como mostra o Quadro 3.

Quadro 3: Características de compradores e investidores estrangeiros de imóveis em Fortaleza

ORIGEM DOS COMPRADORES E INVESTIDORES	PERFIL DOS COMPRADORES E INVESTIDORES	EXIGÊNCIAS PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL	VANTAGENS DE SE ADQUIRIR UM IMÓVEL
Portugal Espanha Itália	Têm em média 55 anos Sexo masculino Aposentados	Apartamentos que variam de até 80m ² a 300m ² com dois quartos e varanda de apartamento grande	Investimentos em imóveis é mais vantajoso se comparada à nossa moeda ao euro

Noruega	*Classes B e C e com renda mensal definida em euro Viajam com a família e não para turismo sexual	Localizado em área nobre próxima ao mar: Av. Beira-Mar, Varjota/Meireles, Aldeota, Praia do Futuro	A aquisição de um apartamento custa até 70% menos que na Europa, comprado por até 200 mil euros Estrangeiros têm a propriedade plena do imóvel
Suíça		Leva-se em consideração idade e acabamento do imóvel	
Alemanha		Uso excessivo de vidros e menos alvenaria para uma melhor visão da praia e do mar	
Suécia		Cozinhas pequenas, pois geralmente fazem apenas lanches no imóvel	
Estados Unidos			
França			
China			
Peru			
Argentina			

Fonte: CRECI-CE, SINDUSCON-CE, 2009 e Entrevista Direta, 2010

* A classe A não entra nessa análise por fazer parte de um grupo de investidores que constroem em grandes áreas seus empreendimentos como os *resorts* e os campos de golfe

Organizado por SOARES JR, 2010.

Em outra perspectiva dessa análise estão os vilegiaturistas brasileiros – e até mesmo cearenses – que têm uma residência secundária em Fortaleza e que nesta pesquisa somam 19% dos entrevistados. Esses vilegiaturistas têm como porta de entrada, em sua maioria, o Aeroporto Internacional Pinto Martins, vêm de férias a passeio, pela balneabilidade, lazer e descanso, e curiosamente pela gastronomia diversificada que a cidade oferece, entre outras características, como mostra o Quadro 4 abaixo. Ressalta-se também que o fluxo de passageiros no Aeroporto de Fortaleza pelos voos charters viabilizaram os deslocamentos de turistas do exterior em distâncias intercontinentais, complementarizando o fluxo de pessoas vindas de fora do Brasil (DANTAS, 2009).

Quadro 4: Características dos vilegiaturistas que têm uma residência secundária em Fortaleza

ORIGEM	PERFIL	IMÓVEL	VANTAGENS
Ceará	Têm entre 20 e 40 anos	Apartamentos que variam de 65m ² a 300m ² e que estejam mobiliados	Imóveis que são negociados com corretoras e imobiliárias
Rio Grande do Norte	Entre profissões das mais diversas a aposentados	Localizado em área nobre próxima ao mar: Av. Beira-Mar,	A aquisição de um apartamento custa em média R\$ 350.000,00
Bahia		Varjota/Meireles, Aldeota, Praia do Futuro I	
Piauí	A maioria é do sexo masculino		
Amazonas			
Pará	Classes alta, média alta e média	De 01 a 06 apartamentos por andar*	Alugam a propriedade nos períodos em que eles não a utilizam, gerando uma renda extra
Tocantins		Apartamentos próximos às zonas de praia	
Amapá	Com renda mensal informada a partir de 05 salários mínimos	Entre imóveis antigos e recentes são apartamentos que têm em média 15 anos de construção	
Acre			
Goiás			
Brasília	Viajam com a família ou com amigos	Imóveis utilizados em períodos de alta estação (julho – dezembro/janeiro/fevereiro)	A hospitalidade, a alegria do fortalezense e a noite da cidade chamam a atenção do vilegiaturista
São Paulo			
Rio de Janeiro	Apartamentos próprios ou de parentes		
Minas Gerais			
Rio Grande do Sul	Praias frequentadas: Jacarecanga, Praia de Iracema,		
Santa Catarina	Meireles, Praia do Futuro, Sabiaguaba		

Fonte: Entrevistas diretas, SOARES JR, 2010

*característico também de imóveis que têm estrangeiros como proprietários

Ao se instalarem na cidade, essas pessoas ficam em casas próprias ou de parentes e amigos, frequentadas em vários períodos, e acreditam que Fortaleza é uma metrópole preparada para atender essa demanda. Quanto às questões que venham trazer algum tipo de receio, relacionadas à segurança e à violência, os vilegiaturistas entendem que elas são concernentes à expansão urbana das metrópoles e inerentes a qualquer grande cidade, regra a que Fortaleza não pode fugir.

Especialmente mudam as características do viver na cidade. Dependendo do processo de urbanização da cidade, há espaços com infraestrutura e outros não, o que diferencia as características das habitações a partir dos investimentos no setor imobiliário e das demandas que se apresentam da clientela. Para Lefèbvre (1991), isso está ligado ao produzir-se e reproduzir-se no espaço na cidade segundo a ótica de valores de usos atribuídos aos territórios por grupos da população, comparando os valores de trocas determinados na produção imobiliária desses mesmos espaços.

A materialização dos valores de troca na metrópole fortalezense se observa com a diferenciação de preços por m², que se elevou de forma significativa em áreas nobres e de expansão da cidade como revela a reportagem no Diário do Nordeste/Negócios de 19/03/2009 feita por Samira de Castro, registrando que esse percentual chegou a 144,5% em 2008 e que a grande surpresa para o mercado foi o valor do m² no Centro (R\$ 2.170,51), um dos dez bairros mais procurados em Fortaleza como mostra a Figura 29.

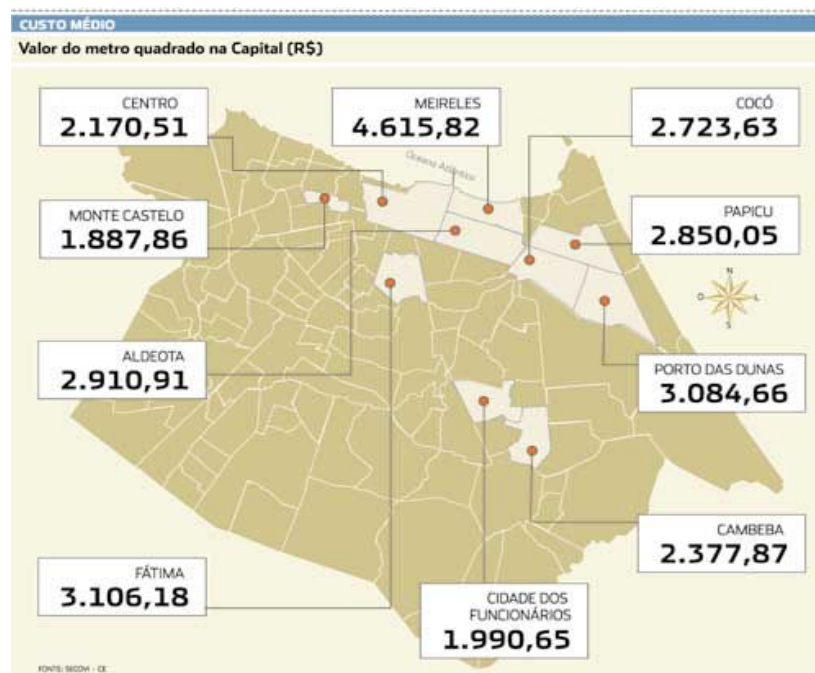


Figura 29: Valor do m² em Fortaleza (R\$)
Fonte: SECOVI-CE *apud* Diário do Nordeste 19/03/2009

Apesar de o Porto das Dunas não ser um bairro de Fortaleza por estar localizado no município vizinho de Aquiraz, ele é considerado bairro para o mercado imobiliário da capital pela proximidade com a cidade.

Esses investimentos vêm se reaquecendo nos últimos anos mesmo com as crises financeiras, em destaque a crise no setor imobiliário ocorrida nos Estados Unidos em 2008, que trouxe consequências para a economia mundial. Observa-se hoje a otimização e a dinamização do *boom* do mercado imobiliário para as demandas do vilegiaturista e do turista, que só em Fortaleza teve um crescimento de 25% enquanto em 2008 foram vendidas sobretudo casas populares, segundo o CRECI-CE.

Isso é resultado também de um forte mercado especulador de bens imóveis que atua nas áreas mais valorizadas da cidade. Para Bernal (2008, pag. 07), são áreas com valor simbólico e uma gama de serviços, “ voltadas para as classes alta e média alta como principais alvos pelo fator renda, que é determinante para a realização de negócios”.

Esses negócios atuam na cidade com a parceria de capitais de grupos internacionais e brasileiros, sob a égide do poder público através de incentivos fiscais e das facilidades dadas para que esses empreendimentos se instalem no Estado do Ceará.

Em contrapartida, esses grupos procuram investir em residências secundárias para atender famílias e que tenha capital para barganhar uma moradia não trabalhando com qualquer público europeu que poderia lhes trazer “riscos” nas aquisições de imóveis.

Dantas (*et al*, 2009, pag. 06) evoca que esses grupos privados apontam como ganhos para o Ceará os empreendimentos de residências secundárias nos seguintes termos: 1) a criação de demanda por serviços locais (funcionários e manutenção), 2) a geração de impostos (IPTU, ISS, entre outros). Entre esses grupos cita-se o Banco Privado Português, investindo no Brasil e no Estado.

Contudo, um problema que interfere em uma credibilidade maior das metrópoles nordestinas tropicais para que possam receber investimento está ligado à questão do licenciamento ambiental, relacionado, por sua vez, à falta de segurança jurídica, pois se questiona se é o Poder Judiciário que está mais vigilante ou se são os movimentos sociais, indígenas e comunitários que estão cada vez mais fortalecidos na luta em defender suas terras. Os esforços, porém, são para que essa imagem negativa seja revertida em breve.

Um problema que resulta dos grandes projetos turísticos é o impacto socioambiental negativo, com a expulsão de moradores das comunidades litorâneas, atingindo principalmente as famílias de pescadores. Os grandes projetos turísticos não valorizam os moradores das comunidades envolvidas, rejeitam a participação deles no processo de elaboração dos projetos e são marginalizados na divisão dos ganhos econômicos gerados. Os relatórios de impacto ambiental (RIMA) dos projetos ficam quase sempre reservados para a burocracia do estado, as audiências públicas só ocorrem sob pressão das lideranças das comunidades atingidas (BERNAL, 2008, pag. 15).

Essas questões precisam ser equacionadas na Região Nordeste, especificamente no Estado do Ceará que, entre os estados da região, é um dos que recebem um volume elevado de investimentos no setor imobiliário-turístico, cujo montante deverá chegar a três bilhões de reais nos próximos anos, segundo instituições ligadas ao setor (ADIT, SECOVI-CE, SINDUSCON-CE, entre outras).

Entende-se que há formação de novos arranjos inter e intra-metropolitanos, consequências das práticas da vilegiatura marítima e do turismo na RMF que suscitaram no último quartel do século XX e que continuam a redimensionar o viver próximo às zonas de praia no século XXI. Cidades como Fortaleza, que a princípio tinha o litoral

ignorado pela elite e pela classe média local, que se voltavam para o interior, experimenta hoje o triunfo do mar com a descoberta das zonas de praia pelo vilegiaturista, que deu uma nova racionalidade à urbanização litorânea e ao bem morar na praia.

Ao se percorrer todo o litoral de Fortaleza nesta pesquisa de campo, consegue-se espacializar um pouco desta geografia do litoral pelo vilegiaturista nos bairros da cidade que estão localizados em áreas nobres, em que se sobressaem: Praia de Iracema, Meireles e Praia do Futuro I. Essa distribuição dos vilegiaturistas nos bairros será vista melhor no item a seguir.

Nesta busca pelo empírico capta-se também o olhar do morador local, que enxerga a importância do planejamento urbano tanto para atender ao turismo quanto à lógica da vilegiatura marítima, já que as melhorias na cidade beneficiam não só o vilegiaturista e o turista mas toda a população. Esses moradores são favoráveis ao fato de Fortaleza receber esse fluxo de pessoas a consumirem e a usarem todos os espaços de lazer e as zonas de praia, pois para alguns cidadãos é impossível fazer essas atividades com a mesma frequência que os vilegiaturistas. Assim, defendem o discurso do sol e da praia e são hospitaleiros, estando de braços abertos para receber quem chega à *Terra da Luz*.

4.3 A distribuição socioespacial do vilegiaturista na metrópole de Fortaleza: transformações recentes

Ao se configurar a metrópole de Fortaleza, no ano 2000 havia uma população urbana de 2.141.402 de habitantes, tendo os responsáveis pelos domicílios o rendimento médio mensal de R\$ 846, 68. A migração em direção à cidade é antiga, tendo contribuído para que, desde os anos de 1980, os migrantes totalizassem aproximadamente 4% da população local. (IBGE/1980/1991/2000).

O espaço citadino passou a ser pleiteado por imigrantes e moradores locais, fazendo com que a densidade demográfica de Fortaleza em 2000 fosse de 6.854.680 pessoas por quilômetro quadrado. Nessa concentração populacional, cerca de 39% desses habitantes provinham de outros lugares, do Brasil e de outros países, atingindo um número de 1.529 estrangeiros em 1991 e 2.629 em 2000, representando 0,1% no

Censo Demográfico do IBGE de 2000, porém trazendo características sociopopulacionais diferenciadas (CARLEIAL, *et al*, 2010).

Em meio a esses migrantes estão os vilegiaturistas, que chegam a Fortaleza em busca dos seus atrativos ligados ao litoral e à procura do bem morar próximo às zonas de praia em seus imóveis de uso ocasional, tudo isso refletindo no redimensionamento do litoral para atender à demanda do turista como também à demanda hoteleira, e ainda atender à vilegiatura numa demanda extra-hoteleira (casas e apartamentos).

Esse grupo de pessoas brasileiras ou estrangeiras que vilegiaturam se espacializaram em Fortaleza procurando, entre os 114 bairros da capital (IBGE, 2000), aqueles que possibilitassem uma melhor qualidade de vida, compondo manchas de concentração, principalmente na zona litorânea, onde as edificações verticalizadas formam uma *muralha que cerca o mar* (SEABRA, 1979) e revelam uma cidade de maneira aparente sem desnudá-la em todo o seu cerne.

Junto a esses novos agentes estão os moradores natos, que se reproduzem na metrópole instaurando o cotidiano estabelecido através do conflito entre a imposição de novos modelos culturais e novos comportamentos e as especificidades da vida no lugar, com a persistência de antigas relações no espaço urbano de realidade e virtualidade, construindo o espaço como mercadoria pela homogeneização dentro da diversidade do cohabitar ditado pela inter-relação com o espaço global (CARLOS, 2004).

Em Fortaleza, como na maioria das metrópoles brasileiras, o preço da terra é elevado e dificulta o acesso à propriedade privada em diferentes áreas da cidade, resultado de uma distribuição de infraestrutura e de renda desigual, de uma falta de pensar a cidade de forma planejada, que gera uma má distribuição da população e uma notória segregação socioespacial no acesso a bens e serviços produzidos socialmente na cidade, modelados de acordo com os interesses do Estado.

Fazendo, então, uma caracterização da cidade de Fortaleza, aprofundou-se neste trabalho em investigar a situação de três bairros situados nas zonas central e leste da cidade e próximos ao litoral – Praia de Iracema, Meireles (compondo a extensão litorânea da Av. Beira-Mar) e Praia do Futuro I – como *lócus* do fenômeno da vilegiatura marítima na cidade. Esses bairros, na subdivisão em regiões administrativas da Prefeitura Municipal de Fortaleza (PMF), estão inseridos na Secretaria Regional (SER) II (Figura 30).

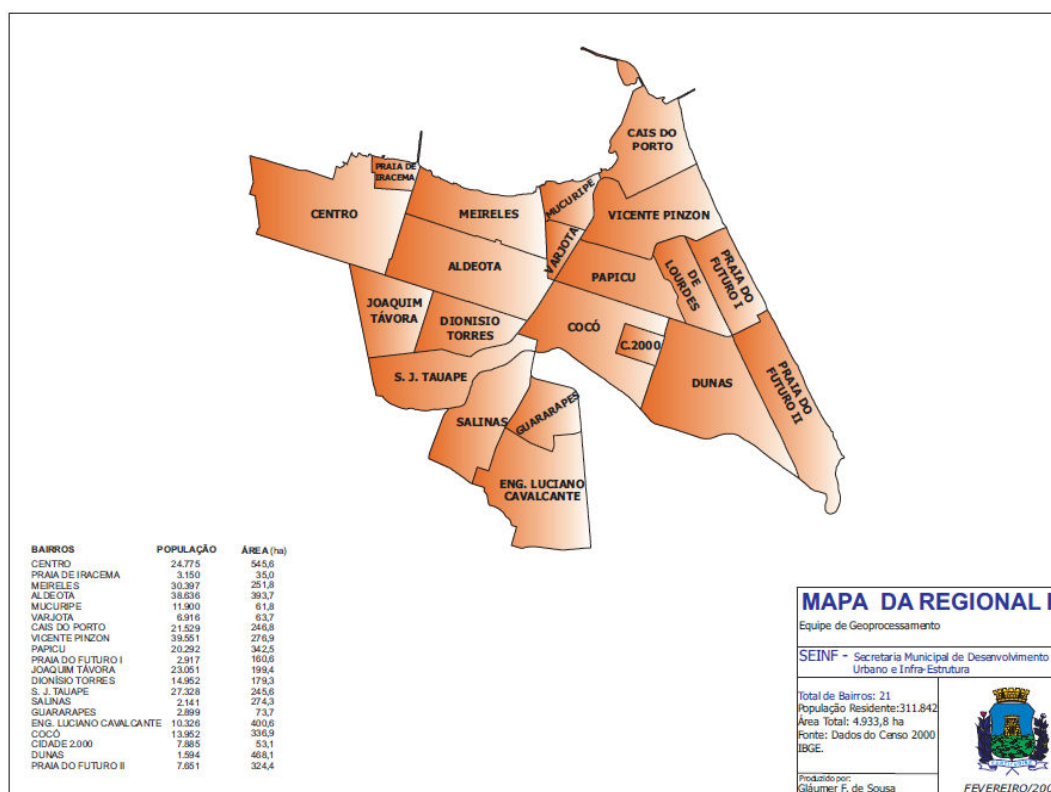


Figura 30 – Divisão administrativa da Secretaria Executiva Regional II

Fonte: <http://www.seinf.fortaleza.ce.gov.br/>

Essa regional abrange 21 bairros, possui o IDHM-B mais alto do município (0,693), tem uma densidade demográfica de aproximadamente 63,2 (hab/ha), conforme (Tabela 9), e é caracterizada pela presença de bairros de classe alta e média e de um elevado número de comércios e serviços que corresponde a uma parcela significativa da arrecadação municipal (IBGE, 2000, CETREDE, 2003 e PMF, 2008).

Tabela 9: Área e densidade demográfica por bairros da Secretaria Regional II – 2000

BAIRRO	POPULAÇÃO		DENSIDADE DEMOGRÁFICA (HAB/HA)
	QUANTIDADE	% DO TOTAL	
Mucuripe	11.900	3,84	192,56
Cidade 2000	7.885	2,53	148,49

Vicente Pinzon	39.551	12,67	142,83
Meireles	30.397	9,75	120,72
Joaquim Távora	23.051	7,39	115,60
São João do Tauape	27.328	8,76	111,27
Varjota	6.916	2,22	108,57
Praia de Iracema	3.150	1,01	90,00
Cais do Porto	21.529	6,90	87,23
Dionísio Torres	14.952	4,80	83,39
Papicu**	20.292	6,51	59,23
Centro	24.775	7,95	45,41
Cocó	13.952	4,47	41,41
Guararapes	2.889	0,93	39,34
Luciano Cavalcante	10.326	3,31	25,78
Praia do Futuro II	7.651	2,45	23,59
Praia do Futuro I	2.917	0,94	18,16
Salinas	2.141	0,69	7,81
Dunas***	1.594	0,51	3,41

Fonte: Fundação IBGE, Cálculos da PMF-SEPLA

(*) População projetada até 01.07.2004, (**) Criado o Bairro de Lourdes com áreas do Papicu, (***) Criado o bairro Manoel Dias Branco

Para o Brasil (2008), o litoral de Fortaleza está subdividido da seguinte maneira: 1) Extremo Oeste; 2) Porção Central; 3) Beira-Mar; 4) Extremo Leste; 5) Praia do Futuro. Destaca-se para análise três pontos dessa configuração (2, 3 e 5) a fim de se compreender a espacialidade do vilegiaturista com seus domicílios de uso ocasional ou permanente na metrópole, que será subdividida em duas áreas, Zona Central/Beira-Mar e Praia do Futuro I, por serem hoje os destinos dos amantes do bem morar na praia (as Figuras 31, 32 e 33 mostram nos condomínios a presença de dois vilegiaturistas por andar, em média). É também nessas áreas que estão as atividades ligadas ao lazer, à

diversão e aos banhos de mar, correspondendo a 12 Km da orla marítima de Fortaleza, ou seja, 6 quilômetros de cada praia sob análise.



Figura 31: Condomínios onde se encontram vilegiaturistas no bairro Praia de Iracema
Fonte: SOARES JR, 2010



Figura 32: Condomínios onde se encontram vilegiaturistas no bairro Meireles
Fonte: SOARES JR, 2010



Figura 33: Condomínio onde se encontram vilegiaturistas no bairro Praia do Futuro I
Fonte: SOARES JR, 2010

Na Zona Central/Beira-Mar da cidade estão os bairros que vão do Centro ao Meireles, cuja área é o cerne da ocupação da classe abastada local quando aqui chegaram provindas do interior. A zona é marcada por prédios históricos, pela boemia, pelas construções de residências secundárias na Praia de Iracema em virtude da

valorização dos espaços litorâneos; é aqui onde também se instalaram equipamentos de lazer, turismo e cultura a exemplo do Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura. São bairros já consolidados no espaço urbano de Fortaleza para atender à demanda turística, onde estão localizados hotéis, pousadas, flats, bem como condomínios verticalizados construídos ao longo da extensão do calçadão que se misturam a outras atividades, fazendo desse espaço de sociabilidade um dos mais animados da capital.

Na assertiva de Costa (2008, pág. 79), “nesse espaço de lazer, turismo, residências e trabalho, o tradicional e o moderno, o novo e o velho convivem”, dando a essa área uma variedade de representações imbricadas na disputa por esse território pelos diferentes grupos, pois é onde os serviços urbanos são ativados. Em meio a isso, encontram-se os antigos moradores e sua relação com o mar (pescadores e comerciantes) e a população de baixa renda, que vivem o conflito de ser expulsos ou de resistir e permanecer com suas práticas e costumes, condição na qual se destaca a Comunidade do Titanzinho (Figura 34), ponta do Mucuripe.



Figura 34: Morador da Comunidade do Titanzinho
Fonte: SOARES JR, 2009

É nessa porção da cidade que se induz uma racionalidade própria de ordenamento espacial valorizando os espaços com a vilegiatura marítima (DANTAS, *et al*, 2008). Em bairros como a Praia de Iracema e Meireles pode se constatar o avanço das aglomerações residenciais ao longo do último decênio do século XX, com uma

população residente em 2000 de 3.150 e 30.397 moradores correspondendo a 1.183 e 11.626 unidades domiciliares respectivamente (IBGE, 2000).

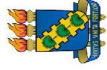
Já na outra ponta do litoral encontra-se a Praia do Futuro, lugar com melhores condições de balneabilidade e boa infraestrutura e que, conforme Dantas (2002),

[...] foi a última zona de praia a ser incorporada à zona urbana de Fortaleza. Localizava-se em área denominada de Sítio Cocó, na qual predominavam usos tradicionais (COSTA, 1988), e que a exemplo de outras praias, incorporou ao espaço urbano, ora como periferia de zona portuária (o Porto do Mucuripe), ora como lugar ocupado para responder à demanda das classes abastadas que frequentavam a praia do Meireles (DANTAS, 2002, pág. 69).

Com a abertura de avenidas como a av. Zezé Diogo, os deslocamentos para essa área foram facilitados não só para a demanda turística mas também para a ocupação das classes mais pobres. Na década de 1990, a avenida foi um grande alvo para a construção de residências secundárias pelo setor imobiliário; porém, por conta de problemas como a maresia intensa que corroía com o tempo a mobília, os vilegiaturistas foram se afastando dessa área.

Atualmente é uma das praias mais frequentadas de Fortaleza, com barracas temáticas a atender de forma diversa a clientela com serviços indispensáveis como o apoio aos banhistas. Divide-se em dois bairros: Praia do Futuro I e II, onde se observa a espacialização do vilegiaturista no bairro Praia do Futuro I, que apresenta uma população residente de 2.917 moradores e 1.267 unidades domiciliares (IBGE, 2000).

Nesses três bairros a procura por residências secundárias é muito significativa (Mapas 2 e 3), motivando o setor imobiliário a tentar corresponder às expectativas dos vilegiaturistas nacionais e internacionais para o bem morar próximo à praia mesmo que seja por um período determinado a sua permanência na cidade, que na maioria das vezes ocorre de forma ocasional (Gráfico 1).



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
POS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
MESTRADO EM GEOGRAFIA

A ESPACIALIDADE DO VILAGEIATURISTA MARÍTIMO EM FORTALEZA, CEARÁ: PRÁTICAS E TRANSFORMAÇÕES RECENTES

AUTOR: ANTONIO TADEU PINTO SOARES JUNIOR
ORIENTADOR: Dr. EUSTÓGIO WANDERLEY CORREIA DANTAS

MAPA 02

ZONA CENTRAL: PRAIA DE IRACEMA E MEIRELES

Município de Fortaleza

Área geográfica: 313,014 Km²

População: 2.473.614 habitantes

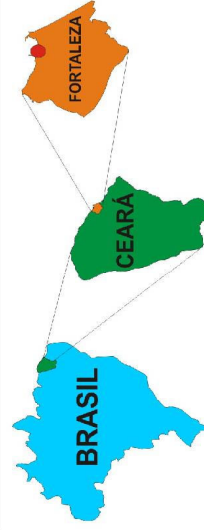
COORDENADAS GEOGRÁFICAS

Latitude(S) / Longitude(WGR)

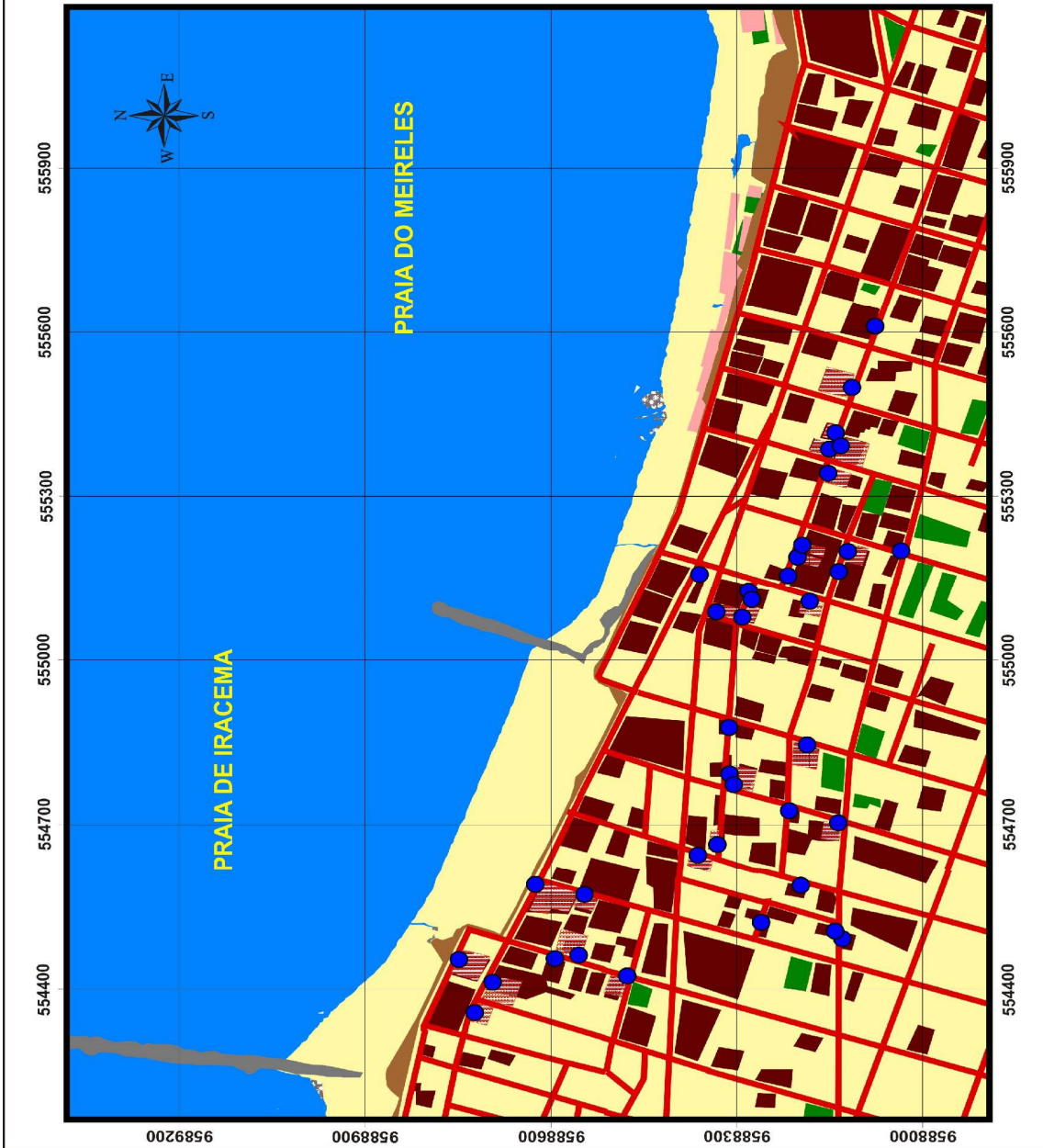
3° 43' 02" / 38° 32' 35"

LEGENDA

- Aplicação de questionários
- ▨ Residências secundárias
- ▭ Área urbanizada
- ▭ Ocupação a beira mar
- ▭ Calçada da beira mar
- ▭ Obras costeiras
- ▭ Recursos hídricos
- ▭ Barracas de praia
- ▭ Áreas verdes
- ▭ Planície costeira
- ▭ Rochas de praia



PROJEÇÃO UNIVERSAL
TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM)
Datum Horizontal: Córrego Alegre (MG)
Origem: Equador e Meridiano Central de 38° WGR
Carta de Referência: Folha Fortaleza: SA. 24-Z-C-V
Fotografia Aérea Utilizada: QUICKBIRD - 2003





UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
 POS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
 MESTRADO EM GEOGRAFIA

**A ESPACIALIDADE DO VILAGEIURISTA MARÍTIMO
 EM FORTALEZA, CEARÁ: PRÁTICAS E
 TRANSFORMAÇÕES RECENTES**

AUTOR: ANTONIO TADEU PINTO SOARES JUNIOR
 ORIENTADOR: Dr. EUSTÓGIO WANDERLEY CORREIA DANTAS

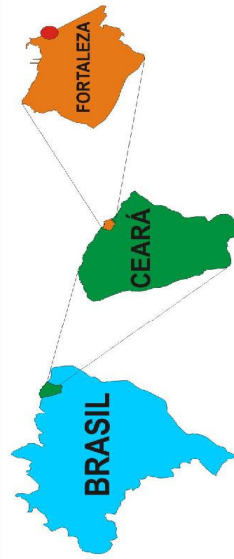
MAPA 03
ZONA LESTE: PRAIA DO FUTURO

COORDENADAS GEOGRÁFICAS

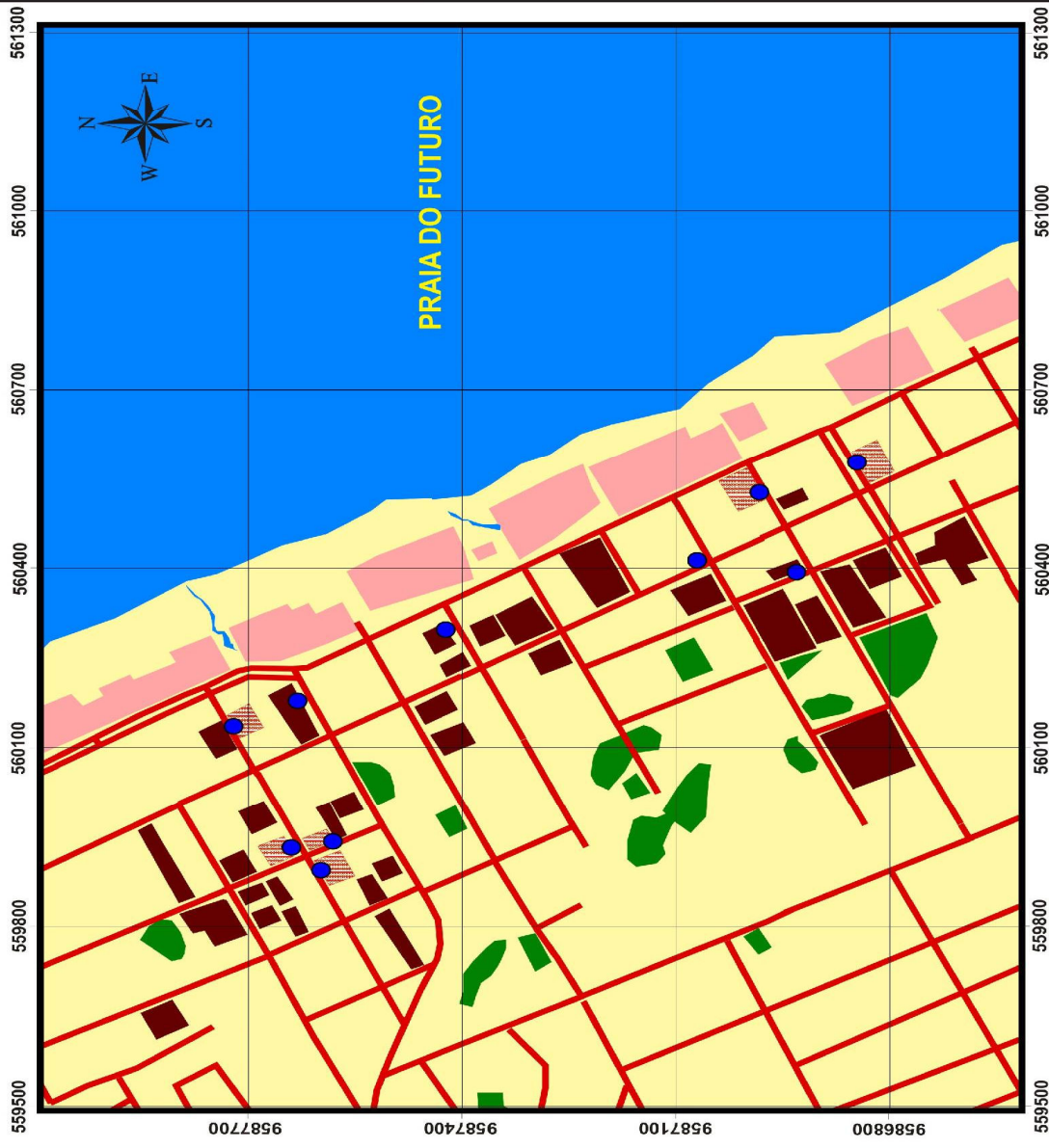
Município de Fortaleza
 Área geográfica: 313,014 Km²
 Latitude(S) / Longitude(WGr)
 3° 43' 02" / 38° 32' 35"
 População: 2.473.614 habitantes

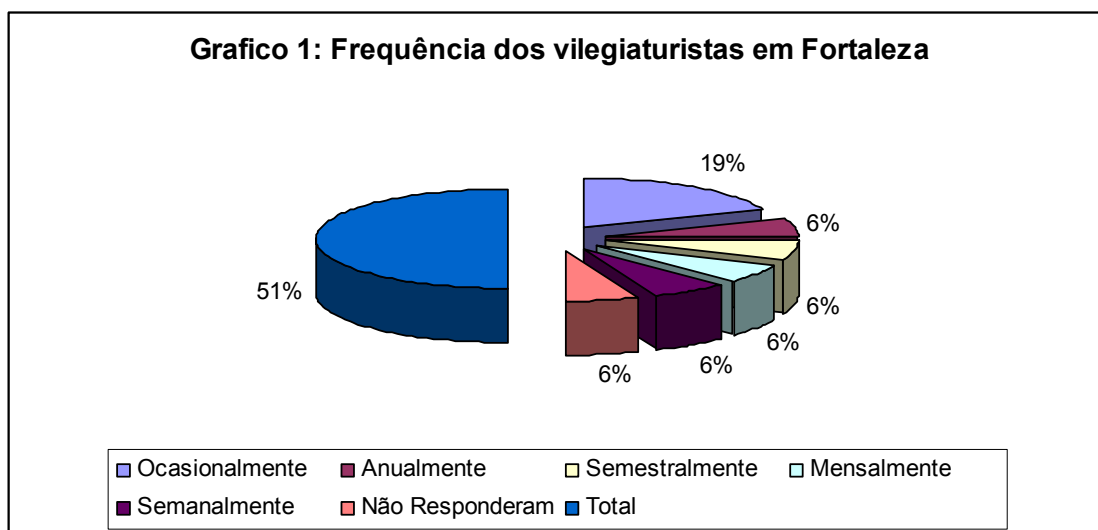
LEGENDA

- Aplicação de questionários
- Residências secundárias
- Área urbanizada
- Ocupação a beira mar
- Recursos hídricos
- Barracas de praia
- Áreas verdes
- Planície costeira



PROJEÇÃO UNIVERSAL
 TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM)
 Datum Horizontal: Córrego Alegre (MG)
 Origem: Equador e Meridiano Central de 39°WGR
 Carta de Referência: Folha Fortaleza: SA. 24-Z-C-V
 Fotografia Aérea Utilizada: QUICKBIRD - 2003





Fonte: Entrevistas diretas, organizado por SOARES, JR.

Essas demandas corroboram a consumação do espaço social em sua apropriação e no parcelamento do solo urbano a partir do seu uso e sua ocupação, levando-se em conta os planos econômicos (produção do capital), político (presença do Estado) e social (prática socioespacial), bem como a racionalidade da técnica interferindo no plano do lazer, do habitar, do simbólico, e da vida privada, conformando-se com as necessidades e os desejos que marcam os conflitos e as constantes mudanças das relações sociais na cidade, que fazem dela um “lugar do possível” (CARLOS, 2004).

Resultados dessas conformações se revelam quando, indo a campo, encontra-se a espacialização do vilegiaturista em meio à dinâmica da sociedade fortalezense em que eles se “diluem”. Assim, muitas vezes são despercebidos pelo poder público, pelo morador cidadão, mas não pelo mercado imobiliário e publicitário, que diversifica o morar ocasional e permanente nas metrópoles, ávido em propagar Fortaleza e os municípios litorâneos como “paraísos” para o lazer, bem-estar e descanso, nos países em via de desenvolvimento, promovendo a prática de vilegiaturar (Quadro 05).

Quadro 05: Quantidade de residências secundárias e os usos dos imóveis

BAIRROS	Praia de Iracema	Meireles	Praia do Futuro I
Quantidade de residências secundárias	120	50	30
(%)	60%	25%	15%
Uso do Imóvel	moradia	moradia/aluguel	Moradia/aluguel

Fonte: Entrevista Direta
Organizado por SOARES JR, 2010.

Ressalta-se que é a Praia de Iracema o bairro onde se encontra o maior número de vilegiaturistas; conforme os dados obtidos mediante trabalhos de campo por esses bairros, cerca de 150 vilegiaturistas estão espacializados de forma mais aglomerada principalmente ao longo da rua Silva Jatahy, que chega a perpassar não só esse bairro mas também o bairro do Meireles. Concomitantemente, identifica-se nesses mesmos bairros, e também na Praia do Futuro I, uma demanda de locação de imóveis por temporada; nesse último bairro, inclusive, os aluguéis por temporada nas altas estações são mais significativas.

Uma outra análise se dá na identificação dos usos das residências secundárias por esses vilegiaturistas, que ora as utilizam como meio de capitalização de uma renda extra, já que eles só estão na cidade uma vez ao ano, alugando-as para parentes, amigos, ou deixando-as sob o gerenciamento das corretoras imobiliárias de Fortaleza para aluguel por temporada, ora as utilizam para fins próprios arcando com as despesas de que um domicílio carece e que tem uma frequência maior de estadia na cidade. Todavia, isso não quer dizer que estamos fragmentando esses vilegiaturistas ou dando novas nomenclaturas, pois estamos tratando dos mesmos agentes que consolidam a prática da vilegiatura marítima com a aquisição de um imóvel de uso ocasional; o que existe são as diversas formas pelas quais eles se utilizam desse imóvel, embrenhados nas relações sociais que têm como referência o seu domicílio ocasional.

Destaca-se o aumento no preço dos terrenos de forma expressiva na Região Metropolitana de Fortaleza, especialmente nos terrenos localizados nas zonas de praia, que ao longo do tempo foram ganhando valorização com o aquecimento da vilegiatura

marítima de origem externa, em busca de bairros condizentes aos seus perfis, formando as chamadas *manchas cosmopolitas*² (CARLEIAL, *et al*, 2010).

Tabela 10: Planta Genérica de preços dos terrenos (m²) de Fortaleza 2004/2006

MUNICÍPIO	LOCALIZAÇÃO	2004		2006	
		Preço Mínimo (R\$)	Preço Máximo (R\$)	Preço Mínimo (R\$)	Preço Máximo (R\$)
Fortaleza	Dunas	100,00	140,00	150,00	200,00
	Lagoa Redonda	8,00	12,00	20,00	30,00
	Meireles (Av. Beira-Mar)	3000,00	5000,00	-	6000,00
	Meireles (Av. da Abolição)	600,00	1000,00	1000,00	1500,00
	Meireles (ruas secundárias)	400,00	600,00	800,00	1000,00
	Mucuripe (frente para o mar)	1500,00	2000,00	4000,00	5000,00
	Mucuripe (Av. da Abolição)	400,00	700,00	600,00	900,00
	Mucuripe (ruas secundárias)	60,00	90,00	180,00	200,00
	Praia de Iracema	600,00	700,00	700,00	1000,00
	Praia de Iracema (Av. Beira-Mar)	2000,00	3000,00	2000,00	3000,00
	Praia de Iracema (Dragão do Mar)	700,00	1000,00	800,00	1200,00

² Essas *manchas cosmopolitas*, na cidade, se constituíram em territórios múltiplos, com manifestações culturais diversas e trocas sociais diferenciadas que transformaram esses bairros em espaços ecléticos e multiculturais (CARLEIAL, *et al*, 2010, pag. 01).

Praia de Iracema (Restaurantes)	500,00	800,00	800,00	1000,00
Praia do Futuro (frente para o mar)	100,00	150,00	150,00	200,00
Precabura	2,00	4,00	15,00	20,00
Sabiaguaba	10,00	20,00	30,00	50,00

Fonte: Câmara de Valores Imobiliários *apud* DANTAS, *et al*, 2008

Nesse contexto, as ações estratégicas em atender à demanda por espaços de lazer e habitação na zona de praia por parte de grupos de empreendedores vão se especializando com o passar do tempo, direcionadas à Região Nordeste, em especial às capitais nordestinas litorâneas, por ser a zona que influencia a demanda de vilegiaturistas e turistas para outros municípios litorâneos.

Nesse redimensionamento do viver nas praias, constata-se que o vilegiaturista hoje procura não mais adquirir segundas residências em lugares afastados para sua tranquilidade de maneira a ficar isolado. O desejo do bem morar nas zonas de praia materializa-se hoje em comprar domicílios de uso ocasional em condomínios tanto verticais como horizontais, como já apontava Pereira (2006).

A partir da introdução desses domicílios ocasionais em Fortaleza, o vilegiaturista nacional e internacional passa a vivenciar e a experimentar mais o cotidiano da cidade, deixando de ser somente um consumidor da imagem de sol e praia para ser um conhecedor de um olhar mais apurado sobre a cultura, incorporando-a à sua dinâmica no período em que está na cidade e gerando, assim, espaços multiculturais.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A vilegiatura e o vilegiaturista marítimo espacializado na metrópole fortalezense conduziram as discussões abordadas neste trabalho. Esse fenômeno imbricado na valorização dos espaços litorâneos e nas práticas marítimas modernas (banhos de mar, vilegiatura, turismo litorâneo, entre outras), na contemporaneidade, transforma historicamente as zonas de praia a partir da urbanização litorânea, e é entendido como um processo social que promove uma nova configuração socioespacial marcada pela ocupação do litoral pelas moradias de uso ocasional.

Com o passar dos anos, o litoral urge com investimentos e ações do poder público somadas às ações do setor privado no que tange ao seu uso no espaço urbano, suscitando divergências entre os diferentes grupos sociais envolvidos, de acordo com sua maneira de conceber, perceber, usar e consumir o litoral.

Viver próximo ao mar nos trópicos traz consigo mudanças ocorridas de caráter socioeconômico, tecnológico e simbólico (DANTAS, 2009), suscitando no Ceará, especificamente em Fortaleza, demanda das zonas de praia pela classe abastada do Brasil e do exterior desejosa de bem morar na praia no decorrer do ano, mesmo que por períodos sazonais durante a alta estação (dezembro, janeiro, fevereiro e julho).

A prática da vilegiatura marítima é consolidada em Fortaleza no último quartel do século XX, a partir da mudança do imaginário social de semiaridez do Estado do Ceará, motivando a cidade a voltar-se ao mar e a ser descoberta pelos vilegiaturistas. Essa transformação proporciona uma relação mais direta da sociedade com o mar fazendo com que a cidade, outrora de alma sertaneja, se transformasse em litorânea, a “*Terra do Sol*”. O litoral de Fortaleza, antes *lócus* de habitação de migrantes do interior do Estado e de pescadores, adquiriu valorização dos seus espaços materializada em atividades para lazer, descanso e moradia, partindo não mais de um valor de uso, mas, sim, de um valor de troca.

Isso se deu graças à abertura da cidade aos hábitos e costumes provindos do Ocidente, ocasionando uma nova mentalidade da sociedade fortalezense no que concerne às questões sobre o mar e o marítimo no seu espaço urbano e deixando de refletir somente sobre o que acontecia no continente, onde vilegiaturar tornou-se um fenômeno social que cresceu para além dos limites da cidade, chegando a municípios litorâneos e não-litorâneos da sua Região Metropolitana como Caucaia e Aquiraz e não

se restringindo somente à RMF, mas se expandindo a uma grande parte do litoral cearense dando uma racionalidade na organização socioespacial, em que a prática da vilegiatura se estabelece.

Nesse sentido, as praias tornaram-se ambientes nobres nas cidades litorâneas tropicais com forte participação regional. Na Região Nordeste, as capitais nordestinas são notadamente *locus* da vilegiatura marítima por serem polos de atração de uma demanda nacional e internacional, portão de entrada para vilegiaturistas e turistas por estarem dotadas de melhores infraestruturas e benesses como metrópoles que são, apreendendo as transformações que emergem a compreender as cidades litorâneas marítimas posterior a virada do século XX.

Gera-se o estabelecimento de concorrência entre essas cidades no sentido de atraírem maiores investimentos públicos e privados para se inserir na rota internacional de fluxo de pessoas, tendo o *marketing* associado à publicidade, à propaganda e à mídia a promover uma imagem dos seus litorais como mercadoria e espaços a serem consumidos, buscando assim uma frequência cada vez maior nas suas localidades.

Nesse contexto, Fortaleza é na atualidade, entre as capitais nordestinas, um dos destinos mais procurados pelos turistas e aqui estudados, pelos vilegiaturistas que, em meio à aglomeração urbana, se “diluem” na cidade constatando a influência da metrópole na divulgação e promoção da vilegiatura marítima e modo como seu espaço litorânea é incorporado ao tecido urbano repercutindo numa nova lógica repleta de conflitos e contradições com a valorização/urbanização do litoral e a vilegiatura, principalmente, com o adensamento de residências secundárias através das relações entre os diversos agentes sociais.

O Ceará ocupa a terceira posição no *ranking* nordestino perdendo somente para os estados da Bahia e de Pernambuco, e dentro do Estado a sua capital (Fortaleza) assume a liderança com números significativos. Isso implica uma nova sociabilidade que modifica o modo de vida existente no litoral conformada por novos elementos, entre outros, adensamento de arranha-céus, aglomeração de comunicação e transportes, segregação e/ou concentração socioespacial, deslocamento dos moradores com baixa renda para outras localidades, transformando, assim, o ambiente litorâneo e o que está em seu entorno, principalmente na Praia de Iracema, Meireles e Praia do Futuro I, bairros que apresentam manchas formadas por vilegiaturistas e moradias ocasionais.

Essas manchas se tornam mosaicos culturais, pois implica a troca de vivências e experiências dos fortalezenses com os que vêm de fora. Uma relação paradoxal, pois

quem chega à cidade convive com o tradicional e o moderno nos mesmos espaços; apesar de Fortaleza ser hoje uma metrópole, ainda traz no seu cerne o provincianismo arraigado pela sua ligação com o sertão, em meio às suas transformações de ordem socioeconômicas, tecnológicas e simbólicas.

As relações sociais se dão por conta de que o vilegiaturista não é um visitante. Apesar da sua moradia/estadia ser de forma sazonal, ela é uma continuidade das suas primeiras residências, o que o faz dar à segunda residência uma representação do seu cotidiano instaurando, como aponta Pereira (2006), uma demarcação do seu território e deixando os condôminos, porteiros, entre outras pessoas, sapientes de que aquele imóvel pertence a ele.

Assim, o que antes se pensava ser a prática da vilegiatura unicamente uma fuga dos vilegiaturistas de suas cidades de origem em busca de um isolamento e privacidade para que assim pudesse obter o lazer e o descanso, agora foi entendido neste trabalho que a vilegiatura foi um fenômeno urbano, estabelecida não pela fuga, mas, sim, pela “diluição” desses amantes de praia ávidos em morar próximo ao mar, mesmo que nos bairros ricos da cidade.

Ainda assim, o vilegiaturista não deixa de procurar esse isolamento e essa privacidade, pois ele vai ao encontro de bairros que se assemelhem às características associadas ao seu nível de renda e educação na busca de encontrar no espaço litorâneo de Fortaleza o seu local de refúgio, com a posse de uma residência secundária. Ao mesmo tempo, concebe um contato maior de representação simbólica com a praia, tendo à disposição o ambiente litorâneo, quer seja ele empreendedor ou somente usuário.

6. BIBLIOGRAFIA

ADRIÃO, A. A. e. **A arquitectura de veraneio e o palácio anjos em algés**, perspectivas de intervenção e reutilização. Dissertação, 2002, Faculdade de Letras de Lisboa, Lisboa.

AMBRÓZIO, Júlio. Viagem, turismo, vilegiatura. **GEOUSP: Espaço e Tempo**, São Paulo, n.18, p.105-113, 2005.

AMORA, Z. B. O Espaço urbano cearense: breves considerações. In: AMORA, Z. B. (Org.). **Ceará: enfoques geográficos**. Fortaleza: FUNECE, 1999.

ASSIS, Lenilton Francisco de. Residências secundárias: expansão e novos usos no litoral cearense. In: SILVA, J. B da, et al (Orgs.). **Litoral e Sertão**, natureza e sociedade no nordeste brasileiro. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006.

_____. Turismo de segunda residência: a expressão espacial de fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. **Revista Território**, Rio de Janeiro, Ano VII, n.11, 12, 13, p. 107-122, set/out. 2003. Disponível em:
<http://www.laget.igeo.ufrj.br/territorio/pdf/N_11_12_13/turismo.pdf> Acesso em: 12 nov. 2008.

BENEVIDES, I. P. **Práticas e territorialidades turísticas e planejamento governamental do turismo no Ceará**. Tese de Doutorado, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. Universidade de São Paulo, 2004.

BERNAL, M. C. C. Dimensão econômica da metrópole. In: PEQUENO, L. R. B. (Org.). Como Anda Fortaleza. Rio de Janeiro: **Letra Capital: Observatório das Metrôpoles**, 2009.

_____. Especulação Imobiliária e Turismo no Ceará. In: II Seminário de Turismo Sustentável, 2008. Fortaleza. **Anais do II Seminário de Turismo Sustentável**, 2008. Disponível em:
<<http://www.cdvhs.org.br/sispub/imagdata/1893/sits/files/ESPECULACAO%20IMOBILIARIA%20E%20TURISMO%20NO%20CE.pdf>> Acesso em: 28 mar. 2010.

BORNÉL, Claude. O que busca o estrangeiro. **Jornal O Povo**, Fortaleza, 21 mai. 2006.

BOYER, M. Les villégiatures du siècle XVI au XXI siècle: panorama du tourisme sédentaire. **Collection Questions de Société**, France: EMS éditions, 2008.

BRASIL, Armínia Bezerra. Fragmentação Sócio-Espacial no Espaço Litorâneo de Fortaleza. In: **Simpósio de Fortaleza: Observatório das Metrôpoles**, 2008.

BRIZ, M. da G. G. **Arquitectura de veraneio, os estoris – 1880/1930**. Dissertação, 1989, Faculdade de História da Arte de Lisboa, Lisboa.

CAMARGO, Haroldo Leitão. **Uma pré-história do turismo no Brasil: recreações aristocráticas e lazeres burgueses (1808-1850).** (Série Turismo). São Paulo: ALEPH, 2007.

CARLEIAL, A. N., ARAÚJO, A. M. M, CAMPOS, J. Imigração Estrangeira para Fortaleza (Ceará) em 2000. In: XVII Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, 2010. Caxambu. **Anais do XVII Encontro Nacional de Estudos Populacionais**, ABEP, 2010.

_____. Oplência e miséria nos bairros de Fortaleza (Ceará/Brasil). **Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**, Barcelona. 2003.

_____. O processo de metropolização em Fortaleza: uma interpretação pela migração. **Scripta Nova/ Revista Electrónica de Geografía e Ciências Sociales**, Barcelona, V. V, N.94, p.73-84, 2001.

CARLOS, A. F. A. A urbanização da sociedade: questões para o debate. In: OLIVEIRA, Marcio Piñon de, COELHO, Maria Célia Nunes, CORRÊA, Aurenice de Mello (Orgs.). **O Brasil, a América Latina e o Mundo: Espacialidades Contemporâneas (II)**. Rio de Janeiro: Lamparina: Faperj, Anpege 2008.

_____. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade.** São Paulo: Contexto, 2004.

_____. **A cidade.** 7 ed. São Paulo: Contexto, 2003.

_____. **Espaço-tempo na metrópole.** São Paulo: Contexto, 2001, p 11- 44.

CASTRO, Samira de. Diferença do m² chega a 144%. **Jornal Diário do Nordeste**, Fortaleza, 19 de mar. 2009. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/materia.asp?codigo=623623>> Acesso em: 20 mar. 2009.

CETREDE, Centro de Treinamento e Desenvolvimento. **Diagnóstico da situação habitacional do município de Fortaleza.** Vol. 1. Relatório Final. Junho, 2003.

CORBIN, Alain. **O território do vazio: a praia e o imaginário ocidental.** Tradução de Paulo Neves. São Paulo: Companhia das Letras, 1989.

CORIOLOANO, L. N. M. T. **O turismo nos discursos, nas políticas e no combate à pobreza.** São Paulo: Annablume, 2006.

_____, e MARINHO, Humberto. Estratégias para o desenvolvimento do turismo. In: ELIAS, Denise (Org.). **O novo espaço da produção globalizada.** Fortaleza: FUNECE, 2002.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** 4ª Edição. São Paulo: Ática, 1999.

_____. O espaço geográfico: algumas considerações. In: Santos (Org.). **Novos Rumos da Geografia Brasileira**. São Paulo: HUCITEC, 1982.

COSTA, M. C. L. da. Entre trilhas urbanas: o bairro como lugar turístico. In: CORIOLANO, L. N. M. T. (Org.). **Políticas de turismo: estratégias para sustentabilidade**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2008.

COSTA, M. C. L. da. Fortaleza: expansão urbana e organização do espaço. In: SILVA, José Borzacchiello et al (Org). **Ceará: um novo olhar geográfico**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005.

DAMASCENO, C. M. C. Desenvolvimento local e turismo em Fortaleza. In: CORIOLANO, L. N. M. T. (Org.). **O Turismo de Inclusão e o Desenvolvimento Local**. Fortaleza: FUNECE, 2003.

DANTAS, E. W. C. et al. Turismo Litorâneo e Vilegiatura Marítima na Região Metropolitana de Fortaleza, Ceará, Brasil. In: 12º Ecuentro de Geógrafos da America Latina, 2009. Uruguay. **Anais do 12º Ecuentro de Geógrafos da America Latina**, 2009. Disponível em:

<http://egal2009.easyplanners.info/area08/8277_DANTAS_Eustogio_Wanderley_Correia.doc> acesso em 21 mar. 2010.

_____. **Maritimidade nos trópicos: por uma geografia do litoral**. Fortaleza: Edições UFC, 2009.

_____. A cidade de outrora: Fortaleza, um montão de areia profunda. In: CORIOLANO, L. N. M. T. (Org.). **Políticas de turismo: estratégias para sustentabilidade**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2008.

_____. PEREIRA, Alexandre Queiroz, PANIZZA, Andrea de Castro. Urbanização litorânea das metrópoles nordestinas brasileiras: vilegiatura marítima na Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Ceará. **Simpósio de Fortaleza: Observatório das Metrópoles**, p. 01-42, 2008.

_____. Imaginário social nordestino e políticas de desenvolvimento do turismo no nordeste brasileiro. **GEOUSP: Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 22, p. 09-30, 2007.

_____. Do sertão ao litoral. **Jornal O Povo**, Fortaleza, 03 de dez. 2006.

_____. “Litoralização” do Ceará: Fortaleza, da “Capital do Sertão” à “Cidade do Sol”. In: SILVA, J. B da et al. (Orgs.). **Litoral e Sertão**, natureza e sociedade no nordeste brasileiro. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006.

_____. O mar e o marítimo nos trópicos. **GEOUSP**, São Paulo, n. 15, p. 63-76, 2004.

_____. Sistemas de cidades em terras semi-áridas. In: ALMEIDA, Maria Geralda de; RATTS, Alecsandro J. P. (Orgs.). **Geografia: leituras culturais**. Goiânia: Alternativa, p. 207-236, 2003.

_____. **Mar à vista**. Fortaleza: Museu do Ceará, 2002b.

_____. Construção da imagem turística de Fortaleza. **Mercator**, ano, n.1, 2002a.

DUMAZEDIER, J. **Sociologia empírica do lazer**. Tradução: Silvia Mazza e J. Guinsburg. 3ª ed. São Paulo: Perspectiva: SESC, 2008.

EMBRATUR. INSTITUTO BRASILEIRO DE TURISMO. **Mercado de Turistas Estrangeiros de Segunda Residência no Brasil**: Relatório Executivo. Ministério do Turismo, Brasil, 2008. Disponível em:
<http://www.braziltour.com/site/arquivos/dados_fatos/demanda%20turistica/segunda_residencia_relatorio_setembro_de_2008.pdf> Acesso: 02 set. 2009.

GIOIELLI, Vicente. Ceará deve atrair R\$ 3 bilhões. **Jornal O Povo**, Fortaleza, 12 dez. 2006.

GUTIERREZ, G. L. **Lazer e prazer**: questões metodológicas e alternativas políticas. Campinas, SÃO PAULO: Autores Associados, chancela editorial CBCE, 2001.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Sinopse preliminar do censo demográfico 2000**.
http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/sinopse_preliminar/Censo2000sinopse.pdf

_____. **Programa de Orçamento Familiar – POF**, 2002-2003.
<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/condicaodevida/pof/default.shtm>

IPECE- INSTITUTO DE PESQUISA E ESTRATÉGIA ECONÔMICA DO CEARÁ. **Perfil básico municipal de Aquiraz**, 2009. Disponível em:
< http://www.ipece.ce.gov.br/publicacoes/perfil_basico/2009/Aquiraz.pdf> Acesso em: 02 set. 2009.

JORNAL O POVO. **Prodetur beneficiará orla da Capital**. Caderno Cidades, 29 de out. Fortaleza, 2009.

JORNAL O POVO. **Roteiro das impróprias e aconselháveis ao banho**. Caderno Cidades, 20 de ago. Fortaleza, 1994.

KONDO, Ana Luisa. **Complexos turístico-residenciais**: uma investigação sobre a situação e as perspectivas deste mercado no nordeste brasileiro. Monografia, 2008, Centro Universitário SENAC, São Paulo. Disponível em: <
[http://www.braziltour.com/site/arquivos/dados_fatos/premiofgv/projetos_turisticos_residenciais_\(monografia\).pdf](http://www.braziltour.com/site/arquivos/dados_fatos/premiofgv/projetos_turisticos_residenciais_(monografia).pdf)> Acesso em: 15 nov. 2008.

KOSMINSKY, E. V. e ANDRADE, M. M. de. O estado e as classes. In: MARTINS, J. de S. (Org.). **Henri Lefèbvre e o Retorno a Dialética**. São Paulo: Editora HUCITEC, 1996.

LEFÈBVRE, H. **Espaço e política**. Tradução Margarida Maria de Andrade e Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

_____. **O direito à cidade.** Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: MORAES, 1991.

MORAES, Antonio Carlos Robert. Beira do mar, lugar comum? a valorização e a valorização dos espaços litorâneos. In: MORAES, Antônio Carlos Robert: **Contribuições para a gestão da zona costeira do Brasil:** elementos para uma geografia do litoral brasileiro. São Paulo: Annablume, 2007.

MÜLLER, A., COSTA, L. P. da. **Lazer e desenvolvimento regional.** In: MÜLLER, A. e COSTA, L. P. da. (Org.). Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2002.

NASCIMENTO, Tatiana. Mudança nos rumos dos negócios. **Jornal O Povo,** Fortaleza, 02 jun. 2008.

NUNES, Francisco Oneto. O Trabalho faz-se Espetáculo: a pesca, o banho e as modalidades do olhar. **Revista Etnográfica,** n. 01, vol. VII, Edição: CELTA, Portugal, 1999.

PEREIRA, A. Q. **Veraneio marítimo e expansão metropolitana no Ceará:** Fortaleza em Aquiraz. Dissertação, 2006 (Mestrado em Geografia). Universidade Federal do Ceará, Fortaleza.

PONTE, Sebastião Rogério. A belle époque em Fortaleza: remodelação e controle. In: SOUZA, S. (Org.). **História do Ceará,** 4ª ed. Atualizada. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha, 2007.

PONTES, A. M. de F. **A cidade dos clubes:** modernidade e “glamour” na Fortaleza de 1950-1970. Fortaleza: Expressão Gráfica e Editora, 2005.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. **Plano diretor de desenvolvimento urbano – PDDU.** Fortaleza, 2006.

REIS, Nestor Goulart. **Notas sobre a urbanização dispersa e novas formas do tecido urbano.** São Paulo: Via das Artes, 2006.

ROCHA JR, Antônio Martins da. **O turismo globalizado e as transformações urbanas do litoral de Fortaleza:** arquitetura e estetização na praia de Iracema. Dissertação, 2000 (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – PRODEMA - Universidade Federal do Ceará, Fortaleza.

SANTOS, E. N. R. dos. **Praia da Barra do Ceará:** lazer e exclusão social. Dissertação, 2000, (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – PRODEMA - Universidade Federal do Ceará, Fortaleza.

SANTOS, Milton. **Por uma geografia nova:** da crítica da geografia a uma geografia crítica. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2002.

SCHOSSLER, Joana Carolina. “As nossas praias”: imigrantes e os primórdios da vilegiatura marítima na primeira metade do século XX. IV Mostra de Pesquisa da Pós-Graduação – PUCRS, 2009. Porto Alegre. **Anais da IV Mostra de Pesquisa da Pós-Graduação** – PUCRS, 2009. Disponível em:

http://www.pucrs.br/edipucrs/IVmostra/IV_MOSTRA_PDF/Historia/72186JOANA_CAROLINA_SCHOSSLER.pdf> Acesso em: 22 jan. 2010.

SEABRA, Odete Carvalho de Lima. **A muralha que cerca o mar**: uma modalidade de uso do solo urbano. Dissertação, 1979 (Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas) – FFLCH - Universidade de São Paulo, São Paulo.

SETUR – SECRETARIA DO TURISMO DO CEARÁ. **Indicadores turísticos (2002-2005)**. Disponível em: <http://www.setur.ce.gov.br/categoria5/pdf/indicadores-turisticos-1995_005.pdf/view>, 2008. Acesso em 20 dez. 2009.

SILVA, A. M. F. da. **A cidade e o mar**: as práticas marítimas modernas e a construção do espaço da praia do Futuro Fortaleza-Ce-Brasil. Dissertação, 2006 (Mestrado em Geografia). Universidade Federal do Ceará, Fortaleza.

SILVA, J. B. da. Fortaleza, a metrópole sertaneja do litoral. In: SILVA, J. B da, et al. (Orgs.). **Litoral e Sertão**, natureza e sociedade no nordeste brasileiro. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006.

_____. A região metropolitana de Fortaleza. In: SILVA, José Borzacchiello da, et al. (Org). **Ceará: um novo olhar geográfico**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005.

_____. Nas trilhas da cidade. **Coleção Outras Histórias 3**. Fortaleza: Museu do Ceará/Secretaria de Desporto e de Cultura do Estado, 2001.

_____. **Os incomodados não se retiram**: uma análise dos movimentos sociais em Fortaleza. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha, 1992.

SOUZA, M. S de. Segregação socioespacial em Fortaleza. In: SILVA, J. B da, et al (Orgs.). **Litoral e Sertão**, natureza e sociedade no nordeste brasileiro. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006.

_____. Fortaleza - uma análise da estrutura urbana. In: **3º Encontro Nacional de Geógrafos**, AGB, 1978.

SPÓSITO, M. E. B. Urbanização da sociedade e novas espacialidades urbanas. In: OLIVEIRA, Marcio Piñon de. COELHO, Maria Célia Nunes, CORRÊA, Aurenice de Mello (Orgs.): **O Brasil, a América Latina e o Mundo**: Espacialidades Contemporâneas (II). Rio de Janeiro: Lamparina: Faperj, Anpege 2008.

SOARES JR. A. T. P. e DANTAS, E. W. C. Vilegiaturismo: a espacialidade do lazer e do descanso no litoral de Fortaleza. VII Encontro Nacional da ANPEGE, 2009. Curitiba. **Anais do VII Encontro Nacional da ANPEGE**, 2009.

SOARES JR. A. T. P. e DANTAS, E. W. C. Vilegiaturismo: a mobilidade espacializada do lazer no litoral de Fortaleza/CE. XI Simpósio Nacional de Geografia Urbana, 2009. Brasília. **Anais do XI Simpósio Nacional de Geografia Urbana**, 2009.

SOUSA FILHO, M. R. P. de, ZANELLA, M. E., MAGALHÃES, G. B. A evolução histórica, o sítio urbano e as áreas de risco de inundações em Fortaleza-Ce. XIII Simpósio Brasileiro de Geografia Física Aplicada, 2009. Viçosa. **Anais do XIII Simpósio Brasileiro de Geografia Física Aplicada**, 2009. Disponível em: <http://www.geo.ufv.br/simposio/simposio/trabalhos/trabalhos_completos/eixo8/047.pdf> Acesso em 14 fev. 2010.

STROHAECKER, T. M. **Dinâmica populacional**. Macrodiagnóstico da Zona Costeira e Marinha do Brasil. Brasília: IBAMA/MMA, p.59-73, 2008.

TONIATTI, Mariana. O que resta do litoral de Fortaleza. **Jornal O Povo**, Fortaleza, 04 abril. 2007.

TULIK, Olga. **Turismo e meios de hospedagem**: casa de temporada. São Paulo: ROCA, 2001.

OUTRAS FONTES:

INTERNET:

<http://www.aditnordeste.org.br>
<http://www.blogdoimovel.blogspot.com>
<http://www.ceara.gov.br>
<http://www.mapas.ipece.ce.gov.br>
<http://www.fortalezanobre.blogspot.com>
<http://www.picasa.google.com.br>
<http://www.setur.ce.gov.br>
<http://www.seinf.fortaleza.ce.gov.br>
<http://pt.wikipedia.org>

APÊNDICE



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
MESTRADO EM GEOGRAFIA

DISSERTAÇÃO: A ESPACIALIDADE DO VILEGIATURISTA MARÍTIMO EM FORTALEZA, CEARÁ: PRÁTICAS E TRANSFORMAÇÕES RECENTES

Mestrando: Antonio Tadeu Pinto Soares Junior Orientador: Prof. Dr. Eustógio W. C. Dantas

(MODELO DE QUESTIONÁRIO I)

Período: _____ Estação Data: ____/____/____

Ponto: _____ Local: _____

01. Informações Pessoais

Idade: _____

Sexo: M () F ()

Escolaridade: fundamental () Médio () Superior () Pós-Graduação ()

Profissão: _____

02. Local de Origem

Morador local (de que bairro)?

Veranista (de onde)?

03. Morador Local

Quanto tempo reside no local? -

Meio de Transporte?

a pé () bicicleta () moto () carro () ônibus () outros ()

Renda mensal? 1 a 2 s.m () 3 a 4 s.m () 5 a 6 s.m () mais de 7 s.m ()

Frequência? diariamente () semanalmente () mensalmente () semestralmente ()

anualmente () ocasionalmente ()

Tem segunda residência (onde)?

Que outra utilização tem o imóvel?

Qual sua relação com o mar?

04. Veranista

Meio de Transporte?

moto () carro () ônibus () avião () outros ()

Renda mensal? 1 a 2 s.m () 3 a 4 s.m () 5 a 6 s.m () mais de 7 s.m ()

Veio com uma renda extra? Sim () Não ()

Frequência: diariamente () semanalmente () mensalmente () semestralmente ()
anualmente () ocasionalmente ()

Tipo de Hospedagem? Hotéis/Pousadas () Casa de Parentes/Amigos ()

Imóvel Próprio ()

Que outra utilização tem o imóvel?

Qual o motivo de estar em Fortaleza?

Qual sua relação com o mar?



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
MESTRADO EM GEOGRAFIA**

**DISSERTAÇÃO: A ESPACIALIDADE DO VILEGIATURISTA MARÍTIMO
EM FORTALEZA, CEARÁ: PRÁTICAS E TRANSFORMAÇÕES RECENTES**

Mestrando: Antonio Tadeu Pinto Soares Junior Orientador: Prof. Dr. Eustógio W. C. Dantas

(MODELO DE QUESTIONÁRIO II)

Ponto: _____ Data: ____/____/____

Local: _____

01. Informações: Entrevistado

Idade: _____

Sexo: M () F ()

Existem residências secundárias no condomínio? Sim () Não ()

Quantas residências secundárias? _____

02. Vilegiaturistas

Quantos

Em sua maioria os vilegiaturistas são: brasileiros () estrangeiros () de onde?

Frequência? semanalmente () mensalmente () semestralmente () anualmente ()
ocasionalmente ()

Interesses? moradia () investimentos () outros

Imóvel: próprio () alugado () casa de parentes () amigos ()

03. Condomínio

Há quanto tempo o prédio foi construído? _____

Quantidade de apartamentos? _____ E por andar? _____

Média de viliaturistas por apartamento?

Como faz uso deste seu imóvel? Uso Próprio () Aluga ()

Aluga pra quem? Familiares () Outros () Quem?
