

**VII CINCCI**

VII Colóquio internacional  
sobre Comércio e Cidade

Fortaleza, 03 a 07 de Novembro de 2020

## **Turismo e urbanização no litoral oeste da Região Metropolitana de Fortaleza**

*Tourism and urbanization on the west coast of the Metropolitan Region of Fortaleza*

*Turismo y urbanización en la costa oeste de la Región Metropolitana de Fortaleza*

DIÓGENES, Beatriz Helena Nogueira; Doutora em Arquitetura e Urbanismo; Professora adjunta do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Ceará (DAU - UFC)

[bhdiogenes@yahoo.com.br](mailto:bhdiogenes@yahoo.com.br)

BARBOSA, Stéfany Grayce Teixeira; Graduanda em Arquitetura e Urbanismo; Universidade Federal do Ceará (UFC)

[stefanygrayce@gmail.com](mailto:stefanygrayce@gmail.com)

MARTINS, Liziane Bezerra; Graduanda em Arquitetura e Urbanismo; Universidade Federal do Ceará (UFC)

[martinsliziane7@gmail.com](mailto:martinsliziane7@gmail.com)

### **Resumo**

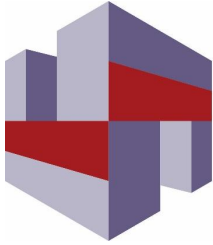
O litoral oeste da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF) vem adquirindo crescente importância regional desde o final da década de 1990, em decorrência de investimentos públicos e privados nos setores turístico, industrial, imobiliário e de infraestrutura, que contribuíram para a consolidação da região como destino turístico de relevância nacional e internacional e de significativa dimensão econômica regional. O presente artigo analisa as recentes transformações ocorridas no espaço litorâneo dos municípios do chamado eixo oeste de expansão da RMF nas últimas décadas, destacando a importância do desenvolvimento da atividade turística como fator de grande relevância nas dinâmicas sociais, econômicas e espaciais da região.

**Palavras-chave:** Urbanização turística. Litoral oeste. Região Metropolitana de Fortaleza (RMF).

### ***Tourism and urbanization on the west coast of the Metropolitan Region of Fortaleza***

### **Abstract**

*The west coast of the Metropolitan Region of Fortaleza (RMF) has been getting increasing regional importance since the end of the 1990s, as a result of public and private investments in the touristic, industrial, real estate and infrastructural sectors,*



## VII CINCCI

VII Colóquio internacional  
sobre Comércio e Cidade

Fortaleza, 03 a 07 de Novembro de 2020

*which contributed to the consolidation of the region as a tourist destination of national and international relevance and of significant economic proportions regionally. This article analyzes the recent transformations that occurred in the coastal area of the municipalities of the so-called west axis of RMF expansion in the last decades, highlighting the importance of the development of tourism activity as a factor of great relevance in the social, economic and spatial dynamics of the region.*

**Keywords:** *Touristic urbanization. West coast. Metropolitan Region of Fortaleza (RMF).*

### **Turismo y urbanización en la costa oeste de la Región Metropolitana de Fortaleza**

*La costa oeste de la Región Metropolitana de Fortaleza (RMF) ha adquirido una importancia regional cada vez mayor desde finales de la década de 1990, debido a las inversiones públicas y privadas en los sectores de turismo, industrial, inmobiliario e infraestructura, que contribuyeron a la consolidación de la región como destino turístico de relevancia nacional e internacional y de importante dimensión económica regional. Este artículo analiza las transformaciones recientes que ocurrieron en la zona costera de los municipios del llamado eje oeste de expansión de RMF en las últimas décadas, destacando la importancia del desarrollo de la actividad turística como un factor de gran relevancia en la dinámica social, económica y espacial de la región.*

**Palabras clave:** *urbanización turística, costa oeste, Región Metropolitana de Fortaleza (RMF)*

## 1 Introdução

O artigo apresenta resultados parciais de uma pesquisa que analisa os novos processos responsáveis pelo incremento da urbanização da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF), com enfoque no litoral oeste, que abrange os municípios de Caucaia, São Gonçalo do Amarante e, desde 2014, incorpora também Paracuru, Paraipaba, Trairi e São Luís do Curu.

Esse eixo de expansão urbana e metropolitana, um dos quatro que partem da capital identificados na RMF (DIÓGENES, 2012), é formado pela BR-222, pela Via Litorânea (CE-090) e pela Via Estruturante (CE-085), cuja construção e recente duplicação, associadas a outras obras de infraestrutura viária realizadas a partir da década de 1990, foram primordiais para a conexão do litoral oeste em escala estadual e regional, viabilizando novos fluxos turísticos, migratórios e de mercadorias. A particularidade do processo de urbanização desse eixo se dá pelo seu caráter disperso (que difere do tradicional processo de expansão de áreas urbanas que ocorre mais comumente em outras metrópoles) e pelo seu crescimento econômico notável verificado nas últimas décadas, estimulado por investimentos públicos e privados na região principalmente nos setores turístico (responsável em grande parte pelos investimentos em infraestrutura de integração viária) e industrial (desde a instalação do Complexo Industrial e Portuário do Pecém – CIPP).

Pode-se verificar que as dinâmicas relacionadas ao turismo nessa área resultam em impactos tanto no seu processo de urbanização quanto na interação com a paisagem natural e com as práticas culturais locais, que passaram por modificações intensas nas últimas décadas. Dessa maneira, a pesquisa abrange o período compreendido entre meados da década de 1990, marcado pela instituição do Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste I – PRODETUR/NE I (responsável por importantes investimentos em infraestrutura e turismo que desencadearam novas dinâmicas socioespaciais na região), até a contemporaneidade.

A partir do estabelecimento dos recortes espacial e temporal, foi realizada revisão bibliográfica interdisciplinar com enfoque na atividade turística e na urbanização dos municípios do litoral oeste cearense, assim como a compilação de notícias e dados estatísticos referentes à área. Visitas ao local, estudos cartográficos e análise de imagens de satélite possibilitaram a observação dos impactos espaciais recentes na região, que foi complementada por uma produção de mapas que relacionassem espacialmente informações que não estavam previamente disponíveis, como o mapeamento dos principais equipamentos turísticos e imobiliários ali instalados. Além disso, foram realizadas entrevistas com representantes de empreendimentos turísticos e imobiliários expressivos na área.

Tem-se como objetivo, portanto, investigar criticamente a dimensão dos efeitos decorrentes da atividade turística na estruturação do espaço litorâneo do oeste metropolitano de Fortaleza, principalmente no que tange às políticas públicas e à apropriação do espaço por agentes públicos e privados, assim como as transformações socioespaciais verificadas no litoral, muitas vezes conflitantes com estruturas e atividades preexistentes. Assim, espera-se que resultados da pesquisa possam embasar futuras propostas de planejamento urbano, intervenções no espaço e tomadas de decisão estratégicas, de modo a identificar problemáticas

latentes do território metropolitano analisado, assim como eventuais potencialidades da região.

## 2 O eixo oeste de expansão metropolitana de Fortaleza

A RMF passou, principalmente nas últimas décadas, por um acelerado crescimento, impulsionado pelo processo de globalização e por transformações sociais, econômicas e tecnológicas derivadas desse fenômeno, que provocou efeitos significativos na estruturação espacial da metrópole.

A expansão da RMF, como citado anteriormente, segue um modelo radial (Figura 1), semelhante a outras regiões metropolitanas brasileiras, tendo como vetores de crescimento quatro eixos viários partindo da capital, consolidando rotas históricas de conexão entre o município de Fortaleza, o interior e o litoral (SMITH, 2001). Nesse conjunto, destacam-se, por apresentarem dinâmicas mais recentes, o vetor 3, na direção oeste, e o vetor 4, rumo a sudeste. Ambos apresentam processos socioespaciais mais complexos, manifestando morfologias de tecido urbano diferenciadas, sendo o turismo, motivado pelo potencial cenográfico e paisagístico do litoral (oeste e leste, respectivamente), atividade econômica de grande relevância nesse contexto.

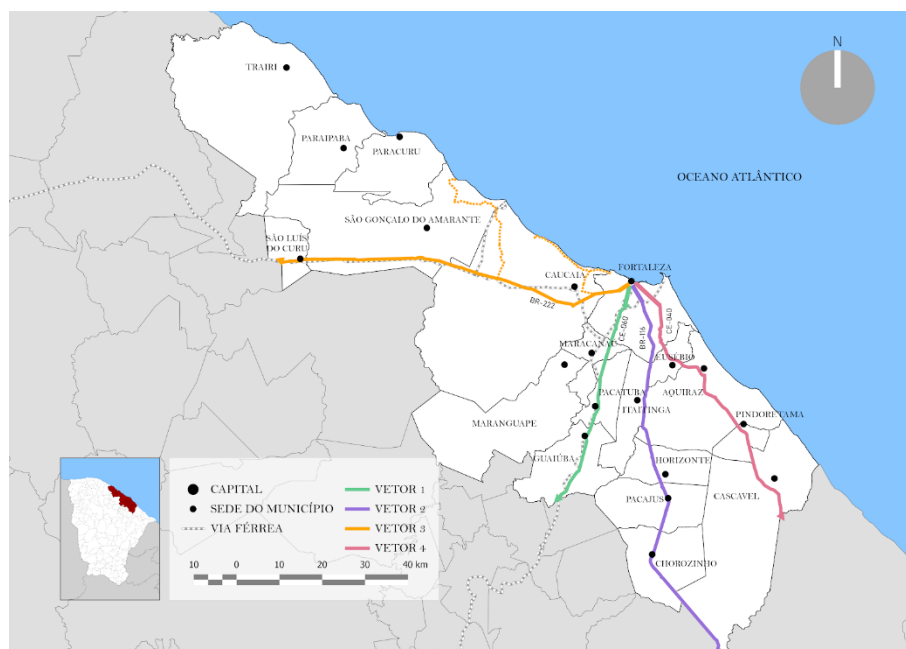


Figura 1: Vetores de expansão urbana da RMF

Fonte: Das autoras, 2019.

O vetor 3 (Figura 2), objeto de estudo da pesquisa, tem como principais eixos de expansão as rodovias BR-222, que faz a conexão do Estado do Ceará com os Estados do Piauí e do Maranhão, CE-085, que conecta os municípios do litoral oeste cearense com a capital, e CE-090, via que percorre parte da orla marítima, dando acesso às praias do município de Caucaia.



Figura 2: Eixos viários do vetor oeste de expansão urbana da RMF

Fonte: Das autoras, 2019.

A CE-085 foi inicialmente construída com recursos do PRODETUR/NE I entre 1994 e 2005, com o intuito de viabilizar o acesso mais facilitado às praias do litoral oeste, incentivando o turismo local. Atualmente a rodovia está em obras de extensão e duplicação, devido ao aumento do fluxo turístico principalmente nas praias do Cumbuco, Lagoinha e Flecheiras. A via é utilizada também como acesso ao CIPP, facilitando os novos fluxos de mercadorias e trabalhadores decorrentes dessa nova atividade industrial.

A CE-085 adquire, então, importância expressiva como rota articuladora da expansão urbana dessa região, sendo o principal eixo de deslocamentos, fluxos, atração de serviços e adensamento populacional do litoral oeste, resultado de investimentos majoritariamente públicos em infraestrutura (DIÓGENES, 2012). Fica claro, então, visto o histórico de grandes obras ali realizadas nas últimas três décadas, o interesse do Governo Estadual em incentivar o crescimento econômico dessa área.

### 3 Urbanização turística no litoral oeste

Das várias modalidades de urbanização atuando que atuam modificando o espaço, a urbanização turística tem se mostrado com uma das que provocam mudanças mais significativas. Esse fenômeno, conceituado por Mullins (2003) como “o processo pelo qual as cidades e as cidades pequenas são construídas ou se redesenvolvem explicitamente para os turistas” (MULLINS, 2003, p. 126), tem ganhado importância crescente no sistema de consumo capitalista, uma vez que se vale da apropriação de elementos naturais, culturais e/ou construídos, mostrando-se como importante modificador das relações econômicas e espaciais preexistentes.

Mullins (1991) também associa a urbanização turística com a cultura do consumo, pois elementos, sejam eles naturais ou construídos, situados em lugares

que anteriormente recebiam visitantes esporádicos, passam por aprimoramentos em infraestrutura e equipamentos tornando-se produtos atrelados ao simbolismo do lazer e da diversão. As atrações são comercializadas significando a obtenção de prazer ao consumir os serviços ofertados, evidenciando o tratamento do turismo como mercadoria e, conseqüentemente, impulsionador da economia nas proximidades das áreas que são alvo desse tipo de intervenção econômica e cultural.

No caso do estado do Ceará, o turismo litorâneo teve influência expressiva nas transformações dos tecidos urbanos nos quais foi inserido. Essa tipologia tem a característica de fazer uso de elementos naturais (o espaço litorâneo, no caso) como principal fator de atração de turistas. Caracteriza-se como turismo de “*sun, sand and sea*” conceituado por Gladstone (1998), equiparando-se ao que é conhecido comumente como “turismo de sol e mar”. A paisagem tem papel de destaque, recebendo suporte secundário em infraestrutura e equipamentos de hospedagem e/ou de lazer, visando não só fornecer melhor acolhimento aos turistas, mas também a capitalização de toda a experiência turística do local.

O fenômeno tem se mostrado ainda como agente transformador do tecido urbano e dos usos do solo nas cidades litorâneas. Alguns municípios litorâneos do Estado tiveram seu desenvolvimento baseando sua economia primordialmente nesse espectro de atuação econômica. Já outros, como é o caso da região litorânea de São Gonçalo do Amarante, baseou-se primordialmente em atividades culturais e econômicas locais de menor escala e atualmente passam por transformações provocadas pela chegada de grandes equipamentos turísticos que comercializam serviços, mas também se utilizam da paisagem como qualidade agregada.

A atividade turística no litoral oeste da Região Metropolitana de Fortaleza teve sua valorização acentuada principalmente a partir do final da década de 1990, quando foram iniciadas políticas públicas voltadas ao desenvolvimento do turismo no Ceará, tido como importante atividade econômica, aliada a investimentos em equipamentos turísticos de natureza privada. Anteriormente, o uso do espaço litorâneo de municípios como Caucaia e São Gonçalo do Amarante era representado em sua maioria por ocupações de caráter local, principalmente por vilas de pescadores, algumas casas de veraneio e outras atividades sem grandes impactos na economia estadual. Entretanto, o litoral oeste vem sofrendo desde então alterações significativas em aspectos relacionados à implantação de infraestrutura e a às mudanças na paisagem, acarretadas pela intensificação do fluxo turístico.

As transformações espaciais observadas foram iniciadas, como já mencionado, após a implantação do PRODETUR/NE, política territorial idealizada pelo Estado que visou fomentar o crescimento da atividade turística em localidades com algum potencial atrativo (natural, histórico, paisagístico, entre outros). Esse programa, em sua primeira fase no Ceará (1994-2005), foi responsável por implantar obras de infraestrutura como estradas, por exemplo, no litoral oeste da RMF, mais precisamente aos municípios de Caucaia e São Gonçalo do Amarante que, juntos a Fortaleza, concentraram cerca de 75% das verbas dedicadas ao Estado. A criação de novas rotas e o melhoramento das antigas foi fundamental para o início da expansão da atividade no litoral oeste, que até então recebia poucos investimentos se comparado ao litoral leste, cujas rotas e equipamentos turísticos já estavam relativamente consolidados na época. As rodovias construídas ajudaram a consolidar uma rota turística partindo de Fortaleza, destino inicial da maior parte

dos turistas que desembarcam no estado, em direção a essas praias. Posteriormente, foi construída uma rede de rodovias com o intuito de interligar os diversos municípios do litoral oeste, evidenciando as paisagens representativas desse eixo turístico.

É importante citar ainda a ocorrência de uma intenção, por parte das últimas gestões estaduais, no que diz respeito a ações publicitárias de formação de opinião e difusão da modernização do Ceará, desvinculando a imagem do sol como um sinônimo de semiaridez e ao imaginário social negativo relacionado à seca e pobreza, tratando-o agora como potencial climático relacionado à prática turística litorânea (DANTAS, 2002). Ocorre a veiculação de propagandas, com o objetivo de associar a imagem do estado às suas belezas naturais e qualidades climáticas, tratadas como o principal produto de atração para os turistas. Muitas vezes, as peças publicitárias fazem uso de fotografias do litoral do estado, revelando praias paradisíacas e paisagens marcantes, como é o caso da Praia do Cumbuco, localizada no município de Caucaia, principal destino turístico do litoral oeste metropolitano.

#### 4 O papel do CIPP no incremento da urbanização turística do litoral oeste

Também no contexto do “Governo de Mudanças”, que caracterizou as gestões do estado cearense da década de 1990 e início do anos 2000, uma das principais ações modernizadoras e de dinamização econômica se deu pela promoção da industrialização, notadamente pela concepção e implantação do CIPP, situado entre os municípios de Caucaia e São Gonçalo do Amarante (Figura 3).

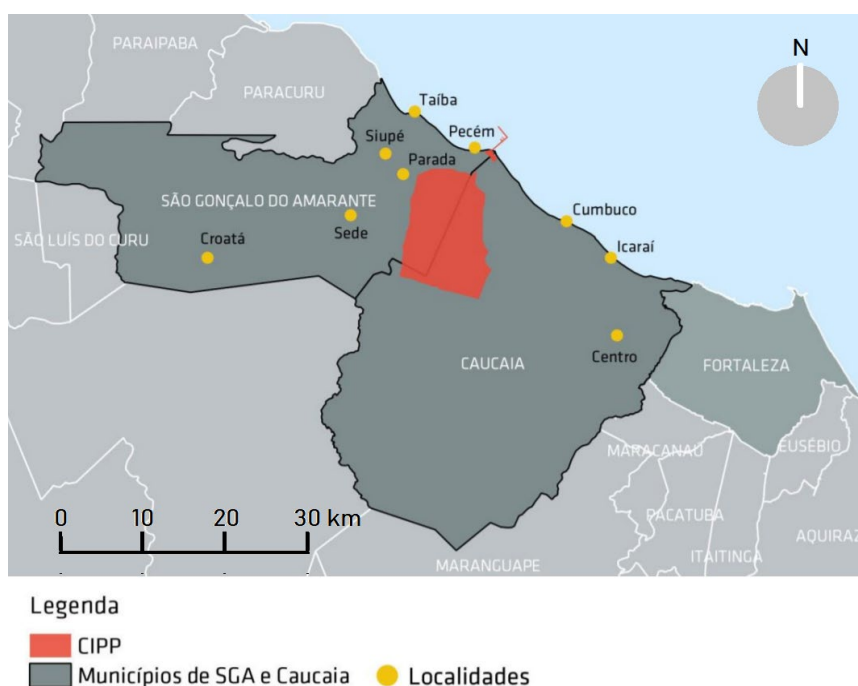


Figura 3: Localização do CIPP

Fonte: Adaptado de Cavalcante (2019, p. 29).

Em 1995 foram apresentados estudos de viabilidade do projeto do Complexo, que teve suas atividades iniciadas em 2002, englobando unidades de produção industrial, principalmente siderúrgicas, termelétricas e metalúrgicas, complementadas pelas atividades portuárias de movimentação de cargas. O Porto do Pecém encontra-se em constante processo de modernização e desenvolvimento, e é atualmente o 14º porto mais importante (em movimentação total de cargas) do Brasil e o 4º do Nordeste (ANTAQ, 2020), sendo um dos principais pontos de escoamento de produção de frutas não somente do Ceará, mas também de Estados vizinhos. Constata-se, então, a relevância do CIPP além do contexto metropolitano ou estadual, atingindo importância de dimensão regional e nacional.

As atividades industrial e turística são geralmente conflitantes quando sobrepostas e incompatíveis quanto ao uso do solo, devido aos impactos muitas vezes negativos da indústria na paisagem e no meio ambiente, considerados aspectos fundamentais de atração turística. No caso da implantação do CIPP, porém, podemos perceber que ambas as atividades se beneficiam mutuamente no que concerne ao incremento de novos fluxos econômicos e populacionais e à atração de investimentos públicos e privados na região.

Um dos pontos de favorecimento mútuo das duas atividades é a interconexão territorial. De modo a permitir o funcionamento adequado de uma estrutura portuária e industrial do porte do CIPP e fomentar seu crescimento, foram e continuam sendo viabilizados investimentos em infraestrutura territorial e viária que abarquem as necessidades logísticas resultantes dos novos fluxos de exportação e importação de mercadorias, como a duplicação de rodovias preexistentes e abertura de novas vias. Dessa maneira, a conexão com outras cidades e estados é facilitada, favorecendo também o acesso aos destinos turísticos da região.

Além disso, a partir da implantação e crescimento do CIPP, são percebidas novas dinâmicas turísticas, além daquelas de lazer e de vilegiatura já existentes. É verificada a intensificação do turismo de negócios nesse eixo do litoral cearense, estimulada pelos novos fluxos comerciais e empregatícios decorrentes das atividades exercidas no Complexo:

O empreendimento demanda força de trabalho qualificada por parte de empresas instaladas e em fase de implantação, de profissionais de origem nacional, assim como de estrangeiros, especialmente da Coreia do Sul, em virtude de parceria da Companhia Siderúrgica do Pecém (CSP) com empresas nacionais e coreanas. As atividades demandam serviços turísticos em consequência de vindas de profissionais do setor, em alguns casos, com familiares que fazem não apenas o turismo de “sol e praia”, historicamente vinculado às praias de São Gonçalo do Amarante e Caucaia, mas também o turismo de negócio (PINHEIRO, 2018, p. 14).

Esses novos fluxos de visitantes aumentam diretamente a demanda turística na região. Os trabalhadores do CIPP, a depender da duração de suas estadias, passam a ocupar pousadas, hotéis ou casas de veraneio nas proximidades do Complexo, incentivando a incorporação de empreendimentos mistos turístico-imobiliários na região, como *resorts* integrados e novos loteamentos que surgem ao longo da CE-085 e da faixa litorânea. Além disso, ocasionalmente, esses mesmos trabalhadores realizam turismo de lazer, prolongando suas estadas para visitar destinos turísticos próximos.



Com isso, constata-se que a presença do CIPP contribui também para o crescimento do turismo e o avanço da urbanização dessa área da RMF.

## **5 Novas dinâmicas territoriais e transformações socioespaciais no espaço litorâneo oeste da RMF**

A intensificação da atividade turística nas últimas décadas, resultante dos expressivos investimentos nacionais e estaduais nesse setor, desencadeou significativas transformações espaciais na região. Tradicionalmente um território ocupado por vilas de pescadores e pequenos povoados, o litoral oeste cearense estabeleceu-se, a partir da década de 1970, como uma área proeminente de vilegiatura e veraneio marítimo em escala estadual, sendo priorizada naquele momento a construção de residências secundárias (DIÓGENES & PAIVA, 2015). Foi iniciado, então, um processo intenso de parcelamento do solo na região que ainda está em curso e tem caráter fortemente especulativo. A partir da década de 1990, com os investimentos em turismo e na modernização do Ceará durante o “Governo de Mudanças”, o litoral oeste passou a atingir relevância turística nacional e internacional. Passaram, então, a ser construídos equipamentos de maior escala, como hotéis, pousadas e *resorts*, além de, mais recentemente, após a implantação do CIPP, empreendimentos mistos como *resorts* integrados e grandes loteamentos turístico-imobiliários.

Antes da implantação desses empreendimentos, o litoral oeste contava apenas com equipamentos turísticos de pequeno porte, como pousadas familiares e pequenos restaurantes e desenvolvia atividades de lazer como o velejo, todas de caráter local. Entretanto, a partir da década de 1990, houve um significativo crescimento no número de equipamentos turísticos de grande porte na área, que modificam a paisagem litorânea e são responsáveis por alterações nas dinâmicas e usos do espaço.

Atualmente, disputam espaço com as atividades de lazer realizadas anteriormente pelos moradores e veranistas. Diógenes & Paiva (2019) afirmam que “os usos turísticos no Eixo Oeste se entrelaçam com os usos de lazer da população metropolitana e inclui novas e antigas práticas de veraneio marítimo”. Ou seja, os grandes empreendimentos turísticos na área trouxeram maior diversidade de usos na orla marítima, mas também se apropriaram de práticas de lazer já existentes culturalmente no local, comercializando-as. Vale destacar também que a faixa litorânea tem cada vez mais se tornado um espaço de disputa entre áreas públicas e privadas, relação que deve ser considerada ao analisar os impactos trazidos por eles, ao privatizarem extensas faixas de praia.

Quanto às tipologias existentes no recorte espacial estudado, destaca-se a presença de grandes restaurantes, hotéis, *resorts* e condomínios de lazer (Figura 4). O número de equipamentos turísticos no litoral oeste da RMF aumentou significativamente nas últimas duas décadas, após os investimentos governamentais na região, que se tornou objeto de interesse do setor privado. Encontram-se distribuídos ao longo do litoral dos municípios componentes desse eixo, porém com algumas concentrações principalmente nos municípios de Caucaia e, com ocupação mais recente, em Trairi. Atualmente, percebe-se expressiva presença de equipamentos turísticos de grande porte, de natureza privada, por toda extensão da faixa litorânea estudada. A maior parte deles está localizada na faixa de praia, criando recortes “particulares” no espaço público, conforme citado acima.

É válido destacar ainda a formação de um “corredor turístico” constituído pelo conjunto de vias que conformam o chamado vetor de expansão oeste, com a distribuição desses empreendimentos ao longo do território, fator que, além de interligar os municípios, favorece o acesso às praias, criando um caminho facilmente acessado pelos turistas locais e estrangeiros.

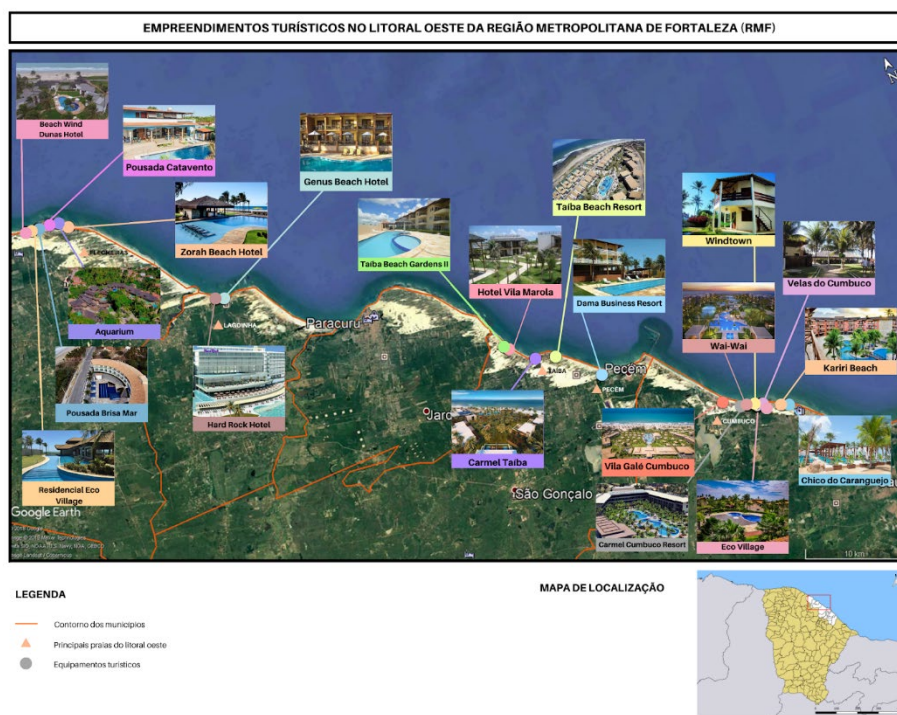


Figura 4: Principais equipamentos turísticos no litoral oeste da RMF

Fonte: Das autoras, 2019.

É também expressivo nas últimas três décadas o crescimento de atividades relacionadas ao chamado turismo imobiliário, caracterizado pela convergência de interesses dos dois setores na concepção de novas tipologias construtivas, como alternativa às categorias de hospedagem estritamente temporárias:

A partir da década de 1990, com os investimentos para o incremento do turismo litorâneo no Ceará, associados à expansão imobiliária, percebe-se um processo de urbanização com contornos nitidamente turísticos, visíveis na compra por parte de turistas nacionais e internacionais de imóveis de segunda residência, seja isolado, seja em condomínios; no aluguel por temporadas deste tipo de imóveis por parte dos turistas; na injeção de investimentos externos (estrangeiros e nacionais) no setor imobiliário e turístico e mais recentemente na implementação de resorts integrados que concentram simultaneamente hotéis, condomínios e loteamentos (PAIVA, 2013b, p. 8).

No contexto do litoral oeste cearense, grande parte dessas incorporações imobiliárias localiza-se ao longo da CE-085 (Figura 5), o que reforça a relevância dessa via como eixo de expansão urbana e de adensamento populacional, econômico e de serviços. Alguns desses empreendimentos, como o Smart City Laguna, Novo Bairro SGA e Cidade Cauype, se destacam por abrangerem grandes áreas, atingindo escalas que se aproximam à urbana, e por apresentarem propostas projetuais de diversidade de usos setorializados (residencial, de lazer, comercial,

educacional, de saúde, verde, entre outros). Os loteamentos e condomínios de menor escala, de caráter predominantemente residencial, por sua vez, caracterizam-se por compreenderem grandes áreas de lazer. Essas novas tipologias de empreendimentos imobiliários apresentam aspectos de convergência com interesses turísticos no que tange à produção e consumo do espaço litorâneo, apropriando-se dos lugares mais privilegiados junto à orla para a construção de espaços confinados, privatizando as faixas de praia e acentuando problemáticas de segregação socioespacial (PAIVA, 2013).



Figura 5: Empreendimentos imobiliários no litoral oeste da RMF

Fonte: Das autoras, 2019.

Além disso, foi possível confirmar, por meio de análise cartográfica e de pesquisa de campo, um processo de fragmentação socioespacial indicado pelo caráter disperso e descontínuo do crescimento urbano dessa região. Os novos empreendimentos turísticos e imobiliários estão relacionados ao fenômeno de urbanização dispersa, por conformarem núcleos isolados e desconectados, separados por vazios e interligados somente por infraestrutura de transporte e de comunicações, sendo raras as interligações com estruturas de serviços ou de equipamentos urbanos (REIS, 2006). Esse aspecto evidencia, assim, uma nova dinâmica entre espaço urbano e espaço rural, visto que, entre os diferentes empreendimentos, percebem-se mudanças bruscas entre espaços urbanizados (as incorporações turístico-imobiliárias) e espaços vazios (os grandes terrenos ainda não utilizados, sob especulação), diferenciando-se do processo tradicional de expansão urbana que se dá mediante a continuidade de focos urbanos que, gradativamente, tornam-se menos urbanizados ao se distanciarem do centro.

Esse fenômeno de urbanização dispersa, por caracterizar uma expansão urbana de baixa densidade populacional, que tem como consequência direta a diminuição da economia de escala daquela região, torna mais difícil ou impede a implantação de serviços coletivos e públicos, reforçando desigualdades

socioespaciais, pois dificulta o acesso a meios comuns de consumo e de serviços básicos, como saneamento. Além disso, verifica-se o impacto ambiental causado pelo parcelamento do solo de propriedades rurais, substituindo áreas agricultáveis ou de vegetação nativa, por meio de processos de acumulação de capital decorrentes de especulação fundiária e imobiliária:

Os lucros decorrentes do loteamento de propriedades rurais costumam ser muito maiores que a manutenção de sua produção agrícola pois, quando a área é agrícola, sua compra é feita em hectares, ao passo que, quando é vendida para uso urbano, o valor é baseado em metros quadrados (AMARO, 2016, p. 120).

A progressiva ocupação das faixas litorâneas e das margens de rios e lagoas por equipamentos turísticos e imobiliários tem também impacto ambiental direto, acarretando degradação de recursos naturais por consequência da geração de resíduos decorrentes da atividade humana e do parcelamento de territórios, que pode destruir ecossistemas costeiros em grande escala.

Essas formas de apropriação do território litorâneo pelos setores hoteleiro, turístico e imobiliário, caracterizadas por “recortes” no espaço, implicam também no baixo aproveitamento das praias por parte dos turistas que se utilizam desses equipamentos ou dos próprios moradores da região. A criação de áreas privatizadas de praia, cujo acesso é limitado pelo poder aquisitivo do turista, é um fator expressivo de exclusão e de segregação socioespacial, uma vez que prioriza o uso desse espaço por hóspedes, em detrimento da apropriação desse espaço por sua própria população. A cultura e os costumes locais passam a ser negligenciados, dando lugar à concepção de uma paisagem idealizada para o consumo, distante da realidade sociocultural em que está inserida.

É importante ressaltar a insuficiência de políticas públicas de controle, regulação e planejamento desses tipos de intervenções espaciais e ambientais no oeste metropolitano de Fortaleza. A maioria dos Planos Diretores desses municípios não estabelece normas claras de estruturação da ocupação litorânea, e políticas de gestão integrada urbana-ambiental são dificultadas por uma grande heterogeneidade de programas em diferentes âmbitos institucionais que são desarticulados entre si (FARIAS FILHO, 2011).

## **6 Considerações finais**

O processo recente de urbanização turística no litoral oeste da RMF está inserido em um contexto de competitividade mercadológica, em que a paisagem é o produto a ser comercializado e consumido. Incentivada por políticas públicas governamentais de caráter neoliberal, essa comercialização do espaço litorâneo principalmente pelos setores turístico, hoteleiro e imobiliário tem repercussões socioespaciais diversas e muitas vezes contraditórias.

Apesar do incremento da atividade turística fomentar crescimento econômico, investimentos em infraestrutura, atração populacional e geração de empregos e de novos serviços na região, observam-se conflitos entre os agentes desse espaço, dentre eles a população tradicional local, os investidores dos setores hoteleiro e imobiliário e os turistas. A detenção do controle territorial majoritariamente por entidades privadas tem muitas vezes como consequência a criação de um espaço

homogêneo e excludente, confinado em núcleos definidos por poder aquisitivo e que desconsidera as nuances socioculturais locais.

A capitalização, financeirização e privatização da terra e da paisagem, associadas a processos de urbanização turística e dispersa na região, agravam problemáticas urbanas preexistentes e contribuem para a manutenção de desigualdades socioeconômicas, assim como comprometem a integridade dos sistemas ambientais preexistentes. Tais aspectos devem ser analisados junto aos estudos sobre a urbanização turística de modo geral, uma vez que essa transformação espacial, se desenvolvida com maior enfoque na capitalização do lazer privado em detrimento do bem-estar público, pode trazer danos às dinâmicas preexistentes, principalmente no contexto dessa faixa litorânea, antes marcada pela identificação e desenvolvimento cultural por parte dos moradores próximos e que, posteriormente, teve sua paisagem e cultura transformados em produto pela indústria do turismo.

Torna-se imprescindível que estudos voltados para diagnosticar as situações ambiental, cultural e urbanística do local sejam realizados em paralelo ao desenvolvimento turístico, a fim de evitar a comercialização do espaço em sua totalidade, fenômeno que afetaria diretamente a qualidade da paisagem, principal elemento motivador do turismo na área estudada, cuja preservação é imprescindível, não só do ponto de vista da manutenção da atividade econômica, mas também da qualidade de vida dos moradores e da produção do espaço que estabelece a base para todas as atividades realizadas nos municípios que compõem a faixa litorânea do oeste metropolitano.

## 7 Referências

AMARO, A. O processo de dispersão urbana e a questão ambiental: uma comparação da literatura estrangeira com o fenômeno do Brasil. **Revista Formação (ONLINE)**, vol. 4, n.º 23, p. 107-136, set.-dez. 2016.

ANTAQ. Apresentação do Anuário Estatístico Aquaviário de 2019. In: **Agência Nacional de Transportes Aquaviários**, 2020. Disponível em: <<http://portal.antaq.gov.br/wp-content/uploads/2020/02/Anu%C3%A1rio-2019-vFinal-revisado.pdf>>. Acesso em 10 mar. 2020.

CAVALCANTE, F. **A produção imobiliária no entorno do Complexo Industrial e Portuário do Pecém – CIPP: expectativas e contradições**. Dissertação (Mestrado em Geografia). Fortaleza: UFC, 2019.

DANTAS, E. Construção da imagem turística de Fortaleza/Ceará. **Mercator - Revista de Geografia da UFC**, n.º 1, p. 53-59, jan-jun. 2002.

DIÓGENES, B. **Dinâmicas urbanas recentes da área metropolitana de Fortaleza**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). São Paulo: FAUUSP, 2012.

DIÓGENES, B. & PAIVA, R. Turismo, indústria e urbanização no eixo oeste de expansão metropolitana de Fortaleza. In: Simpósio Nacional de Geografia Urbana, 14., Fortaleza, 08 a 12 set. 2015. **Anais do XIV SIMPURB**. Fortaleza: UFC, 2015.

DIÓGENES, B. & PAIVA, R. Usos litorâneos na Região Metropolitana de Fortaleza. In: Colóquio Nacional sobre Cidades Litorâneas e Turismo, 2., Recife, 11 a 13 nov. 2019. **Anais do II CILITUR**. Recife: UFPE, 2019.

FARIAS FILHO, J. Litoralização metropolitana: uma avaliação das políticas urbana e ambiental no litoral metropolitano cearense. In: Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 14., Rio de Janeiro, 23 a 27 mai. 2011. **Anais do XIV ENANPUR**. Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.

GLADSTONE, D. Tourism urbanization in the United States. **Urban Affairs Review**, vol. 34, n.º 1, p. 3-27, set. 1998.

MULLINS, P. Tourism urbanization. **International Journal of Urban and Regional Research**, vol.15, n.º 3, p.326-342, 1991.

MULLINS, P. The evolution of Australian tourism urbanization. **Cities and visitors: regulating people, markets, and city space**. Oxford: Blackwell Publishing Ltd., 2003.

PAIVA, R. Sobre a relação turismo e urbanização. **Pós. Revista do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP**, vol. 20, n.º 33, p. 126-145, jun. 2013a.

PAIVA, R. "Turismo residencial" e urbanização na Região Metropolitana de Fortaleza. In: Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 15., Recife, 20 a 24 mai. 2013. **Anais do XV ENANPUR**. Recife: ANPUR, 2013b.

PINHEIRO, J. **O Complexo Portuário do Pecém na produção industrial e no turismo de negócios do Ceará**. Dissertação (Mestrado em Gestão de Negócios Turísticos). Fortaleza: UECE, 2018.

REIS, N. **Notas sobre urbanização dispersa e mudanças no tecido urbano**. São Paulo: Via das Artes, 2006.

SMITH, R. **A dinâmica da RMF e os vetores da expansão territorial**. Fortaleza: Mimeo, 2001.