



## **TURISMO E TRANSFORMAÇÕES URBANAS: LIMITES DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL NO LITORAL DE AQUIRAZ - CEARÁ, BRASIL**

IGNACIO RIBEIRO PESSOA MONTENEGRO JR.

Doutorando do programa de pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Experiência docente no Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Ceará-UFC. Pesquisador colaborador da Rede Observatório das Metrôpoles - IPPUR/UFRJ - Núcleo Fortaleza/UFC . Rua Tomás Accioly, 320 / 901-2, Fortaleza-Ceará, Brasil –CEP:



60135-180; Fone: (85-3246-3008 / 8892-9880); e-mail:  
ignacio\_montenegro2002@yahoo.com.br

## 1. INTRODUÇÃO

A primeira versão do presente trabalho tinha como título: “Critérios e Metodologias Projetuais para Equipamentos Turísticos no Litoral de Aquiraz-CE”, cujo objetivo era estudar critérios e métodos de projeto, ligados à prática profissional da Arquitetura e do Urbanismo, adequados à problemática ambiental do litoral. Com o tempo, percebemos que as dimensões que abrangem a questão dos equipamentos turísticos em suas relações com o meio ambiente litorâneo superam os limites dos critérios meramente técnicos e metodológicos da prática profissional e exigem o embasamento em um campo de estudo interdisciplinar, já bastante desenvolvido, onde saberes como a Geografia, Sociologia, História, Economia, Direito e Biologia, entre outros, possuem papéis destacados, conduzindo-nos cada vez mais em direção à compreensão da problemática ambiental das zonas costeiras, no Ceará e no Brasil, como também aos diversos aspectos envolvidos com o turismo e o seu planejamento governamental, revelando os vínculos de dependências com a questão do planejamento e gestão urbana.

Para alcançar tal dimensão, mudamos a estratégia da pesquisa, estabelecendo duas fases complementares e distintas: a primeira, uma revisão teórica capaz de proporcionar uma contextualização entre a problemática ambiental das zonas costeiras e suas relações com o quadro histórico e analítico do planejamento turístico e urbano no Brasil e no Ceará, e a segunda, de abordagem empírica, com o objetivo de identificar e interpretar as transformações espaciais da área de estudo elaborando as conclusões finais.

Dessa forma, passamos a compreender as transformações urbanas flagradas no espaço pesquisado como a expressão resultante das diversas relações entre os agentes sociais que, mediante o jogo de influências e poder, afirmaram seus desejos, interesses e escolhas, impondo os diversos usos atribuídos ao espaço, historicamente, estabelecendo assim uma síntese entre o passado e o presente que nos levaram a considerar em nossas análises os bastidores das relações sociais determinantes da configuração espacial encontrada no local pesquisado.

A partir do nivelamento do referencial teórico, passamos a adotar como objetivo geral da pesquisa a compreensão das transformações urbanas no litoral de Aquiraz, com vistas a reunir subsídios para a gestão dos impactos criados pelo turismo (em consórcio com o setor imobiliário), em futuros planos de ordenamento do espaço, como também evidenciar as variáveis sociais e ambientais nos



estudos preliminares e métodos de pesquisa para elaboração de projetos urbanísticos e arquitetônicos, especialmente aqueles voltados para o uso turístico e imobiliário, aproximando-nos em certa medida do nosso objetivo preliminar.

## 2. ABORDAGEM METODOLÓGICA DA PESQUISA

Na revisão do referencial teórico, tivemos na leitura da evolução das estruturas de ocupação da zona costeira do Brasil, em especial a do Ceará, as contribuições da História e dos princípios metodológicos da abordagem cultural da Geografia, com base, nos vários trabalhos listados em referências bibliográficas, buscando compreender como se desenvolveu o modelo de organização que caracteriza o território cearense, resultante das relações travadas entre a sociedade e o seu meio, evidenciando relações socioeconômicas, salientando as influências dos aspectos tecnológicos e simbólicos em suas relações com o meio natural, buscando nos orientar por uma abordagem fenomenológica.

Desse modo, buscamos num primeiro momento, nos aproximar da problemática ambiental da zona costeira cearense, partindo das considerações iniciais sobre o estudo das zonas costeiras no mundo, para analisar o processo histórico de ocupação do litoral brasileiro, desde o perfil de ocupação colonial, até a evolução de sua estrutura de povoamento atual, para nos dar uma referência da dimensão dos impactos causados pela expansão do turismo na zona costeira cearense, utilizando dois eixos de estudo: as contribuições de Moraes (1999), para análise do contexto brasileiro e as contribuições de Campos (coord. et alii, 2003), para o contexto cearense, no trabalho *A Zona Costeira do Ceará*, complementada por contribuições de diversos geógrafos, historiadores e arquitetos, em referências bibliográficas encontradas na íntegra da dissertação de mestrado que fundamenta esse trabalho<sup>1</sup>.

Num segundo momento, buscamos uma síntese da compreensão acerca do planejamento turístico no Brasil, a partir da contextualização do turismo no mundo e seus reflexos no planejamento brasileiro, baseando-nos principalmente nas contribuições de Rodrigues (1999 e 2000) para o quadro nacional e a contribuição de (CORIOLANO, 1998) para compreender a ênfase dada ao setor

---

<sup>1</sup> <http://www.prodema.ufc.br/dissertacoes/114.pdf> - Programa de Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente da Universidade Federal do Ceará. "Turismo e Urbanização: gestão de impactos no litoral de Aquiraz-CE"

turístico, no planejamento governamental do Estado, com o objetivo de causar um estranhamento diante das irregularidades e omissões ambientais e urbanísticas cometidas em seu nome e a seu favor. Fazemos também referências aos aspectos e dimensões do turismo no desenvolvimento econômico do Ceará (BENEVIDES, 1998), buscando compreender os princípios contidos no PRODETUR-NE (Programa de Ação para o Desenvolvimento do Turismo na Região Nordeste) e seus planos complementares, inserindo-o no âmbito histórico do planejamento no Brasil, propondo uma reflexão sobre o conceito de desenvolvimento, planejamento e gestão, servindo de base para as comparações finais entre os dois paradigmas de desenvolvimento analisados: o modelo globalizado expresso no Loteamento Porto das Dunas em contraposição ao de desenvolvimento local, no trecho mais preservado do município, na Reserva Extrativista do Batoque, administrada pelo IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente.

Na abordagem empírica adotamos como ferramenta de análise a percepção ambiental fundamentada nas pesquisas de (FERRARA, 1999) com a finalidade de compreender as transformações urbanas do litoral de Aquiraz, utilizando recortes espaciais selecionados, capazes de explicitar o eixo analítico adotado: o processo de produção e o consumo do espaço (RODRIGUES, 1998) turístico – imobiliário, enfocando a região do Porto das Dunas – APA (Área de Preservação Ambiental) do rio Pacoti, local onde o turismo e a expansão imobiliária se manifestaram em sua maior plenitude no Município, onde estudamos a sua evolução urbana a partir da identificação do comportamento, do discurso e dos instrumentos legais utilizados pela cadeia dos agentes produtores do espaço, buscando compreender as relações entre leis - ambientais (estadual e federal) e urbanas (municipais e federais) - que puderam ser interpretadas nas estruturas urbanas encontradas e projetadas, flagradas em fotografias aéreas, plantas de zoneamento e índices urbanísticos adotados na legislação básica do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU, analisados com a intenção de contribuir para o processo da gestão dos impactos efetuados pela infra-estrutura turística e imobiliária no ambiente natural litorâneo.

Estudamos também a cadeia de consumo do espaço urbano-turístico, na percepção dos seus usuários, analisando o comportamento e o discurso dos seus agentes sociais, comparando-os às imagens captadas em levantamento fotográfico, desde a perspectiva do pesquisador, como também do pesquisado,

enfocando o problema e a discussão da carência de infra-estrutura urbana-turística do local e a questão da crise fiscal do Estado. Por último, analisamos as especificidades do espaço turístico, a questão da paisagem e a constituição da história do lugar, expressas nas ações de seus agentes sociais em busca de uma urbanidade ainda a ser construída, interpretada a partir da análise dos projetos urbanísticos desenhados para o local.

Em cada recorte analítico, utilizamos uma adaptação dos procedimentos metodológicos baseados nas pesquisas de Ferrara (1999), conforme mencionado, que apontam para a manipulação de duas fontes de informação (variáveis): a primeira, obtida da interpretação da leitura não verbal de recortes espaciais submetidos à operação de segmentação seletiva da imagem, capazes de produzir informações e a segunda, extraída da linguagem verbal do discurso dos diversos agentes sociais, obtida na aplicação de entrevistas semi-estruturadas, identificando as percepções dos agentes sobre as variáveis analisadas: o processo de apropriação e produção do espaço urbano destinado ao turismo de massa; os impactos funcionais das infra-estruturas urbanas-turísticas no meio ecológico natural, na cultura e nos valores tradicionais; o consumo do espaço social pelos agentes locais, identificando suas escolhas, preferências e usos, de forma a constituir-se em um espaço vivido, transformado em paisagem urbana e imagem de cada lugar.

O material constituído pela informação não verbal foi colhido de diversas formas: no contato direto com o lugar; no levantamento vídeo-fotográfico de campo, feito a partir da perspectiva do pesquisador, como também da visão dos próprios agentes pesquisados, ou extraídos de páginas eletrônicas da Prefeitura Municipal ou de sítios virtuais ligados ao mercado turístico e imobiliário e suas campanhas publicitárias. Analisamos também o discurso da linguagem não verbal obtido da leitura de projetos urbanísticos e arquitetônicos, elaborados por arquitetos que propuseram intervenções urbanísticas contratados por associações de moradores (Porto das Dunas), órgãos federais (IBAMA); ou por investidores privados, onde foram analisadas algumas de suas características, de modo a compreender a percepção e o desejo de seus contratantes. Utilizamos ainda a análise de fotografias aéreas que permitiram a elaboração da cartografia básica do município, o Plano de Legislação Básica Municipal, em especial a Lei de Uso e Ocupação do Solo, e sua Planta de Zoneamento, que também serviu

para expressar o discurso institucional do Poder Público municipal em parceria com o setor privado.

### 3. CONSIDERAÇÕES SOBRE A ABORDAGEM TEÓRICA

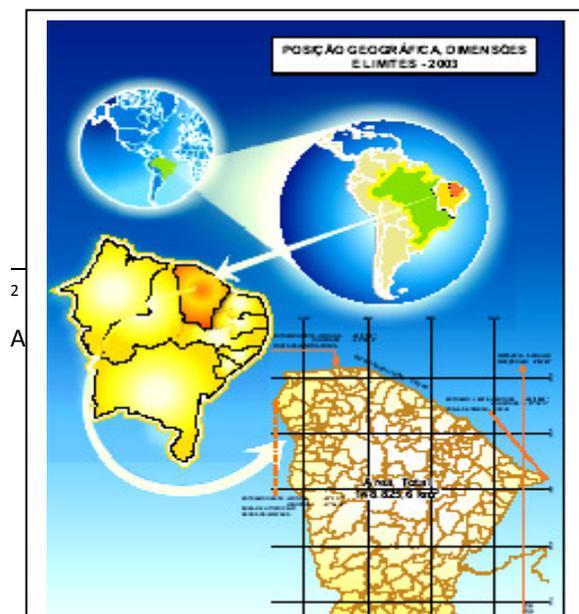
O material levantado na revisão bibliográfica se mostrou amplo e capaz de ser utilizado em comparações por pesquisadores que desejam conhecer aspectos particulares acerca da problemática ambiental das Zonas Costeiras; do processo de ocupação litorânea e das especificidades das leis ambientais brasileiras, como também dos aspectos característicos do seu planejamento turístico e urbano. Para uma leitura mais detalhada sugerimos aos interessados os capítulos 1 e 2 contidos na íntegra da dissertação encontrada no sítio em referência <sup>2</sup>.

### 4. A ABORDAGEM EMPÍRICA

A adoção da escala municipal como recorte espacial de análise está relacionada à busca do espaço de visibilidade dos fenômenos escolhidos para observação, na perspectiva da gestão pública. Procuramos, entretanto, dar uma maior ênfase na sua zona litorânea, pelo fato de ter sido esta a área mais sensível e mais atingida pelas transformações urbanas ligadas ao turismo e à expansão imobiliária de veraneio.

### O Município de Aquiraz e seu Contexto

Aquiraz localiza-se na porção nordeste do Estado do Ceará, possuindo dimensão territorial de 482,8 km<sup>2</sup> e 30 km de litoral. Dista apenas 24,7 km da cidade de Fortaleza, capital do estado, inserindo-se ao raio de influência de sua região metropolitana. Sua Sede municipal localiza-se nas coordenadas 3°54'05" S e 38°23'28" O, situando-se a uma altitude de 14,23m, do nível do mar.

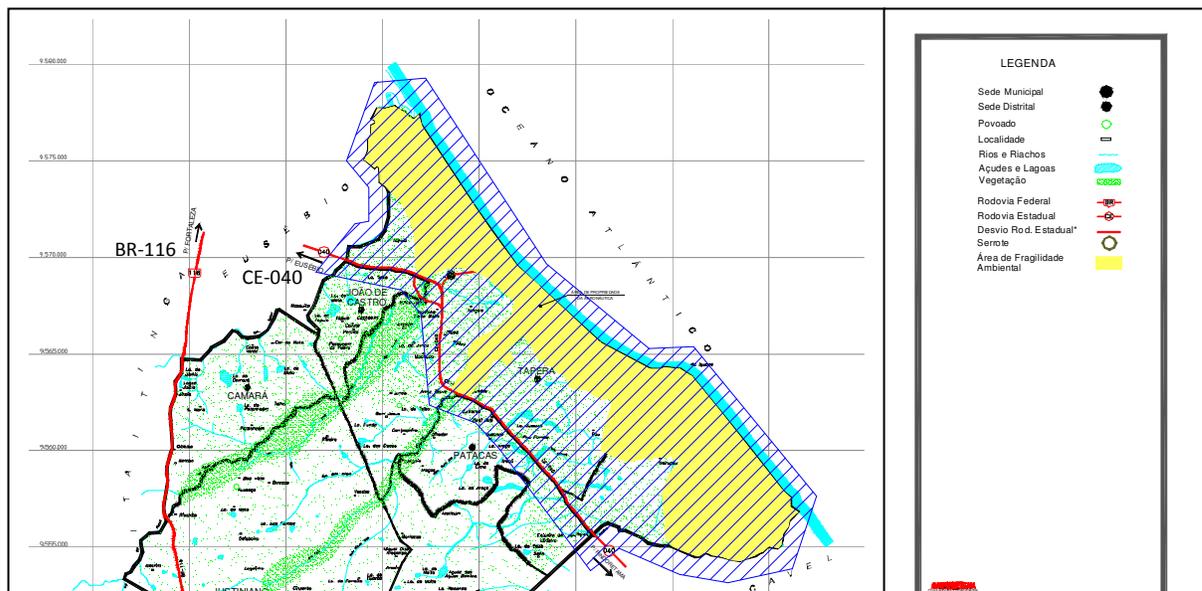


**Mapa 1** – O Ceará no Nordeste do Brasil  
Fonte: IPECE , 2003

**Mapa 2** – Aquiraz no Ceará  
Fonte: Prefeitura De Aquiraz,2002

A área de estudo, é compreendida entre a faixa litorânea e a rodovia CE-040, que dá acesso ao município, desenhada em vermelho sob a área delimitada, no mapa abaixo e corresponde a área de influência das seis regiões turísticas do litoral: as praias do Porto das Dunas, Prainha, Presídio, Iguape, Barro preto e Batoque, além do centro histórico. O acesso ao Município de Aquiraz pode ser feito também pela CE-025 e BR-116, na divisa com o Município de Itaitinga.

Abaixo, temos a área de estudo sobreposta ao Mapa de Vegetação e Recursos Hídricos do Município, onde os limites, em hachuras azuis, correspondem também ao trecho considerado pelo PDDU de Aquiraz como “Área de Fragilidade Ambiental” colorido em amarelo, em razão da presença das comunidades litorâneas tradicionais e dos complexos fito-ecológicos mais significativos do Município, os quais hoje se encontram sujeitos às pressões pelas demandas dos novos usos.



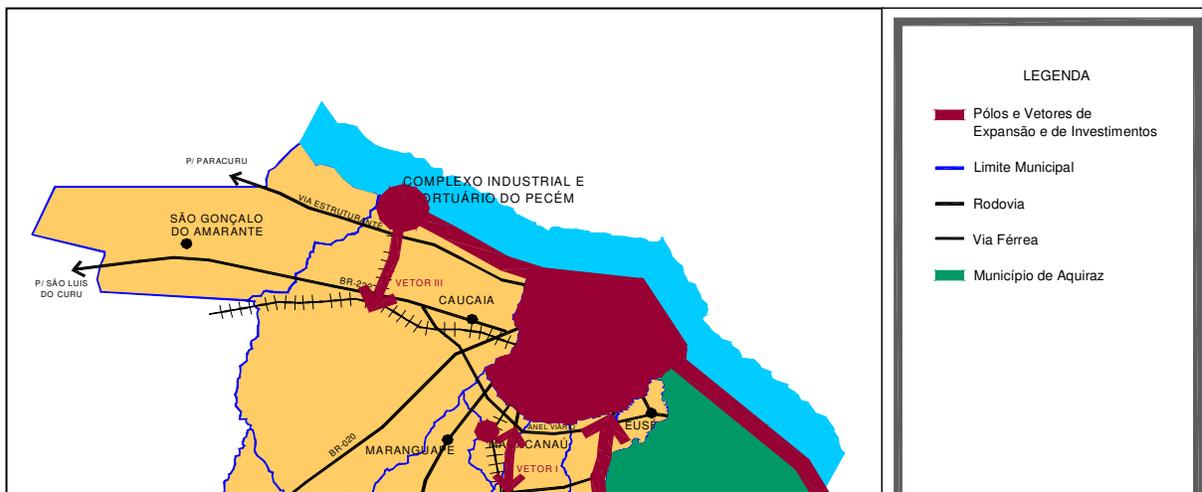
**Mapa 3** - Área de Estudo sobre o Mapa de Vegetação e Recursos Hídricos -  
 Fonte: PDDU Aquiraz - Plano Estratégico

### Síntese histórica e evolução urbana de Aquiraz

De origem colonial, Aquiraz surgiu no final do Sec. XVII, apresentando-se como uma vila pouco desenvolvida em razão das dificuldades de transporte. A definição dos limites atuais do Município deu-se, especialmente durante o século XIX, pelo desenvolvimento da agricultura e pecuária, passando por períodos cíclicos de estagnação econômica, com desenvolvimento retomado partir dos anos 1950.

Nos anos 1970, ocorre uma maior demanda por parcelamento do seu território para ocupação de loteamento de sítios e residências de veraneio, principalmente na sua faixa litorânea, tornando-se alvo de novas intervenções urbanas anuncia a tendência de conurbação entre seus municípios vizinhos (Fortaleza e Eusébio).

Em 1973, foi criada a Região Metropolitana de Fortaleza (RMF), compreendendo os Municípios de Fortaleza, Aquiraz, Caucaia, Maranguape e Pacatuba. Em 1987 sofre uma primeira reestruturação que incluiu cinco Municípios: Eusébio, Guaiúba, Itaitinga, Maracanaú e Pacatuba. Em 1999, são incorporados mais outros quatro : Horizonte, Pacajus, Chorozinho e São Gonçalo do Amarante, totalizando, hoje, 14 municípios ao todo.





#### **Mapa 4 – Vetores de expansão metropolitana**

Fonte: Pddu Aquiraz (Mapa 01/07 – Plano Estratégico)

Atualmente a RMF caracteriza-se como uma aglomeração urbana em expansão, num território de baixa densidade populacional, configurada por uma dinâmica de segregação das populações urbanas de menor poder aquisitivo em direção às áreas periféricas degradadas e carentes de equipamentos e serviços públicos.

Seu território está sujeito a quatro vetores de expansão metropolitana (ver mapa acima). O Vetor IV, a Leste de Fortaleza, configura o eixo estruturante de turismo da Costa do Sol Nascente, ao longo da CE-040, cujas características ambientais e paisagísticas têm atraído o mercado imobiliário por situar-se longe dos investimentos industriais previstos. Este vetor é o que melhor explica as tendências atuais de Aquiraz, devido aos diversos problemas verificados.

#### **As transformações urbanas no litoral de aquiraz**

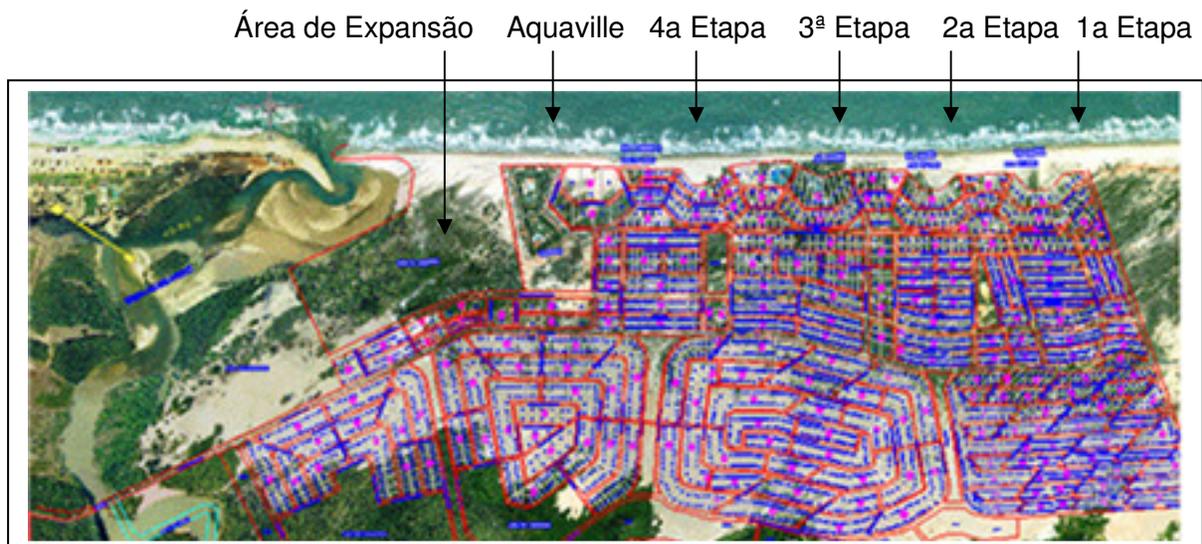
Abaixo, uma imagem representativa de alguns dos problemas ambientais mais importantes identificados na área sujeita às maiores transformações sócio-territoriais, decorrentes da atividade turística e imobiliária, no município, na localidade conhecida por Porto das Dunas.



Fig. 1 - Vista aérea de alguns dos impactos ambientais no meio físico da área de estudo

### Porto das Dunas: evolução urbana e os agentes produtores do espaço

Nos anos 1970 a beleza da paisagem e a proximidade de Fortaleza chamaram a atenção de empresários do setor imobiliário local que iniciaram um processo de aquisição de terras na margem direita do rio Pacoti. Em 1976, compraram a gleba correspondente à 1a. etapa do loteamento e em 1979, criam a Sociedade Porto das Dunas Ltda. No mesmo ano, adquiriram as glebas da 2ª, 3ª e 4ª etapas, iniciando as vendas em 1980, após a construção da ponte com recursos próprios.

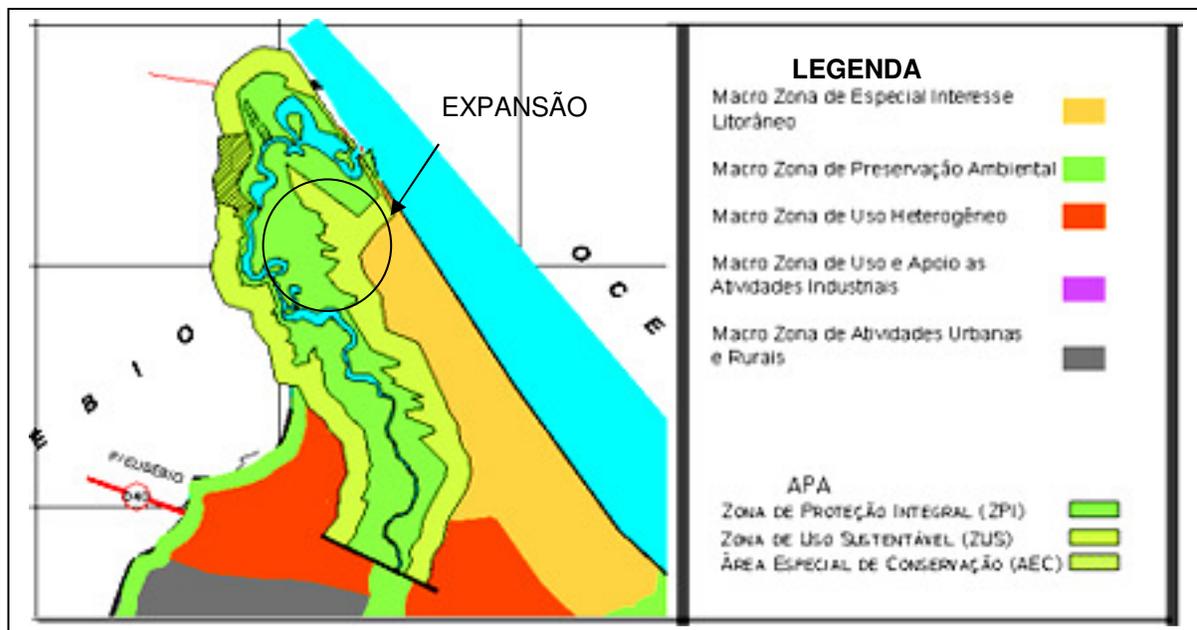


ponte

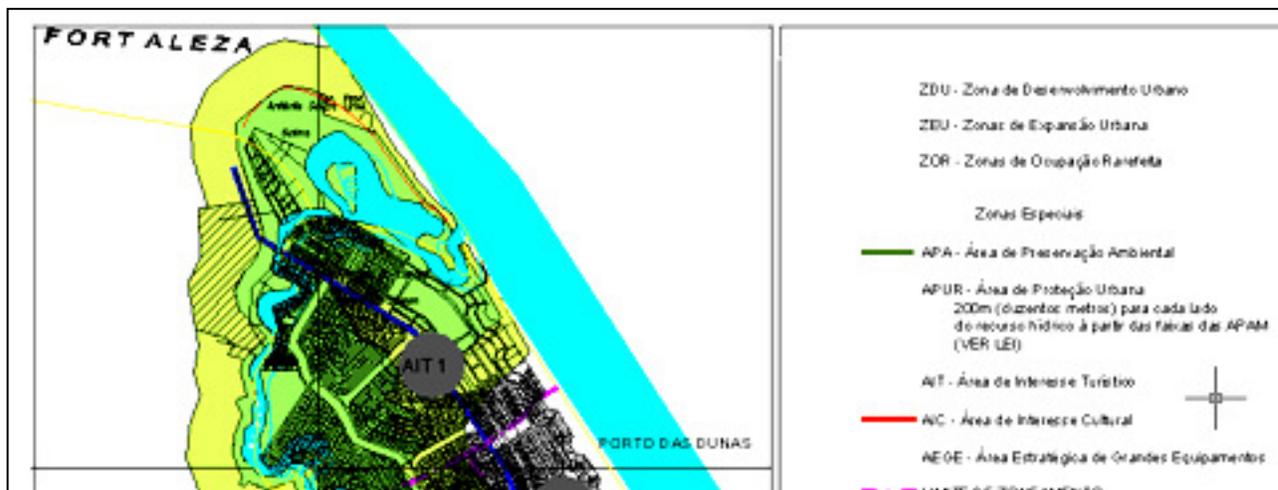
**Fig.2** – Foto aérea do Porto das Dunas sob traçado urbano do loteamento (PDDU-2000)

Com a foto aérea acima, sobreposta ao traçado do loteamento aprovado pela Prefeitura em 1979, percebemos o quanto a malha urbana já avança e pretende avançar, ainda mais, sobre as dunas e os próprios limites da APA, em particular, a área considerada de “Expansão”, vizinho ao Condomínio Aquaville.

Abaixo, o Mapa de Macrozonas de Ocupação, elaborado em 2000, na fase do Plano Estratégico do PDDU, comparado com o elaborado em 2004 onde podemos ver que parte da área do loteamento em questão se encontra dentro da Zona de Uso Sustentável da APA, avançando na Zona de Proteção Integral.



**Mapa 5** – Detalhe da APA no Mapa de Macrozonas de Ocupação (PDDU- 2000).

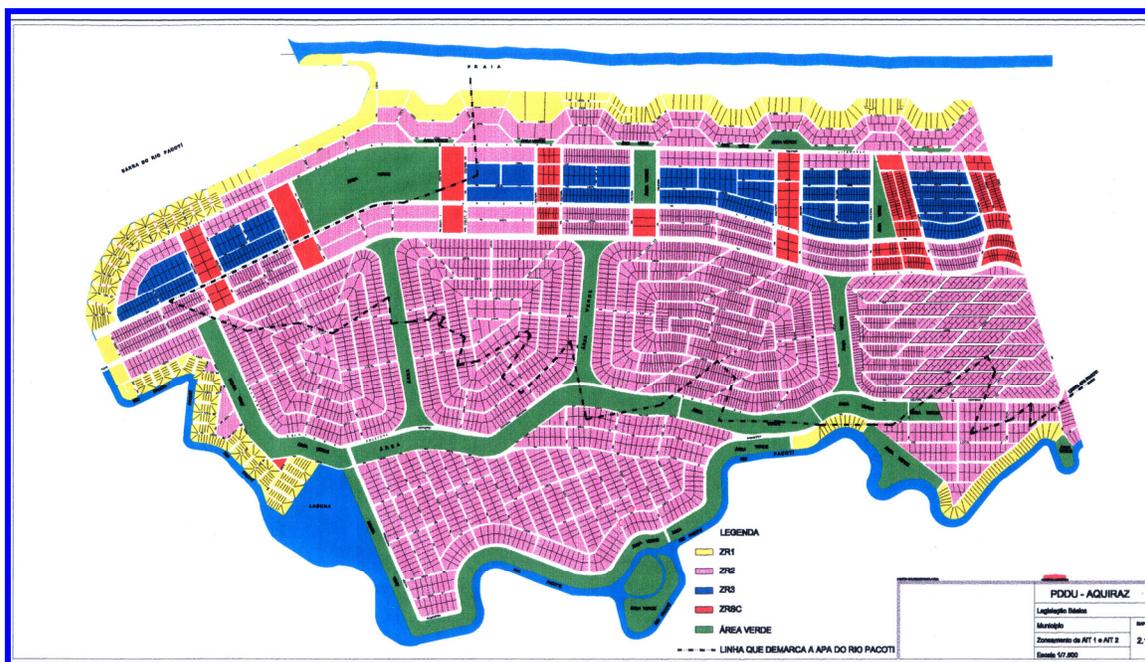


**Mapa 6** – Detalhe da APA no Mapa de Zoneamento (Legislação básica do PDDU - 2004).

A comparação entre os dois mapas acima demonstram como os agentes imobiliários afirmam seus interesses na alteração proposta para o zoneamento da área em questão. O PDDU, ainda em processo de revisão desde então, deixou de incluir a matéria na última votação da Câmara de Vereadores de Aquiraz, por ter sido considerada complexa.

Notamos uma mudança bastante significativa entre a primeira versão apresentada em 2000 com a de 2004. A mancha escura do traçado urbano do loteamento invade totalmente as ZPI - zonas de proteção integral de uma APA que sequer finalizou o processo básico de regulamentação necessária. Portanto, acreditamos que este material demonstra, vestígios de pressões para a aprovação de uma legislação favorável aos interesses do setor imobiliário, sem considerar a legislação ambiental vigente.

No Mapa 7, abaixo, temos a Planta de Zoneamento das Áreas de Interesse Turístico – AT1 e AT2 (a mesma malha escura da Fig. 6), com 3 Zonas residenciais em níveis diferentes de adensamento ( ZR1, ZR2, ZR3 - amarelo, rosa e azul) e uma de uso Misto, em vermelho – ZRSC- (Residencial, Serviço e Comercial), que é acompanhada por uma tabela que define os vários índices urbanísticos de adensamento.



**Mapa 7** - Planta de Zoneamento das Áreas de Interesse Turístico – AT1 e AT2 (PDDU – 2004)

Além das visíveis incoerências proporcionadas pela legislação municipal de zoneamento e controle urbano, descritas acima, podemos verificar também na legislação ambiental específica, como a do Decreto estadual N<sup>o</sup> 25.778 que cria a APA do Pacoti, em 2000, o uso de termos vagos que caracterizam exemplos de brechas legais por onde tramitam os projetos de interesse turístico, proporcionando uma reflexão àqueles que se ocupam com a gestão de impactos no meio ambiente litorâneo, apontando caminhos na direção do aperfeiçoamento dos instrumentos de controle, seja pela revisão legal ou pelo fortalecimento da organização social e institucional.

### **O consumo do espaço turístico-urbano na percepção dos seus usuários, o problema da falta de infra-estrutura, a legislação e a crise fiscal do Estado**

Relacionar as diversas percepções de consumo do espaço turístico captada nas entrevistas dos vários agentes sociais (turistas, moradores - nativos ou não, trabalhadores, corretores imobiliários, proprietários, incorporadores, arquitetos, urbanistas e poder público), confrontando-os com os problemas ambientais e infra-estruturais encontrados em campo, permitiu-nos criar o caminho para identificar a

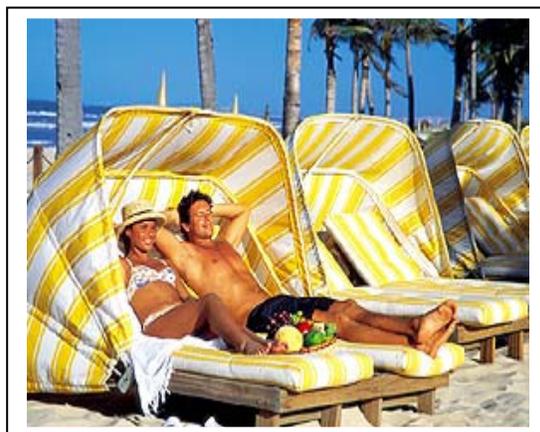
materialização de uma ambigüidade contida no conceito de “*infra-estrutura básica*” de responsabilidade do empreendedor imobiliário nos “*parcelamentos em geral*”, encontrado na Lei 6766/79 – que trata do Parcelamento do Solo Urbano, ainda em vigor e em processo de revisão na Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara Federal, desde o Projeto de Lei 3.057 de 2000.

Explico: No caso do Porto das Dunas, a ambigüidade contida na Lei do termo “***vias de circulação, pavimentadas ou não***” é responsável pela permissiva ausência de qualidade urbana e ambiental no loteamento, aprovado sem a pavimentação do sistema viário, com inúmeros problemas de drenagem e acessibilidade para veículos e pedestres. Nota-se a incoerência quando a Lei obriga ao empreendedor a implantação de equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, em vias não pavimentadas, o que não é possível ocorrer.

Indiretamente, a responsabilidade de pavimentar as vias é transferida para o poder municipal que por sua vez não consegue atender à demanda devido à incompatibilidade entra a arrecadação municipal, os altos valores do investimento e as limitações impostas pela Lei de Responsabilidade Fiscal.



**Foto 1 e 2** – Infra-estrutura de drenagem precária contrasta com a imagem turística esperada  
Fonte: JG Empreendimentos e Participações Ltda.



**Foto 3 e 4** – A nova imagem do turismo cearense ([www.beachpark.com.br](http://www.beachpark.com.br)).

## 5. CONCLUSÃO

Aumentar a exigência e fiscalização sobre o empreendedor, simplesmente, levará à informalidade que já conhecemos. Propomos, alternativamente, pensar a base de novos termos nas relações público-privadas que possibilitem o resgate pelo poder público de parte dos recursos investidos em infra-estrutura urbana, como, por exemplo, na aplicação de ajustes obtidos através da tributação sobre a valorização imobiliária por ocasião da venda do imóvel. Isto é: um instrumento de controle público para minimizar os efeitos da capitalização privada da “*valorização imobiliária*”. Em outras palavras, uma correção na aplicação da contribuição de melhoria, previsto no Estatuto da Cidade, com uma nova proposta de alteração do modo de cobrança do imposto, calculado e devido somente na data de venda futura do imóvel e não, como é previsto atualmente, por ocasião da implantação da infra-estrutura, que parece injusta quando o contribuinte ainda não auferiu lucros com a venda do imóvel, permanecendo apenas em uso.

A solução em curso para o problema de infra-estrutura urbana do Porto das Dunas é a canalização de recursos públicos oriundos do PRODETUR e de outras fontes destinadas aos investimentos turísticos, resolvendo o problema de um loteamento imobiliário transformado agora em pólo turístico. Os benefícios, em primeiro momento, serão apropriados pelos donos dos imóveis já comprados e principalmente os proprietários dos lotes remanescentes, ainda não vendidos pela imobiliária, que terão o seu preço sobrevalorizado pela infra-estrutura, repetindo um roteiro já bastante conhecido: dinheiro público aplicado em benefício privado de uma classe social que goza de autonomia, agora, sob a justificativa de que o investimento seria apropriado para o desenvolvimento turístico da região.

Por ser assunto polêmico, trazemos novamente o tema à discussão, apenas como exemplo, para demonstrar a importância do conhecimento aprofundado dos instrumentos de gestão urbana como instrumento de controle dos impactos causados pela ocupação turística e imobiliária no litoral.



Reconhecendo a complexidade do assunto, sugerimos apenas uma indicação para uma discussão mais ampla e objetiva sobre a questão. É evidente, no entanto, que não se pode eximir o poder público de suas responsabilidades, mas não podemos ficar indiferentes a um problema que, em última análise, vai se relacionar com a crise fiscal das prefeituras e do Estado, ampliada pela ausência de uma política urbana capaz de atender a esse desafio.

## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Depois de percorrer todo o litoral de Aquiraz e conhecer de perto outros aspectos, igualmente relevantes, explicitados em outras localidades fora do Porto das Dunas, moveu-nos uma sensação de cumplicidade, por haver tomado consciência de outros aspectos importantes que, pelo limite do tempo, não caberia aprofundar no presente trabalho, mas que tentamos cobrir sua falta, comentando apenas aquelas questões consideradas mais críticas como: a da posse da terra e a do confronto entre os dois paradigmas de desenvolvimento turístico: o de base local e comunitário contra o globalizado que podem ser analisados com mais detalhes no Capítulo 6 da dissertação que serviu de base para esse ensaio <sup>3</sup>.

No momento, comentaremos apenas a primeira delas: o processo de apropriação de terras litorâneas, que exige um esclarecimento mais detalhado, uma vez que o caso do Porto das Dunas não representa bem o quadro da realidade municipal em razão das condições de estabilidade dos registros dos imóveis utilizados naquele empreendimento, contando apenas com uma questão litigiosa na área de expansão. No entanto, sabemos da importância que este aspecto representa na configuração da ocupação desordenada do litoral de Aquiraz e achamos necessário fazer um comentário final para esclarecimento.

Sabemos que o modo de apropriação das terras em todo litoral do Nordeste mudou muito pouco, desde os antigos e imprecisos processos judiciais e cartoriais que ainda hoje permitem a “*grilagem*” oficializada e que por mais arcaico que pareçam, continuam a ocorrer nas várias localidades litorâneas do Estado. No

---

<sup>3</sup> Maiores detalhes no site: <http://www.prodema.ufc.br/dissertacoes/114.pdf> - Programa de Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente da Universidade Federal do Ceará.



entanto, entre 1998 e 2003, no Batoque, localidade mais preservada do Município, apresentou-se de forma emblemática um conflito de terras que resultou no cancelamento da implantação de um grande empreendimento hoteleiro apoiado pelo Governo do Estado, devido à impossibilidade da comprovação da titularidade da terra pelo suposto proprietário.

Posteriormente, o projeto foi transferido para a Praia do Presídio, dentro dos limites de um loteamento de veraneio sem problemas fundiários, o que permitiu a sua reformulação com a participação de novos investidores. Fica, no entanto, a lição vexatória do cancelamento do empreendimento; da perda de tempo e recursos e a mácula do peso de um simples “descuido” na questão da comprovação da titularidade da terra que marca o quadro da realidade fundiária brasileira, responsável por boa parte dos problemas urbanos nacionais.

## 7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AZEVEDO, Sérgio & GUIA, Virgínia R. dos M. Os Dilemas Institucionais da Gestão Metropolitana no Brasil. In: RIBEIRO, L. C. DE QUEIROZ (Org.) et al. – *Metrópolis: Entre a Coesão e a Fragmentação, a Cooperação e o Conflito*. São Paulo: Fundação Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE, 2004. **ISBN** 85-7643-001-0.

BENEVIDES, Ireleno P. *Turismo e Prodetur: Dimensões e Olhares em Parceria*. Fortaleza: EUFC, 1998. **ISBN** 8572820582

CAMPOS, Alberto Alves (Coord.) et al. *A Zona Costeira do Ceará: Diagnóstico para a Gestão Integrada*, Fortaleza: Aquasis, 2003. **ISBN** 85689491-01-3.

CORIOLOANO, Luzia Neide M.T. *Do Local ao Global: O turismo litorâneo cearense*. Campinas: Ed. Papyrus, 1998. **ISBN** 85-308-0536-4.

FERRARA, Lucrécia D'Alessio. *Olhar Periférico: Informação, Linguagem, Percepção Ambiental*. São Paulo: Edusp, 1999. **ISBN** 8531401178.



MARICATO, Ermínia. *Brasil Cidades: Alternativas para a Crise Urbana*. petrópolis: Vozes, 2001. **ISBN** 85.326.2633-5.

MARICATO, Ermínia. As Idéias Fora do Lugar e o Lugar Fora das Idéias: Planejamento Urbano no Brasil. In: ARANTES, OTÍLIA, VAINER, CARLOS & MARICATO, ERMÍNIA. *A Cidade do Pensamento Único: Desmanchando Consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000. **ISBN** 8532623849.

MORAES, Antônio C. Robert. *Contribuições para a Gestão da Zona Costeira no Brasil: Elementos para uma Geografia do Litoral Brasileiro*. São Paulo: Hucitec – EDUSP, 1999. **ISBN** 13- 852710499.

RIBEIRO, L. C. de Queiroz (Org.) LAGO. Luciana C. do; AZEVEDO, Sérgio; SANTOS JÚNIOR, Orlando A. dos (Colab.). *Metrópoles: Entre a Coesão e a Fragmentação, a Cooperação e o Conflito*. São Paulo: Fundação Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE, 2004. **ISBN** 85-7643-001-0.

RODRIGUES, Adyr Balastreri. *Turismo e Geografia – Reflexões teóricas e enfoques regionais*. São Paulo: Hucitec, 1999. **ISBN** 85-271-0344-3.

\_\_\_\_\_. (Org.). *Turismo. Modernidade. Globalização*. São Paulo: Hucitec, 2000. **ISBN** 85-271-0423-7.

RODRIGUES, Arlete M. *Produção e Consumo do e no Espaço: Problemática Ambiental Urbana*. São Paulo: Hucitec, 1998. **ISBN** 8527104563.

ROLNIK & SOMEHK, in RIBEIRO, L. C. de Queiroz (Org.) LAGO. Luciana C. do; AZEVEDO, Sérgio; SANTOS JÚNIOR, Orlando A. dos (Colab.). *Metrópoles: Entre a Coesão e a Fragmentação, a Cooperação e o Conflito*. São Paulo: Fundação Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE, 2004. **ISBN** 85-7643-001-0.



SOUZA, Marcelo Lopes de. *Mudar a Cidade: Uma Introdução ao Planejamento e à Gestão Urbanos*. RJ- Bertrand Brasil, 2004. **ISBN** 85-286-0856-5

SOUZA, Celina. Regiões Metropolitanas. In: RIBEIRO, L. C. DE QUEIROZ (Org.) et al. *Metrópoles: Entre a Coesão e a Fragmentação, a Cooperação e o Conflito*. São Paulo: Fundação Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE, 2004. **ISBN** 85-7643-001-0.