

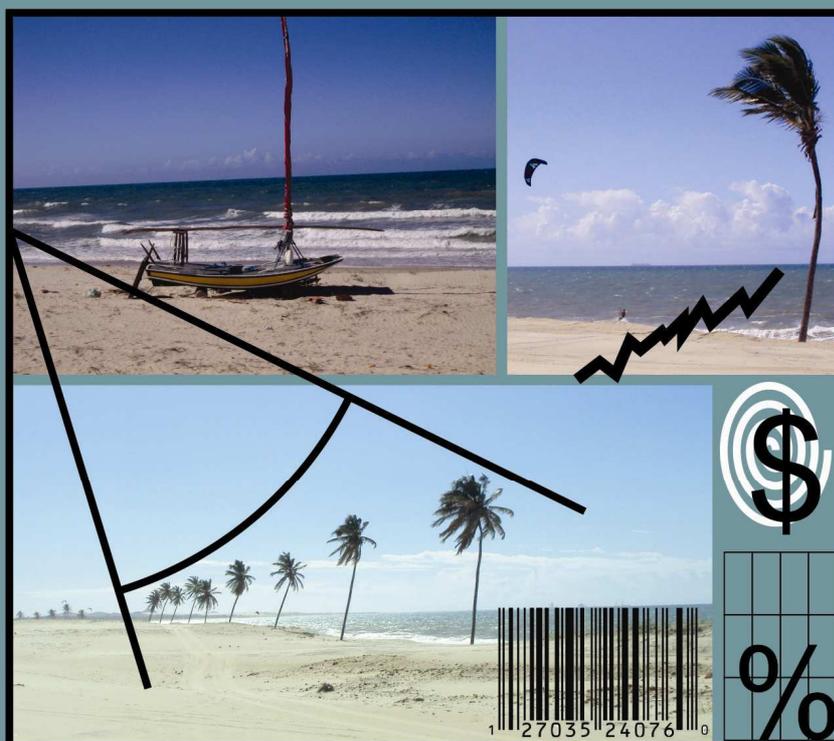


Universidade Estadual do Ceará - UECE
Pró-Reitoria de Pós-Graduação e Pesquisa - PROPGPq
Centro de Ciências e Tecnologia - CCT
Programa de Pós-Graduação em Geografia - PROP GEO

METROPOLIZAÇÃO LITORÂNEA: produção do espaço do lazer e mercado imobiliário

Eudes André Leopoldo de Souza

Orientadora:
Prof^a Dr^a Zenilde Baima Amora



FORTALEZA
2013

EUDES ANDRÉ LEOPOLDO DE SOUZA

METROPOLIZAÇÃO LITORÂNEA: PRODUÇÃO DO ESPAÇO DO LAZER E
MERCADO IMOBILIÁRIO

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual do Ceará como requisito parcial para a obtenção do grau de mestre em Geografia.

Área de Concentração: Análise Geoambiental e Ordenamento de Territórios de Regiões Semiáridas e Litorâneas.

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Zenilde Baima Amora.

FORTALEZA
2013

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação
Universidade Estadual do Ceará
Biblioteca Central Prof. Antônio Martins Filho
Bibliotecário Responsável – Francisco Welton Silva Rios – CRB-3/919

S729mSouza, Eudes André Leopoldo de

Metropolização litorânea: produção do espaço do lazer e mercado imobiliário/ Eudes André Leopoldo de Souza. – 2013.

CD-ROM. 262f.; il. (algumas color.) :4 ¾ pol.

“CD-ROM contendo o arquivo no formato PDF do trabalho acadêmico, acondicionado em caixa de DVD Slim (19 x 14 cm x 7 mm)”.

Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual do Ceará, Centro de Ciências e Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Curso de Mestrado Acadêmico em Geografia, Fortaleza, 2013.

Área de Concentração: Análise Geoambiental e Ordenamento de Territórios de Regiões Semiáridas e Litorâneas.

Orientação: Profa. Dra. Zenilde Baima Amora.

1. Geografia urbana. 2. Metropolização – Ceará. 3. Litoral – Ceará. 4. Mercado imobiliário – Ceará. 5. Lazer – Ceará. I. Título.

CDD: 910

EUDES ANDRÉ LEOPOLDO DE SOUZA

METROPOLIZAÇÃO LITORÂNEA: PRODUÇÃO DO ESPAÇO DO LAZER E
MERCADO IMOBILIÁRIO

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual do Ceará como requisito parcial para a obtenção do grau de mestre em Geografia.

Aprovada em: 28/02/2013.

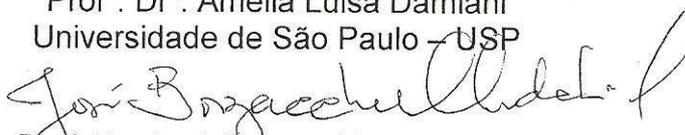
BANCA EXAMINADORA:



Profª. Drª. Zenilde Baima Amora
Universidade Estadual de Ceará – UECE



Profª. Drª. Amélia Luisa Damiani
Universidade de São Paulo – USP



Prof. Dr. José Berzacchiello da Silva
Universidade Federal do Ceará – UFC

À ONG Comunicação e Cultura, um dos grandes laboratórios da produção de minha consciência crítica, em especial os sociólogos: Daniel Raviolo, idealizador e promotor dessa usina de idéias, e Júlio Lira, um alquimista das múltiplas artes e exímio perito das práticas espaciais de Fortaleza, desde as suas mínimas nuances, um dos que me apresentaram a potência da Geografia.

Aos históricos intérpretes das relações sociais de produção no litoral brasileiro, pelas tramas da Geografia Urbana (pelas suas ousadas dissertações de mestrado): Odette Seabra e Antonio Moacyr Madruga (*in memoriam*).

AGRADECIMENTOS

A história dessa dissertação coroa a história da formação de um cientista-aprendiz. Percalços, conquistas, desencantamentos, realizações, chegadas, partidas, limites, superações! A cada passo, escolhas eram feitas, caminhos eram traçados. As vivências e as aprendizagens foram muitas, descortinaram meus horizontes. A participação na infância e adolescência das Comunidades Eclesiais de Base (CEB's) e, logo em seguida, da Organização Não-Governamental (ONG) Comunicação e Cultura pavimentaram o terreno da construção de minha concepção de mundo. Na Universidade, aprendi novas idéias e aprofundei as utopias.

Talvez não teria produzido uma dissertação de mestrado em Geografia Urbana, se não tivesse apresentado a maquete dos conflitos territoriais no mapa do mundo, estimulado pela professora e geógrafa Franczy na oitava série; ou se não houvesse participado do curso dirigido pelo sociólogo Júlio Lira, com um dos momentos voltado à discussão do filme de Sílvio Tendler sobre a globalização e as idéias de Milton Santos no início desse século; ou mesmo se não tivesse ido anualmente passar as férias de verão no Sertão dos Inhamuns, o que me fez viajar nas paisagens do semiárido e ter apreço pelo movimento. Coincidência ou destino? A resposta não deve ser afirmativa, mas nem por isso descamba para uma negativa completa. É certo que as opções e os direcionamentos selecionados me fizeram chegar até aqui, com a manutenção permanente da inquietude e curiosidade.

Nessa trajetória, agradeço a presença cativante e amorosa de meus queridos pais, Souza e Laura, a quem dedico todos os meus esforços e lutas. Devo muito à minha mãe pelas orações (a esse ser divino que me acompanha), por ser a minha sentinela onde quer que eu esteja. Aos meus irmãos, Larisse (alegria e generosidade) e Nelson (seriedade e determinação), com os quais vivi tantos momentos. Aos meus familiares, que sempre me deram uma palavra de entusiasmo pelo meu trabalho em desenvolvimento, em especial meu eterno avô Nelson e avó Chaguinha, minhas tias Irene, Santana, Ester, Julia, Celma e Nazaré, meus tios Chico, Leopoldo, Nelson e Benonias, meus primos Idjanny, Cristiane, Jânio, Emerson, Leonelson, Jorge, Juliana, Helício, Helena, Daniel, Luiza, Quemuel, Guilherme, Levi, Estela, Eliane, Patrícia, Leandro, Wesley, William e Romário.

Nesses dois anos na pós-graduação, sou grato profundamente à orientação dialogada de minha mestra e professora Zenilde Amora, a quem tenho como amiga e parceira, no sentido mais amplo da palavra. Ela foi meu grande presente no mestrado, aceitou ser minha guia sem reservas, apontando caminhos e

possibilidades. Suas idéias brilhantes e provocações efusivas me acompanharão por um bom tempo. Ela está presente nas linhas que se seguem, nos detalhes que lavram esta pequena contribuição. Agradeço à professora e amiga Lúcia Brito, que possui um incrível senso de cidadania e rigor acadêmico. Nos momentos mais difíceis contei com seu precioso apoio. Sua energia contagiante nos faz encontrar os encantos da vida na simplicidade. À professora Virgínia Holanda pela sua luta no fortalecimento da Geografia cearense e pela participação efetiva em minha banca de qualificação, que foi importante para chegarmos ao resultado esperado.

À professora Amélia Damiani, que conheci em um evento da AGB-Seção Fortaleza em 2010 e desde então tenho alimentado uma profunda admiração e respeito por suas teses e visões de mundo; obrigado por me inspirar com suas idéias que são, verdadeiramente, frutos originais da melhor safra da Geografia crítica brasileira. Ao professor José Borzacchiello da Silva, pelos seletos ensinamentos de sua disciplina lendária que tive o prazer de participar em 2011 e por dividir conosco impressões e sensações dos principais momentos da Geografia mundial e brasileira; agradeço também pelas ricas contribuições em minha banca de qualificação.

À professora e “colega” Cláudia Grangeiro pelas suas sacadas geniais sobre a natureza e o método. Ao professor Luiz Cruz pela força, apoio e troca de idéias. Ao professor Edilson Pereira Júnior pela construção de um admirável espaço de debate sobre a modernidade em sua disciplina e pelos pensamentos genuínos compartilhados. Aos professores Elmo Vasconcelos Júnior e Otávio Lemos pela batalha por uma Geografia da Educação e pelas lições didáticas. Ao professor Christian Dennys pelas críticas e conversas calorosas, que me fizeram sair tantas vezes de minha zona de conforto. Ao professor Eustógio Dantas pela seriedade no diálogo sobre questões que envolveram minha pesquisa. Ao professor Marcos Nogueira de Souza pelos fabulosos trabalhos de campo de conhecimento e reconhecimento do semiárido. À professora Clélia Lustosa pela alegria e vibrações positivas. À professora Maria do Céu pelo compartilhamento de relevantes trabalhos sobre o litoral brasileiro. À Denise Bomtempo pela força e coragem de liderar novos projetos para a Graduação e Pós-Graduação de nossa instituição. Aos demais professores que lecionaram disciplinas no decorrer de minha formação no Programa de Pós-Graduação em Geografia (Propgeo): Daniel Pinheiro, Isorlanda Caracristi, Adelita Carleial, José Meneleu Neto e Everaldo Melazzo. À Luzia Neide Coriolano pela companhia e acompanhamento dos projetos acadêmicos na Graduação.

À minha excelente turma de mestrado, no qual todos, sem exceção, permitiram o florescimento de debates e contribuições ao aprimoramento do trabalho

de cada um: Abner Cordeiro, Aline Braúna, Augusto Guthiere Arruda, Djailson Maheiro, Carlos Josué de Assis, Carlos Farrapeira Neto, Emanuel Lindemberg Albuquerque, Fabrício Ribeiro, Felipe Pereira, Francisco José Russo, Geyziane Lima de Castro, Gilda Nascimento, Gisele Rocha, Gustavo Rocha, José Wellington Soares, Victa Nobre de Andrade, Karla Silva, Mariana Aquino, Raimundo dos Santos Júnior, Sharon Dias, Suzelena Nogueira, Vera Lúcia Figueiredo, Joselito Gonçalves Júnior. Para onde quer que cada um siga, sempre levarei vocês comigo na memória, em minha história. Aos demais colegas que cursaram disciplinas comigo: Alexsandra Muniz, Camila dos Santos, Clairton Ciarlini, Cristiane Melo, Ednea Carvalho, Eider Cavalcante, Elizete Santos, Enos Feitosa, Érica Pontes, Firmiana Siebra, Larissa Ferreira, Laura Fernandes, Lucenir Jerônimo, Jionaldo Oliveira, Keila Andrade, Ricardo Borges e Tereza Vasconcelos. Aos funcionários do Propgeo: Júlia, Vanessa, Igor, Breno e Cícero. À Joelma Gurgel pela revisão da dissertação.

Ao Laboratório de Estudos Urbanos e da Cidade (LEURC), uma família da qual faço parte: Argeu Rodrigues, Carlos Josué de Assis, Cristiane França, Felipe Pereira, Glauciana Teles, Leonardo Maia, Luiz Antônio Gonçalves, Wilami Gomes, William Nascimento, Rachel Oliveira, liderados pela professora Zenilde Amora e Virgínia Holanda. Agradeço principalmente aos integrantes do Grupo de Estudos sobre Metropolização e Dialética do Espaço (GEMDE), que construíram comigo um salutar espaço de debates, tão raro atualmente.

Em especial, agradeço à minha grande amiga Victa Nobre de Andrade com quem compartilhei viagens e momentos tão especiais. Em minha história no mestrado sua participação foi seminal, tornou os meus dias mais *cool*. À Iaponan Cardins pela amizade e companheirismo. Ao Grupo de Estudos Marxistas, em particular Epiácio Macário e Jucier de Assis, meus amigos, sempre abertos ao diálogo científico-revolucionário e às conversas informais “espertas”. Nunca me esquecerei da nossa confraternização no suposto dia do fim do mundo (21/12/2012), regado à música e vinho, vivendo perigosamente cada verso, cada agudo desafinado. Aos meus queridos professores de inglês Jader Rodrigues, Verônica Fernandes (CCB/UFC) e Francisca Falcão (IMPARH/PMF). Ao “quebra-galho” Antônio Apoliano, que sempre conto em diversos momentos da vida cotidiana.

Ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq) pela bolsa de estudos durante os dois anos de mestrado. Ao Banco do Nordeste do Brasil (BNB) pela concessão de uma bolsa complementar de ajuda de custo.

Aos intérpretes das canções que compõem a trilha sonora deste trabalho: Gonzaguinha, Djavan, Cazusa, Adele, Fagner e Banda Bonafortuna.

“Um escritor é como outra pessoa qualquer, não pode saber tudo nem pode viver tudo, tem de perguntar e imaginar [...]. Estou de passagem, dissera o escritor, e estes eram os sinais que ia deixando ao passar [...]. Não se perca, não se deixe perder, disse, e eram palavras inesperadas, enigmáticas, não parecia que viessem a propósito”.

José Saramago, *Ensaio sobre a cegueira*, 1995

RESUMO

A metropolização apresenta-se como a nova economia política do espaço mundial. A partir de tal pressuposto, esta dissertação investiga um nível da metropolização, a metropolização litorânea difundida de Fortaleza, com enfoque nas centralidades imobiliário-turísticas: Porto das Dunas e Cumbuco. A pesquisa é orientada pelo método dialético marxista, que aponta para a análise das contradições das relações sociais de produção. A hipótese central é a de que a metropolização litorânea associada à produção dos espaços dos lazeres pela expansão do mercado imobiliário e turismo é um dos processos decisivos da constituição da centralidade e do espraiamento de Fortaleza, o que não significa ampliação da realização do tempo livre, mas da negação e do aprisionamento dele cada vez mais pelo mundo da produção. O objetivo principal é compreender a produção dos espaços dos lazeres como resultados e catalisadores da metropolização litorânea externada de Fortaleza, no sentido de qualificar a captura do tempo livre (suas variáveis lazer e turismo) pelos capitais imobiliários e turísticos. Os objetivos específicos são: identificar os condomínios *resorts*, projetos e transações imobiliárias em andamento; investigar as estratégias, ações e associações das empresas imobiliárias e turísticas; levantar as principais obras governamentais de infraestrutura e serviços urbanos em Cumbuco e Porto das Dunas; perquirir a história dos lugares litorâneos tornados espaços dos lazeres e suas relações com a metrópole; e determinar o preço médio da propriedade nessas centralidades imobiliário-turísticas. Um esforço teórico de compreensão da metropolização, a partir do pensamento de Henri Lefebvre e da Geografia urbana brasileira, que corroborou com a interpretação da metropolização nas escalas mundial, nacional, regional e de Fortaleza (seus níveis e eixos); permitiu chegarmos à metropolização como reprodução ampliada da metrópole e o espaço metropolitano como simultaneidade dispersante e dispersada da reprodução das relações sociais (urbanas) de produção. A metropolização litorânea mostra-se intensamente ligada aos processos de urbanização crítica, mobilidade metropolitana, alienação espacial, ampliação da renda da terra de monopólio, modernização hedonista, urbanização metropolitana, dilatação do tecido urbano, implosão-explosão da metrópole, associações do mercado imobiliário e turismo, espetacularização dos lugares litorâneos metropolitanos, sofisticação dos produtos do mercado imobiliário (ressalte-se o condomínio resort como a nova promessa de liberdade, segurança e lazer do capital imobiliário), cooperações imobiliárias entre construtoras e incorporadoras, privatização dos espaços dos lazeres metropolitanos, conexões dos eixos de expansão metropolitana litorânea com os eixos de expansão metropolitana produtiva (ao oeste) e imobiliária (ao leste). Com esses processos, Cumbuco e Porto das Dunas, os dois lugares que estão no “olho do furacão” da metropolização litorânea, tornaram-se bairros do espaço metropolitano de Fortaleza, à serviço da metrópole. Constata-se que a oscilação do papel dos apartamentos dos condomínios *resorts* é uma cilada alucinógena, pois permite o confortável mundo da sedução se estabelecer como contraditório espaço do lazer metropolitano. Verifica-se que Porto das Dunas e Cumbuco têm (e apresentarão ainda mais) múltiplas “cidades” muradas, verdadeiras fortalezas errantes. No âmbito da utopia experimental, Porto das Dunas e Cumbuco, que virtualmente são centralidades lúdicas, podem passar por um verdadeiro processo de integração ao espaço metropolitano e consolidar o tempo livre como fato.

Palavras-chave: Metropolização; Litoral; Espaço; Mercado Imobiliário; Lazer; Tempo Livre.

ABSTRACT

The metropolization presents as the new political economy of world space. From this assumption, this dissertation investigates a level of metropolization, the coastline metropolization diffused of Fortaleza, with focus on the real estate-tourist centralities: Porto das Dunas and Cumbuco. The research is oriented by the Marxist dialectic method, which indicates to analysis of contradictions of social relations of production. The central hypothesis is that the coastline metropolization associated to production of leisure spaces by the expansion of real estate market and tourism is one of the decisive processes of formation of centrality and spreading of Fortaleza, which does not mean enlargement of real free time, but its denial and trapping increasingly into the world of production. The main aim is to understand the production of leisure spaces as results and catalysts of coastline metropolization propagated of Fortaleza, in order to qualify the catch of free time (its variables leisure and tourism) by the real estate and tourist capitals. The specific aims are: identify the resort condominiums, projects and real estate transactions in process; investigate the strategies, actions and associations of real estate and tourist companies; raise the major governmental works of urban infrastructures and services in Cumbuco and Porto das Dunas; assert the history of coastline places as leisure place and its relations with the metropolis; and determine the average price of property in these real estate-tourist centralities. A theoretical effort to understand the metropolization, from the thought of Henri Lefebvre and Brazilian urban Geography, which corroborated with interpretation of metropolization in global, national, regional and the Fortaleza scales(their levels and axes); allowed to get to the metropolization as expanded reproduction of metropolis and the metropolitan space as dispersed and dispersant simultaneity of reproduction of social relations (urban) production. The coastline metropolization shows up intensely linked to process of critical urbanization, metropolitan mobility, spatial alienation, expansion monopoly rent, hedonistic modernization, metropolitan urbanization, extension of urban fabric, implosion-explosion of metropolis, associations of the real estate market and tourism, spectacularization of metropolitan coastline places, sophistication of the products of real estate market (highlighting the resort condominiums as the new promise of freedom, security and leisure of real estate market capital), real estate cooperation between builders and developers, privatization of metropolitan leisure spaces, connections of axes of coastline metropolitan expansion with axes of productive metropolitan expansion(to the west) and real estate (to the east). With these processes, Cumbuco and Porto das Dunas, the two places that are in "the eye of the storm" of the coastline metropolization, became neighborhoods of metropolitan space of Fortaleza, to the service of the metropolis. It appears that the oscillation of the role of the apartments of resorts condominiums is a hallucinogenic trap; because it allows the comfortable world of seduction establish itself as contradictory metropolitan leisure space. It appears that Porto das Dunas and Cumbuco have (and will present even more) multiple walled "cities", real wandering fortresses. Under the experimental utopia, Porto das Dunas and Cumbuco that virtually are ludic centralities, can go through a real process of integration into the metropolitan space and consolidate free time as fact.

Key-words: Metropolization; Coastline; Space; Real Estate Market; Leisure; Free Time.

LISTA DE FIGURAS

| | |
|---|-----|
| 1 Terrenos à venda na orla marítima de Cumbuco I | 138 |
| 2 Terrenos à venda na orla marítima de Cumbuco II | 138 |
| 3 Terrenos à venda na Avenida dos Coqueiros - Cumbuco I | 139 |
| 4 Terrenos à venda na Avenida dos Coqueiros - Cumbuco II | 139 |
| 5 Terrenos à venda na Avenida dos Golfinhos - Porto das Dunas I | 139 |
| 6 Terrenos à venda na Avenida dos Golfinhos - Porto das Dunas II | 139 |
| 7 Condomínios <i>Resorts</i> - Cumbuco Dream Beach Ocean View | 142 |
| 8 Condomínios <i>Resorts</i> - Cumbuco Dream Village | 142 |
| 9 Maquete do Condomínio <i>Resort</i> Wai Wai Cumbuco Eco Residence I | 143 |
| 10 Maquete do Condomínio <i>Resort</i> Wai Wai Cumbuco Eco Residence II | 143 |
| 11 Condomínios <i>Resorts</i> : Beach Park Acqua Resort | 147 |
| 12 Condomínios <i>Resorts</i> : Beach Park Living | 147 |
| 13 O Interior do <i>Resort</i> Vila Galé Cumbuco I | 159 |
| 14 O Interior do <i>Resort</i> Vila Galé Cumbuco II | 159 |
| 15 Os Ambientes Lúdicos no Interior do Complexo Turístico Beach Park I | 160 |
| 16 Os Ambientes Lúdicos no Interior do Complexo Turístico Beach Park II | 160 |
| 17 Imagem Aérea do Cumbuco | 184 |
| 18 <i>Resort</i> Vila Galé Cumbuco | 188 |
| 19 Projeto Cumbuco <i>Golf Resort</i> | 189 |
| 20 Imagem Aérea do Beach Park | 203 |

| | |
|--|-----|
| 21 Localização do Condomínio <i>Resort Mediterranée Residence</i> | 205 |
| 22 Localização do Condomínio <i>Resort Porto Beach Residence</i> | 205 |
| 23 O Interno e o Externo dos Muros do <i>Resort Vila Galé Cumbuco I</i> | 213 |
| 24 O Interno e o Externo dos Muros do <i>Resort Vila Galé Cumbuco II</i> | 213 |
| 25 Os Muros dos Condomínios <i>Resorts I</i> | 214 |
| 26 Os Muros dos Condomínios <i>Resorts II</i> | 214 |
| 27 A Vivência Possível no Porto das Dunas | 219 |

LISTA DE CARTOGRAMAS

| | |
|---|-----|
| 1 População Urbana Cearense por Municípios – 2000 | 96 |
| 2 População Urbana Cearense por Municípios – 2010 | 97 |
| 3 Segundas Residências nos Municípios Litorâneos Cearenses – 1991 | 118 |
| 4 Segundas Residências nos Municípios Litorâneos Cearenses – 2000 | 119 |
| 5 Segundas Residências nos Municípios Litorâneos Cearenses – 2010 | 120 |
| 6 Segundas Residências por Setores Censitários em Aquiraz – 2010 | 122 |
| 7 Segundas Residências por Setores Censitários em Caucaia – 2010 | 123 |

LISTA DE MAPAS

| | |
|--|-----|
| 1 Localização de Cumbuco (Caucaia) e Porto das Dunas (Aquiraz)..... | 23 |
| 2 Níveis da Metropolização e Eixos Metropolitanos de Fortaleza | 102 |
| 3 Configuração Espacial de Cumbuco (Caucaia)..... | 134 |
| 4 Configuração Espacial de Porto das Dunas (Aquiraz) | 135 |

LISTA DE TABELAS

| | |
|--|-----|
| 1 Evolução Histórica da Criação das RMS e RIDES (1970-2010) | 86 |
| 2 População Residente no Ceará, RMF e Fortaleza, Taxa de Metropolização, Participação de Fortaleza no Ceará e Participação de Fortaleza na RMF (1970-2010) | 95 |
| 3 Evolução Histórica da Incorporação de Municípios à RMF (1970-2010)..... | 100 |
| 4 Os Principais Municípios Cearenses Visitados pelos Turistas (2002-2008)..... | 126 |
| 5 Praias Preferidas pelos Turistas no Ceará – 1999-2008..... | 127 |
| 6 Evolução da Oferta Hoteleira nos Municípios Litorâneos Cearenses Seleccionados (1999-2001)..... | 128 |
| 7 Estabelecimentos de Hospedagens nos Municípios da Região Metropolitana de Fortaleza – 2011 | 129 |
| 8 Condomínios <i>Resorts</i> em Cumbuco – Caucaia (2013) | 186 |
| 9 Condomínios <i>Resorts</i> em Porto das Dunas – Aquiraz (2013)..... | 194 |

LISTA DE GRÁFICOS

| | |
|---|-----|
| 1 Taxa de Urbanização da População Residente Brasileira (1940-2010) | 84 |
| 2 Taxa de Metropolização da População Residente Brasileira (1970-2010) | 87 |
| 3 População Residente nas Cidades Milionárias Brasileiras – 2010..... | 89 |
| 4 Taxa Média Geométrica de Crescimento Anual das Cidades Milionárias – 2010/2000 | 89 |
| 5 Taxa de Urbanização Brasileira, Nordestina e Cearense (1940-2010) | 94 |
| 6 População Residente na RMF e População Residente (1970-2010) | 104 |
| 7 Preço do m ² do Apartamento em Cumbuco | 145 |
| 8 Preço do m ² do Apartamento em Porto das Dunas..... | 146 |

LISTA DE QUADROS

| | |
|--|-----|
| 1 Principais Construtoras e Incorporadoras com atuação em Cumbuco – Caucaia | 187 |
| 2 Principais Construtoras e Incorporadoras com atuação em Porto das Dunas – Aquiraz | 197 |

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

AGB – Associação dos Geógrafos Brasileiros

BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento

BNB – Banco do Nordeste do Brasil

BNH – Banco Nacional de Habitação

CIPP – Complexo Industrial e Portuário do Pecém

COHAB – Companhia de Habitação

COPAQ – Cooperativa dos Transportes Alternativos de Aquiraz

DATAR – Delegação Interministerial da Reorganização do Território e da Atratividade Regional

DNOCS – Departamento Nacional de Obras contra as Secas

EMPLASA – Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano

ENG – Encontro Nacional dos Geógrafos

FINOR – Fundo de Investimentos do Nordeste

FIPE/ZAP – Índice de Preços de Imóveis Anunciados

GEMDE – Grupo de Estudos sobre a Metropolização e Dialética do Espaço

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas

IPECE – Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará

LEURC – Laboratório de Estudos Urbanos e da Cidade

MCMV – Programa Minha Casa e Minha Vida

MMA – Ministério do Meio Ambiente

MTUR – Ministério do Turismo

OCDE – Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico

PAC – Plano de Aceleração do Crescimento

PIB – Produto Interno Bruto

PRODETUR – Programa de Ação para o Desenvolvimento do Turismo

PRODETURIS – Programa de Desenvolvimento do Turismo no Litoral Cearense

RECIME – Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias

RIDE – Região Integrada de Desenvolvimento

RMF – Região Metropolitana de Fortaleza

SEBRAE – Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas

SECOVI/CE – Sindicato da Habitação do Estado do Ceará

SEMACE – Superintendência Estadual do Meio Ambiente do Ceará

SENAC – Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial

SETFOR – Secretaria de Turismo de Fortaleza

SETUR – Secretaria de Turismo do Ceará

SIMPURB – Simpósio Nacional de Geografia Urbana

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

SUDAM – Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia

SUDENE – Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste

SUDESUL – Superintendência do Desenvolvimento da Região Sul

UECE – Universidade Estadual do Ceará

UFC – Universidade Federal do Ceará

USP – Universidade de São Paulo

SUMÁRIO

| | |
|--|-----|
| Introdução | 19 |
| Capítulo 1 – Espaço e Metropolização | 40 |
| 1.1. Metropolização: reprodução ampliada da metrópole..... | 40 |
| 1.2. Os estudos metropolitanos na Geografia Urbana brasileira | 55 |
| 1.3. Modernização e metropolização: as aventuras da urbanização brasileira | 72 |
| 1.4. Expansão metropolitana de Fortaleza | 90 |
| Capítulo 2 – Metropolização Litorânea | 110 |
| 2.1. Metropolização litorânea: mercado imobiliário e turismo..... | 111 |
| 2.2. A lógica do mercado imobiliário: propriedade privada e renda da terra | 131 |
| 2.3. A alienação espacial na modernização e metropolização litorânea | 148 |
| 2.4. A urbanização dos espaços dos lazeres: Cumbuco e Porto das Dunas | 161 |
| Capítulo 3 – A Produção dos Espaços dos Lazer Metropolitanos | 175 |
| 3.1. Cumbuco: um oásis nas dunas | 176 |
| 3.2. Porto das Dunas: o lugar da fantasia | 191 |
| 3.3. Por uma utopia dos espaços dos lazeres: a esperança cifrada | 208 |
| CONSIDERAÇÕES FINAIS | 221 |
| REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 228 |
| APÊNDICES | 243 |
| ANEXOS | 259 |

1. Introdução

“O assim chamado desenvolvimento histórico se baseia sobretudo no fato de que a última forma considera as formas precedentes como etapas até si mesma, e as concebe sempre unilateralmente, uma vez que raramente critica a si mesma, do que é capaz apenas em condições muito determinadas – e aqui naturalmente não se trata daqueles períodos históricos que parecem a si mesmos como épocas de decadência”.

Karl Marx, *Grundrisse*, ([1941] 2011)

A pesquisa é hoje uma grande ferramenta da modernidade, a técnica por excelência do neoliberalismo, a referência do capitalismo tecnocrático. Ela permite identificar os elementos do real, seus sentidos, possíveis explorações; facilitando assim as estratégias das empresas, governos e instituições. Na verdade, para além de inventariar o mundo e interpretar as formas, a aparência imediata do real, suas fragmentações; compete a pesquisa revelar os conteúdos, a totalidade de relações, contradições, tendências e possibilidades de superação desse estado de coisas.

Na perspectiva de contribuir com o “parto do possível” (LEFEBVRE, [1968] 2001), isto é, com a constituição revolucionária de um novo mundo, é que direcionamos o enfoque desta pesquisa para a compreensão lógica, dialética e utópica dos espaços dos lazeres, Porto das Dunas e Cumbuco, vinculados a metropolização litorânea, e das suas relações com o centro deste processo, a metrópole Fortaleza. Na medida em que a expansão metropolitana muda os sentidos e a forma social de valorização e produção dos espaços do trabalho, do lazer, da cotidianidade, efetiva-se um processo de mudança dos conteúdos dos lugares, que acabam por se revelarem como o outro de sua configuração territorial remota. Na produção dos espaços dos lazeres no litoral¹, esse

¹ Na perspectiva da Geografia Física, o litoral é um espaço altamente vulnerável, resultado de uma complexa “evolução natural que foi iniciada há mais de 100 milhões de anos, em função da qual se formaram pontas litorâneas, falésias, planícies litorâneas, planícies fluvio-marinhas, campo de dunas e lagoas interdunares” (SALES, 2005, p. 249). Sob um olhar materialista do litoral, partimos da definição de Muñoz (1994), por ser a que mais se aproxima de nossos fundamentos teóricos, para ele o espaço litorâneo é um “espaço disputado”, “singular”, “em constante tensão”.

movimento marca a construção de lugares artificiais, com temporalidades cindidas, manifestação da profunda negação do tempo livre. Nesse movimento, a renda da terra urbana ganha nova dimensão, o preço de monopólio da propriedade privada circunscrita nos espaços de lazeres metropolitanos passa a ser a principal ferramenta de especulação imobiliária, deflagrando um crescente processo de alienação espacial.

Com base nessa problemática, a seguinte questão se impõe: no processo de metropolização podemos destacar uma particularidade, um eixo de expansão, que compete às atividades imobiliárias e turísticas em ampliação no espaço litorâneo? Parece-nos que essa relação é factual, a metropolização litorânea implica na expansão dos conteúdos metropolitanos pelas praias adjacentes a metrópole, da associação estreita entre esta e os municípios metropolitanos costeiros. Pensar a produção dos espaços dos lazeres como condicionante e condicionado pela metropolização litorânea nos remete a entender o processo de parcelamento do solo urbano, as nuances da propriedade privada e a renda da terra urbana, aquilatadas pelo mercado imobiliário e pelo turismo, que celebram cada vez mais a separação entre o produtor e o fruto de seu trabalho, nos levando a decifrar outros movimentos, como a alienação espacial² e o mito do

² Pioneiramente cunhada por Debord (1997), a alienação espacial se torna pública teoricamente na elaboração conceitual dos fundamentos históricos da sociedade do espetáculo. Dessa forma, temos que entender minimamente o pensamento debordiano para compreender sua reflexão sobre tal processo. Na verdade, para além da alienação espacial, temos a essencial necessidade de pensar, a partir da tese de Debord, o mundo do espetáculo e o movimento espetacular do mundo. O conceito de espetáculo aparece em Debord como estágio supremo da abstração, como forma particular do fetichismo da mercadoria, que não se vincula somente a produção das imagens midiáticas dos meios de comunicação, ultrapassa-a e acaba por envolver a própria produção da vida. Segundo Jappe (2008, p. 34) “o espetáculo é, ao mesmo tempo, econômico e ideológico, modo de produção e tipo de vida cotidiana”, irradia-se, portanto, no e do espaço social. Deixemos Debord (1997, p. 14; 24; 25) nos explicar: “o espetáculo não é um conjunto de imagens, mas uma relação social entre pessoas, mediada por imagens”; “é uma fabricação concreta da alienação”; “é o capital em tal grau de acumulação que se torna imagem”. Grosso modo, podemos dizer que o espetáculo orienta a supressão das mediações reais entre os homens pelas imagens, pelas representações do real, que são, por conseguinte, concretos. Assim, “em toda parte a realidade foi substituída pela sua imagem. E, nesse processo, a imagem acaba por se tornar real, sendo causa de um comportamento real, e a realidade acaba por se tornar imagem” (JAPPE, 2008, p. 19). Nessa direção, a separação se consume, nos vemos no mundo onde a mercadoria se olha a si mesma, as cisões se estabelecem materialmente nas relações sociais. Assim, “uma parte do mundo se *representa* diante do mundo e lhe é superior. O espetáculo nada mais é que a linguagem comum dessa separação” (DEBORD, 1997, p. 23). Temos então a alienação em sua monumental presença na reprodução do espaço. Adentrando um pouco nos posicionamentos políticos e científicos de Debord, na perspectiva de entender o conjunto de sua obra, de onde emerge a noção de alienação espacial, interpreta Jappe (2008) que, na teoria do espetáculo: Debord não se resolve sobre qual seria o sujeito revolucionário na sociedade do espetáculo; há

tempo livre. Este tem levantado considerações relevantes em torno da liberdade humana; do tempo livre e do lazer enquanto possibilidades de humanização da vida³. Assim, como o tempo livre se apresenta, ao mesmo tempo, como ilusão e possibilidade, ideologia conservadora e utopia concreta, na produção dos espaços dos lazers conexos a metropolização litorânea, o que afinal essa categoria revela? Questão crucial que nos indica caminhos.

O objeto da pesquisa começa então a se delinear, não sem antes haver um esforço de lapidação e caracterização, escolha e renúncia. No projeto inaugural da investigação, o espaço litorâneo da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF) aparecia como objeto. O desafio era compreender a expansão dos conteúdos metropolitanos pelas praias costeiras dentro das fronteiras da dita RMF. Após algumas reflexões, decidimos que, primeiro, nem todas as praias no litoral metropolitano, encerradas no plano político-administrativo da RMF, refletiam as preocupações teóricas engendradas; e, segundo, o curto tempo de pesquisa do mestrado não nos possibilitaria cumprir com o estipulado, pela alta demanda de trabalhos de campo.

Em seguida, acreditávamos que delimitando o objeto apenas no que se entende como metrópole expandida, onde a malha urbana da grande cidade atravessa suas fronteiras e atinge novos lugares, teríamos um perfil litorâneo menor a ser trabalhado. A escolha de uma variável específica da investigação, os condomínios de segundas residências, também chamados de condomínios

uma recusa do trabalho enquanto base teórica, que está longe de ser uma imperfeição; e a teoria do referido intelectual, que se dizia “doutor em nada”, se trata de uma crítica incompleta ao iluminismo. Essas proposições sobre os fundamentos da teoria do espetáculo nos dão margem a inferir que ela mesma é uma teoria em constituição, não é algo pronto e acabado, como também não o é o próprio marxismo – adverte Lefebvre (1974; 2001) – no qual acreditamos está inserido esse pensamento sobre o espetacular real e o real espetacular. Não se trata, portanto, de enveredarmos para uma definição da alienação espacial nos termos de Debord, até mesmo porque estamos nos debruçando sobre uma teoria em vias de se fazer, mas de contribuir com a construção dessa categoria específica, preenchendo-a de nossa densidade histórica. Inicialmente, vejamos o que Debord (1997, p. 109) nos diz: “nessa *alienação espacial*, a sociedade que separa pela raiz o sujeito e a atividade que ela lhe subtrai, o separa primeiro de seu próprio tempo”. Logo, poderíamos dizer que a realização do homem no tempo histórico, que, sob o capitalismo, significa a perda do homem no espaço, perturba a sua relação com o mundo, pois inverte seu mundo.

³ Mészáros (2007) e Antunes ([1999] 2009) discutem a relação tempo livre e emancipação. Com teses polêmicas, Gorz ([1988] 2003) ouriça os marxistas com discussões sobre o tempo livre. Também, as contribuições de Lefebvre ([1968] 2001, 1971, 1972, [1972] 1999, [1972] 2008, [1974] 1991) e Damiani (2002a) são pertinentes ao desafio teórico que nos propomos.

resorts, que estão ligados visivelmente a metropolização litorânea, nos auxiliaria a balizar os marcos territoriais do estudo.

Nessa linha, delimitamos o recorte espacial de análise, com o cuidado de não cair nas determinações institucionais dos limites municipais. Pois, muito embora seja facilitada a investigação por municípios, devido às estatísticas formais das divisões territoriais se centrarem especialmente nos setores municipais, não conseguiríamos compreender a lógica comum que permeia o processo de metropolização litorânea de Fortaleza para além de suas fronteiras se ficarmos presos a esses limites, pois o real não os obedece de forma deliberada. Desse modo, definimos que trabalharíamos articuladamente o processo de expansão metropolitana para oeste com o processo de expansão metropolitana para leste de Fortaleza, sobretudo, onde a mancha urbana se encontra em intensa conurbação. Desse modo, concentramos a busca de dados setoriais, sobre a expansão dos condomínios *resorts*, do limite oeste de Fortaleza até Cumbuco (Caucaia) e do limite leste da metrópole até Porto das Dunas (Eusébio e Aquiraz).

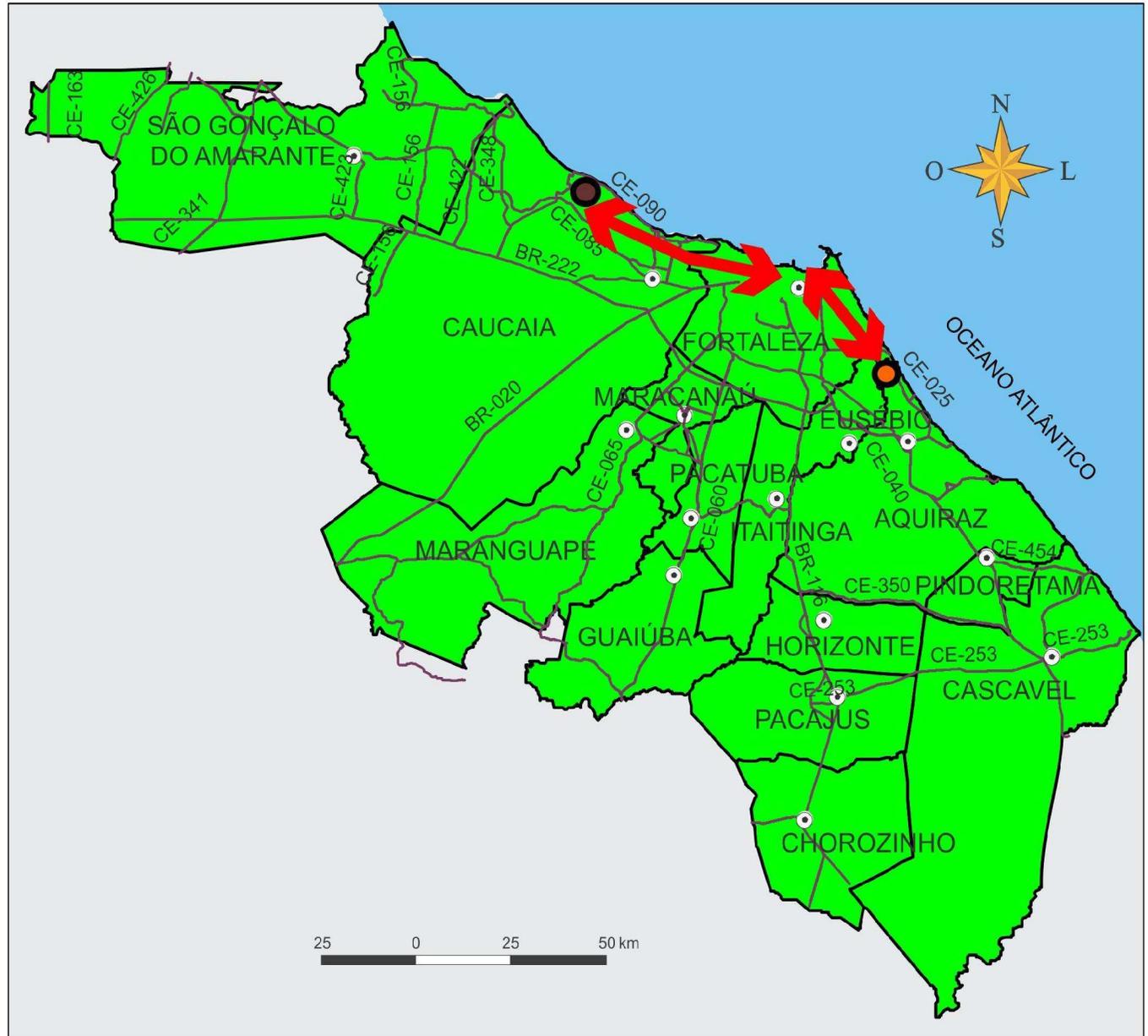
Novamente, vimos a impossibilidade de continuar com essa empreitada, dada a extensão do recorte espacial que é proporcional ao litoral da metrópole expandida, mesmo se detendo aos condomínios *resorts*. Apesar de sua importância enquanto objeto de estudo, a sua operacionalidade empírica se manifestou impossível.

Finalmente, chegamos a uma nova caracterização do objeto de estudo. Ou seja, resolvemos considerar as expressivas centralidades imobiliário-turísticas do espaço litorâneo metropolitano de Fortaleza: Cumbuco em Caucaia e Porto das Dunas em Aquiraz; e suas relações com a metrópole (Mapa 1). Aqui, elas são entendidas como centralidades imobiliário-turísticas por concentrar no espaço metropolitano, depois da metrópole, as segundas residências, os hotéis, pousadas, *resorts* e condomínios *resorts*. Essa delimitação torna mais palpável a identificação dos imóveis, transações, estabelecimentos e serviços relacionados às atividades imobiliárias e turísticas nas referidas localidades litorâneas, bem como o entendimento da metropolização litorânea irradiada de Fortaleza.

LOCALIZAÇÃO DE CUMBUÇO (CAUCAIA) E PORTO DAS DUNAS (AQUIRAZ)

Legenda

- ⊙ Sedes Municipais
 - Limites Municipais
 - Rodovias
- Objetos de Estudo
- Cumbuco (Caucaia)
 - Porto das Dunas (Aquiraz)
 - ↔ Relações imobiliário-turísticas



LEURC
Laboratório de Estudos
Urbanos e da Cidade



Universidade
Estadual do
Ceará

Apoio:



Programa de
Pós-Graduação
em Geografia

FONTE: IPECE, 2009.

ELABORAÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza
Zenilde Baima Amora, 2012.

EDIÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza, 2012.

Essa escolha nos possibilita compreender de forma mais holística o processo de metropolização litorânea. Esse é o diferencial da pesquisa! Em outros estudos, tanto Cumbuco (VIEIRA, 2000; LIMA, 2008; MORAIS, 2010) como Porto das Dunas (RIOS, 2006; SAMPAIO, 2009) aparecem como objetos principais, sem falar em diversas dissertações e teses que trabalham o litoral de Caucaia e Aquiraz (MONTENEGRO JÚNIOR, 2004; RODRIGUES, 2004; SOUSA, 2005; PEREIRA, 2006), e que acabam por focar os dois lugares mencionados por suas dinâmicas e mudanças aceleradas. Assim, decididamente, concordamos que não enveredaríamos por este caminho, isto é, estudar um lugar litorâneo nem de um município costeiro da Região Metropolitana de Fortaleza *stricto sensu*, como outros pesquisadores o fizeram, mesmo que com muita competência. Mesmo sabendo que seria um olhar diferenciado, se estudássemos somente um objeto de um dos eixos da metropolização litorânea, a idéia central do projeto era pensar a totalidade desse processo.

Em princípio, essa necessidade se impôs, ou seja, a de não analisarmos separadamente um recorte espacial específico e unilateral, posto que a ênfase seria na compreensão da metropolização litorânea como um todo que se processa para leste e oeste de Fortaleza, com ambos os eixos de expansão apresentando suas similaridades, permanências e continuidades, mas também suas peculiaridades, rupturas e descontinuidades diferenciadas. Portanto, dissecar um objeto particular limitaria o desenvolvimento dos objetivos em construção e a tese anunciada. Apesar dessa aposta em um olhar mais global e menos local exigir renúncias, como a revelação de algumas das dimensões do lugar e de pormenores do cotidiano, por outro lado, permite aprofundar as sinergias e relações dos lugares com a metrópole, o desenvolvimento desigual e combinado da metropolização litorânea, enfatizando as especificidades e mundialidades dos espaços dos lazeres e suas conexões com Fortaleza. Talvez, aí esteja certa originalidade do nosso trabalho, o que não implica em ineditismo ou posição de destaque frente às outras investigações mencionadas que arrolam algumas das discussões tratadas.

A pesquisa em desenvolvimento não se trata também de uma visão panorâmica rarefeita, um quadro geral, que somente permitiria identificar traços elementares dos processos considerados; pelo contrário, o estudo das relações mais

holísticas e estruturais da metropolização litorânea e o mergulho nos espaços dos lazeres que figuram como centralidades imobiliário-turísticas (Cumbuco e Porto das Dunas) envolvem a busca incessante pelas novas facetas do urbano e da reprodução do espaço metropolitano litorâneo. A prospecção mais completa da metropolização litorânea não anula as perspectivas microescalares, visto que trabalhamos com a coexistência e convergência das escalas geográficas e históricas.

Já o recorte temporal da pesquisa compreende o intervalo entre a década de 1980 e o limiar do terceiro milênio, a primeira década do século XXI, período de mais expressividade das atividades imobiliário-turísticas e dos conteúdos metropolitanos se alastrando a partir de Fortaleza pelo litoral. Mas sempre que necessário for, o passado, esse imperativo constante, será exumado para corroborar com a explicação das contradições do real⁴.

A justificativa desta pesquisa é a de que o espaço litorâneo metropolitano se apresenta como um importante laboratório de pesquisas, seja pela sua valorização,

⁴ Lefebvre ([1972] 1999, p. 13) é incisivo ao afirmar que as considerações feitas por Marx sobre a cidade, que são, sobretudo, retrospectivas, em seus livros como *A Ideologia Alemã*, correspondem ao próprio método que ele explanará mais tarde com mais desenvoltura, que diz respeito a “esclarecer o passado a partir do atual”. Em outra passagem Lefebvre ([1972] 1999, p. 81) insiste que “por muito tempo, ele [Marx] pensou que tal saber, mais alto, mais vasto, permitiria compreender a sociedade moderna, mostrando sua formação. Acreditava nisso ainda em 1845, quando escrevia com Engels *A ideologia alemã*, embora as primeiras dúvidas já tivessem aparecido. Essa confiança na história, não era ainda hegelianismo?... De tal forma, que não se pode invocar a evolução histórica para compreender e apreciar de maneira crítica a última forma de sociedade, a sociedade burguesa. Além disso, a invocação do passado fabrica mitologias. O procedimento inverso se impõe; é preciso partir do presente, de suas ‘categorias’, de sua compreensão crítica para apreender o passado, o feudalismo, a antiguidade. A história não pode substituir a economia política e a crítica da economia política”. E mais a frente diz ainda que “a história, o passado, a gênese *retomados* a partir do atual, aí ganham um relevo extraordinário. Os traços se acentuam, em vez de se perderem no afastamento, de se dispersarem na distância histórica” (LEFEBVRE, [1972] 1999, p. 85). Sobre a relação entre a crítica à economia política e a história, Lefebvre ([1972] 1999, p. 111-113) não deixa dúvidas sobre o primado do econômico: “no capitalismo, a economia política é essencial. Não se trata de um resultado ocasional do devir histórico, que esse devir ultrapassará, como uma torrente arrasta um dique”, isto é, “no capitalismo, a base econômica comanda. O econômico domina. As estruturas e superestruturas organizam as relações de produção (o que nada exclui os atrasos, os distanciamentos e as disparidades). Os próprios conflitos se devem às relações de produção... a burguesia inventou a economia política; é sua condição, seu meio de ação, seu meio ideológico e científico. Por conseguinte, é nesse terreno, o seu, que é necessário atacá-la. O que exige coragem e comporta riscos, como todo combate no terreno do adversário; pode-se, para combater seus postulados, deixar-se influenciar por eles. Não é menos relevante que as *categorias históricas* se subordinem às *categoria econômicas*... A crítica da economia política não se realizou nem pela história, nem em nome da história (como devir e/ou como ciência). Ela deve ter lugar no interior da economia política; o ato revolucionário deve fazer explodir de dentro o *sistema* (o que implica contradições no interior das relações de produção, primeiro, e em seguida entre as relações de produção e o *modo de produção*)”. Essa é uma lição de método fundamental aos estudos urbanos e metropolitanos.

seja pela densidade dos processos urbanos, sociais, econômicos, culturais e ambientais. O mercado imobiliário e o turismo, cada vez mais coligados, são uns dos principais vetores que contribuem para a ampliação da metropolização, modernização e valorização do litoral. A concentração de capitais, infra-estruturas, mercadorias e serviços voltados ao entretenimento no espaço litorâneo metropolitano, especialmente, em Cumbuco e Porto das Dunas, evidenciam a necessidade capitalista de tornar essas centralidades imobiliário-turísticas cada vez mais lócus do lazer e turismo, acirrando os conflitos territoriais e ampliando as possibilidades de extração dos lucros e rendimentos. Daí a justificativa do recorte espacial e interesse pelo tema, que busca contribuir com a compreensão do fenômeno metropolitano, a partir das questões imobiliárias e turísticas.

Com o esclarecimento da problemática e a definição da justificativa e recorte espacial e temporal, o objetivo principal dessa pesquisa toma forma. O desafio central é compreender a produção dos espaços dos lazers como resultados e catalisadores da metropolização litorânea externada de Fortaleza, no sentido de qualificar a captura do tempo livre (suas variáveis lazer e turismo) pelos capitais imobiliários e turísticos. Os objetivos específicos são: identificar os condomínios *resorts*, projetos e transações imobiliárias em andamento; investigar as estratégias, ações e associações das empresas imobiliárias e turísticas; levantar as principais obras governamentais de infraestrutura e serviços urbanos em Cumbuco e Porto das Dunas; perquirir a história dos lugares litorâneos tornados espaços dos lazers e suas relações com a metrópole; e determinar o preço médio da propriedade nessas centralidades imobiliário-turísticas.

Estes objetivos determinaram o método de análise e de exposição que adotamos para apreender as contradições do processo de metropolização litorânea centrado em Fortaleza. Trata-se do método dialético, fundado na concepção marxista de mundo, que está aqui a serviço do entendimento do objeto estudado, como manifestação da totalidade, todavia, não o consideramos como uma camisa de força, ao contrário, o compreendemos como meio e orientação filosófica e científica, teórica e prática, da análise do real. A escolha do método está também relacionada à trajetória política e acadêmica do autor e orientadora da pesquisa, pois acreditamos indubitavelmente que “a razão dialética pode dominar (pelo raciocínio,

pela prática) processos múltiplos e paradoxalmente contraditórios” (LEFEBVRE, [1968] 2001, p. 23).

Baseamos-nos, assim, no método dialético, inspirado no marxismo, ou, como quer Lefebvre ([1948] 1974), no materialismo dialético. Nas palavras do próprio autor, “o marxismo, como concepção do mundo considerado em toda a sua amplitude, denomina-se *materialismo* dialético” (LEFEBVRE, [1948] 1974, p. 26). Já o materialismo histórico seria uma “sociologia científica” (LEFEBVRE, [1948] 1974, p. 71) ou uma “teoria sociológica geral” (GORENDER, 1985, p. 24). Preferimos aqui utilizar o termo método dialético marxista, ao invés de apenas método dialético⁵ ou materialismo histórico⁶. O aprofundamento do princípio da história, do historicismo, como razão de ser do marxismo tem eclipsado o sentido dialético da concepção marxista de mundo e, inclusive, limitado o entendimento do espaço, do fato geográfico, em alguns pensadores marxistas. Assim, não se trata de uma questão de jogo de palavras, mas em demonstrar claramente que a dialética⁷ é posta como fundamento do materialismo marxista, permeado pelos sentidos de tempo e espaço, pois é um pensamento, uma filosofia, uma ciência e um método, ao mesmo tempo, geográfico e histórico.

Certa clareza com relação ao método não implica dizer que encerramos nele nossos esforços de compreensão da realidade, pelo contrário, é o real, o objeto e os objetivos traçados que nos impulsiona a aplicar o método, utilizando-o como uma orientação no deslindamento do mundo moderno, posto que “colocamos no centro das nossas preocupações a pesquisa das contradições e do seu fundamento objetivo” (LEFEBVRE, [1948] 1974, p. 33). Desse modo, se faz necessário esclarecermos a importância do objeto, entendido aqui não como “um constructo mental, uma pura ilação do sujeito”, mas “uma existência concreta, uma identidade

⁵ Para não confundirmos a dialética marxista com a dialética hegeliana.

⁶ No sentido de, segundo Konder ([1965] 2009, p. 48), não cairmos na sugestão gramsciana, a de que nessa expressão “o acento deve recair sobre o segundo termo e não sobre o primeiro”, enfatizando o “caráter de ‘historicismo absoluto’ do marxismo”.

⁷ Na obra *Lógica Formal/Lógica Dialética*, Henri Lefebvre ([1969] 1975) nos dá um trabalho de fôlego sobre o método marxista, relacionando os avanços filosóficos e científicos com a compreensão das contradições, incorporando a lógica como momento da dialética e encontrando novas determinações e (i) mediações entre os pares categoriais e os terceiros termos das relações.

no real (MORAES E COSTA, 1984, p. 51). Portanto, podemos dizer com Lefebvre ([1948]1974, p. 37) que “nada substitui o contato com o objeto, a sua análise, a apreensão da sua realidade, da sua matéria”.

O marxismo nos proporciona uma visão amplificada das relações sociais de produção e das forças produtivas, da força de trabalho e dos meios de produção, que associados tendem a gerar valor por meio da dialética entre o processo de trabalho e o processo de valorização, como nos ensina Marx ([1867] 1982) em *O Capital*. O marxismo objetiva uma crítica sobre a realização do valor enquanto negação da vida, entendendo as contradições e conflitos decorrentes desse processo. “O pensamento marxiano é, pois, uma constatação e uma crítica da redução de toda a vida humana ao valor, isto é, à economia e respectivas leis” (JAPPE, 2008, p. 32). Porém, toda construção teórico-crítica do mundo não implica em uma divagação conceitual e muito menos em um esforço de síntese sem bases científicas trabalhadas no decorrer da História e da Geografia. A Geografia enquanto ciência parcelar deve assim buscar em sua ciência e em outras as suas generalidades e suas especificidades. Assim, “o método faz a ponte entre a reflexão de uma ciência particular e a produção historicamente acumulada, deixando claro o caráter social da atividade científica” (MORAES e COSTA, 1984, p. 32).

Estamos falando da interdisciplinaridade, sem perder de vista a disciplinaridade, concebendo uma ciência ao mesmo tempo singular e relacional. Santos (1978, p. 104) define interdisciplinaridade como “uma imbricação entre disciplinas diversas ao redor de um mesmo objetivo de estudo”. Destarte, buscaremos fundamentos na Economia, Sociologia, História, entre outros, no sentido de corroborar com a produção de uma crítica à economia política da metropolização do espaço. Esse processo permite a elucidação dos conceitos a partir de suas noções mais abstratas, contudo “apenas a abstração científica, distinta da abstração verbal e sem conteúdo, oposta à abstração especulativa, permite definições transparentes (LEFEBVRE, [1968] 2001, p. 85).

O método dialético marxista prescreve também a necessidade de se distinguir o método de pesquisa do método de exposição. Segundo Marx (1985, p. 20), “a pesquisa tem que captar detalhadamente a matéria, analisar as suas várias formas

de evolução e rastrear sua conexão íntima”. Depois de finalizado esse trabalho, “é que se pode expor adequadamente o movimento real. Caso se consiga isso, e espelhada idealmente agora a vida da matéria, talvez possa parecer que se esteja tratando de uma construção a priori” (MARX, 1985, p. 20). Se assim for, o “movimento da matéria estudada reflete-se nas idéias expostas” (LEFEBVRE, [1948] 1974, p. 35).

Parte-se então do todo caótico e de sua gênese, abstraindo-se os elementos do real, para retornar a totalidade, porém agora reconstituída das múltiplas determinações anteriormente ofuscadas. É necessário assinalar que “o método de ascender do abstrato ao concreto é somente o modo de pensamento de apropriar-se do concreto, de reproduzi-lo como um concreto mental”, porém “de forma alguma é o processo de gênese do próprio concreto”, nos adverte Marx ([1939] 2011, p. 54-55). Lefebvre ([1948] 1974, p. 36) ilumina esse processo insistindo que

embora a análise comece por destruir este movimento a fim de alcançar os seus elementos e chegue, assim, num sentido, a abstrações (da mesma maneira que o fisiologista ao separar um tecido para o estudar, ou mesmo uma célula para a examinar ao microscópio), o método marxista declara possível a reconstituição do todo e do movimento. Por certo, é preciso atingir os elementos por abstração e, portanto, separá-los, isolá-los. Mas, quando bem conduzida, a análise só divide os elementos para reencontrar as suas conexões, as suas relações internas no todo. Da mesma maneira, só compara e revela as analogias para melhor discernir as diferenças. Assim, a reconstituição do conjunto, do todo em movimento, não é incompatível com a análise, com a dissecação anatômica deste todo. Pelo contrário.

Desse modo, após uma sintética exploração do método fica claro que temos em nosso caminho um trabalho árduo, pois a análise não implicará apenas na aplicação do método, pelo contrário, exigirá uma recomposição do método, sempre que a realidade determinar novos enfoques, novos pressupostos, pois “a realidade a atingir pela análise e a reconstituir pela exposição (sintética) é sempre uma realidade em *movimento*” (LEFEBVRE, [1948] 1974, p. 36).

Na busca de captar essa realidade em movimento, diante dos objetivos, problemática e método mencionado, escolhemos três temas norteadores do estudo: metropolização e metropolização litorânea; difusão do mercado imobiliário e turismo; produção dos espaços dos lazeres e tempo livre. Os três temas são interdependentes, pois estão associadas diretamente ao nosso problema central de investigação: a indústria do entretenimento e suas determinações no processo de

urbanização. Eles são perpassados por outros processos, que também são levados em conta no decorrer da explicação, embora em menor proporção do que os elegidos como centrais.

O tema 1 – *Metropolização e metropolização litorânea* – levanta questões sobre a metropolização, destacando a particularidade desse processo na formação social brasileira e buscando definir um segmento articulado e específico, a *metropolização litorânea*, vinculado à modernização e expansão das atividades imobiliárias e turísticas, que atinge o recorte espacial tratado (Cumbuco e Porto das Dunas). Nesse ponto, complexificamos a análise com obras sobre o urbano e a cidade, a partir das idéias sempre inspiradoras de Lefebvre ([1968] 2001, [1972] 1999, [1972] 2008, 1972, 1971), pois sabemos que estas categorias são chaves à compreensão da metrópole e seu processo de expansão, a metropolização. As noções de *dissolução da metrópole* e *fragmentação da metrópole* de Santos (1990, 1993) e o conceito de *urbanização crítica* desenvolvido por Damiani (2000, 2009) são considerados no entendimento das contradições da produção e consumo do espaço metropolitano. Simmel ([1903] 1997), Ascher (1998) e Robira (2005) também auxiliam no entendimento do processo.

Em torno de um levantamento dos estudos metropolitanos brasileiros na Geografia urbana, trabalhamos com as idéias de Santos (1965, 1975, 1977, 1990, 1993, [1994] 2009), Müller (1969), Singer (1973), Oliveira ([1978] 1982), Moraes e Costa (1984), Abreu (1994), Damiani (2000, 2009), Carlos (1992, 1994, 2003), Sposito (1988), Lencioni (1994, 2003, 2006a, 2006b), Seabra (2011), Souza (1999), Corrêa (1994), Souza (2004), Davidovich (2001), Silveira (2007), Branco (2003), Firkowsky (2006, 2009) e Moura (2004a e 2004b), na procura de identificar os enfoques desse processo de espraiamento das grandes cidades e a totalidade da metropolização brasileira, para então entendermos, em seguida, as dinâmicas da metropolização litorânea. Para o caso específico da expansão metropolitana de Fortaleza, os estudos de Amora (1999), Silva (2005), Souza ([1978] 2009), Bernal (2004), Costa (2005), Araújo (2010) e Pereira Júnior (2002/2003) corroboram na identificação dos olhares da Geografia urbana cearense sobre as especificidades desse movimento.

Na construção da noção de *metropolização litorânea*, as questões e

resultados levantados por Seabra (1979), Madruga (1992) e Dantas (2009) são pertinentes para avançar na apreensão da modernização⁸ e exploração do litoral pelos capitais relacionados às atividades imobiliárias e turísticas. Seabra (1979) foi pioneira entre os geógrafos na elucidação desses enigmas que rondam a expansão das segundas residências e turismo no litoral brasileiro, evidenciando as novas formas de uso e ocupação do solo na Baixada Santista. Madruga (1992), por sua vez, pensou a idéia de *litoralização* como um processo organizado de exploração de zonas de praia pela atividade turística, acompanhado de políticas públicas e os conseqüentes conflitos pela posse da terra, em que, muitas vezes, acabaram por expulsar os habitantes históricos dos lugares litorâneos. Dantas (2009) propõe uma geografia do litoral a partir da zona costeira cearense, destacando as ações do Estado e as competências dos fixos e fluxos urbano-turísticos que abrem suas portas para o possante ingresso no circuito turístico e imobiliário internacional. As contribuições destes autores nos são ferramentas que permitem pensarmos a *metropolização litorânea*, para além do determinismo ambiental e do fetichismo, ou seja, como um movimento que incorpora com mais força os lugares, no caso, os litorâneos metropolitanos, na saga real de reprodução do capitalismo, abalado e sustentado pelas crises recorrentes.

Em torno da *Difusão do mercado imobiliário e do turismo*, tema 2, temos importantes aportes teóricos para empreender uma procura pelas dinâmicas organizacionais e inovações tecnológicas que balizam a edificação e funcionamento de imóveis e empreendimentos voltados a negócios imobiliários e turísticos no espaço litorâneo metropolitano, cuja função é expandir a propriedade privada, aquecer o mercado das terras urbanas e a indústria das estações de férias, em outras palavras, se trata daquilo que Lefebvre ([1968] 2001) denominou de *urbanismo tecnocrático*, que se propaga intensamente no mundo moderno. Esta noção nos aproxima dos agentes sociais que atuam na produção das centralidades imobiliário-turísticas estudadas, Cumbuco e Porto das Dunas, e na constituição da metropolização litorânea, aparecendo em três níveis: “o urbanismo dos homens de

⁸ As considerações de Berman (1986) sobre os turbilhões da vida moderna e seus poderosos élanos que atuam na produção sempre renovada do mundo, por meio de uma vociferante destruição criativa, e os achados de Harvey (1990) em sua pesquisa sobre a condição pós-moderna, que mostrou as controvérsias referentes a essa suposta ruptura em todos os domínios da sociedade e destrinchou a vigorosa modernização capitalista do espaço, são as bases teóricas do que entendemos por modernização.

boa vontade (arquitetos, escritores)”; “o urbanismo dos administradores ligados ao setor público (estatal); e “o urbanismo dos promotores de venda” (LEFEVRE, ([1968] 2001, p. 23-25).

As discussões sobre o espaço como mercadoria (SANTOS, 1978; CARLOS, 1992), urbanização como negócio (DAMIANI, 2009), valorização do espaço (MORAES e COSTA, 1984), seletividade espacial (CORRÊA, 1995) e consumo do espaço (CARLOS, 1999), que dizem respeito ao mesmo processo de mercadorização do espaço, respeitadas suas devidas diferenças e níveis teóricos atingidos, são referências aos desdobramentos do tema aludido. Nessa direção, as categorias econômicas desvendadas por Marx ([1932] 2006, [1941] 2011, [1867] 1982, 1979) nos auxiliam no entendimento da produção capitalista do espaço, tal como mercadoria, capital, dinheiro, valor, trabalho, preço, lucro, mais-valia, renda da terra, entre outros. No desenvolvimento da dissertação, estas categorias aparecem no desenrolar da análise da metropolização litorânea de Fortaleza e seus tentáculos que abraçam e extrapolam as órbitas de Cumbuco e Porto das Dunas.

Para compreender a lógica do mercado imobiliário voltado ao lazer e turismo, enfatizamos a *renda da terra urbana*, através das teses de Oliveira (1982), Fernandes (1982) e Ribeiro (1986). Para estes autores a renda da terra urbana está ligada intrinsecamente a especulação imobiliária e o parcelamento do solo urbano, que assaltam novas paragens do espaço litorâneo metropolitano, implicando na crescente *alienação espacial* (DEBORD, 1997), que é um processo de estranhamento do homem com relação ao espaço produzido por ele e de cisão entre o espaço morada e o tempo da vida.

No tema 3 – *Produção dos espaços dos lazes e tempo livre* – mais uma vez invocamos Lefebvre para ajudar-nos na elucidação das virtualidades dos *espaços dos lazes* e do espectro do *tempo livre*, que só existe enquanto tempo de e para reprodução do capital. É um esforço de tentar anunciar possibilidades por meio de dois níveis do método dialético explanados por Lefebvre (1971, p. 124-125): a transdução, que é “raciocínio irreduzível a dedução e a indução, que constrói um objeto virtual a partir de informações sobre a realidade e de uma nova problemática determinada”; e utopia experimental, que cabe “a exploração do possível humano, com a ajuda da imagem e do imaginário, acompanhada de uma incessante

referência a problemática dada no ‘real’”.

Lefebvre ([1974] 1991, p. 384) é categórico ao afirmar que “*no espaço e pelo espaço do lazer, uma pedagogia do espaço e do tempo começa a tomar forma, mesmo que não seja mais que uma virtualidade, negada e rejeitada, mas que indica uma tendência (ou uma contra-tendência)*”. E o *espaço do lazer* é o reino do *tempo livre*, que é cada vez mais subsumido às “leis” do capitalismo e concebido como valor de troca. Além de Lefebvre, as elucubrações teóricas sobre revolução e tempo livre fomentadas por Gorz ([1988] 2003), Antunes ([1999] 2009), Mészáros (2007) e Jappe (2008) são fontes decisivas no raciocínio sobre as possibilidades do *tempo livre* na produção dos espaços dos lazers de Cumbuco e Porto das Dunas.

Partimos do ponto de vista de que o conceito de *tempo livre* não é equivalente às noções de lazer, turismo, ócio, férias, ou qualquer outro momento disponível do mundo do trabalho, na verdade, é um tempo possível, que buscamos revelar virtualmente na explicação de Cumbuco e Porto das Dunas como objetos utópicos da realização humana pelo lazer. Ainda em volta do eixo temático, a relação entre lazer e turismo precisa ser esclarecida para que não tenhamos uma confusão. O conceito de turismo preliminarmente adotado, que será posteriormente retrabalhado com as idéias de Cruz (2003), é a de que se trata de um lazer comercializado, portanto turismo e lazer não têm o mesmo significado. Entende-se, pelas idéias de Damiani (2002a, p. 47), que lazer e turismo não são sinônimos, “o primeiro, aperfeiçoado, pode tender a se aproximar do segundo; este, de caráter irredutível”.

Com a eleição dos objetivos e temas norteadores, a hipótese⁹ inicial se torna mais passível de ser comprovada ou negada, a de que a metropolização litorânea associada à produção dos espaços dos lazers pela expansão do mercado imobiliário e turismo é um dos processos decisivos da constituição da centralidade e do espraiamento de Fortaleza, o que não significa ampliação da realização do tempo livre, mas da negação e do aprisionamento dele cada vez mais pelo mundo da produção. Assim, na tentativa de responder aos objetivos do estudo e na busca orientada da hipótese, torna-se necessário precisar os procedimentos

⁹ Armando Correa da Silva (1978, p. 78) entende hipótese como observação preliminar, isto é, “resultado de uma ou mais observações realizadas anteriormente e, por consequência, toda observação, em princípio, pode ser considerada uma hipótese”.

metodológicos, que organizamos em quatro eixos: pesquisa bibliográfica; trabalho de campo; organização do banco de dados; elaboração de mapas, tabelas e gráficos.

Atentando para os principais conceitos e processos trabalhados, a *pesquisa bibliográfica* de livros, revistas, dissertações, teses, anais de eventos científicos e documentos técnicos, acontece nas bibliotecas e instituições públicas, tais como: Universidade Estadual do Ceará (Biblioteca Central), Universidade Federal do Ceará (Biblioteca do Centro de Ciências e Tecnologia), Universidade de São Paulo (Biblioteca Florestan Fernandes), Banco do Nordeste do Brasil (BNB), Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE), Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará (IPECE), Sindicato da Habitação do Estado do Ceará (SECOVI), Sindicato da Indústria da Construção Civil do Ceará (SINDUSCON-CE), Superintendência Estadual do Meio Ambiente do Ceará (SEMACE), Câmara de Valores Imobiliários e órgãos da gestão estadual do Ceará e gestões municipais de Caucaia (Secretaria de Infra-estrutura e Secretaria de Turismo) e Aquiraz (Secretaria de Turismo e Cultura, Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano). A discussão dos fundamentos teóricos e empíricos da investigação contribui para o aprofundamento permanente das categorias e processos elencados na análise.

Vale salientar as referências bibliográficas que circulam nas discussões propiciadas no âmbito do Grupo de Estudos da Metropolização e Dialética do Espaço (GEMDE) do Grupo de Pesquisa “Mobilidades, Metropolização e Redes: perspectivas sobre o espaço urbano no Ceará” sediado no Laboratório de Estudos Urbanos e da Cidade (LEURC), coordenado pela Prof^a Dr^a Zenilde Baima Amora, em torno dos mais diversos temas que englobam a cidade, o urbano, a metropolização e o espaço. Nesse meio construído coletivamente, conseguimos progressos horizontais importantes, que se materializam nos trabalhos científicos produzidos pelos participantes.

Ainda como parte do levantamento bibliográfico, trabalhamos na organização de uma hemeroteca dividida por eixos correspondentes as variáveis analisadas sobre as atividades imobiliárias e turísticas que incidem cotidianamente em Porto das Dunas e Cumbuco. As fontes de referências de notícias, matérias, reportagens, classificados, recortes publicitários, entre outros, são dois jornais com sede em

Fortaleza: Diário do Nordeste e O Povo. Esse momento da revisão de literatura e documental esteve sempre interligado às outras etapas do estudo.

No *trabalho de campo*, mergulhamos nas realidades de Porto das Dunas e Cumbuco, levantando dados primários para revelação das contradições da produção desses espaços dos lazeres como centralidades imobiliário-turísticas. Sobre esse momento da pesquisa, escreve Andrade (1972, p. 25) que o trabalho de campo fornece o “conhecimento de detalhes”, o contato direto que se constitui na “*observação direta da paisagem*”, da “*entrevista com os habitantes da área*” e a “*aplicação de questionários*”.

A *observação direta* compreende o conhecimento detalhado e o levantamento de dados quantitativos e primários de Cumbuco (Caucaia) e Porto das Dunas (Aquiraz), considerando os objetivos traçados. Esse momento contempla ainda fotografias e georreferenciamento dos condomínios *resorts*.

As *entrevistas* semi-estruturadas foram realizadas com os seguintes agentes: (i) empresários ou responsáveis pelos hotéis, pousadas e *resorts*; (ii) gerentes ou responsáveis pelas construtoras, incorporadoras e imobiliárias dos condomínios *resorts*, objetivando-se identificar as estratégias, projetos e ações envolvidos com as transações dos capitais imobiliários e turísticos investidos nos empreendimentos de Porto das Dunas e Cumbuco, bem como a padronização dos equipamentos, as motivações das incorporações e investimentos realizados; (iii) gestores e funcionários do governo estadual e governos municipais de Aquiraz e Caucaia, buscando entender a implantação de políticas públicas em Cumbuco e Porto das Dunas e de que maneira elas se associam com os interesses corporativos dos magnatas do setor imobiliário e turístico; (iv) síndicos e veranistas dos condomínios *resorts*, no sentido de compreender a relação trabalho e lazer, os períodos de veraneio de alta estação, motivações da escolha do local da propriedade, produtos consumidos e serviços utilizados nos respectivos espaços dos lazeres, na direção de revelar o estranhamento deles com o espaço produzido e com o lazer; (v) turistas hospedados em hotéis, pousadas e *resorts* de Cumbuco e Porto das Dunas, tendo em vista colhermos informações sobre as práticas turísticas, o consumo, no sentido de entender a negação do tempo livre e a ampliação da alienação espacial; (vi)

moradores permanentes, na perspectiva de compreender seus olhares sobre a violência do processo de metropolização litorânea.

Essas entrevistas se deram a partir de amostras dos estabelecimentos e empreendimentos nas duas centralidades imobiliário-turísticas (Cumbuco e Porto das Dunas), pois dificilmente conseguimos encontrar entrevistados dispostos, inviabilizando a possibilidade de completar um determinado universo. Todos os conjuntos de entrevistas foram de complicado acesso, visto que há processos ligados à ampliação da tributação fiscal e projetos de requalificação dos espaços dos lazeres, o que deixou os possíveis entrevistados em dúvida com relação à nossa pesquisa. Outras situações difíceis foram os das recusas com o argumento de que aquele momento era impróprio para entrevistas, pois estavam em período de descanso e repouso absoluto; além das comuns barreiras impostas pelos estabelecimentos de hospedagens em nome do não incômodo de seus clientes. No entanto, o número de entrevistados foi suficiente para a compreensão qualitativa dos processos analisados.

As informações e dados primários e secundários foram compilados em vista da *organização do banco de dados*, o eixo três dos procedimentos metodológicos. Esse momento está ligado a *elaboração de mapas, tabelas e gráficos* envolvidos com o desvendamento dos processos analisados.

Os mapas produzidos especificam: população urbana cearense por municípios, com destaque ao espaço metropolitano; níveis da metropolização e eixos metropolitanos de Fortaleza; configuração espacial de Cumbuco e Porto das Dunas; distribuição espacial das segundas residências nos municípios litorâneos cearenses; distribuição espacial das segundas residências em Caucaia e Aquiraz. Estas imagens, juntamente com as fotografias, são estáticas, porém extraem-se delas, incorporadas aos registros da investigação, suas determinações. Os referidos procedimentos foram de relevante efeito nas discussões de gabinete e nos resultados obtidos, permitindo uma leitura dos eixos de expansão litorânea da metrópole e das centralidades imobiliário-turísticas na zona costeira do espaço metropolitano de Fortaleza: Cumbuco e Porto das Dunas.

Com a descrição e execução dos procedimentos metodológicos, baseados na hipótese inicial, nos objetivos do estudo e no objeto investigado, o complicado e necessário desenvolvimento da relação teoria e prática começa a deslanchar, aproximando-nos assim do desafio proposto. Mesmo com algumas dificuldades na coleta de informações, pelo impasse em obtê-las em órgãos e instituições públicas, as conquistas bibliográficas e documentais foram bastante ricas. Desse modo, apresentamos a seguir os esboços dos capítulos da dissertação.

No *capítulo 1*, discutimos (1.1) a metropolização como reprodução ampliada da metrópole, por meio das teses seminais de Henri Lefebvre em *O pensamento marxista e a cidade* e *O direito à Cidade*. Pensamos a produção do espaço metropolitano através do conceito de espaço de Henri Lefebvre e da noção marxista de produção, espantando os fantasmas de fetichizar o espaço, refletindo-o como movimento da própria sociedade. Tratamos, ainda, dos (1.2) estudos metropolitanos na Geografia urbana brasileira, enfatizando a cearense, identificando os novos rumos dessa linha de pesquisa.

Por meio de uma análise histórico-geográfica da (1.3) metropolização brasileira, refletimos sobre a revolução urbana e os interesses na implantação institucional das regiões metropolitanas, que acompanharam a modernização do espaço e o projeto de modernidade como um todo. Nesse movimento de pensamento, utilizamos as idéias de fordismo (LIPIETZ, 1989) e acumulação flexível (HARVEY, 1990) na contextualização dos processos analisados, mas sem compreendê-los como períodos estanques e nem com limites bem definidos. Em seguida, enfocamos os níveis e eixos da (1.4) expansão metropolitana de Fortaleza, salientando a metropolização litorânea que será discutida com mais acuidade na seção posterior. Faz-se necessário precisar que o uso do conceito espaço metropolitano estará mais ligado ao avanço dos conteúdos metropolitanos de fato, a partir da metrópole; e o de região metropolitana ao da institucionalização de espaços sem necessariamente apresentarem certas características metropolitanas. Indica-se que a metropolização se constitui como uma grande política do espaço urbano brasileiro, bem como, a nível mundial.

A categoria espaço é claramente uma categoria imprescindível que nos permite acessar o real de maneira mais totalitária nesse capítulo e nos demais.

Embora na geografia brasileira o território tenha ganhado grande expressão científica por decorrência das próprias mudanças no mundo moderno e dos pressupostos teóricos adotados, e, hoje, cada vez mais os conceitos região e lugar apareçam de maneira mais forte; acreditamos que a categoria espaço tenha uma potência reveladora que não pode ser obnubilada e que permite trabalhar com as diversas escalas geográficas. As tessituras filosóficas de Lefebvre ([1968] 2001, 1971, [1972] 1999, [1972] 2008, [1974] 1991) sobre o espaço, sobre um espaço possível, são mais uma vez indispensáveis ao alcance das idéias que estamos construindo, bem como as de Santos (1978, 1988, 2000a) e Damiani (1999).

No *capítulo 2*, munidos da reflexão sobre a metropolização, construímos a noção de (2.1) metropolização litorânea e identificamos a força de Cumbuco e Porto das Dunas nesse processo, engendrados por interesses exógenos dessas centralidades imobiliário-turísticas. Também apresentamos os fundamentos e contradições da difusão do mercado imobiliário e turismo; a propriedade privada, a renda da terra urbana e a alienação espacial como alicerces e produtos dessa dinâmica.

Trabalhamos a concentração que exerce a metropolização brasileira, nordestina e cearense, em particular, no nível da metropolização litorânea, com a polarização em Cumbuco e Porto das Dunas de segundas residências, *resorts*, hotéis, pousadas, condomínios *resorts*, fluxos, investimentos e políticas públicas de urbanização e turismo. A partir destas considerações, enveredamos para a análise da (2.2) lógica do mercado imobiliário, percorrendo sobre a valorização do espaço litorâneo metropolitano e a distribuição desigual dos estabelecimentos e equipamentos imobiliários e turísticos. As noções de renda da terra e capital imobiliário são importantes na discussão tratada. Em seguida, tratamos da (2.3) alienação espacial, destacando as suas principais manifestações, bem como discutimos a (2.4) urbanização dos espaços dos lazeres, pondo em relevo a expansão do modo de vida da metrópole e levantando as principais obras governamentais concluídas e em curso.

A partir dos conflitos, subsunções e reificações ensejadas pelas relações de produção e abstrações concretas, que tomarão visibilidade na explanação do capítulo dois, passaremos de maneira mais incisiva ao *capítulo 3* que mergulha de

modo mais incisivo na produção dos espaços dos lazeres metropolitanos de Porto das Dunas e Cumbuco relacionados à metropolização litorânea. Discutiremos a (3.1) produção de Cumbuco como oásis nas dunas e a (3.2) construção do Porto das Dunas como lugar da fantasia, evidenciando os principais processos, conteúdos e formas que vivificam ambas as dinâmicas. Em seguida, pensamos a respeito de (3.3) uma utopia dos espaços dos lazeres metropolitanos, pondo em relevo as virtualidades e possibilidades do tempo livre e suas implicações na revolução humana, buscando construir um objeto possível pela *utopia experimental* (LEFEBVRE, 1971, [1968] 2001).

A combinação dos capítulos pretende ser um todo mais ou menos coerente de apresentação e explicação das novas contradições metropolitanas e de seus desdobramentos nos espaços dos lazeres. O desafio aqui empreendido busca lançar algumas questões à um processo proeminente que acalora e mobiliza não somente a Geografia Urbana, mas toda teoria social crítica: a metropolização.

Capítulo 1 – Espaço e Metropolização

“As Regiões Metropolitanas encarnaram as respostas da planificação às necessidades emergentes de um capital mais vasto, que necessitava de novas condições de produção e de uma circulação mais rápida, isto é, da transformação mais rápida do seu produto em consumo, em mercadoria, em capital realizado”.

Milton Santos, *Por uma economia política da cidade*, [1994] 2009

A explicação da metropolização é indissociável da compreensão da produção do espaço. A partir dessa relação, o caminho para a elucidação da metropolização litorânea aparece no horizonte, permitindo-nos alçar voo da forma urbana, da aglomeração urbana, ao estágio superior da urbanização, a metropolização, considerando as teses reveladoras da problemática urbana, que são também da problemática metropolitana, escritas por Lefebvre.

Podemos dizer com Moraes e Costa (1984, p. 10) que “o caminho para a elucidação da teoria é, podemos dizer, teórico. Sem pressupostos e instrumentos bem precisados, caminharemos às cegas no trato do mundo empírico”. Seguindo o método marxista, após abstrairmos a forma mais pura e decantada do mundo urbano e de discutir a noção de (1.1) metropolização em Henri Lefebvre e nos (1.2) estudos da Geografia Urbana brasileira, enveredaremos pelos labirintos da análise da (1.3) metropolização brasileira e, em particular, pela (1.4) expansão metropolitana de Fortaleza, para então penetrarmos nos fundamentos da metropolização litorânea e da produção dos espaços dos lazeres como centralidades imobiliário-turísticas, iluminando suas possibilidades.

1.1. Metropolização: reprodução ampliada da metrópole

A forma urbana aparece na história da humanidade desde que a divisão social do trabalho funde-se com a produção do espaço diferencial, que assegura a ordem na aglomeração dos indivíduos. A divisão social do trabalho cumpre uma função essencial na vida urbana, aquela da possibilidade da troca num nível mais

elevado, e juntamente com a distribuição de mercadorias e serviços no espaço desigualmente organizado, segundo a localização e estrato social, inicialmente guiado pelo excedente alimentar do campo, condicionam as relações de produção e as forças produtivas à luta de classes¹⁰. Assim, a simultaneidade e enriquecimento das trocas e dos momentos de encontros nas encruzilhadas urbanas impulsionaram o desenvolvimento das cidades. Contudo, a urbanização não somente deriva dos intercâmbios comerciais e concentração de homens, ela também exerce uma força revolucionária em seu cerne e nas relações sociais atinentes a sua dinâmica. Desta forma, a aglomeração urbana em seu processo de superação da forma urbana em estado primitivo intensifica a evolução das relações sociais de produção e abre caminhos para novos conflitos.

Visto dessa forma, ainda de uma maneira abstrata, a sociedade tende a associação e cooperação ritmada das relações de produção em todos os domínios da existência humana, pois mobiliza e gera a materialidade espacial das determinações concretas e ilusórias engendradas pelos próprios indivíduos em suas interações. Por outro lado, o espaço determina a produção da sociedade em sua totalidade e na escala do indivíduo, pois reage como produtor pela própria determinação dialética de ser produto das relações sociais, assim como no quadro surrealista *Drawing Hands* de Maurits Escher de 1948, onde uma mão que produz a segunda mão é a mesma que produz a primeira. Entretanto, a relação sociedade e espaço é *conflitual*. Essa produção do espaço pela organização da sociedade em movimento tem como produto e tendência a urbanização, manifestação dialética da forma encerrando a sociedade e da sociedade ultrapassando a forma.

Como auroras boreais que permitem a apropriação natural de territórios do hemisfério norte pelo *cosmos*, a urbanização condiciona a apropriação social do espaço pelo *logos*. Se bem que o próprio processo de formação da forma urbana envolve uma determinação natural, a aglomeração, que aparece como necessidade humana e biológica, na perspectiva de que a vida em grupo traduz-se como defesa às ameaças externas. Na verdade, a aglomeração urbana está para além de sua determinação natural, com o desenvolvimento das relações sociais e o domínio da

¹⁰ Para Singer (1973, p. 13), “a origem da cidade se confunde... com a origem da sociedade de classes, a qual, no entanto, a precede historicamente”.

natureza e do espaço, a determinação social da forma urbana impera nessa dinâmica.

Lefebvre (1972, p. 130) em seu livro *A Revolução Urbana* assinala que “o poder unificador da forma urbana não é infinito. Ao contrário, a forma urbana representa antes de tudo o acabado, o finito”, contudo, “é certo que a forma urbana tende a romper os limites que tratam de oprimi-la. Sua essência está em abrir caminho”. Portanto, a impetuosidade da forma urbana representa o finito-infinito, o movimento de descoberta do novo, o desbravar de horizontes, se assim a pensarmos por meio da abstração concreta construída pela razão dialética e não pela abstração metafísica e transcendental que não possibilita entender o real tal como ele é, em sua materialidade, nem tal como ele aparece, em sua face ilusória, e muito menos em sua virtualidade, como objeto possível.

A forma nos permite identificar os conteúdos do urbano, pois ela é sua sede. Por isso, partimos dela *en passant* para iniciar o trabalho de revelação dos conteúdos urbanos e sua metamorfose em conteúdos metropolitanos. Ao que tudo indica que, também, a forma urbana atingiu um outro nível, a forma metropolitana. Lefebvre ([1968] 2001, p. 87) aponta em *O direito à cidade* que

através do movimento da reflexão que purifica as formas e sua própria forma, que codifica e que formaliza as formas, convém apreender o movimento inerente e dissimulado da relação entre a forma e o conteúdo. Não há forma sem conteúdo. Não há conteúdo sem forma. Aquilo que se oferece à análise é sempre uma unidade entre a forma e o conteúdo. A análise rompe a unidade. Faz aparecer a pureza da forma, e a forma remete ao conteúdo. A unidade indissolúvel e, no entanto rompida pela análise, é conflitante (dialética). Alternadamente, o pensamento se vê remetido da forma transparente para a opacidade dos conteúdos, da substancialidade desses conteúdos à inexistência da forma “pura”, num movimento sem repouso senão momentâneo. Entretanto, de um lado a meditação tende a dissociar as formas (e sua própria forma lógica) dos conteúdos ao constituir “essências” absolutas, ao instituir o reinado das essências. E, por um outro lado, a prática e o empirismo tendem a constatar conteúdos, a se contentar com a constatação, a estacionar na opacidade dos diversos conteúdos, aceitos nas suas diferenças. Através da razão dialética, os conteúdos superam a forma e a forma dá acesso aos conteúdos. A forma assume assim uma dupla “existência”. Ela é e não é. Só tem realidade nos conteúdos e no entanto separa-se deles. Tem uma existência mental e uma existência social.

Mentalmente, a forma urbana corresponde à simultaneidade, e, socialmente, ela diz respeito ao encontro, à reunião (LEFEBVRE, [1968] 2001). Aqui pensamos com Lefebvre ([1972] 2008, p. 35) que “o mental não pode se separar do social”, apenas num primeiro momento da análise para assim compreendermos suas

relações. A forma urbana atinge na forma metropolitana um novo patamar de simultaneidade e de encontro não apenas na esfera dos núcleos urbanos e cidades, mas entre cidades conglomeradas. Lefebvre ([1968] 2001, p. 91) observou a possibilidade da amplitude dessas relações, que no espaço contemporâneo é mais concreto, ao dizer que “na sociedade dita moderna, a simultaneidade se densifica, e que as capacidades do encontro e da reunião se consolidam”.

Essas considerações extraídas do livro *O direito à cidade* desvenda novas possibilidades da urbanização em direção a metropolização e esses achados estão vinculados à explicação da forma urbana. A metropolização não é citada nessa obra que se dirige à construção do direito à vida urbana, no sentido mais amplo do termo, e manifesta um novo modo dialético de pensar a cidade, onde a filosofia a serviço da transformação social alcança o seu zênite, na perspectiva de atingir um espaço urbano possível que celebre tão-somente a realização do homem. Entretanto, o processo de metropolização é identificado em algumas passagens por Lefebvre, mesmo que não faça referência direta. Ele menciona uma vez a palavra megalópolis ([1968] 2001, p. 70). “A ‘implosão-explosão’ da cidade”, explorada e decodificada por Lefebvre ([1968] 2001, p. 10), envolve a problemática metropolitana, talvez seja ela própria de modo cifrado, pois a metrópole e sua expansão (a metropolização) negam e reafirmam a cidade; nesse ponto, a metropolização aparece como “fenômeno urbano que se estende sobre uma grande parte do território”. Quando Lefebvre ([1968] 2001, p. 5) se debruça sobre as questões referentes à relação industrialização e urbanização, aparece a síntese do processo de metropolização

Segue-se que a “sociedade” no seu conjunto, compreendendo a cidade, o campo e as instituições que regulamentam suas relações, tende a se constituir em *rede de cidades*, com uma certa divisão do trabalho (tecnicamente, socialmente, politicamente) feita entre essas cidades ligadas por estradas, por vias fluviais e marítimas, por relações comerciais e bancárias. Pode-se pensar que a divisão do trabalho entre as cidades não foi nem tão extremada, nem tão consciente que determinasse associações estáveis e pusesse fim às rivalidades e concorrências. Esse sistema urbano não chegou a se instalar. O que se levanta sobre essa base é o Estado, o poder centralizado. Causa e efeito dessa centralização particular, a centralização do poder, uma cidade predomina sobre as outras: a capital.

Corroborando com as palavras do filósofo e sociólogo francês, a metropolização é a formação de uma rede de cidades associadas com certa relação de proximidade e de divisão do trabalho, o que não elimina a concorrência entre

elas, mas sobre sua base há uma centralização do poder, provido pelo Estado, e que se materializa na capital ou na cidade dominante.

Além dessas digressões intelectuais do pensamento lefebvriano em torno da “implosão-explosão da cidade” e “rede de cidades”, que a nosso ver está intrinsecamente ligado à idéia de metropolização, as noções de “tecido urbano”, “urbanização desurbanizada”, “aglomeração colossal” e “integração desintegrante”, também são idéias essenciais para avançarmos nos estudos metropolitanos. Acreditamos também que a “urbanização da sociedade”, que em um nível mais avançado, não resta dúvidas, se trata também da “metropolização da sociedade”; é mais um dos hieróglifos a decifrarmos se quisermos entender a produção do espaço metropolitano. Visto que a problemática metropolitana é e não é uma problemática urbana. Ela é a problemática urbana porque a metropolização tem origem e é a reprodução da urbanização. Ela não é em razão das formas e conteúdos metropolitanos negarem e constituírem um nível acima das formas e conteúdos urbanos, isto é, agenciam novas funções, estruturas e processos para além da urbanização. Ao mesmo tempo, a metropolização é a urbanização no sentido mais amplo do termo, o que não se trata de uma *contradictio in adjecto*, essa concepção dialética não tem nada a ver com a sinonímia pura, é na realidade a clareza da contradição do processo.

Segundo Lefebvre ([1968] 2001, p. 11), o tecido urbano é uma “unidade coerente constituída ao redor de uma ou de várias cidades, antigas ou recentes”, e está ligado a um “modo de viver mais ou menos intenso ou degradado: a *sociedade urbana*”, que penetra nos campos com seus “sistemas de objetos e sistemas de valores”, é a expansão do “sistema urbano”¹¹; nesse movimento, observa-se então “a ampliação não apenas das periferias fortemente povoadas, como também das redes (bancárias, comerciais, industriais) e da habitação (residências secundárias, espaços e locais de lazer, etc.)”. Assim, podemos dizer que o crescimento do tecido

¹¹ Lefebvre ([1968] 2001, p. 11-12) afirma que “os mais conhecidos dentre os elementos do sistema urbano de objetos são a água, a eletricidade, o gás (butano nos campos) que não deixam de se fazer acompanhar pelo carro, pela televisão, pelos utensílios de plástico, pelo mobiliário ‘moderno’, o que comporta novas exigências no que diz respeito aos ‘serviços’” e “entre os elementos do sistema de valores, indicamos os lazeres ao modo urbano (danças, canções), os costumes, a rápida adoção das modas que vêm da cidade”, ele destaca ainda “as preocupações com a segurança, as exigências de uma previsão referente ao futuro, em suma, uma racionalidade divulgada pela cidade”.

urbano a partir de uma ou várias cidades que atuam como centralidades em direção às cidades periféricas é o próprio processo de metropolização que envolve cidades em uma teia de relações horizontais (da vida cotidiana) e verticais (da produção das mercadorias e serviços); nesse contexto, a racionalidade organizacional baseada na eficiência territorial se impõe com mais força, o que alimenta a extensão do sistema urbano e dos signos importados dos centros de decisão.

“A cidade tal como a fábrica, permite a concentração dos meios de produção num pequeno espaço: ferramentas, matérias primas, mão-de-obra” (LEFEBVRE, [1968] 2001, p. 8), com a metropolização essa concentração é estendida a um território mais vasto e ela é um produto das novas estratégias das empresas imobiliárias, industriais e de serviços, o próprio Estado é favorecido como agente econômico e político, pois recebe as benesses tributárias das relações de vizinhança entre cidades que multiplicam os desdobramentos lucrativos da produção capitalista do espaço em outro nível. Portanto, a construção do espaço metropolitano é condição para reprodução do capital.

Discutindo uma situação específica, o autor enfoca a cidade de Atenas que é “desmesuradamente estendida” e, no entanto, ver seu núcleo urbano organizacional muito forte, com uma periferia conferindo-lhe um “poder exorbitante”, essa “gigantesca aglomeração” permite e promove uma economia baseada estreitamente com a “especulação com a terra”, que define “um *tipo* de urbanização sem industrialização ou com uma fraca industrialização, mas com uma rápida extensão da aglomeração, especulação com os terrenos e imóveis, prosperidade ficticiamente mantida pelo circuito”. Na metropolização litorânea externada de Fortaleza, é justamente essa especulação com a terra, conjugada com as possibilidades do lazer e turismo, que permite a extensão da metrópole pela zona costeira. Na França também há uma “ampliação maciça da cidade e uma urbanização (no sentido amplo do termo) com pouca industrialização”, além da presença de cidades submersas pela industrialização. Essa urbanização com pouca industrialização é o caso das cidades da América do Sul e da África, “cercadas por uma vizinhança de favelas”. Contudo, “esses fenômenos dependem ainda da industrialização” (LEFEBVRE, [1968] 2001, p. 9-10).

O pensador francês desenha esse quadro revelador e que repercute na maneira como entendemos a relação industrialização e urbanização, cujo primeiro, nesse momento de sua produção teórica, seria o indutor e, o segundo, o induzido, o movimento não se reduzindo a uma via de mão única. Nesse ínterim, o bilhete premiado nos dado por Lefebvre ([1968] 2001, p. 7, grifos do autor) está na lei cogitada, sem pretensão de ser absoluta, a de que “*a indústria nascente tende a se implantar fora das cidades*”. É justamente essa marcha das indústrias para fora das cidades, mas que continuam em suas proximidades, que conduz inicialmente a dinâmica da metropolização, pois isso arrasta em seu bojo a constituição de novas cidades no entorno da cidade dominante, aumentando o seu papel de centro de decisão pela centralização social e espacial das relações econômicas, políticas e culturais.

Como um visionário (ao contrário de profeta ou utopista abstrato), pensando o futuro por meio das tendências capitalistas, Lefebvre ([1968] 2001, p. 25-26) anunciava no final da década de 70 uma “estratégia global” dos capitalistas e especuladores que procuravam forjar “a sociedade de consumo dirigida”, que teria por base uma organização do espaço composta por “centros comerciais”, “centros de consumo privilegiados” e “centros decisoriais”, com o “urbanismo tecnocrático” fortalecendo e gerando essas relações. Afirmava ainda que “em redor desses centros se repartirão, em ordem dispersa, segundo normas e coações previstas, as periferias, a *urbanização desurbanizada*”, que convergem para “uma dominação perfeita, para uma exploração apurada das pessoas, ao mesmo tempo como produtores, como consumidores de produtos, como consumidores do espaço” (LEFEBVRE, [1968] 2001, p. 26). Ora, esses centros se reproduzindo em uma ordem dispersa pela ampliação do tecido urbano que se alonga para além da cidade dominante, a metrópole, diz respeito ao processo de produção do espaço metropolitano, que cria em seu cerne diferentes centros segregados, como os “centros de consumo privilegiados” do lazer e turismo do nosso estudo (Porto das Dunas e Cumbuco). A metropolização assumida como essa “urbanização desurbanizada” ou como mais um dos “fenômenos paradoxais de *integração desintegrante*” (LEFEBVRE, [1968] 2001, p. 100), que se anuncia como “aglomeração colossal e informe” (LEFEBVRE, [1968] 2001, p. 105), que explode a cidade, dispersa e segrega a vida urbana, é, portanto, um processo que assegura a

permanência contraditória da acumulação do capital e da alienação universal. Eis a “estratégia global” fabricada pela economia política da metropolização, e que implica em uma crítica da economia política da metropolização. Desafio aos geógrafos, aos intelectuais em geral que não temem ultrapassar as fronteiras do saber, das ciências parcelares.

Não é nossa intenção aqui, edificar a crítica da economia política da metropolização, porém situar nesta construção as idéias e fragmentos teóricos de Henri Lefebvre relativos ao temário. Nessa direção, no desenrolar de seu pensamento, Lefebvre escreve *O pensamento marxista e a cidade*, onde aparece deliberadamente a constituição histórica da rede de cidades e o termo metrópole e megalópole é citada algumas vezes. Esse livro não é apenas uma geografia histórica da cidade e, em menos proporção, da metrópole, da metropolização; revela as categorias históricas e ilumina as categorias econômicas, indicando que as primeiras estão a serviço da segunda, e que, portanto, a economia política está um passo a frente da história¹², através de um movimento de análise dos livros marxistas escritos sobre a pena de Marx e Engels.

A cidade como sede por excelência da reprodução das relações sociais de produção e da contradição central do capitalismo contemporâneo, isto é, o conflito entre a coesão social necessária e a geração ampliada de contradições, é pensada a partir da crítica da economia política e de releituras das obras do marxismo, do materialismo dialético. *O pensamento marxista e a cidade* tem um duplo objetivo; de um lado, compreender “o quadro urbano” (a cidade e o campo) por meio da teoria social crítica marxista, e, de outro, expressar a atualidade do marxismo, não sem apreciações, elogios, avanços, e, ao mesmo tempo, limites, críticas, superações. A obra se apresenta como uma crítica ao dogmatismo, que nem de longe se aproxima de críticas gratuitas, são críticas construídas pelas posições políticas e leituras de mundo do autor engendradas pelo real, das contradições da produção do espaço,

¹² Contra a história, ou melhor, do historicismo, como baluarte do marxismo (diríamos do marxismo ortodoxo) que se quer vicejante, sem, no entanto rever suas bases teóricas a partir das transformações sociais das realidades históricas subseqüentes, Lefebvre ([1972] 1999, p. 158; 140) argumenta que “num regime (sistema ou modo de produção) onde domina o econômico, onde o Estado organiza essa primazia, as relações históricas e sociais são subordinadas aos imperativos do econômico”, assim, “a análise e a exposição do capitalismo implicam a história e as categorias históricas, mas subordinando-as à economia e às categorias (conceitos) econômicos”.

que implica em uma retomada e reconstituição dos conceitos e categorias marxistas, uma atualização complexa e sedutora que não pode ser feita sem ousadia intelectual e cautela científica, risco necessário e fundamental.

Da linguagem dita econômica, mas que não se reduz ao econômico, encontrada nos escritos dos principais pensadores marxistas, o autor consegue empreender um desafio, fazer emergir a cidade de suas linhas e entrelinhas, dos discursos transparentes ou eclipsados, explícitos ou implícitos sobre ela, mas que está lá, só não se faz entender aos escolásticos, aos sistêmicos. Lefebvre traduz com a fina perspicácia de um grande intelectual o ímpeto e a sutileza com que a cidade se figura como sujeito histórico, como mercadoria, como concepção revolucionária presente na história humana, na produção do espaço social. Com giros dialéticos na reflexão, ele consegue desbravar oceanos profundos repletos de correntezas e abismos, os confins da cidade e do urbano no pensamento marxista, que permite transcender o ilusório e produzir o novo.

Todavia, em *O pensamento marxista e a cidade* onde está a metrópole e a metropolização? Esse não era seu enfoque, mas sua *crítica à economia política da cidade*, que talvez seja a base da *economia política da cidade* proposta por Santos ([1994] 2009) e que suscita um avanço teórico frente a *economia política da urbanização* desenvolvida por Singer (1973), aliás quase do mesmo ano da publicação do livro mencionado de Lefebvre ([1972] 1999), é um *refreshment* à crítica da economia política da metropolização. A idéia de metrópole não está bem desenvolvida em Lefebvre ([1972] 1999), mas ela não deixa de aparecer. O mais interessante é que entre os três livros citados a questão metropolitana não está ausente, posto que, a partir da década de 1970, essa problemática começa a ganhar relevo, a sintonizar-se com seu próprio tempo histórico.

Na largada, Lefebvre ([1972] 1999) anuncia que uma das primeiras obras marxistas tratava das grandes cidades, se trata d'*A situação da classe operária na Inglaterra* de Friedrich Engels, que lança um olhar especial à relação urbanização e industrialização, sobretudo em Londres, espaço urbano que guardava em seu interior a tendência de tornar-se metrópole e irradiador da metropolização. Em outras palavras, a problemática urbana e a problemática metropolitana em germe e ainda embrionária, posto que as condições para seu aparecimento não estavam

dadas, mesmo que em uma posição de menos relevância do que a indústria, avançam simultaneamente ao marxismo.

Uma das questões mais importantes discutidas por Lefebvre ([1972] 1999) é que a rede de cidades, que entendemos como fundamento da metropolização, foi profundamente necessária ao desenvolvimento do capitalismo e superação do modo de produção feudal. A rede de cidades aqui não é tomada na perspectiva da Geografia urbana clássica, mas como relações entre cidades, no sentido dado por Lefebvre ([1968] 2001, p. 5), Essas redes de cidades sem grandes proporções, que ele chama de “associações urbanas”, estabeleceram novos nexos de troca e de acumulação primitiva, que permitiram o corte do “cordão umbilical” com a terra mística e dos nexos econômicos quase naturais. Portanto, a relação mais ou menos desenvolvida entre cidades data da própria constituição do capitalismo.

A capacidade associativa das cidades medievais, bastante notável, é valorizada por Engels e Marx. Temos visto até agora, sobretudo as associações (a base corporativa) *na cidade*, dirigidas ora contra a plebe ora contra os senhores proprietários de terra, freqüentemente contra todos esses parceiros e adversários. Essa capacidade se estende para fora, a outras cidades, sobretudo quando os comerciantes se estabeleceram como “classe particular”. Então as cidades saem de seu isolamento, entram em relação entre elas. Segue-se um progresso na divisão do trabalho, pois que ela se instaura entre as cidades, “cada uma explorando um ramo de indústria predominante”. Trata-se aqui claramente de uma *divisão social* do trabalho, comandada pelo mercado e sua extensão.

Essas associações provocaram conseqüências imensas. Com os produtos trocados, ao longo das estradas e vias de comunicação, trocam-se os conhecimentos, as técnicas, as invenções de todo tipo. Não é mais suficiente uma guerra ou uma invasão para arrasar um país dispondo de forças produtivas e de necessidades desenvolvidas. “A permanência das forças produtivas adquiridas foi assegurada somente no dia em que o comércio se tornou um comércio mundial” (p. 84), e as associações urbanas da Idade Média foram uma etapa decisiva nessa via (LEFEBVRE, [1972] 1999, p. 58-59).

Essa divisão social do trabalho entre as cidades no limiar do capitalismo, pouco desenvolvida em sua origem, é o princípio do que viria a ser o espaço metropolitano, a pedra filosofal da tendência histórica da urbanização, que é senão a metropolização. Nas cidades antigas e orientais, o uso da força e da violência orientava geralmente a relação destrutiva entre as cidades, onde havia certa divisão do trabalho no interior delas, mas não chegou a tomar forma uma divisão social do trabalho entre as cidades, somente entre as cidades medievais em transformação ela se instaura (LEFEBVRE, [1972] 1999; SPOSITO, 1988).

A dinâmica histórica mencionada só se torna possível pelo surgimento da manufatura, que Lefebvre afirma ([1972] 1999, p. 59) que “não nasceu *da cidade* existente, mesmo se exigiu condições realizadas pela cidade e na cidade”, e acrescenta Singer (1973, p. 23, *grifos do autor*) que ela se deu “*fora da cidade e contra a cidade*”. Essa revolução da manufatura, “segundo Engels e Marx, saiu da relação ‘cidade-campo’ e não de um desses termos isoladamente” (LEFEBVRE, [1972] 1999, p. 59). A relação cidade-campo é então essencial no desenvolvimento da manufatura e prepara o terreno para que a indústria e a revolução industrial se originem na cidade, abrindo caminho para que as relações de produção continuem a revolucionar a urbanização, posteriormente ascendendo como metropolização. “Com a preponderância cada vez mais forte da população das cidades, que ela aglomera em torno dos grandes centros, a produção capitalista acumula as forças capazes de agir para a transformação da sociedade” (LEFEBVRE, [1972] 1999, p. 145). O acesso a sociedade urbana e, em seguida, a sociedade metropolitana é uma possibilidade cada vez mais concreta, isto porque no desenvolvimento do capitalismo a urbanização “é um processo revolucionário, uma vez que ela transforma a superfície do globo e da sociedade” (LEFEBVRE, [1972] 1999, p. 146).

Ao passo em que as empresas começam a se instalar fora das cidades e elas concentram cada vez mais serviços, atuando como verdadeiros centros de decisão, a metropolização se constitui associado ao neocolonialismo e ao neoimperialismo¹³. Lefebvre ([1972] 1999, p. 154) chega a dizer que a metrópole ou megalópole, que para ele são cidades modernas, são ao mesmo tempo “a sede, o instrumento, o centro de ação do neocolonialismo e do neo-imperialismo”. Do colonialismo do capitalismo mercantil, onde as metrópoles européias impunham as relações de produção específicas, como o *plantation*, às suas colônias estrangeiras, passamos agora ao neocolonialismo metropolitano, cujas metrópoles modernas exploram os territórios adjacentes ao seu tecido urbano e os incorporam a ele, imprimindo uma reorganização permanente da divisão metropolitana do trabalho.

¹³ Lefebvre ([1972] 1999, p. 154) coloca que “o próprio espaço social é produzido ao mesmo tempo em que é supervisionado e controlado, quanto à extensão das grandes cidades e à organização do território. Portanto, se a burguesia de tal país industrial perdeu os mercados externos, ela transporta para o interior desse país o colonialismo. As periferias, em relação aos centros (de produção econômica e de decisão política), dão lugar a fenômenos de neocolonialismo, de neo-imperialismo. As camadas sociais justapostas no espaço urbano contam com poucos camponeses, mas com muitas populações ao mesmo tempo dispersas e dominadas pelos centros”.

Em outra passagem ele reafirma o caráter revolucionário da urbanização e evidencia que ela “se estende sobre os campos, mas degradada e degradante..., a cidade explode em periferias e o vilarejo se decompõe; um tecido urbano incerto se prolifera no conjunto do país”, assim “uma massa pastosa e informe resulta desse processo: favelas, megalópole” (LEFEBVRE, [1972] 1999, p. 168). A megalópole mais uma vez é mencionada. A metrópole e a megalópole surgem então da ampliação e deterioração desigual e combinada da urbanização, da relação cidade-campo, em direção a metropolização.

A metropolização é resultado do novo nível alcançado pela revolução urbana no século XX, com o espaço metropolitano em processo de constituição. Portanto, o espaço metropolitano é sempre uma realidade em movimento, uma totalização emanada da metrópole que se refaz a cada momento e em seu devir, pois se trata do resultado de um processo contínuo e ininterrupto.

Entretanto, esses processos propagados a partir da metrópole que informam a produção do espaço metropolitano não só homogeneiza o espaço, como também o fragmenta. Nessa direção, se torna imperativo tecermos algumas considerações sobre a produção do espaço e assim desenvolvermos com acuidade o conceito de espaço metropolitano e metropolização. Lefebvre ([1972] 2008, p. 48) em *Espaço e Política* insiste que precisamos estabelecer a “análise de um espaço homogêneo e desarticulado”, pois “trata-se da produção no sentido amplo: produção de relações sociais e re-produção de determinadas relações”.

O espaço então é entendido no seu processo de produção e de reprodução social, afastando os fantasmas de compreendê-lo como suporte, receptáculo ou sinônimo de terra, mas como uma categoria que revela o movimento da vida em sociedade. Assim, estamos falando de um objeto real, que é condição e resultado do movimento de produção do mundo. Destarte, nunca é demais trazer a público a célebre citação de Lefebvre ([1972] 2008, p. 48):

não se pode dizer que o espaço seja um produto como um outro, objeto ou soma de objetos, coisa ou coleção de coisas, mercadoria ou conjunto de mercadorias. Não se pode dizer que se trata simplesmente de um instrumento, o mais importante dos instrumentos, o pré-suposto de toda produção e de toda troca. O espaço estaria essencialmente ligado à reprodução das relações (sociais) de produção. (...). O espaço seria, desse modo, uma espécie de esquema num sentido dinâmico comum às atividades diversas, aos trabalhos divididos, à cotidianidade, às artes, aos

espaços efetuados pelos arquitetos e pelos urbanistas. Seria uma relação e um suporte de inerências na dissociação, de inclusão na separação.

Alinhado com o conceito de espaço construído por Lefebvre e pela idéia de produção no sentido mais amplo do termo desenvolvido por Marx, Santos (1978, p. 161) explica que “o ato de produzir é igualmente o ato de produzir espaço”, logo, temos que a produção do espaço se torna o espaço da produção, na medida em que transtorna as formas orgânicas e reproduz os modos organizacionais, extrapolando o âmbito da produção propriamente dita. Lembra Martins (1999, p. 32) que a “imposição do predomínio do repetitivo, do tautológico, como prática social e histórica, libertou-se do espaço da produção *tout court*, o das relações ao rés-do-chão das unidades produtivas, das empresas, para ganhar a totalidade do espaço”, o *modus operandi* da fábrica submete e mundializa a produção do espaço. Nesse movimento de mundialização do espaço, que envolve a produção globalizada, consumo padronizado, políticas internacionalizadas e financeirização da economia, é importante lembrar a tese de Lefebvre ([1972] 2008, p. 61), para quem “o espaço não é um objeto científico descartado pela ideologia ou pela política; ele sempre foi político e estratégico”. Deste modo, fica claro porque essa mundialização implica em metropolização do espaço, pois é a nova “estratégia global” como mencionamos. Benko (2002) faz questão de admitir que há uma relação intrínseca entre mundialização¹⁴ e metropolização, chegando, no limite, a anunciar uma “metropolização da economia”, cujas bases de controle seriam as grandes cidades, que estão cada vez mais concentradas no mundo.

Ao observar todos esses processos em curso, a noção de metropolização pensada por Ascher ([1995] 1998, p. 4), identifica o que até então estamos explicando, a de que, concomitante ao “desenvolvimento das metrópoles”, ela compreenderia “não somente o crescimento e multiplicação das grandes aglomerações, mas também a progressiva concentração das populações, das atividades e das riquezas no seu interior”. De tal modo, a metropolização e o espaço metropolitano (seu resultado inacabado) são extremamente favoráveis às necessidades da acumulação do capital, no tocante à concentração das ordens, técnicas, normas, objetos, informações, produtores, trabalhadores, consumidores e

¹⁴ Benko (2002, p. 46) entende que mundialização é, para o geógrafo, “a ‘globalização’ ou a articulação ampliada dos territórios locais com a economia mundial”.

da própria produção de mercadorias, serviços e espetáculos. Isto dá um novo sentido à busca da “absorção da superacumulação através do deslocamento temporal e espacial”, que trabalha na “aceleração do tempo de giro” e é defendido por Harvey (1990, p. 182) como uma das características essenciais do capitalismo, necessidade facilitada pela metropolização e sua captura constante de territórios na formação do espaço metropolitano. Em miúdos, o capital não precisa necessariamente instaurar em outro continente pouco explorado uma unidade industrial ou alimentar um mercado além-mar menos desenvolvido, como acontecia de forma predominante até o terceiro quartel do século XX; nas grandes cidades e aglomerações urbanas, que não param de crescer, ele tem novos mercados de consumidores, mão-de-obra, equipamentos especializados e espaços incorporados dia após dia a explorar, isto é, o tempo de giro do investimento é diminuído mais ainda nesse esquema, portanto, é mais lucrativo. Com a expansão mundial das relações econômicas entre Estados e países e com o império das finanças e certa flexibilidade na produção e relações de trabalho multiplicando essas possibilidades, tal “estratégia global” continuará a dar as cartas por algum tempo, até seu esgotamento. Deste modo, conforme Robira (2005, p. 16) podemos considerar que “o mundo está progressivamente se metropolizando, que as cidades estão colonizando o espaço, ou que o espaço está progressivamente ‘capitalizado’”, mas, com ressalvas, sublinha que “nem todos os contextos urbanos adquirem o qualificativo de metropolitanos”.

Assim como as cidades medievais se superaram a si mesmas e destruíram sua certa naturalidade inicial, metamorfoseando-se em cidades capitalistas, que foi um processo presidido pelas *relações de produção* (LEFEBVRE, [1972] 1999, p. 62), nos parece que relações de produção mais complexas e concretas também atuaram na transformação da cidade em metrópole, dando lugar do processo da urbanização à metropolização. Portanto, a categoria lefebvriana de espaço mostra sua atualidade diante da problemática metropolitana, onde a automatização da produção e a acumulação fictícia do capital, isto é, do dinheiro valorizando a si mesmo, sem necessariamente passar pelo circuito da compra e venda de mercadoria, se torna cada vez mais os elos da *reprodução das relações sociais de produção*. Ora, Marx ([1941] 2011, p. 160) já tinha ensinado que “a própria relação de dinheiro é uma relação de produção quando a produção é considerada em sua totalidade”. Desta

feita, mesmo com um possível deslocamento do eixo de centralidade da produção de valor, ainda não confirmado e nem levado até suas últimas consequências, as relações de produção continuarão dando corporeidade à metropolização, que consideramos como a reprodução ampliada da metrópole.

Destarte, a metropolização da sociedade está em curso, entretanto, de maneira dialética a urbanização continua e alimenta o primeiro movimento e vice-versa. Nela ocorrem as dispersões de toda ordem pelo tecido urbano que se alarga a partir das aglomerações urbanas, sobretudo, da metrópole. Entretanto, vale lembrar que “essas dispersões só podem ser concebidas e apreciadas *através da referência* à forma da simultaneidade” (LEFEBVRE [1968] 2001, p. 91), que é originalmente, como vimos, a forma urbana. A forma metropolitana é a forma urbana em dupla potência. É aquela existência mental e existência social da forma urbana de que falava Lefebvre ([1968] 2001), mas agora de modo aquilatado e requalificado por uma simultaneidade dispersora e uma dispersão simultânea, que ganha novas proporções.

A metropolização como reprodução ampliada da metrópole e o espaço metropolitano como simultaneidade dispersante e dispersada da reprodução das relações sociais de produção (urbanas) nos permitem, no limite, falar de um capital metropolitano, um novo nível daquilo que Marx chamou de “capital urbano” ([1941] 2011, p. 195)¹⁵.

Para compreender melhor esse fenômeno, que será examinado posteriormente a partir da realidade brasileira, nada mais adequado que apresentar na próxima seção, os estudos metropolitanos da Geografia urbana nacional e assim abordarmos, no capítulo dois, a metropolização litorânea, retomando e aprofundando as questões colocadas. Veremos então como se processou os estudos metropolitanos brasileiros em germe, gênese que nos dará base ao entendimento do estágio em que nos encontramos e possibilidades de reformulação dessa linha de pesquisa.

¹⁵ Vale a pena conferir as contribuições de Santos ([1994] 2009) sobre a cidade como Capital Social e o espaço urbano como Capital Geral. É interessante como ele vai elaborando tais conceituações no âmbito da discussão das regiões metropolitanas. Podemos falar que a metrópole é também um Capital Social e o espaço metropolitano um Capital Geral, mas num outro patamar.

1.2. Os estudos metropolitanos na Geografia Urbana brasileira

No mundo, Simmel ([1903] 1997) em seu *A metrópole e a vida do espírito* publicado originalmente no início do século XX, é tido como um dos precursores dos estudos metropolitanos nas ciências sociais. Pioneiramente, o sociólogo alemão escreve sobre as leis do mercado, a intensificação da vida metropolitana, os contatos fugazes, as atitudes de reserva e antipatia na metrópole e apresenta a dinâmica desoladora da individualidade metropolitana e, ao mesmo tempo, sua certa liberdade na atmosfera das grandes cidades. O encerramento de seu texto não é nem um pouco alentador no que tange à análise crítica do futuro da expansão metropolitana e dos “residentes da metrópole”. Em suas palavras,

A história do nosso tempo, nas suas variantes internas e externas, encontra-se no modo como conflituam e se alteram estas interpretações sobre a posição do indivíduo no mundo. A função da metrópole é a de se constituir em lugar privilegiado deste conflito e das tentativas de unificação destas concepções, no sentido em que as condições particulares que oferece se nos revelam como a grande oportunidade e o desafio para o desenvolvimento de ambos... Decorre daqui que, sejamos nós adeptos ou opositores dos modos particulares sob que as metrópoles se expressam, estas continuam acima e para além da mais acertada das nossas avaliações. Na medida em que estas qualidades da metrópole foram integradas, por intermédio da nossa efêmera existência, quais células isoladas, nas origens, bem como no culminar da totalidade histórica de que fazemos parte, *a nossa missão não é a de as condenarmos ou aceitarmos, mas tão-só as compreendermos* (SIMMEL [1903] 1997, p. 42-43, grifos nossos).

Como a metrópole guarda em sua essência e pulsa em suas transformações o poder revolucionário da urbanização, não podemos nos enclausurar no meramente visível da vida metropolitana e no *hic et nunc*. Assim, acerta Simmel quando diz que a nossa missão não é a de condenar ou aceitar a função da metrópole e a vida metropolitana, posto que a contrariedade do processo não permite distinguir um lado bom e um lado mau, mas engana-se ao pensar que só podemos compreendê-la. Pelo contrário, por meio do engajamento do conhecimento transformador do mundo, articulando teoria e prática, a práxis aparece no horizonte e o trabalho intelectual emergindo do próprio real se confunde com a possibilidade da mudança social. Mesmo com suas lacunas, esse trabalho de Simmel traz à luz importantes problemas que serão retomados, porém o que queremos evidenciar é que a

produção dos estudos metropolitanos brasileiros esteve voltada até mais ou menos a década de 1970 a esse viés de passividade e neutralidade da ciência, acompanhados de perto pelo método positivista e neopositivista, que foi acentuado pela cisão agravada entre ciência e utopia, sobretudo no pós-guerra. A influência do marxismo chegou tarde a Geografia urbana brasileira, e a preservação do determinismo e possibilismo, que são dois lados da mesma moeda¹⁶, e, mais tarde, a abordagem quantitativa¹⁷, fizeram com que os trabalhos monográficos e os modelos de sistemas topológicos ficassem no campo da permanência por algum tempo e não abrissem as portas para uma revolução teórica, retardando a produção de teorias revolucionárias.

Entretanto, tanto a Geografia tradicional quanto a Geografia teórico-quantitativa fazem parte da história do pensamento geográfico e foram contribuições relevantes à constituição do pensamento geográfico, e, inclusive, ao seu amadurecimento epistemológico e filosófico, mesmo estando deliberadamente à serviço do imperialismo e do neoimperialismo. Considerando essas correntes da Geografia, que também estavam presentes na Geografia urbana, Müller (1969) descreve as três fases do desenvolvimento dos estudos da cidade e do urbano no Brasil. Para ela, houve a fase pioneira (até 1940), a fase de desenvolvimento (1940-1955) e a fase da afirmação (início a partir de 1956 e possivelmente concluída em 1978), e introduzimos mais uma: a fase crítica (de 1978 até a atualidade). Adotamos essa proposta de periodização de Müller (1969), que tem por base a densidade e envergadura dos trabalhos acadêmicos, pois mesmo que embora o seu arranjo sistemático esteja influenciado pela quantidade de obras publicadas, a sua visão das continuidades e descontinuidades da Geografia urbana brasileira é ainda pertinente à identificação dos estudos urbanos e, em particular, metropolitanos na história e

¹⁶ Para Santos (1978, p. 25-26), “a disputa entre ‘deterministas e possibilistas’, estabelecida em pressuposto viciado na base, mostrou-se, então, falsa”, e conclui que “fora da geografia, antes, durante e depois deste debate, as palavras *determinação* e *determinismo* puderam ser utilizadas sem corruptela. Essa querela serviu apenas para retardar a evolução da geografia; e a noção de possibilismo, por isso mesmo, jamais conseguiu desenvolver-se de maneira satisfatória”.

¹⁷ Abreu (1994, p. 245) se pergunta se realmente houve uma revolução quantitativa na geografia urbana brasileira, a resposta dada é que “embora o discurso neopositivista tenha sido importado, nem o seu objetivo (teorizar), nem o seu método característico (o dedutivo) foram adotados plenamente pelos geógrafos brasileiros, resultando daí um movimento de transformação incompleto, mistura de novo e antigo; enfim, um movimento que trouxe contribuições à geografia nacional, mas que, por falta de consistência teórica, não conseguiu se impor frente aos ataques que recebeu no final da década de 70”.

desenvolvimento desse domínio do saber. Ressalte-se que a noção de fases pode ser entendida como períodos convergentes, divergentes, justapostos e concomitantes, portanto não os tratamos no sentido de etapas fechadas, sem comunicação uma com a outra. Assim, compreendemos também que houve outras abordagens em cada fase além da predominante e que é no entrelaçamento delas que cada uma das fases aparece no pensamento geográfico urbano brasileiro.

Na fase pioneira não houve uma preocupação substantiva sobre o “fato urbano” e no Brasil somente na década de 1930 é que ele começa a interessar efetivamente, sobretudo, aos especialistas estrangeiros (MÜLLER, 1969). Esse movimento é fruto nomeadamente da criação da USP e AGB, ambos fundados em 1934, e com a presença ativa de Pierre Deffontaines e Pierre Monbeig (ABREU, 1994). A fase de desenvolvimento, de acordo com Müller (1969) é vista como aquela em que a Geografia urbana passou a ter existência real no Brasil a partir da década de 1940, com a noção de hierarquia urbana aparecendo como um eixo estruturador dos estudos monográficos. Nesse período das fases pioneira e de desenvolvimento da Geografia urbana brasileira, não há uma preocupação efetiva com a problemática metropolitana, que, aliás, não tinha vindo à superfície com toda sua intensidade, visto que o país ainda nem sequer tinha passado pela revolução urbana da década de 1970. Entretanto, o interesse acentuado sobre as duas grandes cidades (São Paulo e Rio de Janeiro) e no raio de ação da cidade (uma das etapas metodológicas do estudo geográfico das cidades proposto por Monbeig¹⁸) abarcava, de certa forma, uma espécie de estudo metropolitano embrionário. Abreu (1994, p. 214-215) aponta que foi a tese de concurso à cátedra de geografia da USP de Aroldo de Azevedo de 1945, que tratou dos “subúrbios orientais de São Paulo”, uma investigação que precipitou os estudos metropolitanos brasileiros constituindo-se

¹⁸ Segundo Abreu (1994, p. 208), os seguimentos da proposta de Monbeig compreendiam basicamente seis, além do raio de ação da cidade, temos “o sítio, a posição, a evolução histórica, a fisionomia, a estrutura, as funções urbanas”. Com relação ao raio de ação da cidade, Monbeig (1943, p. 24) afirma que são “as relações que uma cidade mantém com uma região mais ou menos extensa” e ainda acrescenta o exemplo que “a metrópole de alguns milhões de habitantes, tanto quanto a pequena cidade flamenga da Idade Média depende de seu ‘*plat pays*’ e age sobre ele”. Tal forma de pensar a relação entre a cidade e a região concebida pelas monografias regionais é hoje enriquecida, dialetizada e refundada, um exemplo é o trabalho de Lencioni (2006a) sobre a cidade-região. O debate sobre a cidade-região, superando a tese do raio de ação da cidade, tem sido uma importante contribuição à compreensão da metropolização.

em trabalho verdadeiramente inovador, já que não se restringiu à análise fechada, isto é, centrada em si mesma, de apenas uma cidade (como era praxe na monografia urbana), mas tratou de uma série de núcleos urbanos que não poderiam ser entendidos apenas em função de suas características peculiares, visto que já estavam sofrendo os efeitos do crescimento acelerado da capital paulista. Enfim, um estudo que, dentro das limitações teóricas da época, já fazia a ligação do local (no caso, a periferia urbana) com uma totalidade maior (a dinâmica da grande cidade), antecipando-se assim à discussão da temática das áreas metropolitanas, que só vingaria na geografia urbana brasileira a partir de meados da década de 50.

A fase de afirmação, delineada por Müller (1969, p. 30) como aquela que se estende de 1956 em diante, apresenta a “grande novidade do período” que foi “o desenvolvimento dos estudos referentes à centralidade urbana”. Parece que esse foi um ponto crucial de mudança da temática predominante, temos a passagem dos grandes estudos sobre a hierarquia urbana, baseado nas funções e raios de ação da cidade capturados pelas monografias, aos grandes estudos da centralidade urbana, com o desenvolvimento da noção de rede urbana e de metrópole. Salienta-se que esse caminho foi extremamente profícuo, um dos resultados notáveis foi a reformulação da hierarquia urbana clássica proposta posteriormente por Santos (1977, p. 54), derivado das discussões em torno dos dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos.

A aposta na centralidade urbana ampliou os esforços no entendimento das metrópoles e da metropolização, tendo como marco histórico a *XIV Assembleia Geral da Associação dos Geógrafos Brasileiros* ocorrida na cidade de Viçosa (MG), em 1959, centrando-se no tema metrópoles e áreas metropolitanas (MÜLLER, 1969; ABREU, 1994). A perspectiva funcionalista ainda dominava na época, é tanto que, segundo Abreu (1994, p. 227), as duas principais questões levantadas foram: “qual o critério de definição da metrópole?”, que se desdobrou em dois principais critérios, quantitativo ou funcional, e “quais os dois tipos de metrópoles?”, fechando num consenso entre dois, nacionais e regionais. Abreu (1994, p. 230) credits a Maria Therezinha de Segada Soares e seus trabalhos da década de 1960 o pioneirismo na “questão das áreas metropolitanas” e “os critérios de delimitação dessas unidades territoriais”. Soares ([1962] 1990) realizou estudos sobre a integração do Recôncavo da Guanabara na Área Metropolitana do Grande Rio de Janeiro, que aconteceu mesmo com as adversidades do sítio natural, evidenciando os elementos, as formas e os agentes da integração. Nas décadas de 1960 e 1970, sobretudo nessa última, temos um *boom* nos estudos metropolitanos brasileiros que são relacionados por

Abreu (1994, p. 228-230, *grifos nossos*) aos movimentos históricos que vinham ocorrendo dentro e fora da Geografia urbana.

A década de 60 viu prosperarem as temáticas que foram debatidas no simpósio de Viçosa, que passaram a atrair cada vez mais a atenção dos geógrafos. Com efeito, num país que passava por transformações radicais em sua base econômica, onde as forças de acumulação capitalista redesenhavam toda a estrutura espacial de fixos e de fluxos, seja por *aceleração do processo de formação das áreas metropolitanas*, seja por reformulação do padrão de relações interurbanas, seja ainda mediante o redesenho de toda a organização interna das cidades, não era mais possível e nem relevante concentrar esforços no estudo monográfico tradicional... Principais pólos de organização regional, não é de se estranhar que tenham sido *as metrópoles e suas funções regionais que mais captaram o interesse dos geógrafos nessa época*. O que é importante destacar, no entanto, é que gradualmente a atenção dos geógrafos também se deslocou para *o estudo da organização interna e da dinâmica de estruturação do espaço metropolitano*, que se transformou então em palco de investigação igualmente privilegiado da geografia... A década de 70, por sua vez, assistiu ao desenvolvimento de inúmeros trabalhos de caráter empírico sobre *as formas de integração de municípios periféricos ao aglomerado metropolitano*. São estudos que, em sua maioria, se estruturam a partir do esquema monográfico clássico, mas cuja análise já está orientada basicamente para a temática das relações, dos fluxos.

Essa fase de afirmação, cujo ano de seu término Müller (1969) não datou, pois ela estava imersa nele no momento em que escreveu o trabalho, celebra a formação de um *front* da temática metropolitana na Geografia urbana brasileira. Delimitamos temporalmente essa fase ao considerar que ela se estendeu até 1978, quando do célebre *III Encontro Nacional dos Geógrafos – ENG* realizado em Fortaleza, aqui no sentido estritamente de periodizar para melhor compreender, pois é incontestável que há convergências, sobreposições e justaposições entre os períodos. Nesse corte histórico, levamos em conta também a idéia de Abreu (1994), para quem a Geografia teórica não chegou a prosperar completamente nem a gerar uma corrente mais ou menos acabada na Geografia brasileira. É claro que não negamos suas influências e suas ramificações, originadas no seio da Geografia americana, no pensamento geográfico brasileiro. Portanto, incluímos tal vertente de análise na fase de afirmação da Geografia urbana brasileira, pois ela não acumulou uma trajetória e conhecimento geográfico suficiente, no sentido de promover uma ruptura e produzir uma nova duração epistemológica. Com exceção de sua expansão e presença efetiva nos órgãos brasileiros de planejamento como o IBGE, onde a Geografia teórico-quantitativa teve um lugar eficaz e durável.

A fim de exemplificar, utilizamos os trabalhos influenciados pela Geografia teórico-quantitativa de Moreira (1972) e Copstein (1975). No trabalho monográfico

com fragmentos de Geografia quantitativa de Moreira (1972) temos o estudo do espaço regional de Teresina¹⁹, adotando aquela disseminada divisão científica que primeiro apresenta a Geografia física e, em seguida, a Geografia humana do recorte espacial. Com uma linguagem matemática, na parte sobre a evolução rural/urbana de Teresina, Moreira (1972) especifica os percentuais de procedência das migrações em direção à capital piauiense, a partir de sua área de influência, mas não consegue revelar os processos estruturais engendrados que fizeram com que esse movimento acontecesse e nem ver a possibilidade dessa cidade se transformar numa metrópole, pela sua concentração acentuada e continuada. Já em Copstein (1975), a análise das “necessidades urbanas mínimas” expõe um exemplar brasileiro dessa “Geografia matemática” (SANTOS, 1978), que busca dar subsídios ao planejamento por meio de um melhor aproveitamento da mão-de-obra nas cidades gaúchas, viabilizando os modelos quantitativos necessários a essa empreitada, deixando de lado a área metropolitana de Porto Alegre, pelo fato de tal método não conseguir atingi-la apropriadamente. Portanto, Copstein (1975) acaba se enrolando nos modelos de sistema, não descobrindo a conexão cidade-campo e entre as cidades gaúchas do interior e a metrópole, que é nessa relação que encontramos a distribuição desigual da “população ativa” e o êxodo rural ou a migração entre cidades, dinâmicas demandadas do próprio modo de produção capitalista.

Diante dessas contradições filosóficas, científicas, éticas e epistemológicas da Geografia urbana tradicional e teórico-quantitativa, que figuraram de modo mais significativo nas fases mencionadas (pioneira, de desenvolvimento e da afirmação), abre-se um novo estágio que busca atingir por meio da crítica a essas correntes ou, em menor medida, as colocando na *black box* das reminiscências geográficas²⁰, um

¹⁹ Destaque-se que Teresina é a cidade matriz da Região Integrada de Desenvolvimento (RIDE), outro nome institucional para região metropolitana, composta por mais onze cidades do Piauí e uma do Maranhão, de acordo com Firkowski (2009).

²⁰ Concordamos com Abreu (1994) quando dispõe sobre o esquecimento voluntário que assolou algumas correntes geográficas com relação às suas antecessoras e que infelizmente retardaram a revolução do pensamento geográfico. Em suas palavras, “a sucessão de movimentos de renovação pela qual passou o pensamento geográfico brasileiro, a partir do final da década de 60, resultou, infelizmente, no aparecimento de uma seqüência de posturas niilistas em relação à produção da geografia tradicional, que pretenderam reduzir a zero todo um esforço intelectual de mais de quarenta anos, como se fosse possível avançar em ciência a partir do vácuo, isto é, da ausência de uma base anterior. Tais posturas, embora minoritárias, acabaram produzindo, entretanto, um efeito-demonstração considerável, levando ao ostracismo, por algum tempo, todo um esforço realizado por gerações mais velhas de profissionais da geografia no Brasil” (ABREU, 1994, p. 233), e conclui que

novo paradigma científico de análise do urbano e da cidade a partir do pensamento marxista, saindo do campo da lógica, prática e indução à relação entre lógica e dialética, teoria e prática, indução e dedução. Trata-se da fase crítica, em dois sentidos, tanto no da reformulação da teoria e método por meio do materialismo dialético, quanto na difusão de novas abordagens e recortes de estudo na Geografia urbana pelas mudanças constates e velozes no mundo urbano. Esse momento, que tem na Geografia urbana crítica seu principal veículo e agente, apresenta, hoje, uma nova possibilidade de ruptura, rumo a outro nível de explicação da cidade e do urbano pela ciência geográfica, emanado da Geografia urbana crítica radical, que também é gerado por um grupo de pesquisadores da USP. Abreu (1994, p. 262) comenta que a Geografia urbana crítica no Brasil foi fecundada em grande parte na USP. Segundo o autor, “coube a um grupo de geógrafos, em sua maioria ligados à USP, o pioneirismo da introdução do pensamento crítico no estudo geográfico das cidades”.

Vejamos como os estudos metropolitanos brasileiros são abordados na fase crítica sob os auspícios das idéias marxistas. Pensamos que uma das obras precursoras lançadas em solo nacional que aborda indiretamente os fundamentos da Geografia urbana crítica brasileira é a *A Cidade nos Países Subdesenvolvidos* escrito por Milton Santos, onde se discute a relação entre cidade e região, que se torna mais completa e perfeita nos países do Terceiro Mundo²¹. A obra apresenta uma preocupação com relação à formação desigual das cidades na América Latina e África, bem como sobre o destino miserável de grande parte da população urbana (SANTOS, 1965). Outra publicação que marcha de encontro a essa vertente da Geografia em gestação é a do economista Paul Singer, que foi influenciado por Henri Lefebvre e seu livro *O pensamento marxista e a cidade*. Em a *Economia política da urbanização*, Singer (1973) explica a urbanização via tese marxista da luta de classes e da divisão do trabalho, que aprofunda uma teoria da cidade a partir da relação cidade-campo e põe em relevo conceitos e discussões eminentemente geográficas. É curioso notar que Singer (1973) dedica um dos capítulos a questão metropolitana, embora as noções de metrópole e metropolização permeiem todo o

“passado é o tempo (esperamos) em que se associava a construção teórica na geografia com o não-reconhecimento (ou mesmo repúdio), de contribuições anteriores” (ABREU, 1994, p. 248).

²¹ Já vimos que a discussão geográfica sobre a relação cidade e região tem sido, hoje, bastante salutar no deciframento da metropolização.

conjunto da obra, desde as discussões sobre migrações e relações cidade-campo na América Latina até o estudo de caso de São Paulo e estrutura da economia urbana. Pelas linhas gerais dos trabalhos, tanto de Santos (1965) como de Singer (1973) podemos inseri-los, *grosso modo*, na chamada “crítica neoliberal” que foi uma “crítica interna ao (neo) positivismo que, embora tenha afetado bastante o curso da pesquisa geográfica nos anos 70 e 80, não rompeu suas ligações com o modo (neo)positivista de pensar” (ABREU, 1994, p. 255). Esse momento se anuncia no final da fase de afirmação da Geografia urbana brasileira e permanece algum tempo depois, adentrando a fase crítica, na verdade já principia e abre caminho a essa última. Abreu (1994, p. 252) acentua a temática metropolitana nessa perspectiva teórica, onde

o crescimento rápido das metrópoles – e os problemas dele decorrentes – seria explicado, de um lado, por fatores estruturais (como, por exemplo, a necessidade de polarização espacial que é inerente ao capitalismo e que se expressa na concentração das atividades produtivas em apenas algumas porções do território, que se tornam, assim, focos de atração populacional) e, de outro, por fatores ligados diretamente à apropriação da renda da terra urbana, seja por agentes privados ou pelo Estado. Nesse sentido, o crescimento acelerado de um cinturão de pobreza na periferia das grandes cidades estaria associado ao elevado preço que o solo urbano atinge nas áreas mais centrais (...); à ausência de uma política severa de controle do solo urbano (...); à natureza regressiva da aplicação, pelo Estado, dos recursos obtidos através do sistema tributário (...) etc.

Essa vertente lançou luz à fase crítica de fato. A fase crítica envolveu a produção de novos paradigmas e possibilitou a revolução teórica da Geografia brasileira, que se viu como ciência comprometida com a mudança social. Um dos maiores expoentes desse período foi Milton Santos, com uma ampla obra no qual aprofundou os estudos urbanos desde a década de 1950, além das proposições teóricas e metodológicas. O trabalho que marca a sua virada teórico-metodológica é *Espaço e Dominação: uma abordagem marxista* publicado em 1975, onde ele incorpora as noções de alienação e valor, inclusive, se questionando sobre um possível “lei espacial do valor”. Nesse texto ele traz uma questão fundamental aos estudos metropolitanos, verifica que freqüentemente falam de “uma dominação do espaço por uma metrópole, as outras cidades sendo apenas pontos organizados”, mas “Em que medida isto corresponde a realidade?” (SANTOS, 1975, p. 351). Eis a questão que buscaremos responder na medida do possível com a compreensão da metropolização litorânea que posteriormente será realizada.

Com relação direta a problemática metropolitana, é na última década do século XX que Santos (1990, 1993 e 1994) trata mais propriamente dessa temática e as idéias de *dissolução da metrópole* e *fragmentação da metrópole*²² redefinem seu entendimento da metropolização. Em *A urbanização brasileira*, Santos sustenta a tese de que haveria uma desmetropolização brasileira paralela à metropolização, por decorrência do crescimento das cidades médias. Esta idéia corroborou na formação mais incisiva de um novo eixo de pesquisa na Geografia urbana crítica: as cidades médias. Uns dos primeiros estudos, a partir da perspectiva crítica, foram das geógrafas cearenses Zenilde Baima Amora (1996, 2002) e Virgínia Holanda (1996, 2001) que remou contra a maré, indo de encontro ao predomínio dos estudos metropolitanos e intra-urbanos das grandes cidades, decidindo percorrer um caminho em busca dos sentidos da cidade média. Em 2007, é criada a Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe), que congrega geógrafos em torno do tema e das temáticas correspondentes. O que queremos demonstrar é que com o desenvolvimento da metropolização da sociedade e a concentração urbana tornando-se uma tendência a serviço do capital, surgem, antes, durante e depois da problemática metropolitana, novas questões que vão sendo incorporadas à Geografia urbana crítica. Santos (1993) assinalou com a idéia supracitada que a metropolização não era apenas o crescimento das metrópoles, mas abrangia outros processos ligados à própria multiplicação de grandes aglomerações urbanas.

Outro personagem importante do momento originário da Geografia urbana crítica brasileira foi Ariovaldo Umbelino de Oliveira ([1978] 1982) que discutiu a lógica da especulação imobiliária, por meio de uma releitura da renda da terra fundiária incorporada ao solo urbano. Oliveira ([1978] 1982) se debruça sobre a metrópole paulistana e se questiona a respeito da falácia do caos urbano. Para Abreu (1994, p. 262), Ariovaldo de Oliveira “inaugura uma nova forma de pensar o espaço urbano”. Se assim o for, ele inaugura também uma nova forma de pensar o

²² Segundo Santos (1993, p. 91), “hoje, a metrópole está presente em toda parte, no mesmo momento, instantaneamente... trata-se, assim, de verdadeira ‘dissolução da metrópole, condição, aliás, do funcionamento da sociedade econômica e da sociedade política’. E, ao mesmo tempo, a metrópole é estilhaçada, pois, “como os pobres se tornam praticamente isolados ali onde vivem, podemos falar da existência de uma metrópole verdadeiramente fragmentada” (SANTOS, 1990, p. 89). As duas noções repaginam o conceito de metropolização. Acrescenta-se que a metrópole é fragmentada também pela seletividade do capital, pela segregação socioespacial, pelas formas de produção e consumo diferenciadas que habitam a grande cidade e seu espaço metropolitano.

espaço metropolitano, visto que é sobre a metrópole de São Paulo como totalidade que ele investe seus esforços teóricos.

Nessa linha marxista de análise, Amélia Luisa Damiani, por meio da crítica à economia política do espaço urbano, ilumina novas possibilidades teóricas de compreensão do fenômeno metropolitano contemporâneo, e anuncia a noção de urbanização crítica como “a impossibilidade do urbano para todos, a não ser que se transforme radicalmente as bases da produção e reprodução sociais” (DAMIANI, 2000, p. 30). A geógrafa paulistana tece considerações sobre a urbanização crítica através da relação metrópole e indústria, pondo em evidência a negatividade do trabalho nas grandes cidades. Damiani (2000, p. 31) ainda levanta um ponto importante à problemática metropolitana: “a questão urbana não é uma questão específica, nem menor. A História, neste momento, propõe as metrópoles como detentoras da universalidade dos processos sociais. O urbano está sintetizando esse momento crítico”. As metrópoles como centros de decisão e incorporadoras de novos espaços até suas últimas conseqüências, com a metropolização em expansão sem nenhuma política de controle, apenas sob o controle do mercado, é indubitavelmente o cerne dessa “urbanização crítica”. Em outro momento, Damiani (2009, p. 46) evidencia a nossa argumentação ao expor que a “atualização da metrópole urbana ao nível da produção do espaço, explicitando a urbanização crítica”. Daí o interesse nessa construção teórica, que dá subsídios à compreensão das novas facetas da metropolização.

Ana Fani Carlos, por sua vez, apresenta preocupação com a problemática metropolitana como parte da reprodução do espaço urbano. A autora conceitua o processo de metropolização como a “constituição da metrópole, hoje, um processo que contempla a extensão da constituição da sociedade urbana traduzida enquanto prática socioespacial” (CARLOS, 2003, p. 78). Esse conceito associa-se a sua noção de espaço como “condição, meio e produto da reprodução da sociedade” (CARLOS, 1992, p. 70), que realça o homem como sujeito histórico, mas permite ao mesmo tempo pensá-lo como subsumido às abstrações produzidas pelo capitalismo. Outra definição proposta por Carlos (1994, p. 191) de metropolização é a de que se trataria da “hierarquização do espaço a partir da dominação de centros que exerce sua função administrativa, jurídica, parcelares cujo conjunto escapa ao indivíduo”. No caso que investigamos tanto Cumbuco como Porto das Dunas são centros

dominadores dos lazeres e dominados pela metrópole Fortaleza; assim, há, portanto, uma hierarquização também dos centros de entretenimento. Nessa perspectiva, observa-se o quanto a metropolização é um processo alienado e alienante da sociedade, pois, embora acentue a aglomeração, amplia as distâncias entre os homens; apesar de se falar, hoje, da “total aniquilação das restrições espaciais” (BAUMAN, 1999, p. 63) pela revolução informacional e tecnológica.

Com um interesse mais voltado especificamente aos estudos metropolitanos, ainda nos redutos da geografia urbana crítica paulistana, citamos os trabalhos de Odette Seabra (2011) e Sandra Lencioni (1994, 2003, 2006a e 2006b). Seabra (2011) envereda pela compreensão histórica da passagem da cidade à metrópole, revelando os liames contraditórios desse processo, e desemboca na metropolização a partir da reprodução do urbano. Lencioni (2006b), na mesma perspectiva crítica, contribui com a dissolução da confusão teórica em torno da problemática metropolitana e afirma que o conceito de metropolização está intimamente relacionado ao de espaço, enquanto que o de metrópole está relacionado ao de cidade. Em suas palavras,

o sentido que “metropolização” busca exprimir é, justamente, o sentido de ação, de processo; especificamente indica uma ação continuada, um processo. Busca expressar um processo relativo ao espaço. Assim, repetindo, enquanto a idéia de metrópole se relaciona à de cidade a de metropolização a ultrapassa. Quando falamos em metropolização estamos falando de um processo socioespacial, de um processo que imprime ao espaço características metropolitanas; por exemplo, alta densidade, em termos relativos, de fluxos imateriais e freqüentes e significativas relações com outras metrópoles, mormente as chamadas cidades globais. Ou seja, falamos tanto de um processo que transforma as cidades em metrópoles como de um processo socioespacial que impregna o espaço de características metropolitanas (LENCIONI, 2006b, p. 47).

Mais a frente, traremos as discussões dessas duas geógrafas para corroborar com nossas investigações teórico-empíricas. Entretanto, por hora, é relevante ressaltar as perspectivas teóricas e metodológicas abertas: a regressão genética e progressão analítica a partir de Henri Lefebvre (SEABRA, 2011), o processo de metropolização do espaço não se restringe a região metropolitana (LENCIONI, 2003) e a compreensão da metropolização implica no entendimento da produção do espaço (LENCIONI, 2006b). Esses são levados em conta na construção desse trabalho; por meio da gênese progressivo-regressiva da metropolização litorânea, buscando na própria constituição da metrópole, sua expansão – a produção do

espaço metropolitano – e sua extensão para além da região metropolitana, as chaves de análise desse processo.

Outros geógrafos paulistas como Antônio Robert de Moraes, Wanderley Messias da Costa, Maria Adélia Aparecida de Souza, Maria Encarnação Sposito e Maria Laura Silveira, também legaram suas proposições aos estudos metropolitanos na Geografia urbana crítica, mesmo não sendo essa uma das suas principais linhas de pesquisa. Moraes e Costa (1984) dizem que a síntese concreta da tendência à concentração é a cidade capitalista e seu posterior desenvolvimento metropolitano, que restabelecem, sob modo qualitativamente diferente, os espaços de produção e de vivência. Para eles, as metrópoles são uma das grandes formas de valorização do espaço na contemporaneidade (MORAES E COSTA, 1984). Na discussão sobre a relação urbanização e capitalismo monopolista, Sposito (1988, p. 66) esclarece os conflitos na produção das grandes cidades e lembra que “a ampliação do processo de urbanização (aumento do número de cidades e formação de grandes áreas metropolitanas) determina a articulação entre os lugares e acentua a divisão social do trabalho”. Os trabalhos mencionados enfatizam duas questões imperiosas nos estudos metropolitanos, quais sejam: valorização do espaço e divisão social do trabalho, que estão na base da própria metropolização.

Silveira (2007) problematiza a relação entre as condições do meio construído, os circuitos espaciais da produção e as divisões territoriais do trabalho, na busca de compreender a produção das metrópoles brasileiras, utilizando-se como principais variáveis as finanças e a informação. Além disso, Silveira (2007) aponta a participação do Estado nessa dinâmica e anuncia a possibilidade de uma nova economia urbana. Souza (1999) reflete sobre uma geografia metropolitana de São Paulo, a partir da hipótese de ela ser ou não ser uma metrópole global. A geógrafa também fala a respeito da solidariedade como o grande tema da Geografia, que permite ver nos lugares a possibilidade da mudança. Ambas as discussões são fundadas no pensamento de Milton Santos, com os conceitos de técnica, território usado e globalização corroborando no deslindamento do real, bem como aderem à pertinência da utopia.

Na Geografia urbana crítica carioca quatro contribuições são dadas nos trabalhos de Roberto Lobato Corrêa (1994), Marcelo Lopes de Souza (2004), Fany

Davidovich (2001) e Maria Luisa Castello Branco (2003). Corrêa (1994) entende as novas formas espaciais originadas da descentralização e a redefinição do núcleo central, enfocando os setores residenciais seletivos e a expansão da periferia metropolitana. Essa noção abrange em parte o que estamos estudando, pois Cumbuco e Porto das Dunas são cada vez mais não só lócus do turismo e das segundas residências, mas também desses “setores residenciais seletivos”, que emergem porque há dialeticamente a produção de novas periferias metropolitanas alimentando o processo e abastecendo, além de outros, a mão-de-obra necessária nessas centralidades imobiliário-turísticas. Já Souza (2004) redimensiona a tese de Santos (1993) sobre a desmetropolização por meio do que ele vem chamando de “fragmentação do tecido sociopolítico-espacial da metrópole”, além disso, levanta a questão da auto-segregação das elites urbanas, por meio dos condomínios exclusivos, discussão bastante pertinente aos nossos interesses neste trabalho.

Branco (2003) trabalha a definição dos espaços urbanos a partir da discussão das redes e das hierarquias, levantando as principais teorias que contribuíram nessa discussão. Na retomada da problemática urbana, Branco (2003) aprofunda a metropolização e as principais morfologias urbanas mundiais, a fim de chegar a uma proposta de definição dos espaços urbanos brasileiros. Davidovich (2001, p. 68), por sua vez, pensa a metropolização do espaço, mais ou menos na perspectiva que estamos mais inclinados a aceitar, como aquela que compreende, “não só a região metropolitana, mas um entorno contíguo definido pela acessibilidade e pela circulação”. Mas esse entorno não se manifesta mais pelas relações de produção do que pela circulação? A metropolização não ultrapassa seu entorno imediato? De acordo com o que vimos até então, responderíamos que sim, entretanto a necessidade de qualificar e complexificar essas questões se impõe.

Ainda como uns dos nomes da Geografia urbana crítica nacional, que tem tratado de forma incisiva a metropolização, não poderíamos deixar de mencionar Rosa Moura (2004a e 2004b) e Olga Firkowski (2006 e 2009). Moura (2004a e 2004b) trabalha com a perspectiva das morfologias urbanas concentradoras, determinando as aglomerações urbanas em metropolitanas e não-metropolitanas, buscando identificar o estágio contemporâneo da hierarquia urbana brasileira e as principais formas urbanas. Firkowski (2006 e 2009) apreende a metropolização como uma potencialização do processo de urbanização, que se desdobra na

necessidade da produção de novos aportes teóricos para atender a elucidação dessa dinâmica. Firkowski (2006, p. 63) chega a falar, inclusive, em uma “divisão metropolitana do trabalho” que passa por uma nova articulação pelas alterações na relação economia e território, a partir de seus estudos metropolitanos de Curitiba. Os novos e velhos critérios de classificação das regiões metropolitanas passam pelo crivo da crítica de Firkowski (2009), que expõe o fraco desempenho de alguns espaços metropolitanos institucionalizados e que não condizem com a realidade.

A Geografia urbana crítica cearense, gestada num certo “anfiteatro natural” como costuma dizer o Prof. Marcos Nogueira de Souza, ultrapassou seus limites territoriais e ganhou repercussões também nacionais, tanto no nível da teoria quanto no da projeção, mesmo que em menor proporção. Além de Maria Salete de Souza, Zenilde Baima Amora, José Borzacchiello da Silva, Edilson Pereira Júnior, incluímos também as economistas Cleide Bernal e Ana Matos Araújo. Souza ([1978] 2009) analisa a urbanização de Fortaleza, que se dá com a concentração das atividades econômico-sociais, e indica os primeiros caminhos da metropolização do espaço urbano da cidade alencarina. Entendendo a metropolização como “expressão maior do processo de urbanização do Ceará”, Amora (1999, p. 32) revisita conceitos e aprofunda a complexidade da dinâmica da metropolização de Fortaleza. Silva (2005) revela a formação do espaço metropolitano de Fortaleza relacionado aos processos de industrialização, globalização e turistificação dos territórios, e aponta as tendências desse movimento. A partir da relação metropolização e industrialização, Pereira Júnior (2002/2003) interpreta os novos arranjos espaciais e funcionalidades requeridas pela região metropolitana de Fortaleza. Em um viés mais econômico, porém não menos geográfico, Bernal (2004) analisa a reprodução do capital imobiliário na metropolização de Fortaleza e Araújo (2010) mostra a concentração de capitais e a “divisão territorial do trabalho intrametropolitana” neste processo.

Poderíamos enumerar uma série de outros geógrafos e cientistas sociais que estudam ou estudaram o papel da metrópole na formação social brasileira e a metropolização como processo socioespacial, por isso essa busca dos estudos metropolitanos na Geografia urbana brasileira é incompleta e produzida a título de identificação dos principais problemas levantados em torno da temática, na perspectiva de elucidá-las, acentuá-las e propor novas. É necessário clarificar que as fases alargadas a partir de Müller (1969) não são fechadas e estanques, são

apenas formas de periodizar esse movimento da Geografia urbana. O fato é que, especialmente a partir da década de 1970, a metropolização do espaço como tema apresenta um movimento ascendente nos estudos da Geografia urbana brasileira, quando são criadas institucionalmente as primeiras regiões metropolitanas. O interessante é que nesse período, impulsionados pela realidade transformada, ganham destaque mundial dois debates científicos voltados à chamada globalização e a dita pós-modernidade, ou melhor, modernidade crítica, e que produzem fortes ecos até os dias atuais. Mais a frente, retornaremos a essa relação, que complexifica e complica as análises das ciências sociais em geral.

A metropolização como eixo de estudo da Geografia urbana crítica brasileira não foi prevista por Mamigonian (1982), que, em suas *Notas sobre a Geografia urbana brasileira*, identifica as linhas de pesquisa válidas naquele momento aos estudos urbanos. Entretanto, ao citar a relação industrialização e urbanização, e “a industrialização das metrópoles regionais num processo de substituição de importações” como possíveis linhas de estudo em evolução, Mamigonian (1982, p. 207-208) antecipou um movimento de análise que se desenvolveu na Geografia urbana, inclusive como acesso a discussão sobre a metropolização, que só tomou amplo destaque na década de 90 do século passado. Parece-nos que a temática metropolização ganhou plena corporeidade pela crescente observação da desindustrialização das metrópoles brasileiras e o deslocamento das unidades fabris para a franja metropolitana, dinâmicas mediadas pelas políticas públicas e que orbita a problemática metropolitana.

O *Observatório das metrópoles*, que desde 1997 vem agregando inúmeros pesquisadores nacionais, nasceu no bojo desses macroprocessos econômico-sociais, onde uma quantidade significativa de geógrafos trabalha e empreende novas buscas pelos sentidos e conflitos da metropolização, como José Borzacchiello da Silva, Jan Bitoun, Eustógio Wanderley Correia Dantas, Olga Firkowski, Álvaro Luiz Heidrich e Saint Clair Cordeiro da Trindade Júnior. A metropolização como temática decisiva na compreensão da produção do espaço urbano mostra toda sua força no contexto brasileiro.

Um dos movimentos atuais que demonstra energia suficiente para conceber novas possibilidades paradigmáticas de análise da cidade e do urbano é a Geografia

urbana crítica radical em gestação e que tende a deferir uma ruptura com a Geografia urbana crítica contemporânea. Com base em Karl Marx, Henri Lefebvre e Guy Debord, a Geografia urbana crítica paulistana, com as lideranças de Amélia Luisa Damiani e Ana Fani Carlos, se lança a novos confrontos teóricos, práticos e políticos, no sentido da atualização do pensamento marxista e de uma nova teoria da dialética do espaço. A problemática metropolitana é mais uma vez colocada, como vimos em alguns estudos destas geógrafas, e tem notoriedade nesta perspectiva, pois é o momento crítico da produção do espaço urbano.

Na Geografia urbana crítica radical, a metropolização tem sido base para prolongar e iluminar a discussão de Henri Lefebvre a respeito da “zona crítica”, produzida na relação industrialização e urbanização. Lefebvre diz em *O direito à cidade* que a industrialização era o indutor e a urbanização o induzido, entretanto fala ainda que “a Cidade preexiste à industrialização” e que “a cidade... desempenhou um papel importante no *take off* (Rostow), isto é, na arrancada da indústria” (LEFEBVRE, [1968] 2001, p. 3-8), portanto, não fecha a questão. O ponto crítico, que se situa nessa relação simultânea e dialética entre urbanização e industrialização, desenvolvido, porém não resolvido, por Lefebvre em *O direito à cidade*, é desvendado com mais clareza em *A Revolução Urbana*. Lefebvre (1972, p. 21-22) assevera que a realidade urbana “se converte também em causa e razão” e “o induzido passa a ser dominante (indutor)”, portanto, “a *problemática urbana* se impõe à escala mundial”, enquanto que “a industrialização, potência dominante e coativa, se converte em realidade dominada”. Essa virada no pensamento lefebvriano só é possível pelas (re)leituras da produção do espaço, reconhecimento dos limites do marxismo e de sua coragem em ultrapassar as teorias, métodos e ciências, alcançando o novo.

Com referência a esse salto qualitativo de Henri Lefebvre, Soja (1980, p. 215) reconhece que “Lefebvre, assim, levanta, a problemática espacial para uma posição central dentro da luta de classes pela incorporação das relações de classes na estrutura e nas contradições do espaço socialmente organizado”, porém, “ele [não] apresenta a luta espacial como um substituto para a luta de classes”, porque, a “práxis espacial é necessária, portanto, mas sempre como parte do domínio da práxis socioespacial”. Esse alcance da atualidade do pensamento marxista vem sendo buscado pela Geografia urbana crítica radical.

Outra fonte expressiva dessa corrente é o papel das abstrações concretas na vida cotidiana. Portanto, a categoria alienação e mercadoria são amplamente discutidas para colaborar com os esforços desse pensamento radical, levando em conta duas lições de Marx. Primeiro, “ser radical é segurar tudo pela raiz”, visto que “para o homem, a raiz é o próprio homem” (MARX, [1932] 2006, p.53). Portanto, se temos mudanças na natureza do homem e em sua relação com o espaço, onde impera uma dependência coisal, é necessário reinterpretar os fundamentos disso. E, segundo, Marx ([1941] 2011, p. 112) diz que

essas relações de dependência *coisal*, por oposição às relações de dependência *pessoal* (a relação de dependência coisal nada mais é do que as relações sociais autônomas contrapostas a indivíduos aparentemente independentes, *i.e.*, suas relações de produção recíprocas deles próprios autonomizadas), aparecem de maneira tal que os indivíduos são agora dominados por *abstrações*, ao passo que antes dependiam uns dos outros. A abstração ou idéia, no entanto, nada mais é do que a expressão teórica dessas relações materiais que os dominam.

A metropolização aprofunda tanto a requalificação do homem e da produção do espaço quanto as abstrações concretas que aderem as suas últimas conseqüências no mundo moderno. Portanto, a atualização do pensamento marxista passa incontestavelmente pela metropolização como prática socioespacial e sua repercussões na reprodução da sociedade.

Conquanto que armados pela releitura da história dos estudos metropolitanos na Geografia urbana brasileira e de suas tendências, tratar da metropolização brasileira e, em particular, da metropolização litorânea impulsionada por Fortaleza se torna mais possível com tal trajetória ventilada. Na próxima seção, apresentamos as aventuras da urbanização brasileira e a metropolização como realidade e tendência, aproximando o pensamento geográfico urbano crítico com o empírico.

1.3. Modernização e metropolização: as aventuras da urbanização brasileira

A metropolização, essa “metamorfose do processo de urbanização” (LENCIONI, 2006, p. 72), alcança no terceiro milênio, com a reprodução ampliada da metrópole para além da metrópole, um novo patamar de expansão mundial. A “urbanização da sociedade” (LEFEBVRE, [1968] 2001) se tornou, em seu novo estágio, a metropolização da sociedade. Esse processo está estreitamente vinculado ao de modernização. Modernização e metropolização participam de um mesmo movimento, uma acelera e amplia a outra, e vice-versa. É nessa direção que vamos pensar o fenômeno metropolitano, na mediação com um espaço cada vez mais mundial, posto que a urbanização e a modernização também se mundializam, abrindo espaço à metropolização da sociedade, mais ainda, à metropolização do espaço.

Nesse contexto, onde se situa a urbanização brasileira, seus recuos e avanços? Como a metropolização do território brasileiro impacta na rede urbana e na hierarquia entre as cidades? Qual o lugar da metropolização de Fortaleza no processo metropolitano nacional? Essas questões e possíveis considerações só fazem sentido a partir de uma leitura da geopolítica mundial e da totalidade da produção capitalista do espaço geográfico. Assim, por meio de um mergulho nessa dinâmica, captamos suas manifestações na urbanização brasileira e emergimos ao revelar a metropolização dessa específica formação socioeconômica e suas articulações com o mundo.

Nessa direção, é necessário, então, desobstruir a passagem através de uma crítica à tese do fim da totalidade. Tese que se une a duas outras: a do fim da história e do fim da geografia. Essas verdades inconsequentes se sustentam nas seguintes idéias-forças: as distâncias e os percursos são insignificantes, as latitudes e longitudes são paralelas e em tempo real assistimos aos acontecimentos do mundo como um todo. Essa nova experiência com o espaço e o tempo aponta para uma “compressão espaço-tempo”, no dizer de Harvey (1990), largamente ovacionado pelo pensamento pós-moderno, que é uma corrente ideológico-científica, contemporânea do processo de metropolização, quando atinge um novo estágio na escala mundial na década de 1970, como afirmamos anteriormente.

Assim, com a mundialização do espaço, da urbanização e da metropolização, o mundo parece está em toda parte.

O adágio de Pascal²³, a de que “o centro está em toda parte”, parece ter atingido sua potência máxima em nosso tempo. O mundo se revela nos lugares, onde as promessas de liberdade humana são alimentadas. Contudo, o centro não se refere somente às centralidades hegemônicas, é também a “ordem distante” concretizando-se em determinados espaços de modo contínuo ou descontínuo, permanente ou momentâneo. Portanto, o centro (o mundo) está nos lugares, mas nem todos os lugares são os centros do mundo. O planeta ainda possui “centros de decisão”, cuja função, hoje, é delegar e impor ordens, técnicas modernas, modas e mensagens, que são produtos e condições da manutenção de seus próprios interesses capitalistas.

O “oligopólio mundial”, a “Tríade”, formada por Estados Unidos, Europa e Japão, continua a mostrar força, sobretudo a partir de suas grandes cidades como Nova Iorque, Los Angeles, Londres, Berlim, Paris e Tóquio. Chesnais (1996) explana os novos corolários da mundialização financeira, da produção, circulação e distribuição globalizada, e a persistência da centralidade da Tríade nesses tempos, acompanhada de formas de subordinação das nações emergentes e de marginalização produtiva dos países em desenvolvimento, embora pareça que assistimos o inverso disso, com a crise econômica acentuando-se nos países centrais. Eis o desenvolvimento desigual do capitalismo, que em sua transparência fantasmagórica eclipsa a essência contraditória de sua história e de sua geografia.

Assim, se a totalidade estiver ligada *in stricto sensu* a existência de centros de controle, como quer Bauman (1999)²⁴, a possibilidade de captarmos sua efetividade

²³ Citado em Jean-Claude Beaune (1994, p. 54) *apud* Santos (2000, p. 267).

²⁴ Bauman (1999, p. 66, *grifo nosso*) sustenta que “com o Grande Cisma [a Guerra Fria] fora do caminho, o mundo não parece mais uma *totalidade* e, sim, um *campo de forças dispersas e díspares*, que se reúnem em pontos difíceis de prever e ganham impulso sem que ninguém saiba realmente como pará-las”. Acreditamos que a totalidade vai para além de um jogo político, militar e econômico entre duas grandes potências. No momento da Guerra Fria, o mundo se dividiu em dois grandes blocos, hoje, o planeta se fragmenta em diversas parcelas regionais, o que complexifica o entendimento da totalidade, porque as teias de relações se densificaram. Contudo, a totalidade é que mediatiza e articula as relações sociais de produção existentes sobre a superfície terrestre e seus diversos territórios, como um imperativo político e econômico, mas também que anuncia a possibilidade de uma totalidade humana plena.

concreta é mais presente do que nunca, pois as forças econômicas e políticas do modo de produção capitalista, que habitam nos países ricos, continuam a dar as cartas, apesar da insurgência dos países emergentes. Contudo, a totalidade não diz respeito apenas a uma relação entre um bloco de países ricos e um bloco da maioria esmagadora do restante dos países, mas às amplas relações políticas, econômicas e culturais, e, em seu conjunto, socioespaciais, que são determinantes na constituição do todo.

Se pensarmos a geopolítica econômica global, na perspectiva do oligopólio mundial²⁵, segundo a teoria da mundialização do capital de Chesnais (1996), as formações socioespaciais estão orientadas nesse sentido, com repercussões diretas nas formas de acumulação do mundo, que forja, ao mesmo tempo, a centralização do capital e dispersão produtiva relativa dos países centrais, com os países emergentes e pobres sendo sincronizados na esfera da produção e comércio mundial, que não diz respeito à desregulamentação e democratização econômica entre os lugares de um determinado país e entre eles. A urbanização incorpora essa dinâmica e se reproduz a partir das esferas de poder internacionais, nacionais e regionais, que interferem de maneira mais contundente nas cidades e nas redes de cidades.

Nesse contexto, o capital financeiro, que ganha cada vez mais primazia em relação ao capital industrial, em termos não somente quantitativo, mas, acima de tudo, qualitativo, tem na cidade e na urbanização, especialmente, na metropolização, sua sede e sua realização mais eficaz. Talvez se alimente mais da circulação do que da produção, da reprodução da sociedade urbana do que do processo de trabalho direto. Isto não está muito claro, há uma fumaça que paira sobre esses processos, sustentada consciente ou inconscientemente pelos pensadores pós-modernos e pela “aceleração contemporânea” (SANTOS, 2000a, p. 280), e que precisa ser desmistificada. Contudo, neste momento, podemos dizer que

²⁵ O termo oligopólio mundial diz respeito a hegemonia e concentração da produção e circulação capitalista entre a Europa, Estados Unidos e Japão, e “refere-se igualmente ao atual modo principal de organização das relações entre as maiores firmas mundiais. (...). Esse espaço é um lugar de concorrência escarniçada, mas também de colaboração entre os grupos. A ele pertencem, essencialmente, grupos originários de um dos três pólos da Tríade, pois as relações constitutivas do oligopólio são por si mesmas, de modo intrínseco, um importante fator de barreira de entrada, ao qual podem agregar-se, depois, outros elementos” (CHESNAIS, 1996, p. 36-37).

dos “domínios dos grandes grupos monopolistas – chamado comumente entre os norte-americanos de grande *business* – sobre o Estado”, concomitante a “anarquia engendrada pela competição dentro do grande *business*”, movimento lembrado por Dobb (1967, p. 10), passamos ao domínio do grande *business* sobre as cidades, a urbanização da sociedade e a metropolização do espaço, com a condescendência do Estado. E em passos largos assistimos a prefiguração da acumulação do capital na urbanização, que, em vista dos interesses em jogo, corroborou com a metropolização, isto é, a modernização e concentração produtiva e urbana do/no espaço. Nessa perspectiva, Damiani (2009, p. 47) assevera que “o espaço como um todo move-se, economicamente, segundo as necessidades da economia urbana, voraz, inteiramente baseada na urbanização como negócio”. Nestes termos se processa a produção do espaço urbano e, de forma mais extremada, a produção do espaço metropolitano.

No tocante a metropolização como necessidade capitalista, ela se torna imperativa como política centralizadora da produção e do mercado, a substituta da política expansionista que se destacou desde as origens do capitalismo, sobretudo, no apogeu do capitalismo mercantil e no período entre e durante as duas grandes guerras mundiais. Ou melhor, seria uma política expansionista da metrópole com um novo conteúdo, uma incorporação dos lugares de reserva próximos ao seu tecido urbano. Deste modo, a história não acabou, a metropolização associada a globalização é mais uma forma histórica de reprodução do capital. Portanto, a História como um amplo processo sincrônico e diacrônico de produção do homem está longe de encerrar sua jornada e permanecer a mesma coisa, as revoluções sociais sacodem o espaço a cada nova (re)tomada do tempo, com as rupturas e permanências da totalidade.

Com relação a Geografia, sem dúvida nenhuma, o seu fim não aconteceu e nem se anuncia, pois continua como um processo de produção do espaço ligado ao conhecimento tanto estratégico quanto tático do mundo para sua mudança radical ou para sua manipulação a serviço das grandes empresas. Aliás, se levarmos em consideração apenas as distâncias e as localizações como objetos de estudo da Geografia, assim como fazem os profetas e anunciadores de seu fim enquanto ciência, a metropolização é senão uma requalificação das localizações e um redimensionamento das distâncias!

Portanto, se a Totalidade, a Geografia e a História estão mais do que vivas, a metropolização e a chamada globalização ou mundialização não são irreversíveis e outro espaço urbano mundializado é possível. A pertinência da utopia mais uma vez se anuncia. Os labirintos das amplas conexões espaço-tempo e suas espirais de permanências e rupturas evidenciam pela e na metropolização uma nova Totalidade, uma nova Geografia e uma nova História

Nessa direção, hoje, as centralidades político-econômicas são as grandes cidades e seus espaços metropolitanos, que passam a contar com novos mecanismos de intervenção em todas as escalas do espaço nacional e internacional, graças às possibilidades ampliadas pela informação e tecnologia, mas ver suas unidades fabris migrarem para as suas bordas e outros territórios. Isto porque as metrópoles assumem uma posição de comando na subordinação de vastos territórios, por consequência do aumento do alcance dos conteúdos metropolitanos e modernos, do reino das inovações, e não pela quantidade de estabelecimentos industriais em seus territórios. Afinal, segundo Lencioni (2006b, p. 49) “uma metrópole não precisa ser uma cidade industrial”, no sentido de que “se há alguma relação, não é pelo fato de a cidade ser ou não industrial, mas por ser uma cidade do capital”, pois, “o que vem ocorrendo é que ela vem deixando de ser a cidade, por excelência, do capital produtivo industrial para se alçar à condição de gestora do capital, quer relacionada à agroindústria, ao comércio, à indústria propriamente dita ou ao capital financeiro”. Processo que se alonga com a modernização do espaço.

A modernização está ligada a ampliação da divisão internacional do trabalho (HARVEY, 1990; SANTOS, 2000a) e se desenvolveu pela histórica conquista e organização racional do espaço (BAUMAN, 1999). Desse modo, a modernização está incontestavelmente associada à produção e reprodução do sistema capitalista²⁶, que hoje aposta de modo incomensurável na metropolização dos

²⁶ Com relação a razão de ser do capitalismo, Harvey (1990, p. 103) argumenta que ele é mais do que mercadorias e sistema de troca, é o movimento que torna a busca do lucro um “modo básico de reprodução da vida social”, pois, nesse modo de produção, “as forças coercitivas” forçam a busca incessante dos capitalistas por mudanças tecnológicas e organizativas que o tornem mais competitivos, para que possam extrair maiores lucros e rentabilidades de suas atividades, isto é, incitam a modernização do espaço. A respeito do capitalismo como modo de produção, conforme Harvey (1990), as suas três características fundamentais são: ele é “orientado para o crescimento”, é “tecnológica e organizacionalmente dinâmico” e necessita do “controle do trabalho”. Deste modo, o capitalismo se sustenta pela crescente modernização de todas as instâncias da sociedade, a

lugares. Berman (1986) define a modernização como os processos sociais que dão vida ao turbilhão²⁷ do moderno num perpétuo vir-a-ser. O filósofo americano sinaliza que uma das fontes desse turbilhão que embala a vida moderna é o “rápido e muitas vezes catastrófico crescimento urbano” (BERMAN, 1986, p. 16), que se reveste cada vez mais dos conteúdos metropolitanos, e que, associado a chamada mundialização ou globalização, tende a crescer em grandes proporções, mesmo com o arrefecimento do crescimento das populações relativas das grandes metrópoles mundiais, que apresentaram no passado recente um desenvolvimento demográfico acentuado.

Historicamente, nos países ocidentais houve uma urbanização secular de suas principais cidades, o que proporcionou ainda no segundo quartel do século passado a emergência das primeiras metrópoles capitalistas, sustentada pela expansão metropolitana, com algumas de suas características contemporâneas mais marcantes. Assim, Ascher (1998, p. 3) diz que nos Estados Unidos, “a acentuada dinâmica metropolitana, subvertendo as estruturas urbanas, esteve na origem, desde o fim dos anos 40, de uma definição oficial da metrópole que transbordava o quadro espacial clássico, compreendendo o perímetro das actividades urbanas quotidianas nas grandes cidades e nas suas vizinhanças”, embora afirme anteriormente que “etimologicamente, a metrópole é a antiga cidade, ‘mãe’ das suas colônias, que ‘exporta’ os seus guerreiros, comerciantes e deuses”. Ele quer dizer que a metrópole tem suas raízes pouco desenvolvidas nas civilizações antigas, porém, em sua forma mais concreta, ela emerge no período contemporâneo. Portanto, a metrópole e a metropolização em sua assunção capitalista industrial, financeira e informacional nasce nos interstícios da urbanização americana da década de 1940 para 1950, ainda que pouco desenvolvida, vindo a fulgurar nos anos 1970 na escala internacional.

expansão da chamada tecnociência. A força da “consciência tecnocrática” (HABERMAS, 1968, p. 76) assume cada vez mais amplitude nas latitudes e longitudes do planeta, sobretudo, nas grandes cidades e seus espaços metropolitanos, onde o cálculo, a racionalidade e as lógicas matemáticas são mais abundantes; as tão propaladas características metropolitanas de que falava Simmel ([1903] 1997), no início do século passado, estão mais fortes do que nunca.

²⁷ Outras fontes desse turbilhão da vida moderna são: “grandes descobertas nas ciências físicas (...); a industrialização da produção (...); descomunal explosão demográfica (...); sistemas de comunicação de massa (...); Estados nacionais cada vez mais poderosos (...); movimentos sociais de massa e de nações (...); um mercado capitalista mundial (...)” (BERMAN, 1986, p. 16).

No entanto, Lipietz (1989, p. 303-304) nega esta perspectiva e, fundamentado nos pressupostos da escola da regulação e em estatísticas populacionais das décadas de 1960 e 1970, alegou num discurso antimetropolitano que o crescimento das grandes cidades e o desenvolvimento metropolitano tinha chegado a uma etapa de declínio ou estagnação, citando os casos da França, Itália e das duas megalópoles americanas (Nova Iorque-Filadélfia e Los Angeles-São Diego) que “não chegaram verdadeiramente a se concretizar”, pois “os mais urbanizados países da Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) conseguiram manter o domínio sobre o crescimento de seus centros urbanos”. Na verdade, Lipietz (1989) não compreendeu a natureza e as formas que podem assumir a metropolização, como se apenas a concentração populacional falasse por si só e pelo fenômeno metropolitano. Entretanto, mais tarde, Ascher (1998, p. 5) detecta a ampliação da metropolização no mundo, e diz que “em todo o lado, as grandes cidades concentram uma quota crescente das populações, das actividades e das riquezas” (ASCHER, 1998, p. 6-7).

Destarte, a redução relativa do crescimento da população urbana das grandes cidades no final dos anos 60 nos países ricos, instigado pelas crises, dispersão da produção e enraizamento de parte da população rural em seus lugares de origem, fato possibilitado pelas políticas públicas e, em alguns casos, reforma agrária ulterior, como afirma Lipietz (1989), não significou o fim da metropolização, mas um momento de reestruturação urbana no “Primeiro Mundo” e incorporação de novos espaços urbanos do “Terceiro Mundo” na difusão metropolitana. Os limites da explicação de Lipietz (1989, p. 304) ocorreram pela sua busca obstinada de “bloquear a explosão metropolitana” nos países do “Terceiro Mundo”, por meio da explicação do fordismo periférico e sua crise, eclipsando a revelação de seus fundamentos, como se esse fosse o problema, desviando-se da própria problemática metropolitana.

Nos anos 60 e 70 do século passado, a urbanização nos países ricos se reestruturava em função do pós-guerra, das crises do fordismo e do keynesianismo e do novo arranjo do capitalismo emergente²⁸. Citando algumas das transformações

²⁸ Harvey (1990, p. 145) diz que com “a profunda recessão de 1973, exacerbada pelo choque do petróleo, evidentemente retirou o mundo capitalista do sufocante torpor da “estagnação” (estagnação da produção de bens e alta inflação de preços) e pôs em movimento um conjunto de processos que

correspondentes a esse período, Harvey (1990, p. 141) comenta que nos anos 1960 “a recuperação da Europa Ocidental e do Japão tinha se completado, seu mercado interno estava saturado e o impulso para criar mercados de exportação para os seus excedentes tinha de começar”, e Ascher (1998, p. 13-15) expõe que “os centros das grandes cidades americanas foram objetos de reabilitações maciças nos anos 70” e, na coroa de subúrbios de Paris, “nos anos 60 se construíram os grandes conjuntos de habitação social e depois, na década de 70, a primeira geração de hipermercados”²⁹. No caso específico da cidade de Los Angeles, vista por Soja (1994, p. 341) como a “precursora e sintomática de mudanças no processo de urbanização que provavelmente afetarão toda grande região metropolitana do mundo, em épocas diferentes e com intensidades diferentes”, tem nos anos 1970 a sua transformação metropolitana mais decisiva, possibilitado pela formação de uma “vasta zona industrial” na década anterior (1960) e seis reestruturações produtivas. Portanto, acreditamos que é na década de 70, que o processo de metropolização ganha novas proporções mundiais e se manifesta de modo mais predominante e enigmático na urbanização, com a metropolização avançada das metrópoles americanas, o fim da reconstrução das cidades arrasadas pela Segunda Guerra Mundial e suas expansões metropolitanas e com a metropolização intensa e desigual dos países periféricos como Brasil, Coréia do Sul e México.

A respeito da metropolização dos países periféricos, podemos afirmar a partir de Lipietz (1989) e Santos (1993) que foi marcada por certa macrocefalia e concentração produtiva em regiões metropolitanas do território nacional, e que atinge uma dispersão relativa nas décadas posteriores, sobretudo, nos países ditos emergentes. Esse movimento diz respeito ao próprio modo de ser do desenvolvimento desigual do capitalismo, que expande dialeticamente para outras paragens as contradições sistêmicas emanadas do “centro”, donde tais relações regressam e vice-versa.

solaparam o compromisso fordista”, assim, “as décadas de 60 e 70 foram um conturbado período de reestruturação econômica e de reajustamento social e político”.

²⁹ Na década de 1960, não podemos esquecer-nos das metrópoles de equilíbrios pensadas para descentralizar o território francês da capital Paris, projeto promovido pela Delegação Interministerial da Reorganização do Território e da Atratividade Regional – DATAR. Para Lefebvre (1990, p. 62) “a DATAR queria reorganizar a França a partir de perspectivas questionáveis e, às vezes, catastróficas”. A DATAR trata-se de uma estratégia de política do espaço por meio da questão metropolitana.

Adentrando um caso específico, essas transformações ganham novas tonalidades e as contradições do espaço se tornam mais palpáveis. No âmbito da formação socioeconômica brasileira, os novos nexos urbanos e metropolitanos transformaram o país. No passado, “a ‘cidade’ era bem mais uma emanção do poder longínquo, uma vontade de marcar presença num país distante” (SANTOS, 1993, p. 17), que sobrevivia por meio de uma economia agrário-exportadora, e, com a industrialização brasileira incrementada pela “política de substituição de importações”, fruto da crise de 1929, elas passam a se transformarem em verdadeiras cidades capitalistas, fundadas na economia urbano-industrial. Entretanto, essa transição não foi tão unilateral e tranquila quanto parece, as contradições da reprodução das relações sociais de produção e os embates políticos e ideológicos explodiram em conflitos territoriais. Aliás, o processo de derrocada da querela controlada entre paulistas e mineiros, bem anterior a 1930, e suas respectivas economias fundadas no café e leite, sinalizou o primeiro passo para a constituição de uma economia urbano-industrial que, com a crise das exportações brasileiras de café e a necessidade de forjar uma estrutura industrial que cultivasse a demanda interna, tornou-se mais ou menos efetiva, pois, no conflito, se abre espaço para o novo. Não obstante, a industrialização brasileira não parte da conhecida “Revolução de 30”, que “tinha muito pouco de revolucionária” (LÖWY, 2010, p. 10), porém antes disso, pois, lembra Furtado (1968, p. 9) que “a partir da Primeira Guerra Mundial, tivera início, ainda que lentamente, um processo de industrialização, consequência em parte da urbanização, mas que iria acelerar essa urbanização e modificar o seu conteúdo”. No entanto, não somente a urbanização é dinamizada e modificada pela industrialização, visto que, na perspectiva de Lefebvre ([1972] 1999, p. 144), “as forças produtivas da indústria que tende a se concentrar nas cidades agem poderosamente sobre os campos”. Portanto, a industrialização ainda incompleta, que começava a aparecer no horizonte de forma mais nítida na economia periférica brasileira na década de 1930, muda paulatinamente os contornos e os conteúdos da relação cidade-campo e seus termos, e mesmo as relações espaço-sociedade e cultura-natureza, produzindo, pela modernização do território, a plataforma da transição urbana e da vindoura experiência metropolitana.

Todavia, não podemos ignorar como adverte Furtado (1982, p. 135) que essa “integração de economias de distintos níveis de desenvolvimento – como ocorreu

entre nós a partir dos anos 30 – é concentradora de riqueza no espaço”. A própria industrialização brasileira ensejou esse processo, porque ela se caracterizou por “intensa concentração regional”, assinala Kowarick (1979, p. 108). Assim, com a concentração de investimentos produtivos, políticas públicas e da própria modernização no Sudeste, a urbanização também se processou de maneira concentrada. De um ponto de vista mais amplo, a urbanização também continuou concentrada nas proximidades da costa atlântica, com cidades que historicamente já contavam com certo grau de urbanização como Recife e Salvador, além de São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte, e as regiões Norte e Centro-Oeste permaneceram pouco exploradas pelos novos ares de modernidade que afloravam dia após dia.

“A ideologia desenvolvimentista dos anos 50 e a posterior ideologia do crescimento e do Brasil potência” (SANTOS, 1993, p. 102) associado ao “milagre brasileiro”, esse “santo perverso que com uma mão dá a alguns o que com a outra retira de muitos” (KOWARICK, 1979, p. 42), fizeram com que a industrialização e a modernização deslanchassem nacionalmente, o que não significava o fim da centralização no Sudeste, mas uma desconcentração relativa, uma necessidade da economia política do espaço gestada em São Paulo se faz presente com mais intensidade em todo território brasileiro. “A conversão da ‘região’ do café em ‘região’ da indústria começa a redefinir a própria divisão regional do trabalho em todo o conjunto nacional” (OLIVEIRA, 1977, p. 37). Nesses idos, mais de 40% da população se concentravam, ainda nos anos 1960, nos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais (ANUÁRIO ESTATÍSTICO DO BRASIL, 1960), com suas cidades como São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte aparecendo como as grandes centralidades da hierarquia urbana e alcançando níveis demográficos elevados e destoantes. Daí porque o tema da centralidade urbana ter sido um dos principais na Geografia urbana brasileira desse período, como vimos anteriormente. Com a construção de uma nova centralidade político-administrativa (Brasília) no centro do território nacional e as políticas regionais das superintendências de desenvolvimento, entre elas a Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE, abriram-se as possibilidades da integração nacional e a centralidade econômica, São Paulo, continuou a reinar absoluta se fazendo presente em diferentes lugares e impondo sua força.

Cabem aqui alguns comentários a respeito da SUDENE, pelo nosso interesse particular pelo Nordeste, onde está Fortaleza, metrópole que drena e dispersa mercadorias, serviços, ordens e conteúdos urbanos, metropolitanos e modernos para os objetos estudados: Porto das Dunas e Cumbuco. A tão citada definição de Oliveira (1977, p. 26) caracteriza bem a SUDENE³⁰: “a ‘correia transportadora’ da hegemonia burguesa do Centro-Sul para o Nordeste, pela via dos incentivos fiscais do sistema 34/18”, que subsidiou a expansão do capital na região, a criação e ampliação mais efetiva de uma classe trabalhadora e consumidora dos produtos sobre a égide do avassalador “fordismo periférico” (LIPIETZ, 1989). Nesse sentido, como uma das normas vigentes, as cidades nordestinas como Fortaleza, Salvador e Recife e suas respectivas regiões metropolitanas são subjugadas a oferecer incentivos fiscais e vantagens a estabelecimentos industriais e terciários, ao mesmo tempo em que são sincronizadas velozmente à urbanização e modernização, experimentando novos ritmos nas oportunidades e competitividades agravadas do sistema capitalista cada vez mais global.

Entretanto, embora a industrialização ascendesse com tamanho desempenho, com esse chamado setor secundário da economia alcançando 18% de participação na população ativa brasileira e o terciário 37,4%, em 1970, sendo que registraram respectivamente em 1940, 10% e 26%; o setor primário, mesmo demonstrando uma diminuição histórica nos percentuais, ainda atingia a marca de 44,6% em 1970 (SANTOS, 1993). Um dos setores que ajudaram a alavancar o setor secundário foi a construção civil, que com a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) injetando crédito imobiliário nos bancos, bem como expansão da política das companhias habitacionais (COHAB's), dinamizaram e fortaleceram a urbanização das cidades brasileiras. Com esse quadro, em parte ignorando as mudanças que o território brasileiro vivia nesse período, Israel (1964, p. 333) publica uma obra enciclopédica de introdução à Geografia e na frase “café é rei no Brasil” evidencia as marcas da agricultura e das exportações de *commodities* no crescimento econômico brasileiro.

³⁰ É necessário fazer referência também à existência de outras autarquias governamentais autônomas, como a Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM), Superintendência do Desenvolvimento da Região Sul (SUDESUL), entre outras. Todas vieram no bojo das políticas de modernização e integração brasileira.

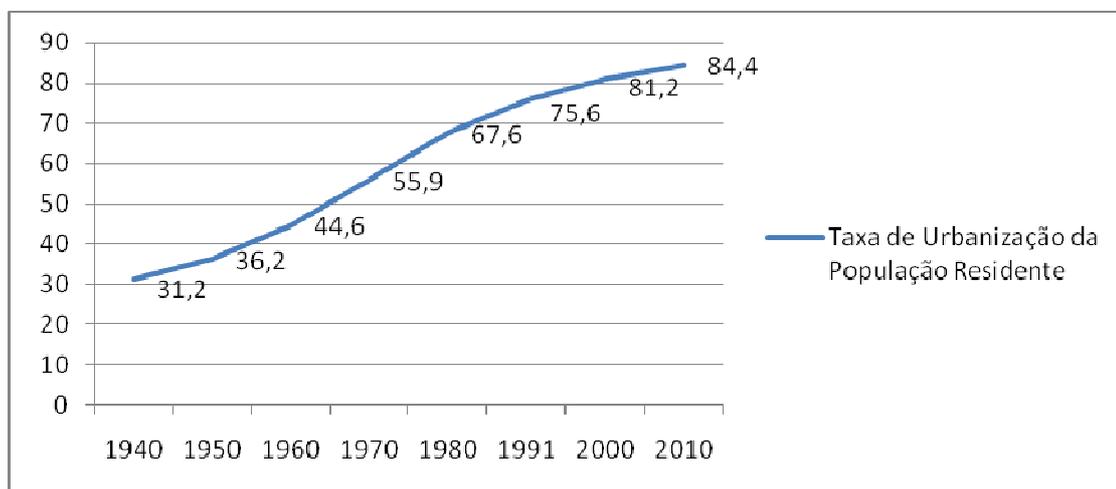
Ainda assim, com a industrialização em pleno vapor, o Brasil inicia um processo de metropolização da sociedade incipiente e concentrada, que na década de 1970 alcança um novo patamar na urbanização brasileira, a partir da crescente dispersão industrial. Geiger (1972, p. 109) aponta os principais eixos dessas mudanças no período mencionado: a integração nacional, a criação das regiões metropolitanas e a expansão das redes de fluxos.

Os processos identificados até aqui estão atrelados ao desenvolvimento do fordismo em uma outra lógica, “o fordismo periférico”, e que “possibilitaram uma real transformação social, com o desenvolvimento de uma classe operária, de camadas médias e de um capital industrial modernos”, associado a “uma tentativa de industrialização segundo a tecnologia e o modelo de consumo fordianos, ainda que sem as condições sociais, seja no referente ao processo de trabalho, seja no referente à norma de consumo das massas” (LIPIETZ, 1989, p. 310). Essas mudanças fundaram os alicerces, primeiro, da “urbanização concentrada” (SANTOS, 1993) ou “concentração urbana” (MARTINE, 1987) e, segundo, da “metropolização periférica” (BERNAL, 2004) brasileira. Indicativo disso é que no ápice do fordismo e de sua crise a nível mundial são criadas institucionalmente as primeiras regiões metropolitanas brasileiras, como uma forma de habilitá-las a mais modernização e mais concentração. Em 1973 são criadas as regiões metropolitanas de Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, São Paulo, Curitiba e Porto Alegre, e, em 1974, a do Rio de Janeiro é incorporada.

A metropolização acontece e é reconhecida de maneira mais acentuada no momento da própria revolução urbana brasileira. Em 1970, a taxa de urbanização da população brasileira residente passa de 50% e atinge 55,9%, um crescimento de 25% ante os 31,2% de 1940, e num intervalo de mais quatro anos (1970-2000) mais um quarto de crescimento é acrescido, chegando a alcançar na virada do século 80,0%. Contudo, com uma acentuação da urbanização, nos últimos anos vemos uma inclinação menos ascendente da curva de crescimento da população urbana brasileira (Gráfico 1). Taxas que não indicam necessariamente a urbanização, mas que nos fornece alguma base para entendê-la ou tateá-la. Mais na frente explicaremos a atualidade desse processo, a nossa incumbência nesse momento é entender a metropolização brasileira como produto e condição da política do espaço, do modelo econômico adotado pelas elites desde a farsa do milagre econômico,

passando pela redemocratização neoliberal, até o novo período desenvolvimentista em curso.

GRÁFICO 1: TAXA DE URBANIZAÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE BRASILEIRA (1940-2010)



FONTE: IBGE, Anuário Estatístico do Brasil, 1979 e 1995; Senso Demográfico 2000 e 2010.

Esse movimento da urbanização brasileira ganha saltos qualitativos a partir do final de 1970 quando da difusão da chamada “acumulação flexível” (HARVEY, 1990) e da metropolização, que o gráfico da urbanização não pôde apresentar. “O ‘desconcertante’ mundo das altas finanças” de que fala Harvey (1990, p. 161) marca profundamente esse novo momento, com “o dinheiro como, simplesmente, dinheiro, recriando seu fetichismo pela ideologia” (SANTOS, 2000b, p. 44), tudo isso possível graças às comunicações que “se aceleram até a quase-instantaneidade” (LEFEBVRE, [1968] 2001, p. 91) e a velocidade dos transportes.

Na passagem da década de 1970 para 1980, a economia brasileira convencionava. Com a financeirização da economia e a metropolização dilacerando e ampliando a urbanização no mundo e, em particular, no Brasil, as aporias de um capitalismo como último estágio civilizatório, do *welfare state* generalizado, do *laissez-faire* sem fronteiras acabam sendo postas à prova e as contradições intrínsecas ao sistema são gritantes. Com a crise da dívida de 1981, a reprodução das relações sociais de produção é empurrada para uma hiperinflação e os “deslocamentos espaços-temporais” se veem no fio da navalha, pois essa dinâmica crítica atingiu, sobretudo a metropolização brasileira, processo que absorvia a superacumulação. Argumenta Fernandes e Negreiros (2004, p. 38) que “o impacto

negativo da crise atingiu mais as regiões metropolitanas, especialmente São Paulo, onde o crescimento do emprego industrial havia começado a diminuir”. Em 1987, a dívida corrente do Brasil atinge 114,5 bilhões de dólares, com desvalorização estimada em 63,2 bilhões de dólares, e a medida de desvalorização total de cinco países (Argentina, Brasil, Chile, México e Peru) alcança 174 bilhões de dólares (HARVEY, 1990, p. 196). Com relação às mudanças específicas na economia brasileira, Fernandes e Negreiros (2004, p. 40-41) apontam que

as oportunidades que o extenso território brasileiro ofereceu para o crescimento econômico, empurrando a fronteira agrícola sempre mais à frente e mantendo o crescimento do mercado interno travado por meio de concentração de terra e renda, eventualmente minaram o desenvolvimento do país, jogando-o numa crise política de grandes proporções e na hiperinflação. Reverso da mesma moeda foram o “modelo” de concentração, o elevado endividamento externo, a queda da taxa de investimento e os precários indicadores de educação e de P&D, o que apenas acrescenta mais inconsistência ao desenvolvimento do país.

Concomitante a essas dinâmicas, a redemocratização brasileira começa a ser possível e o fim da ditadura militar acontece. Enquanto que a economia estava em bancarrota, a política anunciava certa inversão ou uma reformulação do capitalismo à moda brasileira, pois o poder continuava onde sempre esteve, nas mãos de uma pequena minoria abastada, composta pelos capitalistas industriais e a velha aristocracia que tinha se readaptado. A contradição entre economia e política mostrava sua intensidade e a economia política do espaço reencontrava na urbanização e metropolização brasileira a recuperação das atividades produtivas do país. Um indicador disso é que na chamada “década perdida” (1980) o Brasil não cria institucionalmente nenhuma região metropolitana, grande parte dos extintores estavam voltados para apagar a crise da dívida, porém, vendo na metropolização uma possibilidade de superação, na década seguinte quatorze regiões metropolitanas são criadas (Tabela 1).

TABELA 1 – EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA CRIAÇÃO DAS RMS E RIDES (1970-2010)

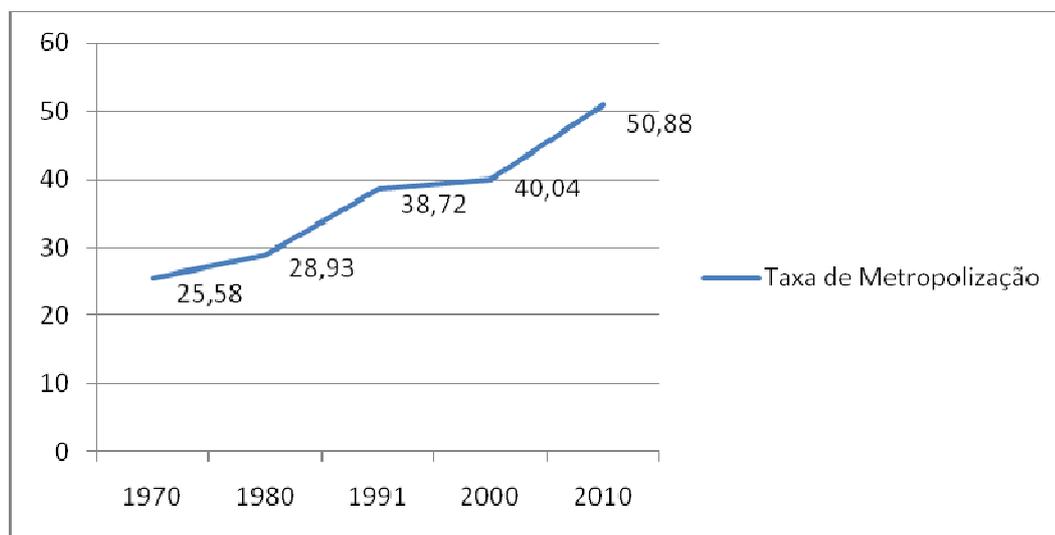
| PERÍODO | QUANTIDADE DE RM's E RIDE's | RM's E RIDE's |
|-----------|-----------------------------|---|
| 1970-1979 | 9 | RM Belém (AM); RM Fortaleza (CE); RM Recife (PE); RM Salvador (BA); RM Belo Horizonte (MG); RM São Paulo (SP); RM Curitiba (PA); RM Porto Alegre (RS); RM Rio de Janeiro (RJ). |
| 1980-1989 | - | - |
| 1990-1999 | 14 | RM Natal (RN); RM Grande São Luís (MA); RM Maceió (AL); RM Grande Vitória (ES); RM Baixada Santista (SP); RM Vale do Aço (MG); RM Florianópolis (SC); RM Londrina (PA); RM Maringá (PA); RM Norte/Nordeste Catarinense (SC); RM Vale do Itajaí (SC); RM Goiânia (GO); RM Aracaju (SE); RIDE Distrito Federal (DF) |
| 2000-2010 | 17 | RM Campinas (SP); RM Carbonífera (SC); RM Foz do Rio Itajaí (SC); RM Tubarão (SC); RIDE Distrito Federal e Entorno (DF); RM João Pessoa (PB); RM Vale do Rio Cuiabá (MG); RM Campina Grande (PB); RM Feira de Santana (BA); RM Agreste (AL); RM Cariri (CE); RM Macapá (AP); RM Chapecó (SC); RM Lages (SC); RIDE Petrolina/Juazeiro (BA/PE); RIDE Teresina (PI/MA); RM Sudoeste Maranhense (MA). |
| TOTAL | 40 | - |

FONTE: EMPLASA, 2012; Observatório das Metrôpoles, 2011.

Com a Constituição Federal de 1988, a criação das regiões metropolitanas passou para jurisdição dos Estados, produzindo uma dissonância entre a metropolização e a institucionalização na década de 1990. Assim, “a institucionalização dessas regiões consiste numa vontade política, tendo passado ao largo da discussão sobre metropolização dos espaços” (LENCIONI, 2006b, p. 55). Entretanto, é indubitável que, na década de 1990, a rede urbana brasileira passa por mudanças; com a desconcentração demográfica, industrial e terciária em São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte, metrôpoles do Centro-Oeste e do Norte crescem e multiplicam seus tentáculos no território brasileiro, as do Sul e do Nordeste também continuam suas expansões metropolitanas. O pensamento geográfico brasileiro, como vimos, se abre mais as questões urbanas nos anos 1990 e a avalanche teórica da Geografia produzida desde o III Encontro Nacional de Geógrafos – ENG de 1978 em Fortaleza passa a se dá paralelamente a teorização mais consistente e crítica da cidade, e os estudos metropolitanos se instalam, sobretudo, a partir do I Simpósio Brasileiro de Geografia Urbana – SIMPURB de 1989 realizado em São Paulo. Talvez a taxa de metropolização que atinge 39% em 1991 sugira esse caminho, isto é, a própria realidade, o que é bastante controverso, pois em seu

cálculo é lançada num mesmo denominador a população residente das regiões metropolitanas, das regiões integradas de desenvolvimento e das aglomerações urbanas com relação ao total da população brasileira, algumas das quais estão longe de atingir um processo de metropolização (Gráfico 2). Todavia, não podemos negar que a metropolização é um processo cada vez mais concreto no território brasileiro.

GRÁFICO 2 – TAXA DE METROPOLIZAÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE BRASILEIRA (1970-2010)



FONTE: Censos 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010; SANTOS, 1993; EMPLASA, 2011.

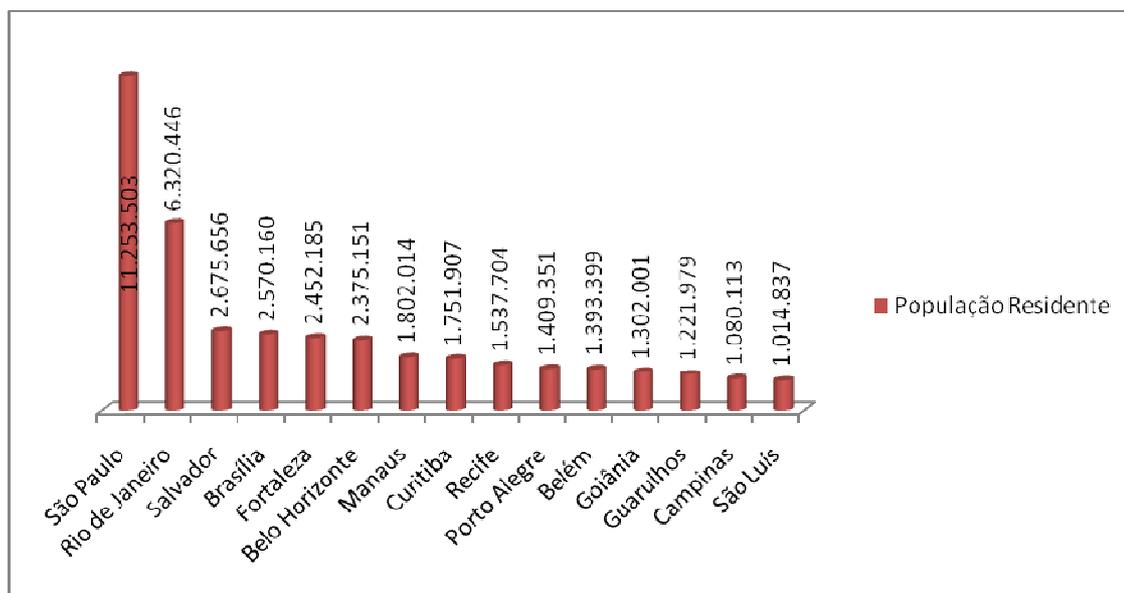
Nos anos 2000, os paliativos neoliberais forjam uma estrutura de planos financeiros, assegurando o crescimento do consumo e a sustentação do câmbio, e, em seguida, novos episódios de políticas desenvolvimentistas, com projetos faraônicos, associado ao aquecimento do mercado imobiliário por meio de crédito imobiliário em volume nunca antes visto, com os Planos de Aceleração do Crescimento (PAC's) e o Minha Casa e Minha Vida (MCMV's), superando as marcas históricas do Banco Nacional de Habitação (BNH) e dos programas Pró-Moradia e Habitar-Brasil de 1995/1998, a economia política do espaço urbano brasileiro alcança seu ápice. A urbanização atinge novos patamares (taxa de urbanização em 85% em 2010, Gráfico 1) e a metropolização aparece como a grande “política do espaço” (taxa de metropolização em 51% em 2010, Gráfico 2), com a criação fictícia de regiões metropolitanas sendo apenas a ponta do *iceberg*.

Nesse sentido, Ribeiro (1986, p. 51) aponta o caráter enigmático da metropolização, pensando os espaços metropolitanos como “campos de energia”. Preferimos pensar o espaço metropolitano como simultaneidade dispersante e dispersada da reprodução urbana das relações sociais de produção, a partir da noção marxista de produção e do conceito lefebvriano de espaço. A formação de espaços metropolitanos, em parte fictícia, apresenta uma requalificação dos centros urbanos e a difusão das desigualdades e destruição criativa das metrópoles, pela modernização do espaço e articulação das cidades, cada vez mais incrementada pela monetarização do cotidiano, técnicas informacionais e revolução dos meios de transportes.

“O deslizamento generalizado do ter para o parecer” na vida social de que fala Debord ([1967] 1997, p. 18) tomou de assalto o espaço, a serviço da economia política do espaço, com a institucionalização fazendo com que espaços urbanos *pareçam* metropolitanos. Assim, a metropolização, esse “estágio mais avançado” da urbanização (FIRKOWSKI, 2009, p. 391) evidencia suas contradições: produção fictícia de metrópoles e espaços metropolitanos, fetiche da aglomeração urbana como metropolização, crescimento populacional das cidades milionárias sem total compatibilidade com o crescimento populacional de suas regiões metropolitanas, enfim, uma aparente urbanização desgovernada, controlada especialmente pelos capitais financeiros, imobiliários e industriais.

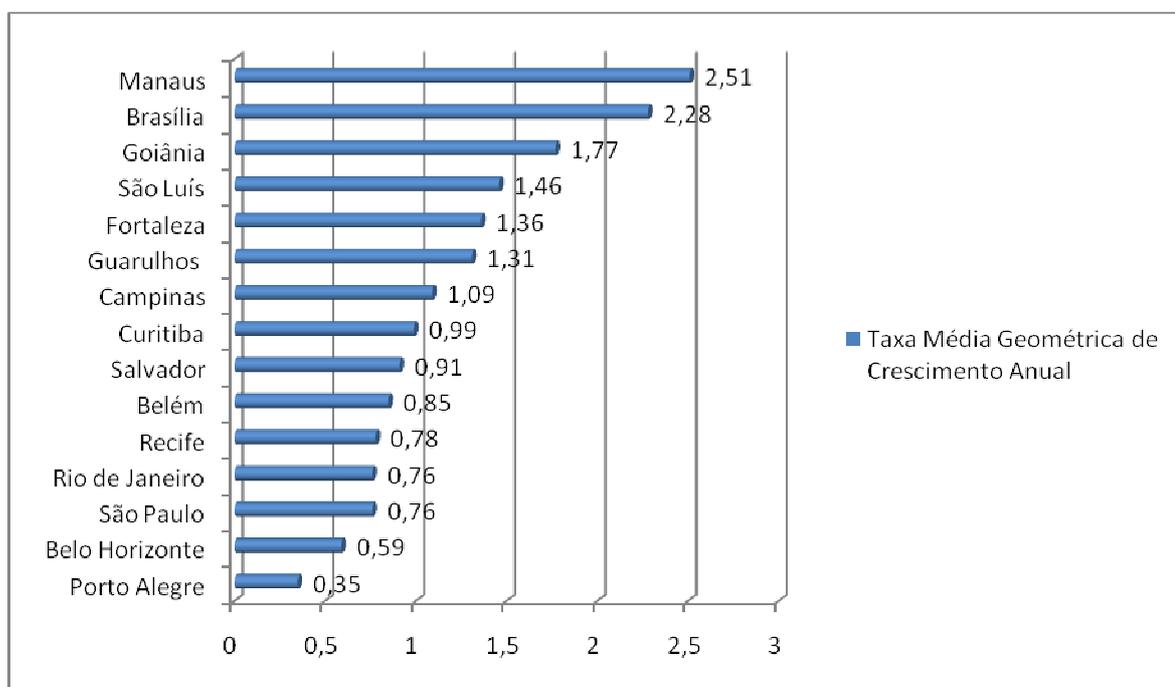
As cidades milionárias e sua crescente multiplicação, que permitem um giro acelerado do capital e rápida absorção da superacumulação, processos garantidos pela permanente conurbação e expansão metropolitana, assinala que a metropolização é bem-sucedida, do ponto de vista da economia política do espaço. Em 2010, quinze cidades brasileiras aparecem com mais de um milhão de habitantes (Gráfico 3). A hegemonia urbana do Estado de São Paulo se apresenta com três cidades (São Paulo, Campinas e Guarulhos) entre as milionárias. A presença entre as cidades milionárias de Manaus, Brasília, Goiânia e São Luís, que apresentaram taxas de crescimento da ordem de, respectivamente, 2,51%, 2,28%, 1,77% e 1,46%, em 2010 (Gráfico 4), acima dos números das históricas metrópoles, mostram mudanças na rede urbana brasileira e a difusão dos conteúdos metropolitanos.

**GRÁFICO 3 – POPULAÇÃO RESIDENTE NAS CIDADES MILIONÁRIAS
BRASILEIRAS – 2010**



FONTE: IBGE, Censo Demográfico 2010.

**GRÁFICO 4 – TAXA MÉDIA GEOMÉTRICA DE CRESCIMENTO ANUAL DAS
CIDADES MILIONÁRIAS - 2010/2000**



FONTE: IBGE, Censo Demográfico 2000/2010

Nas e pelas cidades milionárias, a esfera financeira alcança todos os níveis da vida social e os fluxos informacionais e as tecnologias urbanas criam e renovam

as condições para a reprodução das redes de cidades. Deste modo, a metropolização é a manifestação espacial da nova organização produtiva e racionalidade tecnológica do capital, que determina sociabilidades e formas de produção e consumo mediatizadas pelas diferentes faces que assume o dinheiro e pelos novos mecanismos de financiamento e crédito, ao mesmo tempo em que aumentam as diferenças de rendas. Assim, as aventuras da urbanização brasileira atingiram a metropolização no terceiro milênio, de maneira mais profunda e concreta e, concomitantemente, amplia a segregação espacial e as contradições do espaço (urbano).

No mundo como um todo, a metropolização também atinge níveis críticos. Na virada do século, os espaços metropolitanos aparecem cada vez mais como grandes âncoras de uma economia globalizada e como centros de irradiação dos poderosos vetores da modernização. Nelas são produzidas as informações todo-poderosas (que veiculam poucos eventos e muitos ruídos) e as ordens diligentes da produção e circulação de mercadorias e serviços. Deste modo, o prenúncio de Lefebvre ([1968] 2001, p. 26) sobre uma ampla política dominadora do espaço aponta no horizonte. E, como vimos, os espaços metropolitanos lamentavelmente são os instrumentos da economia política do espaço nessa dinâmica seletiva e tirânica, que acumula riquezas e distribui migalhas, gerando, de um lado, o contentamento de parcelas da população humana mundial, e de outro, o despertar de movimentos sociais e teorias práticas e revolucionárias.

A metropolização de Fortaleza, isto é, a reprodução ampliada de uma específica metrópole, é uma síntese disso e revela em suas peculiaridades as universalidades do espaço urbano global, sem apagar suas particularidades. No próximo subcapítulo, veremos como se deu essa construção histórico-geográfica.

1.4. Expansão metropolitana de Fortaleza

Em meio à urbanização e metropolização brasileira, Fortaleza como “metrópole periférica” (BERNAL, 2004), com relação às suas especificidades na produção do espaço urbano na periferia do capitalismo, e “metrópole regional”, a

respeito de sua posição na nova hierarquia urbana brasileira e sua forte expressão no Nordeste, aparece na cena urbana nacional pelo seu poder regional e pela intensidade de fluxos produtivos e comerciais, além de sua concentração demográfica. Ela também arrasta consigo a metropolização de um espaço, cuja concentração com relação ao território cearense aparece como seu caráter mais emblemático e uma das fontes eloquentes das desigualdades.

Fortaleza é uma cidade cearense que compõe o Nordeste, que como dizia Manuel Correia de Andrade (1972, p. 242) era uma das “regiões deprimidas”, frente à polarização exercida pelo Sudeste e Sul do país. Deste modo, pensar a metropolização de Fortaleza na urbanização cearense implica a necessidade de pensarmos anteriormente os (des)caminhos do Nordeste.

Para alguns autores, o Nordeste parece um mundo a parte, um Brasil dentre outros Brasis, mas na verdade é a unidade regional do todo, é o todo mesmo em toda sua força, que, à sua maneira, se quer particular. Furtado (1982, p. 139) falava sobre a forte concentração de renda no Nordeste com relação às demais regiões brasileiras e acrescentou que “no Terceiro Mundo o Nordeste se situaria entre os países de renda média, mas de tal forma é concentrada essa renda que o quadro social que se configura na região aproxima-a dos países do chamado Quarto Mundo”. Entretanto, o que vemos, hoje, é um novo Nordeste surgindo de suas próprias cinzas, desde o momento em que, nas palavras de Oliveira (1977, p. 111), “os principais grupos econômicos do Centro-Sul transferiram-se para o Nordeste, implantando fábricas e unidades produtivas”, assegurando assim, “a homogeneização monopolista do espaço econômico nacional”. Homogeneização que implicou em fragmentação, concentração e hierarquização, processos que faziam parte da mesma política do espaço em vigor, neste caso sob os auspícios da SUDENE. As técnicas, as comunicações e as relações de produção desse momento eram tecnologicamente menos determinadas. Em vista disso, ressaltou Andrade (1972, p. 115) que por volta da década de 1970 “o caminhão, transportando mercadorias com rapidez, e o rádio levando as notícias aos pontos mais distantes, operam uma autêntica revolução econômica e cultural no Nordeste seco”. Hoje, é o avião, transportando passageiros e mercadorias entre cidades em intervalos de tempo bem mais curtos, e o computador, suprimindo parcialmente o espaço sensível pelo espaço virtual e conectando o Nordeste ao mundo em tempo real, que ilustram

a sua nova face, vendida como região turística, de sol e praia o ano inteiro. E a seca³¹, quem lembra da seca? Em momentos de estiagem prolongada aparecem nos noticiários, mas as políticas de açudagem, cisternas, entre outras, transformaram o Nordeste e seu mundo semiárido, e, ao mesmo tempo, houve a reprodução das desigualdades.

Essa mudança de imagem da região Nordeste, tratada com precisão por Dantas (2002), se materializou a partir do final da década de 1980, que passa de região das secas a uma região do turismo e da agricultura irrigada. Como “as simples imagens tornam-se seres reais e motivações eficientes de um comportamento hipnótico”, cogita Debord ([1967] 1997, p. 18), a região turística e do agronegócio, imagem criada pelas elites nordestinas, aparece nos espíritos humanos como tal e a sua face concreta cai no esquecimento.

Assim, o óbvio eclipsado precisa ser reiterado, a concentração em todos os níveis e em todas as dimensões do capital, renda e trabalho continua dominando o desenvolvimento desigual da região Nordeste. Ela está longe de ser apenas o espaço dos sonhos, da fantasia, o oásis do agronegócio. Nesse movimento, a urbanização nordestina se processa de modo concentrado, seguindo e acirrando as linhas mestras da desigualdade socioespacial brasileira e as forças coercitivas nacionais e mundiais, com o espaço litorâneo polarizando grande parte das cidades nordestinas, inclusive suas capitais.

Relacionando o Nordeste³² com o Brasil e demais regiões, para termos uma visão mais vasta do processo, em 2010 a população urbana nordestina é a segunda do país em termos absolutos, com participação de 24%, perdendo apenas para o Sudeste, que concentra 46,3% da população urbana do país. Em comparação, a

³¹ Uma discussão interessante sobre a relação da constituição de Fortaleza com a seca pode ser visto no texto de Costa (1999). A geógrafa cearense trabalha, em especial, os métodos de higienização e disciplinamento empregados pelos governos e urbanistas que planejaram Fortaleza, diante do *boom* populacional.

³² Aqui, o Nordeste é visto como região que passa por novas dinâmicas e acentua sua metamorfose de uma mera região de emissão de mão-de-obra barata a uma outra com expressão urbana, econômica e política cada vez mais forte no território brasileiro e com articulações globais. Assinala-se que “a heterogeneidade crescente vai consolidando dinâmicas particulares no interior dos diversos estados do Nordeste” (ARAÚJO, 1999, p. 33), que apresenta “uma nova situação em relação ao fluxo migratório, com vários estados da região nordestina tendo passado para a condição inédita de absorvedores líquidos de mão-de-obra” (POCHMANN, 2007, p. 82). É desta forma que pensamos a região Nordeste e sua metropolização, em vista de revelar a produção do espaço metropolitano de Fortaleza.

população urbana do Nordeste corresponde a mais da metade (52,0%) da população urbana do Sudeste em 2010. Contudo, o Nordeste ainda concentra quase a metade (47,8) da população rural do Brasil, que vem aumentando proporcionalmente. Em 2000 eram 46,3% e em 1980 44,6%, por consequência da abertura de fronteiras agrícolas no Piauí e Maranhão, mas em termos absolutos, a população rural vem diminuindo na região, eram 16.716.870 em 1991, 14.763.935 em 2000 e 14.260.704 em 2010. Assim, com a população rural diminuindo em termos absolutos, a população urbana aumenta não somente em termos absolutos, mas também em termos proporcionais e relativos, mais ainda, vemos a ampliação e difusão real do modo de vida urbano, de seus elementos e de seus ritmos, que não pode ser reduzida as estatísticas.

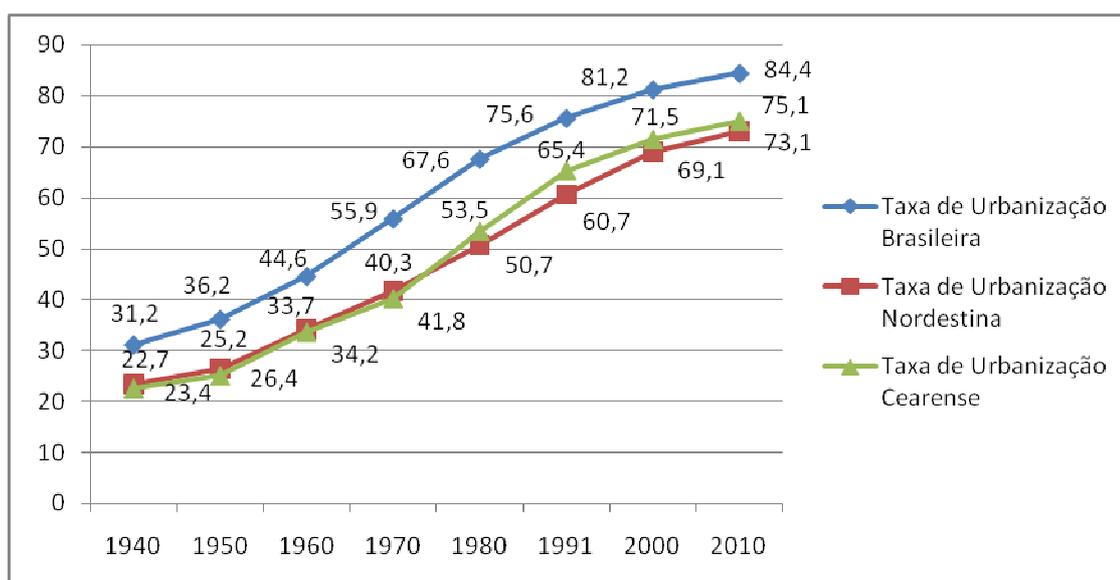
O Nordeste concentra a população urbana a nível nacional (em segunda posição), intrarregional e interterritorial e contraditoriamente concentra proporcionalmente também a população rural. A concentração nas metrópoles e regiões metropolitanas nordestinas é uma das evidências da forma como esse processo é conduzido, por meio da polarização e desconcentração relativa dos habitantes, produtores, consumidores, mercadorias e serviços. Essa é a política do espaço regional.

Nessa direção, a urbanização cearense não podia se dá de outra forma. De modo concentrado avança sobre os desertos semiáridos, sobre as serras e chapadas, pelo litoral. Não somente a concentração evidencia a relação com a urbanização do Nordeste, sendo que a própria proximidade das taxas de urbanização nordestina e cearense confirma a relação entre ambas, que se aproxima, ao longo do tempo, das taxas de urbanização brasileira já apresentada.

A “revolução” urbana nordestina e cearense foi sincronizada quase uma década depois à urbanização brasileira como um todo e à aceleração urbana do Sudeste. Enquanto que em 1970, a urbanização brasileira alcançava 56%, somente em 1980, a urbanização nordestina atinge 50,7% e a cearense 53,5% (Gráfico 5). A sintonia entre as taxas de urbanização nordestina e cearense mostra que a região Nordeste como uma totalidade de relações específicas e universais tem uma forte relação com a dinâmica do Estado do Ceará. As políticas de incentivos fiscais e financeiros às empresas, a aposta no turismo e agronegócio, uma instituição como a

SUDENE mediando o jogo de interesses da região, o êxodo rural, as migrações, que antes se dirigiam às cidades e regiões mais ricas e agora são de retorno, marcam os traços fundamentais dos Estados e metrópoles nordestinas, e com o Ceará não é diferente nem, especialmente, com Fortaleza. Assim, acreditamos que ao falar da urbanização cearense e, mais ainda, da metropolização de Fortaleza, estamos apresentando uma síntese dos processos nordestinos, dos seus fundamentos, do seu modo próprio de formação. A produção do espaço urbano cearense e, em particular, a produção do espaço metropolitano de Fortaleza revela a produção do espaço regional, suas multiescalaridades e contradições internas e externas, além das próprias particularidades dos processos convergentes.

GRÁFICO 5 – TAXA DE URBANIZAÇÃO BRASILEIRA, NORDESTINA E CEARENSE (1940-2010)



FONTE: IBGE, Censo Demográfico 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.

Obs: Os rótulos de dados que se apresentam no meio das séries são da taxa de urbanização cearense.

Nesse compasso, a concentração é a grande lógica da urbanização cearense, como o é de sua região nordestina, a taxa de metropolização cearense, que é a participação da população residente da Região Metropolitana de Fortaleza sobre o total do Ceará, revela um pouco isso. A taxa de metropolização cearense mostra uma ascensão considerável, passando de 23% em 1970 para 43% em 2010. Este indicador passaria para quase 50% em 2010 se considerássemos a recém criada Região Metropolitana do Cariri, que parece ser mais uma política do espaço do que

uma metropolização do espaço³³. E, enquanto a população de Fortaleza diminui sua participação demográfica em sua região metropolitana, passando de 83% em 1970 para 68% em 2010, paradoxalmente, aumenta sua participação na população total do Ceará, de 19% em 1970 para 29% em 2010 (Tabela 2). O incremento da população pela incorporação contínua de municípios à RMF diminui a participação de Fortaleza na RMF, todavia o seu crescimento não pára, a metrópole mostra a sua potência populacional, com um abundante exército de reserva a postos para e pelo capital sedento de lucro.

TABELA 2 - POPULAÇÃO RESIDENTE NO CEARÁ, RMF E FORTALEZA, TAXA DE METROPOLIZAÇÃO, PARTICIPAÇÃO DE FORTALEZA NO CEARÁ E PARTICIPAÇÃO DE FORTALEZA NA RMF (1970-2010)

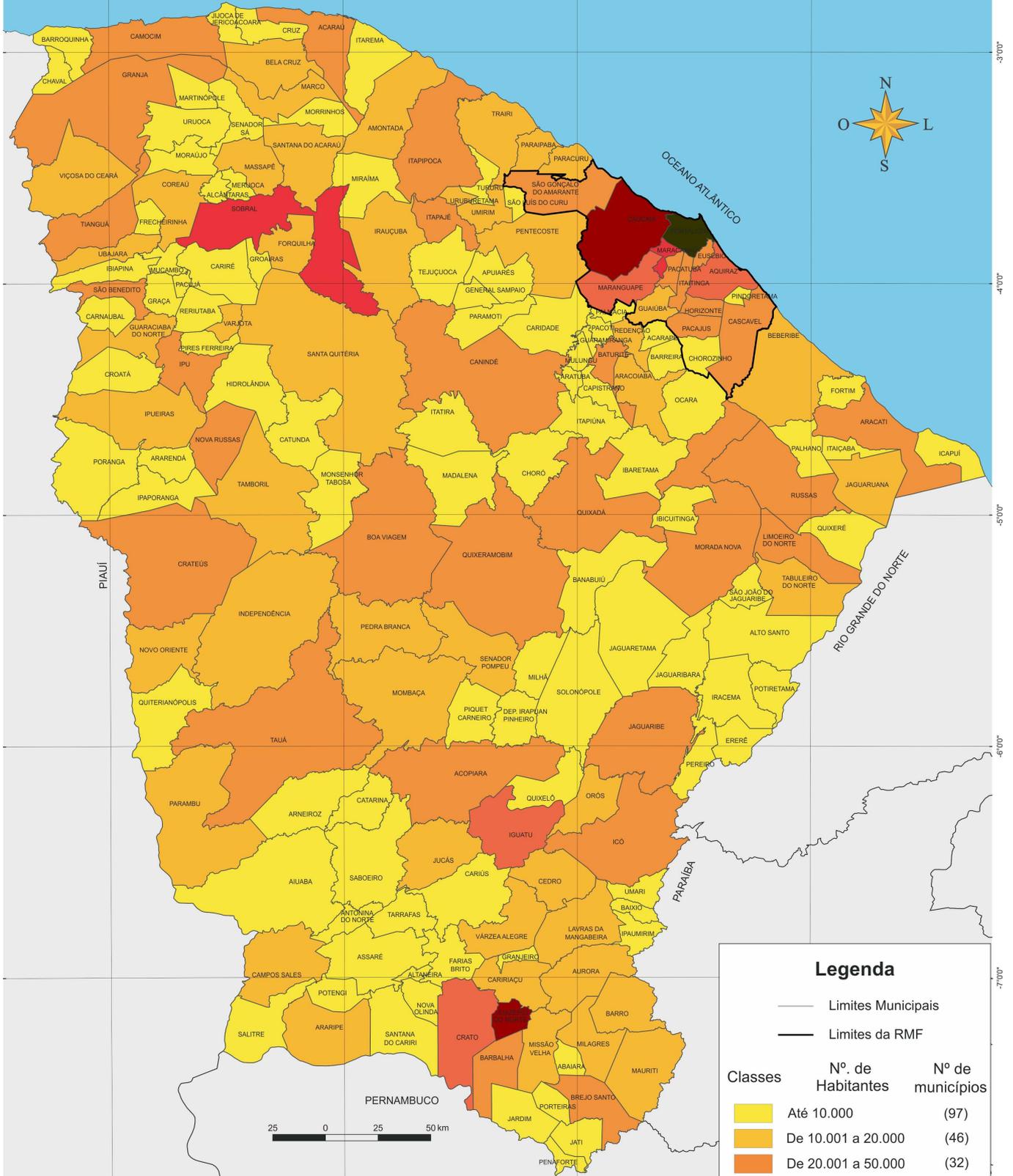
| POPULAÇÃO RESIDENTE | 1970 | 1980 | 1991 | 2000 | 2010 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Ceará | 4.491.590 | 5.380.432 | 6.362.620 | 7.418.476 | 8.452.381 |
| RM Fortaleza | 1.036.779 | 1.580.060 | 2.292.524 | 2.984.689 | 3.615.767 |
| Fortaleza | 857.980 | 1.308.919 | 1.758.334 | 2.141.402 | 2.452.185 |
| Taxa de Metropolização Cearense | 23,08 | 29,37 | 36,03 | 40,23 | 42,78 |
| Participação de Fortaleza na Região Metropolitana | 82,75 | 82,84 | 76,70 | 71,75 | 67,82 |
| Participação de Fortaleza no Ceará | 19,10 | 24,33 | 27,64 | 28,87 | 29,01 |

FONTE: Censos 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010; SANTOS, 1993; EMPLASA, 2011.

Debruçando-se sobre dados referentes à população urbana cearense por municípios, mais uma vez a concentração é reafirmada. Em 1980, 1991, 2000 e 2010, Fortaleza é o único município que apresenta uma população urbana acima de 350.001. Na faixa entre 200.001 a 350.000 habitantes, em 1980 e 1991 não havia nenhum município, mas em 2000 ingressam Caucaia e Juazeiro do Norte e, mais tarde, em 2010, é a vez de Maracanaú (Cartogramas 1 e 2). A metrópole mais Caucaia e Maracanaú, municípios que compõem o espaço metropolitano de Fortaleza, tem 46,5% de participação na população urbana total do Ceará.

³³ Há controvérsias! Dependendo dos critérios estabelecidos, podemos encontrar os conteúdos metropolitanos na Região Metropolitana do Cariri. Somente pesquisas com rigor científico e seriedade acadêmica, que levem em consideração o alcance teórico e prático da metropolização, podem compreender a dinâmica urbana do Cariri como metropolitano. Não temos conhecimento de nenhum estudo nesse sentido.

POPULAÇÃO URBANA CEARENSE POR MUNICÍPIOS - 2000



Legenda

— Limites Municipais
 — Limites da RMF

| Classes | Nº. de Habitantes | Nº de municípios |
|---------|------------------------|------------------|
| | Até 10.000 | (97) |
| | De 10.001 a 20.000 | (46) |
| | De 20.001 a 50.000 | (32) |
| | De 50.001 a 100.000 | (04) |
| | De 100.001 a 200.000 | (02) |
| | De 200.001 a 350.000 | (02) |
| | De 350.001 a 2.150.000 | (01) |

Apoio:

LEURC
Laboratório de Estudos Urbanos e da Cidade

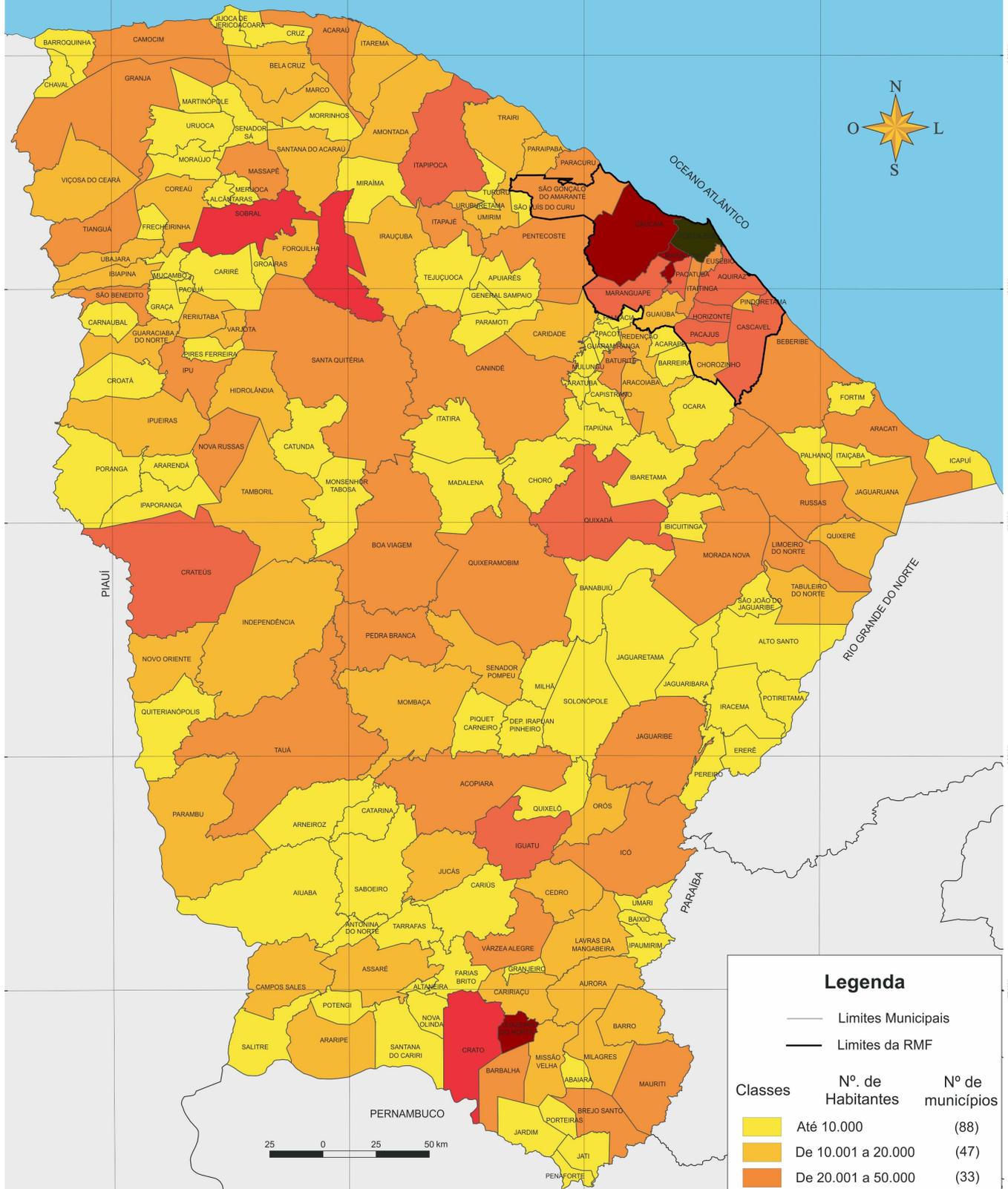
Universidade Estadual do Ceará

ProfGeo
Programa de Pós-Graduação em Geografia

Banco do Nordeste

FONTE: IPECE, 2009; IBGE, 2000.
ELABORAÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza
 Zenilde Baima Amora, 2012.
EDIÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza, 2012.

POPULAÇÃO URBANA CEARENSE POR MUNICÍPIOS - 2010



Legenda

- Limites Municipais
- Limites da RMF

| Classes | Nº. de Habitantes | Nº de municípios |
|---|------------------------|------------------|
| | Até 10.000 | (88) |
| | De 10.001 a 20.000 | (47) |
| | De 20.001 a 50.000 | (33) |
| | De 50.001 a 100.000 | (10) |
| | De 100.001 a 200.000 | (02) |
| | De 200.001 a 350.000 | (03) |
| | De 350.001 a 2.500.000 | (01) |

FONTE: IPECE, 2009; IBGE, 2010.
ELABORAÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza
 Zenilde Baima Amora, 2012.
EDIÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza, 2012.



LEURC
Laboratório de Estudos
Urbanos e da Cidade



Universidade
Estadual do
Ceará

Apoio:




De fato, as cidades médias como Juazeiro do Norte, Crato e Sobral, apresentam um dinamismo urbano e vêm seus cifrões de população urbana crescer. Iguatu, Quixadá, Itapipoca e Crateús também experimentam novos movimentos urbanos. Entretanto, os municípios que compõem o espaço metropolitano continuam a crescer e a se impor na hierarquia urbana. Informações do IPECE e IBGE sobre Produto Interno Bruto (PIB) e as unidades industriais no Ceará, mostram, uma concentração de renda e do trabalho na RMF.

Em 1999, 2004 e 2008, o PIB da RMF sobre o total do Ceará correspondia a, respectivamente, 62,54%, 64,35% e 63,58%, mantendo uma concentração constante com relação aos fluxos de produção. No tocante aos estabelecimentos industriais totais, em 1999, 2005 e 2009, a RMF reunia 57,72%, 62,81% e 64,45% do total do Estado, evidenciando uma tendência de concentração ascendente. Mais especificamente, para a mesma série temporal, a RMF detém 58,10%, 61,18% e 71,83% das indústrias de transformação do Ceará, apresentando um crescimento da concentração das indústrias de bens de produção e consumo na RMF e esvaziamento do interior, com a presença pontual de empresas de grande porte nas cidades médias sendo apenas mais uma política do espaço que fomenta a ilusão da desconcentração, que no caso cearense acontece a nível metropolitano, mas não no âmbito do território cearense. A respeito da indústria que opera mais efetivamente no crescimento, urbanização e modernização das cidades, e, mais ainda, na produção do capital imobiliário, que possibilita certo equilíbrio da acumulação do capital em períodos de crise, quando não mobiliza suas próprias crises, tornadas cada vez mais banal; a RMF polariza os estabelecimentos de construção civil do Ceará, com mais de 50% em 1999, 2005 e 2009. Em termos da envergadura das indústrias da construção civil, a RMF concentra as maiores e mais lucrativas, como Cameron Construtora, Construtora Castelo Branco, CMM Engenharia, Magis Incorporações e Participações LTDA, Diagonal, entre outras. Grande parte delas atua na produção das centralidades imobiliário-turísticas aqui trabalhadas: Porto das Dunas e Cumbuco, forjando a sensação de liberdade nos condomínios murados e criando simulacros de lazer. A relação entre metropolização e produção imobiliária é um dos movimentos mais marcantes na formação do espaço metropolitano.

Assim, na metrópole e seu espaço metropolitano a concentração dos indivíduos, objetos e riquezas, bem como da pobreza, que envolvem, ao mesmo

tempo, a reprodução da vida e a acumulação do capital, é o fundamento de sua formação. O processo de metropolização é a esfera mais crítica da urbanização e de sua reprodução como movimento contraditório que impõe a concentração.

Na história do Brasil e, em particular, do Ceará, a própria urbanização se dá de modo mais incisivo quando da concentração metropolitana atingindo patamares relevantes. Assim como a revolução urbana brasileira foi surpreendida pela metropolização da sociedade, a partir da década de 1970, quando “o processo de urbanização alcança um novo patamar, tanto do ponto de vista quantitativo, quanto do ponto de vista qualitativo” (SANTOS, 1994, p. 69); a revolução urbana cearense também se chocou com a metropolização de Fortaleza, mas, somente algum tempo depois, na década de 1980. Embora tenha se instalado oito regiões metropolitanas em todo Brasil, especificamente em 1973, sendo uma delas a Região Metropolitana de Fortaleza, que no momento se constituía da capital e dos seguintes municípios: Aquiraz, Pacatuba, Caucaia e Maranguape; a metropolização de Fortaleza só deslança na década de 1980, quando a taxa de urbanização cearense atinge 53,5% e a imagem do Nordeste como paraíso turístico e oásis das frutas é vendida largamente.

A evolução histórica da incorporação de municípios à RMF assinala a nova política do espaço via metropolização. Em 1973 eram 5, em 1991 eram 8, no fim do século XX eram 13 e, hoje, são 15 municípios que compõem a RMF (Tabela 3). Entre 1980 e 2009 ingressaram dez municípios na RMF, além dos cinco que já o compunha, muitos não estão em uma comum mancha urbana com a metrópole e nem os conteúdos metropolitanos são presentes. Maracanaú, Caucaia, Aquiraz e Eusébio são os territórios mais vinculados a Fortaleza, no sentido da conurbação, e com conteúdos metropolitanos mais característicos. Nestes municípios a presença da metrópole é permanente, ao menos na sede e principais corredores industriais, imobiliários e imobiliário-turísticos, enquanto que fica difícil de definir Guaiúba, Chorozinho e Itaitinga como metropolitanos, mesmo estando na RMF, mantendo ainda um modo de vida influenciado, sobremaneira, pelo mundo rural e sem a intensidade acelerada da vida metropolitana.

TABELA 3 – EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA INCORPORAÇÃO DE MUNICÍPIOS À RMF (1970-2010)

| PERÍODO | NÚMERO DE MUNICÍPIOS INCORPORADOS À RMF | MUNICÍPIOS INCORPORADOS À RMF |
|----------------|--|---|
| 1970-1979 | 5 | Aquiraz, Caucaia, Fortaleza, Maranguape e Pacatuba. |
| 1980-1989 | 1 | Maracanaú. |
| 1990-1999 | 2 | Eusébio e Guaiúba. |
| 2000-2009 | 7 | Cascavel, Chorozinho, Horizonte, Itaitinga, Pacajus, Pindoretama e São Gonçalo do Amarante. |
| TOTAL | 15 | Aquiraz, Caucaia, Cascavel, Chorozinho, Eusébio, Fortaleza, Guaiúba, Horizonte, Itaitinga, Maracanaú, Maranguape, Pacajus, Pacatuba, Pindoretama e São Gonçalo do Amarante. |

FONTE: IPECE, 2009.

Percorrendo a história e a geografia do espaço metropolitano de Fortaleza, encontramos os meandros de sua produção como uma totalidade, sempre se refazendo e como os territórios dos municípios passam a associar-se a metrópole por meio dos eixos de sua expansão, o que nos permite falar em níveis da metropolização, seus fundamentos, conflitos, justaposições e convergências. Mais uma vez expomos que trabalhamos com a noção de metropolização como reprodução ampliada da metrópole. Essa ideia que parte do próprio concreto é uma nova leitura que dialoga com as construções teóricas, já trabalhadas anteriormente, de Lefebvre ([1968] 2001, [1972] 1999), em especial, “implosão-explosão da cidade” e “rede de cidades”, Santos ([1988] 2008, 1990, 1993), a respeito da “dissolução da metrópole” e “fragmentação da metrópole”, e Damiani (2000, 2009), com o termo “urbanização crítica”. Essa perspectiva se depara com a ideia de Ascher (1998, p. 15), a de que a metropolização é “um fenômeno que ultrapassa a metrópole”, de Lencioni (2006b, p. 47), para quem “enquanto a ideia de metrópole se relaciona à de cidade, a de metropolização a ultrapassa”, e de Amora (1999, p. 33), reafirmando que “a metropolização, como forma de organização do território, corresponde a um processo ou algo que ultrapassa a metrópole”. E, novamente, admitimos que trabalhamos, baseado em Marx e Lefebvre, com o espaço metropolitano como uma simultaneidade dispersante e dispersada da reprodução das relações sociais (urbanas) de produção.

Vejam como a metropolização da sociedade irradiado de Fortaleza trabalha na produção de seu espaço metropolitano, principalmente por meio de seus eixos de expansão, com o intuito de identificarmos os níveis da metropolização e a atualidade desse processo (a seguir, o Mapa 2 apresenta a espacialização dos eixos metropolitanos segundo níveis da metropolização, que são trabalhados no decorrer desta seção). Na busca de alcançar a totalidade do processo de metropolização, compreendemos os seguintes eixos de expansão e simultaneidade: dispersão industrial e portuária; difusão da especulação imobiliária com produção de conjuntos habitacionais e condomínios fechados na franja metropolitana; ampliação do “setor residencial seletivo” (CORREIA, 1994, p. 26), que é aquela tendência apontada por Villaça (1999, p. 224) a de “essas classes [de renda mais alta] se segregarem numa única e mesma *região geral* da cidade” e extensão das associações entre mercado imobiliário e turismo. Esses eixos arrastam consigo o comércio especializado, as feiras, os supermercados, os *shopping centers*, as lojas de departamento, as grifes de luxo, os transportes, enfim, grande parte das mercadorias e serviços do urbano.

Neste compasso, é bom lembrarmos que, logo no início de sua institucionalização como metrópole e capital de uma região metropolitana, Fortaleza ainda não tinha essa especialização urbana tão delineada. Amora (1999, p. 34) diz que, na década de 1970, “Fortaleza não se enquadrava rigorosamente na definição de metrópole, nem constituía uma área metropolitana no sentido genérico desse conceito”. Fortaleza, que, sobretudo, em um primeiro momento, seu “status de metrópole está vinculado, indiscutivelmente a sua expansão demográfica” (SILVA, 1992, p. 93), passa, a partir da década de 1980, a articular cada vez mais os lugares pertencentes ao seu espaço metropolitano, por meio da mobilidade espacial e das atividades industriais, terciárias, imobiliárias, turísticas e imobiliário-turísticas, ultrapassando os limites da institucionalização como “região metropolitana”³⁴,

³⁴ Rochefort (2002, p. 9) diz que regiões metropolitanas são “unidades espaciais diversificadas mais interdependentes de um espaço mais ou menos vasto em torno da grande cidade propriamente dita”. Para Santos (1993, p. 66-67), regiões metropolitanas são “áreas onde diversas ‘cidades’ interagem com grande frequência e intensidade, a partir de uma interdependência funcional baseada na unidade das infraestruturas urbanas”. Para o caso específico da Região Metropolitana de Fortaleza não se observa uma possante interação intermunicipal, daí Araújo (2010, p. 13) defender que a RMF é “formada pela intensa relação com a metrópole e de pouco contato entre os municípios”. Preferimos aqui utilizar o conceito de espaço metropolitano, não somente no sentido de desviar do meramente institucionalizado, mas também de pensar o espaço como uma categoria mais ampla, que contém múltiplas determinações, mais do que os demais conceitos eminentemente geográficos.

NÍVEIS DA METROPOLIZAÇÃO E EIXOS METROPOLITANOS DE FORTALEZA

Legenda

- ⊙ Sedes Municipais
- Limites Municipais
- Rodovias
- Eixos** Níveis da Metropolização
- ➡ (Azul) Metropolização Produtiva
- ➡ (Amarelo) Metropolização Imobiliária
- ➡ (Vermelho) Metropolização Litorânea
- (Preto) Cumbuco (Caucaia)
- (Laranja) Porto das Dunas (Aquiraz)



LEURC
Laboratório de Estudos Urbanos e da Cidade



Universidade Estadual do Ceará

Apoio:



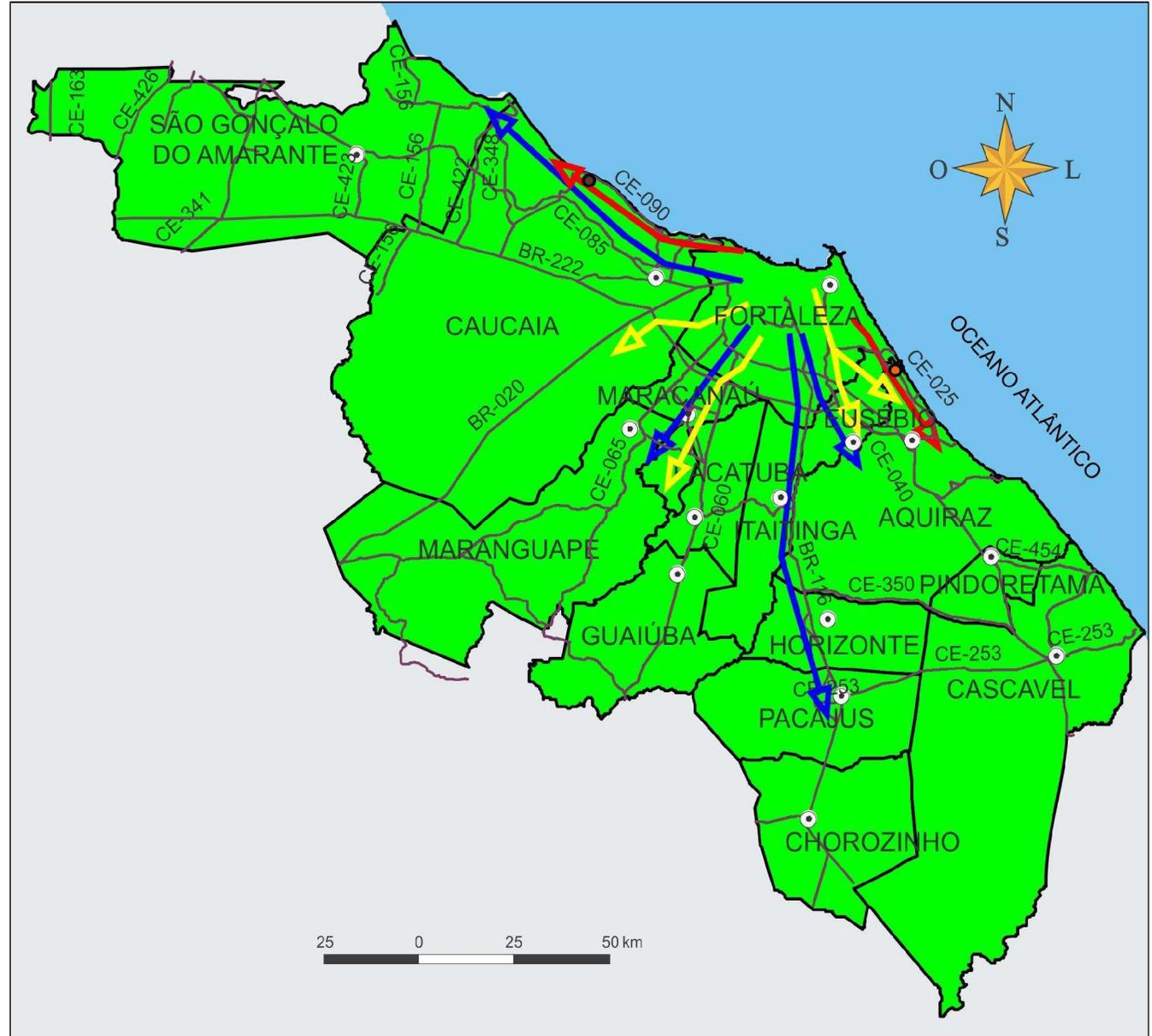
Programa de Pós-Graduação em Geografia



FONTE: IPECE, 2009.

ELABORAÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza
Zenilde Baima Amora, 2012.

EDIÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza, 2012.



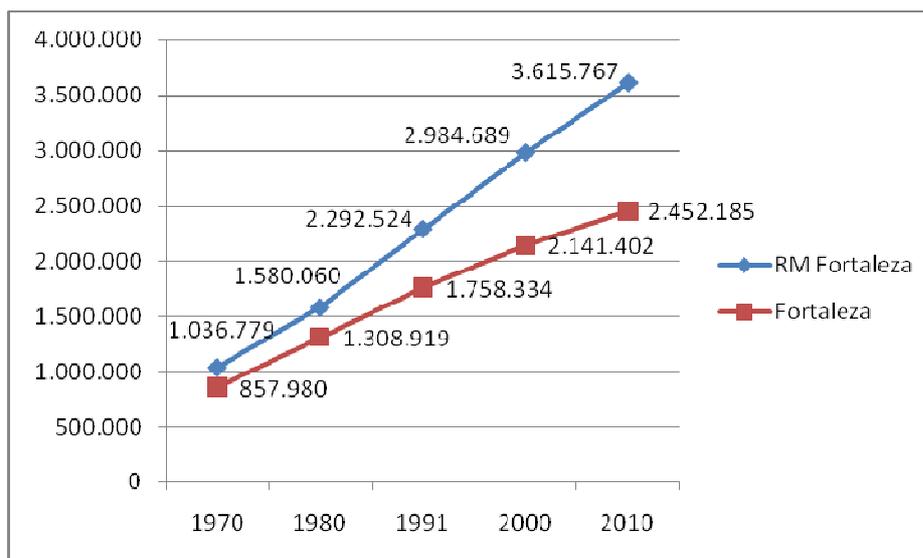
quando ainda nem sequer tinha expressão de uma metrópole e muito menos instigava a metropolização. Nos termos da política do espaço, a concentração concebida mobilizou uma concentração deliberada.

Essa demora histórica do desenvolvimento de Fortaleza como metrópole e de sua metropolização se reflete na necessidade de se criar um centro de gravidade no Sudeste, mais especificamente, em São Paulo, para depois a concentração se dá em outros patamares de uma concentração difusa, isto é, a concentração continuada no Sudeste e as novas concentrações nas metrópoles e cidades médias pelo Brasil a fora. Também concorre para esse atraso a construção retardatária da hegemonia de Fortaleza, que tinha menos expressão do que outras vilas e futuras cidades do Ceará como as de Aracati, Icó, Sobral, Crato, Camocim, Acaraú e Quixeramobim, até mais ou menos a metade do século XIX, quando o desenvolvimento da cultura do algodão e a instalação de ferrovias passaram a concentrar em Fortaleza as riquezas, pessoas, excedentes (SOUZA, 2005; COSTA, 2005). Desde então, a concentração de Fortaleza mudava a dinâmica da urbanização cearense, culminando na metropolização e formação do espaço metropolitano de Fortaleza a partir da década de 1980.

Aos poucos a concentração e a força centrípeta de Fortaleza apresentam o contraponto em sua desconcentração metropolitana, por meio de forças centrífugas orientadas pelas grandes empresas industriais e imobiliárias, com a participação direta do Estado. A relação dialética entre concentração e desconcentração mostrava novos contornos e em dado momento se inclinava para um ou outro lado. Assim, enquanto que em 1970 a população de Fortaleza se aproximava da população total de sua “região metropolitana”, a partir de 1980 o crescimento desta se acentua com uma inclinação mais elevada e a metrópole relativamente diminui seu crescimento, com uma projeção menos ofensiva (Gráfico 6). Esse processo é sustentado por eixos de expansão e instigado pelos grandes objetos metropolitanos que são capitais fixos que promovem dispersão das simultaneidades, fluxos, mobilidades e investimentos. Os grandes objetos metropolitanos podem está nos municípios metropolitanos como também na própria metrópole, eles incidem e dinamizam as relações socioespaciais entre este e aqueles, mudando suas intensidades, limites e alcances. Os eixos metropolitanos estão em grande parte

relacionados diretamente a esses grandes objetos metropolitanos. A partir e para além dessas relações, com tanto a ordem próxima como a ordem distante tendo um papel decisivo na abertura de novos caminhos e atalhos metropolitanos, embora a última prevaleça, a expansão metropolitana se desdobra.

GRÁFICO 6 - POPULAÇÃO RESIDENTE NA RMF E POPULAÇÃO RESIDENTE (1970-2010)



FONTE: Censos 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010; SILVA, 1992 e 2005; SANTOS, 1993; EMPLASA, 2011.

Nessa dinâmica, a dispersão industrial foi o principal processo que atuou no espraiamento da metrópole. O Distrito Industrial criado em Maracanaú, sendo implantado no final da década de 1960 e tendo ganhado impulso nos anos 1970 pela lei 34/18 e FINOR, sob a égide da SUDENE, é um grande objeto metropolitano que possibilitou a formação de um eixo metropolitano produtivo ao sul de Fortaleza. O crescimento econômico propiciou a criação de um novo município, Maracanaú, desmembrado de Maranguape em 1983, e, logo em seguida, em 1986, foi incorporado ao espaço metropolitano de Fortaleza. Daí porque o ingresso de um município no espaço metropolitano de Fortaleza em um período tão crítico da economia brasileira, a chamada “década perdida”, de que já falamos, enquanto que a criação de regiões metropolitanas no país se estagna neste momento, pois Maracanaú estava categoricamente atrelado à metrópole e a produção do espaço metropolitano. A CE-060 e a CE-065, ambas duplicadas entre Maracanaú e Fortaleza, corroborou com a ampliação da densidade das relações entre a metrópole e o município industrial do espaço metropolitano.

O Distrito Industrial do Ceará instigou a formação de outro grande objeto metropolitano: o Conjunto Habitacional Jereissati, que juntamente com outros conjuntos habitacionais de menor porte como o José Walter, Industrial, Acaracuzinho e Novo Maracanaú, a partir das políticas habitacionais do BNH, corroboraram com a formação de um eixo metropolitano imobiliário convergente com os interesses do eixo metropolitano produtivo mencionado. O primeiro está em função do segundo e até poderíamos dizer que aquele se trata da extensão deste, todavia o eixo metropolitano imobiliário ao sul de Fortaleza satisfaz os interesses particulares não somente da indústria, mas também do mercado imobiliário, na urbanização de novos espaços metropolitanos, ampliação dos vazios urbanos, propagação da especulação imobiliária. Esses conjuntos habitacionais eram endereçados a mão-de-obra a ser alocada no Distrito Industrial em instalação, mas tinha um papel na mercadorização e manipulação especulativa de novos espaços pelo mercado imobiliário no processo de metropolização.

Outros conjuntos habitacionais construídos em e entre Fortaleza e os municípios vizinhos Maracanaú e Caucaia, objetivando abrigar os removidos das favelas que se encontravam nos espaços nobres de Fortaleza e outros que vinham do campo (SILVA, 1992; SOUZA, 2009; COSTA, 2005), promoveram e reforçaram a metropolização, forjando a expansão urbana da metrópole para o sudoeste. O Conjunto Habitacional Ceará, dividido em quatro etapas e localizado na confluência entre Fortaleza e Caucaia, e o Conjunto Habitacional Nova Metrópole, em Caucaia, são outros dois grandes objetos metropolitanos, construídos pelas políticas do BNH, derivando mais um eixo de metropolização imobiliária, que mobiliza uma conurbação expressiva entre os dois municípios. Os conjuntos habitacionais de Caucaia tiveram suas instalações instigadas pelo projeto do II Distrito Industrial, em Capuam (Caucaia), que não se concretizou (SILVA, 1992). E, os espaços vazios que ficaram no decorrer do caminho entre o centro e a periferia da metrópole e entre os conjuntos habitacionais, com a instalação precária de infraestrutura e serviços urbanos, possibilitaram a ampliação da especulação imobiliária em Fortaleza e entre a metrópole e Caucaia, com moradias de autoconstrução e favelas se proliferando na direção sudoeste de Fortaleza, abrindo margem a valorização acirrada do espaço.

Na década de 1980, sobretudo a partir dos anos 1990, dois eixos de expansão metropolitana ganham força. O Parque Industrial Horizonte/Pacajus é um grande objeto metropolitano que nasce juntamente com os movimentos de reestruturação produtiva e estabelece um eixo metropolitano produtivo que conecta cada vez mais a metrópole com ambos os municípios, segundo os resultados da pesquisa de Pereira Júnior (2002/2003). A BR-116, duplicada até Pacajus, é o corredor dessa relação, e nela também estão localizadas indústrias dos mais diversos matizes e gêneros. Pela CE-040, duplicada até Aquiraz, deslança outro eixo metropolitano produtivo em direção ao sudeste de Fortaleza, induzido pelo Distrito Industrial de Eusébio, outro grande objeto metropolitano. Eusébio se consolida como mais um refúgio das indústrias, com o Governo municipal doando os terrenos para construção dos estabelecimentos e proporcionando incentivos fiscais e financeiros.

Um eixo metropolitano que se conecta diretamente com a dinâmica do espaço intraurbano de Fortaleza e nasce nele é o “setor residencial seletivo”, de que fala Corrêa (1994, p. 26), e avança na região sudeste da metrópole, que aos poucos incorpora espaços urbanos dos municípios de Eusébio e Aquiraz. Esse eixo, que surge do deslocamento das elites para Meireles e Aldeota, avança pelos bairros Cocó, Dionísio Torres, Salinas, Cidade dos Funcionários, Sapiranga/Coité e Lagoa Redonda. Esse movimento inicia-se, sobretudo, a partir dos anos 1980, com a instalação de *shopping centers* como o Iguatemi, lojas de departamento, universidades e estabelecimentos comerciais de luxo endereçados às classes médias e altas da cidade, mas é na década de 1990 que essa dinâmica se instala (BERNAL, 2004). Este processo que gerou a elevação dos preços dos terrenos e imóveis nesta região, leva em seu cerne a multiplicação das residências das classes sociais de baixa renda, com a proliferação de favelas, algumas delas em áreas de risco da cidade, nas margens do Rio Cocó (ARAÚJO, 2010). Com o loteamento e produção imobiliária dos condomínios fechados Alphaville Fortaleza Clube e Alphaville Eusébio, esses dois grandes objetos metropolitanos implantados, respectivamente, em 2004 e 2005, ratificam a tendência de extrapolação dos limites de Fortaleza com o deslocamento metropolitano das elites, em nome da segurança e do conforto de uma ampla plataforma de lazer. A expansão das contradições da produção do espaço urbano amplia seu alcance pela metropolização nesse eixo

metropolitano imobiliário, que se encontra com o eixo metropolitano produtivo em direção ao Eusébio.

Esse eixo metropolitano imobiliário das classes de mais alta renda se vincula também com o eixo metropolitano litorâneo em direção às praias de Aquiraz, principalmente, Porto das Dunas, que possui um dos grandes objetos metropolitanos: o Beach Park, um complexo turístico com parque aquático. Com a duplicação da Av. Maestro Lisboa e a chegada de grandes investimentos imobiliário-turísticos, as possibilidades de exploração do Porto das Dunas pelo capital imobiliário e turístico se alargam. Este eixo de expansão metropolitana, que data dos anos 1980, compõe o processo de metropolização litorânea, vinculado às atividades imobiliárias e turísticas, com a expansão urbana da metrópole para leste (Aquiraz) e oeste (Caucaia e São Gonçalo do Amarante). Esse movimento é um dos produtos da dinâmica assinalada por Dantas (2009), que assevera que Fortaleza passou de “cidade-interiorana” a “cidade litorânea marítima tropical”, isto é, da lógica de dominação perpendicular as zonas de praia, voltada para o sertão, mudou para a lógica de dominação paralela, voltada ao litoral. No sentido mais amplo do termo, a metropolização litorânea não pode ser reduzida a metropolização turística, pois se trata de uma metropolização que se processa a partir da conjugação do mercado imobiliário e do turismo, com a proliferação das segundas residências, condomínios *resorts*, hotéis, pousadas, *resorts* e serviços de alimentação e entretenimento.

Outro eixo metropolitano litorâneo se estende da metrópole às praias de Caucaia. Desde a proliferação das casas de veraneio no final da década de 1970, em direção a Iparana, Pacheco, Icaraí, Tabuba e Cumbuco, à explosão do turismo nestas praias, sobretudo, na década de 1980, mas que se consolidou na de 1990, este eixo mostra um dinamismo acentuado com difusão de segundas residências, hotéis, pousadas e algumas segundas residências que se tornaram domicílios permanentes. A construção de um grande objeto metropolitano turístico em operação desde 2010, o Hotel Vila Galé Cumbuco Resort, fortalece este eixo na direção oeste de Fortaleza. Ele é tonificado com o mais recente eixo metropolitano produtivo dos anos 2000 que se desdobra até São Gonçalo do Amarante, produto das políticas de desconcentração industrial e portuária de Fortaleza, que conta com o Complexo Industrial e Portuário do Pecém (CIPP), em atividade desde 2002. O eixo oeste da metropolização litorânea se revigora com a construção de

condomínios *resorts* e residências de luxo para abrigar os executivos e trabalhadores especializados do CIPP, sobretudo, na praia de Caucaia mais próxima: Cumbuco.

Pelas rodovias de acesso ao espaço metropolitano de Fortaleza estende-se a metrópole e sua lógica, normas, modos de vida, modas, perspectivas, mercadorias e serviços. Em outros pontos das estradas rodoviárias visualizam-se conteúdos do mundo rural e atividades agrárias em territórios da Região Metropolitana de Fortaleza. Entretanto, não podemos simplesmente afirmar que se trata de espaços não-metropolitanos, visto que em grande parte seus produtos atendem a metrópole e a metropolização do espaço, porém a reprodução do modo de vida rural reitera a negação deles como metropolitanos. O processo de metropolização, além da relação conflitante entre concentração e desconcentração metropolitana, reafirma as contradições agrário-urbanas, que são como vimos muito fortes no Nordeste brasileiro. Assim, a região Nordeste se manifesta no movimento de metropolização do espaço emergido de Fortaleza, tanto pela concentração e desconcentração metropolitana como pelas contradições mundo urbano-mundo rural.

Com base nos eixos metropolitanos de Fortaleza, podemos falar nos níveis de metropolização, que seriam basicamente três: metropolização produtiva, metropolização imobiliária e metropolização litorânea. Os três se conectam, um corrobora com o outro em inúmeros momentos e até permanentemente. Todos eles participam da totalidade da produção do espaço metropolitano e se confundem *ex professo* em seus movimentos e contradições. A fragmentação do processo de metropolização é tão-somente para compreender as suas nuances, limites e alcances e, na medida em que revelamos a fração do todo, alcançamos a metropolização em sua totalidade, recompondo sua extensão. É nessa perspectiva que trataremos da metropolização litorânea no próximo capítulo, buscando revelar seus fundamentos, destacando Cumbuco e Porto das Dunas neste movimento.

Os eixos metropolitanos em expansão aprofundam a modernização contraditória dos espaços urbanos incorporados à sua lógica. A modernização cada vez mais implica no crescimento da extensão da vida metropolitana, isto é, de um novo nível de urbanização, que passa a normatizar e metamorfosear os lugares próximos as grandes cidades. E, na perspectiva da cidade-região (LENCIONI,

2006a), isso se estende, inclusive, a espaços mais afastados, que não possuem uma relação de vizinhança com a metrópole, mas que vivem no seu compasso espacial e temporal e sobre sua presença.

A metropolização propagada de Fortaleza, que sempre teve como principal âncora a indústria e o mercado imobiliário, tem na associação das atividades imobiliárias e turísticas uma forte sustentação, no que tange a expansão da metrópole no litoral. Esse processo precipita a reprodução ampliada da metrópole aos municípios e lugares litorâneos, com uma série de empreendimentos ocupados permanente ou ocasionalmente por classes sociais médias e altas, que conflitam com as relações orgânicas dos moradores locais. Logo, os lugares são estilhaçados e abrigam novas formas sociais de existência, e suas vicissitudes são consumidas como mercadoria e espetáculo. É nesse movimento que se desenha algumas das novas contradições metropolitanas.

Capítulo 2 – Metropolização Litorânea

“A imagem, a aparência, o espetáculo podem todos ser experimentados com uma intensidade (alegria ou terror) feita possível somente pelas suas apreciações como presentes puros e não-relacionais no tempo (...). O imediatismo dos eventos, o sensacionalismo do espetáculo (político, científico, militar, bem como de entretenimento), se torna a substância com que a consciência é forjada”.

David Harvey, *A Condição Pós-moderna*, 1990

A discussão teórica sobre metropolização a partir de Henri Lefebvre e dos geógrafos urbanos brasileiros, que abriram possibilidades de uma releitura da metropolização brasileira e, em particular, de Fortaleza, a partir da compreensão da simultaneidade dispersada e dispersante das relações sociais (urbanas) de produção, nos forneceu subsídios a fim de problematizar a concentração-desconcentração e os níveis de metropolização. Assim, com o avanço dos trabalhos, podemos falar de uma metropolização litorânea como mais uma componente da totalidade da expansão metropolitana de Fortaleza, resultado da urbanização crítica e de uma desconcentração metropolitana que continua concentrada no âmbito do território cearense e nordestino, sendo que Cumbuco (Caucaia) e Porto das Dunas (Aquiraz) emergem como produtos e mediadores desse processo. Estas duas centralidades imobiliário-turísticas no espaço metropolitano de Fortaleza, negadas enquanto espaços dos lazeres mobilizam as extensões das associações entre mercado imobiliário e turismo.

Seguindo a trilha de desvendamento do real, investigaremos as bases da metropolização litorânea, na perspectiva de indagar o lugar do lazer (comercializado) e do tempo livre (negado), mediado pela alienação espacial, propriedade privada, modernização hedonista e urbanização metropolitana, nos espaços dos lazeres metropolitanos.

2.1. Metropolização Litorânea: mercado imobiliário e turismo

Reiteramos com Silva (2005, p. 101) que “Fortaleza cresce em todas as direções” tanto no âmbito intraurbano quanto no interurbano, na dimensão metropolitana. Entretanto, essa expansão e seus rumos são orquestrados cada vez mais pela economia política da metropolização, que centraliza na metrópole o capital e desconcentra a produção da mais-valia pelo espaço metropolitano. A simultaneidade produtiva, a simultaneidade imobiliária e a simultaneidade imobiliário-turística propagam, em diferentes direções, o modo de vida da metrópole para além dela mesma, seus sentidos e cotidianos. As direções com certa afinidade correspondem aos eixos metropolitanos que definem os níveis da metropolização difundida de Fortaleza.

A metropolização litorânea é um dos níveis da metropolização. Os eixos de expansão da metropolização litorânea dirigem-se ao oeste (Caucaia) e leste (Aquiraz) da metrópole, que, por meio da venda do espaço litorâneo, especulação imobiliária e expulsão forçada ou compulsória dos habitantes pelo encarecimento dos preços dos terrenos e imóveis ou obras públicas em instalação, implica cada vez mais em contradições amplificadas na produção do espaço metropolitano. Assim, as simultaneidades das relações sociais de produção gestadas na metrópole são dispersadas e dispersantes de novas nuances e nexos urbanos e modernos, ao mesmo tempo em que incorporam outras tantas das ordens próximas acumuladas no processo. Deste modo, o espaço litorâneo metropolitano aparece como síntese dos conflitos que ocorrem na zona costeira cearense.

Estudos sobre o litoral cearense apontam os conflitos e a invasão das lógicas verticais que acabam predominando, em detrimento das relações horizontais historicamente construídas. Lima (2002) identificou a nova lógica produtiva do litoral cearense e compreendeu a realidade vivida pelas comunidades pesqueiras marítimas cada vez mais cooptadas pelo capital, identificando atividades realizadas pelos próprios moradores, como o turismo comunitário. Na mesma linha, Silva (2004) e Mendes (2006) investigaram a organização das comunidades de Redonda no município de Icapuí e Tatajuba no município de Camocim, e a prática do turismo comunitário nesses lugares, trazendo a tona os conflitos territoriais pela terra no

litoral cearense. Coriolano (1998) também discutiu a produção do turismo comunitário, mas antes tratou da relação globalização e expansão do turismo litorâneo, mostrando a preferência turística pelos municípios costeiros da Região Metropolitana de Fortaleza.

Investigações sobre a metropolização de Fortaleza (BERNAL, 2004; SILVA, 2005; ARAÚJO, 2010) de certa forma têm apontado o papel associado das atividades imobiliárias e turísticas na integração urbana dos municípios litorâneos metropolitanos. Em pesquisas mais recentes, Dantas (2009, p. 81) em seus estudos sobre a noção de maritimidade e do fenômeno imobiliário e turístico nos trópicos, mais especificamente no cruzamento dos investimentos privados e políticas públicas concernentes ao turismo cearense no espaço litorâneo, mostra que volume expressivo de capitais favorece a metrópole e os municípios litorâneos metropolitanos, nomeadamente Caucaia e Aquiraz.

Nesta direção, é necessário precisar a noção de espaço litorâneo. Aqui entendemos o litoral como um complexo relacional e cumulativo de formas e conteúdos espaciais, econômicos e sociais, que diz respeito a toda uma vida de relações que ocorrem no contato do continente com o oceano e o ultrapassa, visto que os rebatimentos se dão em outras escalas, para além da escala litorânea. Em termos geoambientais, a planície costeira é a forma geomorfológica onde se assenta as relações do espaço litorâneo, que é formada por terrenos de neoformação (BNB, 2005) e se caracteriza como depósito de sedimentos, com a presença de dunas móveis e fixas, lagoas interdunares, etc.

A planície costeira compõe o que Souza (1988, p. 74) denominou de “domínio dos depósitos sedimentares Cenozóicos”, constituído por “exposições Terciário-Quaternárias do Grupo Barreiras e pelas ocorrências sub-atuais e atuais das paleodunas, colúvios, sedimentos de praias e aluviões”. A história natural estabeleceu um ambiente e a história humana apropriou-se e reconstruiu sua essência, modificando-se a si mesmo. A sociedade em sua escala histórica de existência, por meio da destruição criativa, dia após dia aniquila a natureza, que possui uma escala geológica de tempo. Cada vez mais, a natureza passa a se mover segundo os imperativos do capital e a agregar valor aos espaços urbanos, pois é transformada cada vez mais em raridade, passível de compra e venda. Neste

sentido, “a natureza, assim como se desenvolve na história humana – no ato da gênese da sociedade humana – é a natureza real do homem; por conseguinte, a natureza assim como se desenvolve na indústria, embora também em forma alienada, constitui a verdadeira natureza antropológica” (MARX, [1932] 2006, p. 145).

A natureza é composta de naturezas diversas e relacionais. A natureza litorânea é uma especificidade da natureza em geral. A complexa dinâmica da natureza litorânea é bastante instável e, ao menos juridicamente, seria um bem de uso comum, porém cada vez mais há a instalação de empreendimentos imobiliários, turísticos, produtivos e portuários que impedem as possibilidades de uso da população em geral (CRUZ, 2003), ampliando a segregação socioespacial e a degradação ambiental. As diferentes formas de ocupação e uso do litoral metropolitano impõem barreiras à dinâmica da natureza como enrocamentos, espigões, contenções do movimento das dunas e da deriva litorânea, selando impactos ambientais que corroboram com a erosão costeira, déficit de sedimentos nas praias, desmonte de dunas, entre outros. Neste movimento de modernização do litoral, o homem é absorvido nas teias da artificialização e segregação urbana do espaço do lazer, criando a sensação de liberdade.

Destarte, afirma Madrugá (1992, p. 2) que “o consumo do litoral pela sociedade tanto é permeado pelos riscos através da falta de planejamento e da degradação ambiental, como pela fantasia da liberdade através das necessidades de lazer”. De tal modo, a (ir) racionalidade do capital pulveriza e artificializa a natureza. O capital incorpora a vulnerabilidade da natureza litorânea à tragédia do desenvolvimento econômico a todo custo.

Por meio do trabalho, a natureza passa a ser transformada cada vez mais, imprimindo os desígnios da natureza humana na primeira natureza. Marx ([1932] 2006, p. 116) nos Manuscritos Econômico-Filosóficos de 1844 defende que a “natureza é o corpo inorgânico do homem”, ela aparece então como um prolongamento contraditório do homem, seu extenso, o domínio do orgânico sobre o inorgânico.

Mais tarde, Marx ([1867] 1982, p. 153) escreve em *O Capital* que o processo de trabalho está fortemente articulado a transformação da natureza. Em suas palavras,

o processo de trabalho, como o apresentamos em seus elementos simples e abstratos, é atividade orientada a um fim para produzir valores de uso, apropriação do natural para satisfazer a necessidades humanas, condição universal do metabolismo entre o homem e a Natureza, condição natural eterna da vida humana e, portanto, independente de qualquer forma dessa vida, sendo apenas igualmente comum a todas as suas formas sociais.

Aprendemos com Marx que, com o desenvolvimento das relações de produção e do valor de troca, o processo de trabalho implica na acumulação do capital, por conseguinte a natureza, sob o modo de produção capitalista avançado, está inteiramente subsumida a acumulação do capital. Nesta perspectiva, Santos (2000) afirma que, no período contemporâneo, com a valorização, instrumentalização, dominação e crescente conhecimento da natureza, o que há na verdade é uma “natureza humanizada e artificializada”. Com a crescente mercadorização e comercialização da natureza, a humanização e artificialização da natureza se amplia.

A natureza litorânea do espaço metropolitano de Fortaleza cada vez mais atende ao processo de acumulação do capital. Ela é loteada e parcelada, as cercas e muros se impõem nos limites da propriedade, se criam naturezas no interior dos *resorts*, condomínios *resorts*, segundas residências, hotéis e pousadas, a população historicamente residente é expulsa de forma aberta ou velada. Nesse processo contraditório de uso e ocupação do litoral metropolitano, marcado por uma indiferença a natureza em seu sentido mais amplo, que acaba por negar o homem, a natureza humana, o mercado imobiliário associado ao turismo tem, de um lado, detonado o caráter público desses espaços, e, de outro, com apoio das ações governamentais, corroborado com a intensificação da urbanização e da metropolização.

A privatização dos espaços incorporados a metropolização litorânea, que juridicamente pertence a União e, portanto, a todos em igualdade de direitos, informa o processo de produção do espaço metropolitano, nos termos das contradições entre o público e o privado. A farsa da igualdade se traduz na produção desigual do urbano, na difusão do *bellum omnium contra omnes*.

Neste contexto, o mercado imobiliário explora as diferentes potencialidades e possibilidades dos espaços litorâneos metropolitanos. Novos produtos são postos nas prateleiras das imobiliárias e a construção civil inova na produção dos imóveis, fazendo emergir com mais intensidade a natureza como mercadoria e condição de manutenção da demanda. A proximidade da metrópole e dos grandes objetos metropolitanos, como o Aeroporto Pinto Martins, Beach Park e Shopping Center Iguatemi, também fazem parte do cardápio.

Com a ampliação e renovação das ofertas imobiliárias, “os novos produtos imobiliários marcam a paisagem urbana” (SALGUEIRO, 1994, p. 87), a paisagem metropolitana, e impactam a reprodução das relações sociais de produção, visto que “o mercado imobiliário é um forte indutor das mudanças socioespaciais e desencadeador da dinâmica urbana” (BERNAL, 2004, p. 185). E, com a cooperação entre mercado imobiliário e turismo cada vez mais manifesto, como no produto condomínio *resort*, o processo de metropolização conexo ao de litoralização³⁵ se intensifica, provocando conflitos entre novos e velhos habitantes da zona costeira e alargando as contradições do espaço. O turismo como uma “prática social” (CRUZ, 2003) que envolve o “movimento de pessoas” (BARRETO, 1991) dilata a renda da terra e acumulação do capital pelo mercado imobiliário.

Assim, a criação do lazer e do turismo é, sem dúvidas, um dos “sucessos colossais” do capitalismo, assinala Lefebvre ([1972] 1999, p. 176), e com a promoção sistemática do “financiamento das dívidas de prazeres presentes como uma das principais engrenagens do crescimento econômico” (HARVEY, 1990, p. 202), a tendência é a da cooperação ampliada entre as atividades imobiliárias e as turísticas. A metropolização litorânea de Fortaleza que tem isto por fundamento se expande e seus eixos adquirem novos alcances. A metropolização dos lugares litorâneos propagada de Fortaleza atinge novos patamares, sobretudo Cumbuco e Porto das Dunas.

³⁵ A noção de litoralização pensada de maneira mais ampla e cunhada por Madruga (1992) é definida por Dantas (2006, p. 246) como “processo organizado de incorporação do litoral ao mercado de terras e à indústria turística, fato resultante da adoção de políticas públicas que provocam uma valorização artificial da terra”, que tem como consequência “a expulsão gradual dos seus antigos habitantes”. A litoralização produz estruturas, funções, conteúdos e formas articuladoras da metropolização litorânea de Fortaleza, acompanhado da expansão das atividades turísticas e imobiliárias propagadas da metrópole.

Os lugares dos espaços metropolitanos são cada vez mais espaços reproduzidos a partir das novas lógicas produtivas e simbólicas irradiadas da metrópole e dos centros metropolitanos nacionais, globais. Todavia, “quanto mais os lugares se mundializam, mais se tornam singulares e específicos, isto é, ‘únicos’” (SANTOS, [1988] 2008, p. 35), porque eles são, ao mesmo tempo, objetos de “uma razão global e de uma razão local, que convivem dialeticamente” (SANTOS, 2000a, p. 290).

É nesse sentido que compreendemos a categoria lugar, como produto de relações não somente locais, regionais, nacionais, mas também globais, como uma simultaneidade de processos. É na confluência do jogo de movimentos mundiais que a produção do lugar se efetiva. Assim, podemos dizer com Carlos (2002, p. 203) que “o lugar se produz na articulação contraditória entre o mundial que se anuncia e a especificidade histórica do particular”.

Analisar o lugar em sua relação contraditória com a totalidade revela a grandeza das dinâmicas socioespaciais, possibilitando apreendê-lo em sua efetividade histórico-geográfica. Numa feliz expressão, Silveira (2002b, p. 205) evidencia que “no lugar o todo se nega, mas também se afirma cada vez mais, porque o lugar não é uma parte, é o todo mesmo concretado no local”.

A metropolização tem um papel essencial nesse processo de conexão da ordem próxima e ordem global, pois articula a metrópole e as cidades médias aos lugares de seu raio de influência direta, e outros não tão próximos. A metrópole passa então a alterar a lógica da modernização, urbanização, produção e circulação de mercadorias e serviços nesses lugares, e a conectá-los, impondo suas espacialidades e temporalidades, na perspectiva de estabelecer um espaço metropolitano propício à acumulação do capital, isto é, a valorização do valor.

Assim, a metropolização litorânea expande-se, colonizando lugares, atribuindo papéis e funções, imprimindo a lógica da propriedade privada a novos espaços litorâneos. Esse processo tem sua especificidade nordestina e, em particular, cearense. A expansão das segundas residências, *resorts* e condomínios fechados tem um movimento específico no espaço metropolitano de Fortaleza. Um dos resultados encontrados por Pereira (2006) é que a difusão das segundas

residências não se dá de modo concêntrico à metrópole como acontece em São Paulo, mas em eixos seguindo a linha de costa, a partir de Fortaleza.

A seguir, os cartogramas 3, 4 e 5 ilustram a evolução da propagação das segundas residências, que é uma das formas predominantes na metropolização litorânea. Fica clara a posição de centralidade que exerce o espaço metropolitano no litoral cearense, com relação às segundas residências, em especial a metrópole e os municípios litorâneos vizinhos: Caucaia e Aquiraz.

-41°0'0"

-40°0'0"

-39°0'0"

-38°0'0"

SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NOS MUNICÍPIOS LITORÂNEOS CEARENSES - 1991



Legenda

- Limites Municipais
- Limites da RMF

| Classes | Nº de segundas Residências | Nº de municípios |
|---------|----------------------------|------------------|
| | De 0 a 300 | (07) |
| | De 301 a 1.000 | (04) |
| | De 1.001 a 2.000 | (04) |
| | De 2.001 a 4.000 | (02) |
| | De 4.001 a 16.000 | (01) |



FONTE: IBGE, 1991.
ELABORAÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza
 Zenilde Baima Amora, 2012.
EDIÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza, 2012.



-3°0'0"
-4°0'0"
-5°0'0"

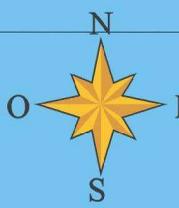
-41°0'0"

-40°0'0"

-39°0'0"

-38°0'0"

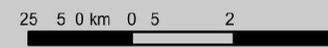
SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NOS MUNICÍPIOS LITORÂNEOS CEARENSES - 2000



Legenda

- Limites Municipais
- Limites da RMF

| Classes | Nº de segundas Residências | Nº de municípios |
|---------|----------------------------|------------------|
| | De 0 a 300 | (07) |
| | De 301 a 1.000 | (05) |
| | De 1.001 a 2.000 | (04) |
| | De 2.001 a 4.000 | (01) |
| | De 4.001 a 16.000 | (03) |



FONTE: IBGE, 2000.
ELABORAÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza
 Zenilde Baima Amora, 2012.
EDIÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza, 2012.

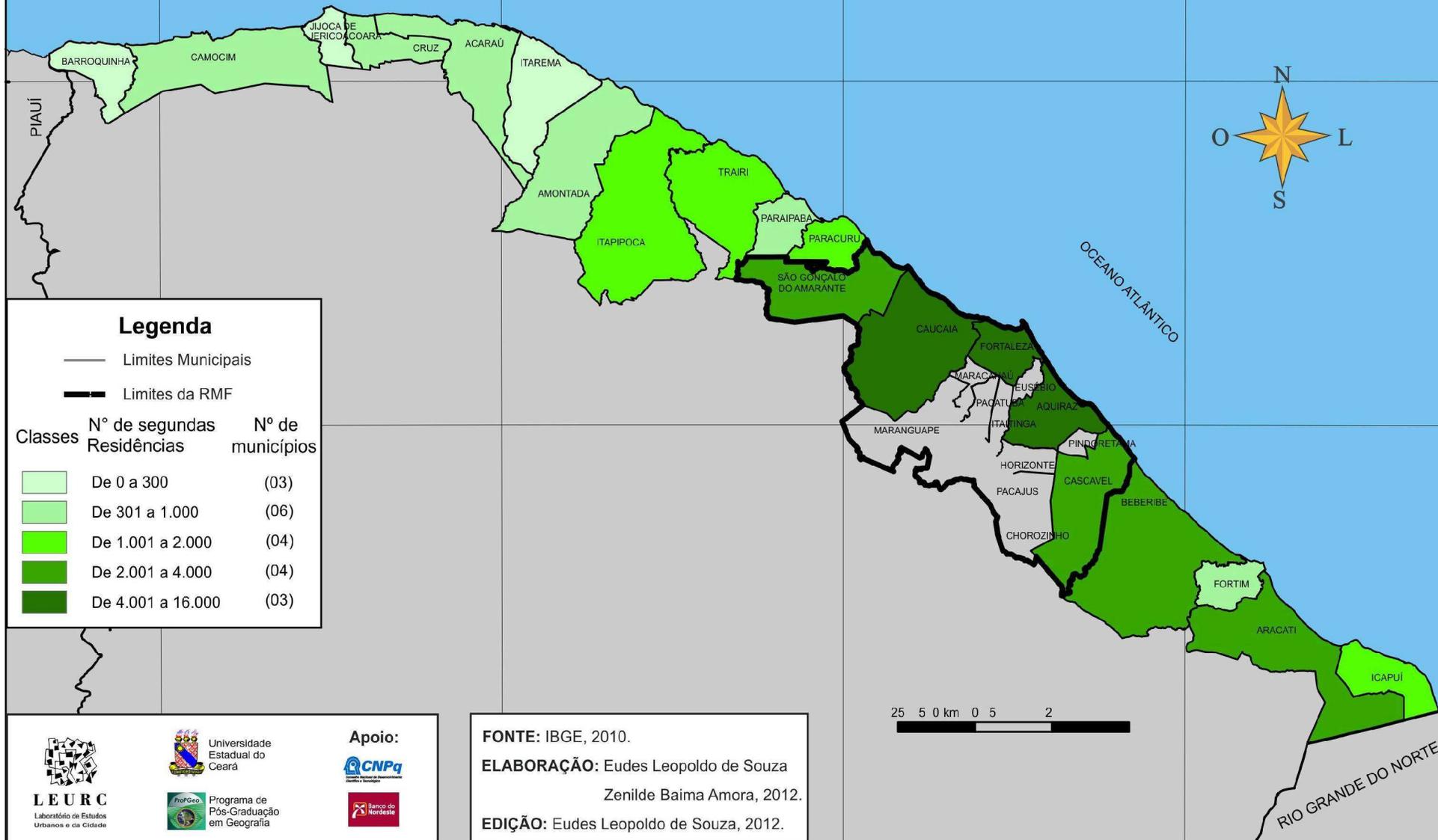
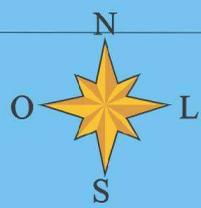
-3°0'0"

-4°0'0"

-5°0'0"

-41°0'0" -40°0'0" -39°0'0" -38°0'0"

SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NOS MUNICÍPIOS LITORÂNEOS CEARENSES - 2010



Legenda

- Limites Municipais
- Limites da RMF

| Classes | Nº de segundas Residências | Nº de municípios |
|---|----------------------------|------------------|
| | De 0 a 300 | (03) |
| | De 301 a 1.000 | (06) |
| | De 1.001 a 2.000 | (04) |
| | De 2.001 a 4.000 | (04) |
| | De 4.001 a 16.000 | (03) |



-3°0'0" -4°0'0" -5°0'0"



LEURC
Laboratório de Estudos Urbanos e da Cidade



Universidade Estadual do Ceará



Programa de Pós-Graduação em Geografia

Apoio:



CNPq



Banco do Nordeste

FONTE: IBGE, 2010.
ELABORAÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza
 Zenilde Baima Amora, 2012.
EDIÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza, 2012.

RIO GRANDE DO NORTE

A concentração das segundas residências no espaço litorâneo metropolitano, que na série histórica 1991, 2000 e 2010 se densifica, evidencia o peso da proximidade da metrópole como valor agregado ao imóvel. A segunda residência é, segundo definição de Seabra (1979, p. 1), “a habitação cujo uso é eventual, a qual portanto, não se constitui em suporte da vida cotidiana”. Entretanto, com a metamorfose de algumas dessas segundas residências em domicílios permanentes e a acentuação da relação trabalho-lazer, a dimensão do cotidiano começa a residir mais fortemente na mobilidade entre as diferentes práticas sociais (produção e consumo do espaço), mesmo que súbitas, e suas permanências e contradições. Um sinal disto é que a segregação, os conteúdos e as modas do urbanismo da cidade são exportadas largamente aos espaços de veraneio, embora mantenha suas especificidades e traços estéticos característicos, como o sentido de rusticidade e elementos ornamentais ligados ao mar. Ainda assim, permanece a cisão entre cotidianidade e festa, trabalho e tempo livre, habitação e segunda residência. “Eis uma vida cotidiana bem decupada em fragmentos: trabalho, transporte, vida privada, lazeres” (LEFEBVRE, [1968] 2001, p. 97).

A concentração no território cearense das segundas residências no espaço metropolitano de Fortaleza também se dá de modo concentrado a nível dos municípios metropolitanos, no intrametropolitano. Entre os bairros da área urbana de Aquiraz e Caucaia, ambos os municípios que possuem maior quantidade de segundas residências no Ceará depois de Fortaleza, a concentração se acirra. Nas localidades mais próximas ao litoral, se encontram maior número de segundas residências. Cumbuco e Porto das Dunas despontam como as grandes centralidades do espaço metropolitano de Fortaleza com relação às habitações de uso ocasional (Cartogramas 6 e 7). Porto das Dunas que mobiliza o eixo metropolitano litorâneo ao leste da metrópole apresenta-se mais como “território do veraneio marítimo” (PEREIRA, 2006) e menos como o “território dos resorts” (SAMPAIO, 2009) tanto no âmbito quantitativo quanto qualitativo. Cumbuco, por sua vez, é a dinamizadora do eixo metropolitano litorâneo em direção ao oeste da metrópole, que antes já havia inserido em sua lógica as praias de Iparana, Pacheco, Icarai e Tabuba. Em Iparana e Pacheco parte de suas segundas residências se tornaram moradias fixas.

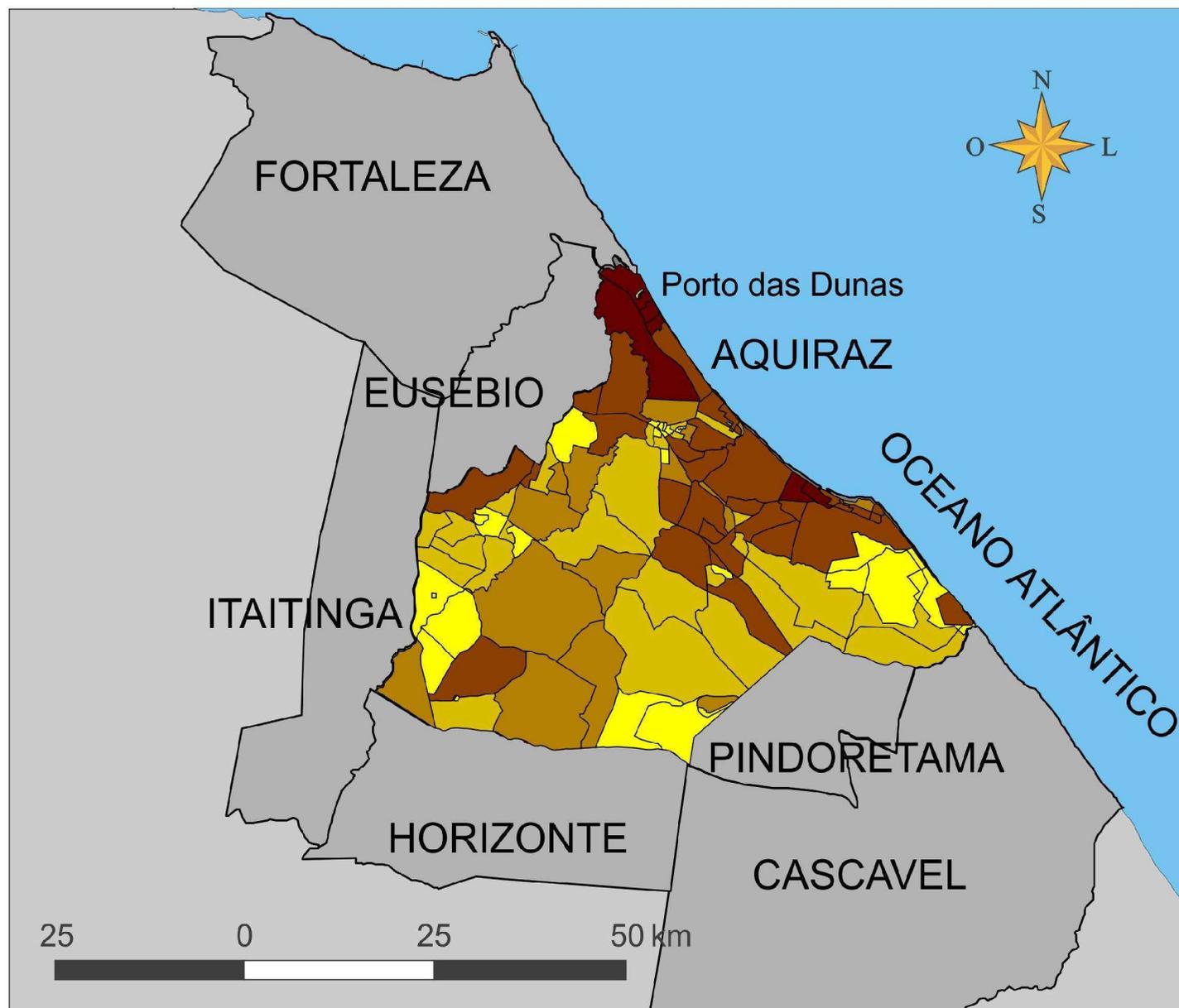
SEGUNDAS RESIDÊNCIAS POR SETORES CENSITÁRIOS EM AQUIRAZ - 2010



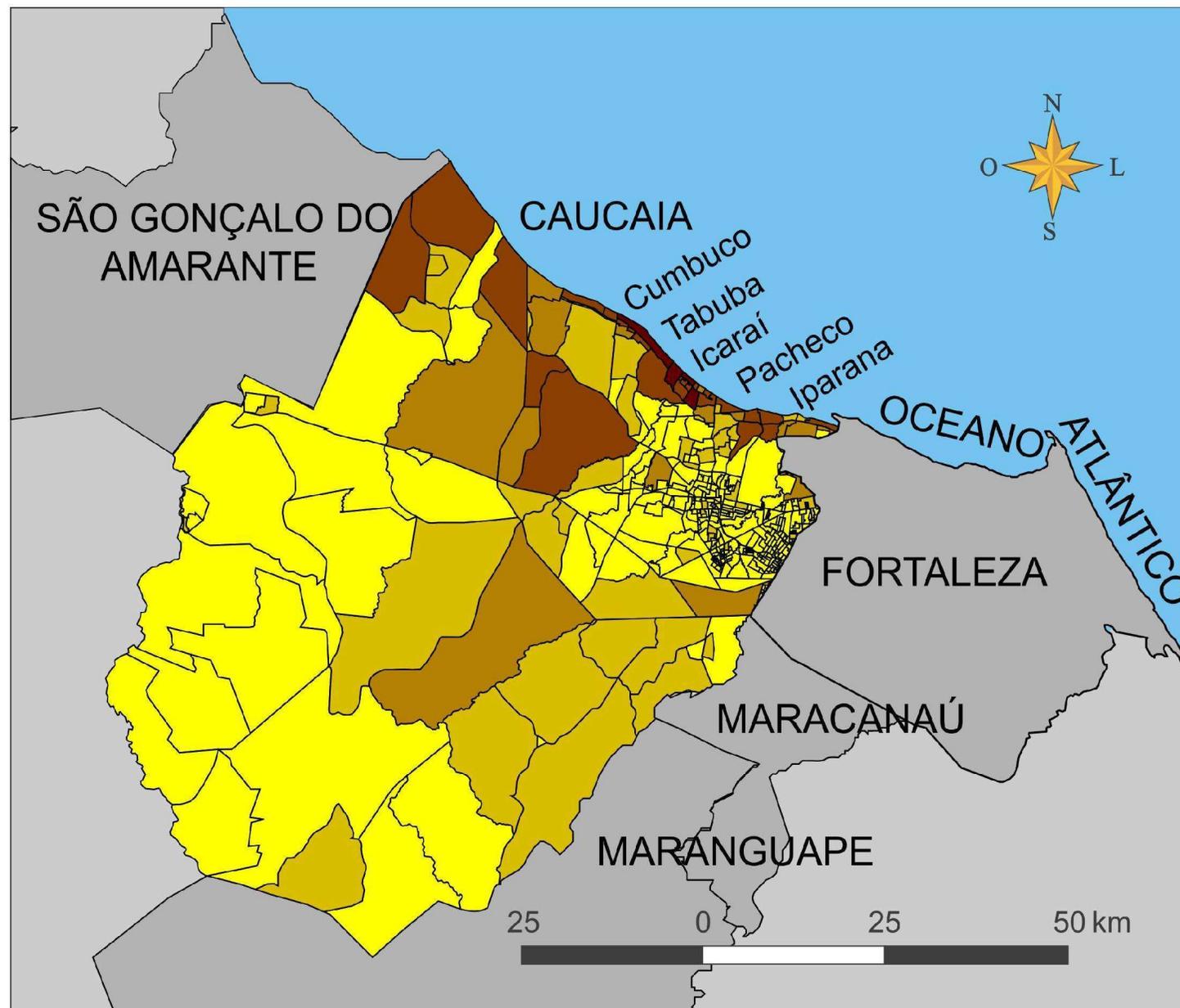
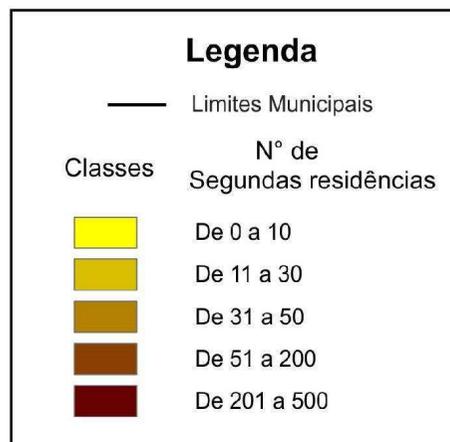
FONTE: IBGE, 2010.

ELABORAÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza
Zenilde Baima Amora, 2012.

EDIÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza, 2012.



SEGUNDAS RESIDÊNCIAS POR SETORES CENSITÁRIOS EM CAUCAIA - 2010



FONTE: IBGE, 2010.

ELABORAÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza
Zenilde Baima Amora, 2012.

EDIÇÃO: Eudes Leopoldo de Souza, 2012.

Historicamente, as segundas residências no Ceará passaram a ser ofertadas não somente como unidades habitacionais independentes, que desde mais ou menos os anos 1970 se alastram a partir de Fortaleza, mas também em edifícios e condomínios fechados. Na década de 1980, os primeiros prédios de segundas residências, acima de três pavimentos, aparecem aqui e ali, no compasso da metropolização litorânea, destacando-se Iparana e Pacheco, em Caucaia. Nos anos 1990 e 2000, surgem com mais evidência os condomínios fechados de segundas residências e os condomínios *resorts*, com Porto das Dunas e Cumbuco aglomerando grande parte deles.

O condomínio *resort* é um tipo de condomínio fechado, também chamado de condomínios de segundas residências e condo-resorts, que conta com uma estrutura de lazer e vem apresentando certo dinamismo desde a virada do século, mas deslança, sobretudo, na segunda metade dos anos 2000. Estes são as novas criaturas do capital produzidas para um mercado híbrido, que podem ser vendidas tanto para um morador de Fortaleza, quanto para um indivíduo que habita outro município do Ceará, de qualquer outro estado brasileiro, ou ainda de outro país. Estes complexos cosmopolitas possuem, ao mesmo tempo, unidades residenciais ocasionais e unidades hoteleiras; além de ter a oferta permanente de serviços turísticos³⁶ em alguns de seus ambientes ou nas proximidades de acesso imediato. O que os caracterizam mais é a mescla de unidades residenciais e unidades hoteleiras tipo apartamento e arquitetura fausta, com estética de luxo. Em outras palavras, são propriedades mistas, que têm chamado a atenção dos geógrafos que procuram entendê-los como um novo nicho do mercado, e como uma nova prática espacial. Assim, desdobra-se a concepção que busca compreender o processo assinalado como “turismo residencial” (MARTÍNEZ, 2007; NIEVES, 2008) ou mesmo turismo imobiliário, denotando a relação estreita entre mercado imobiliária e turismo.

Estes equipamentos estão localizados em sua grande maioria nas centralidades imobiliário-turísticas dos eixos metropolitanos litorâneos: Cumbuco e

³⁶ Os serviços turísticos são definidos por Barreto (1991, p. 52) como “aqueles serviços que justificam a sua existência quase que exclusivamente em virtude do turismo”. A autora afirma ainda que os serviços turísticos “podem requerer um equipamento ou serem oferecidos por autônomos” (*op. cit.*). São exemplos de serviços turísticos: guias turísticos, hospedagem, transporte, recreação, gastronomia, entre outros. No caso dos condomínios *resorts*, os mais presentes são recreação e gastronomia, com SPA, sauna, restaurante e bar.

Porto das Dunas. Em Cumbuco são seis condomínios *resorts* concluídos, um em execução (Wai Wai Cumbuco Eco Residence) e mais dois em lançamento (VG Sun Cumbuco e Jatahy's Beach House). Porto das Dunas lidera na quantidade de condomínios *resorts* por empreendimentos e por apartamentos, com treze construídos, sete em execução e um em lançamento, sendo quatro deles conectados ao Complexo Turístico Beach Park, com quase mil unidades hoteleiras e residenciais: Beach Park Acqua Resort, Beach Park Living, Beach Park Suites Resort e Beach Park Wellness Resort.

O condomínio *resort* desponta como uma nova modalidade do morar ocasional, a nova forma habitacional de luxo pensada e estabelecida pelo *urbanismo tecnocrático* e introjetada na consciência da sociedade urbana por meio da publicidade e do *marketing*, sendo um produto eminentemente metropolitano e que acirra os eixos de expansão da metropolização litorânea difundida a partir da metrópole. Esta dinâmica é apoiada pela expansão do lazer comercializado e do tempo livre negado, pois o turismo permite reunir a um só tempo e no mesmo espaço: comprador (local, nacional e estrangeiro) e produto, o que incita o circuito da produção imobiliária. Assim, o turismo amplia as possibilidades do mercado imobiliário de auferir superlucros e de aumentar a demanda pelos imóveis de luxo.

O turismo, entendido ideologicamente pelo Estado e empresas como a “grande possibilidade de geração de emprego e renda” (SILVA, 2005, p. 113), alarga o processo de urbanização dos espaços litorâneos metropolitanos, para atender a um número crescente de turistas. O espaço litorâneo é a mercadoria por excelência do turismo no Ceará. O turismo é uma das atividades econômicas que ligam os lugares turísticos dos municípios litorâneos metropolitanos (Aquiraz, Caucaia, Cascavel e São Gonçalo do Amarante) à metrópole, pela circulação de turistas, bens e serviços, expandindo a simultaneidade da reprodução das relações sociais (urbanas) de produção e provocando, em sua combinação com o mercado imobiliário, a metropolização litorânea.

A difusão do turismo a partir de Fortaleza se dá também de modo concentrado. Com relação aos fluxos turísticos, Aquiraz sai do quinto lugar que ocupava em 2002 e chega a terceira posição em 2008 e Caucaia passou a ser o primeiro destino mais visitado pelos turistas no Ceará em 2008, depois de Fortaleza,

sendo que antes, em 2002, era o segundo (Tabela 4). Dos dez municípios mais visitados apenas um não é litorâneo (Sobral) e quatro deles são metropolitanos (Aquiraz, Cascavel, Caucaia e São Gonçalo do Amarante).

TABELA 4: OS PRINCIPAIS MUNICÍPIOS CEARENSES VISITADOS PELOS TURISTAS (2002-2008)

| Municípios | Variáveis Anuais Analisadas | | | | | |
|-------------------------|-----------------------------|------------|----------|------------|---------------|------------|
| | 2002 | | 2008 | | Média 2002/08 | |
| | Turistas | Percentual | Turistas | Percentual | Turistas | Percentual |
| Aquiraz | 68.502 | 4,20 (5º) | 181.207 | 8,32 (3º) | 124.855 | 6,26 |
| Aracati | 151.926 | 9,32 (1º) | 179.114 | 8,22 (4º) | 165.520 | 8,77 |
| Beberibe | 96.989 | 5,95 (4º) | 212.594 | 9,76 (2º) | 154.79 2 | 7,86 |
| Cascavel | 23.738 | 1,46 (7º) | 25.528 | 1,17 (8º) | 24.633 | 1 ,32 |
| Caucaia | 122.084 | 7,49 (2º) | 306.754 | 14,08 (1º) | 214.419 | 10,79 |
| Jijoca de Jericoacoara | 113.945 | 6,99 (3º) | 77.421 | 3,55 (5º) | 95.683 | 5,27 |
| Paraipaba | 24.417 | 1,50 (6º) | 48.127 | 2,21 (6º) | 36.272 | 1,86 |
| São Gonçalo do Amarante | 22.382 | 1,37 (8º) | 33.061 | 1,52 (7º) | 27.722 | 1,45 |
| Sobral | 18.196 | 1,12 (9º) | 25.109 | 1,15 (10º) | 21.653 | 1, 14 |
| Trairi | 12.208 | 0,75 (10º) | 25.528 | 1,17 (9º) | 18.868 | 0, 96 |

FONTE: SETUR/CE, 2009. (Obs.: exceto Fortaleza).

Este quadro permite-nos falar de um fortalecimento da metropolização litorânea, se considerarmos a dimensão dos fluxos turísticos irradiados da metrópole, pois a tendência é a de concentração do turismo nos municípios litorâneos metropolitanos. Outro indicador que evidencia tal hipótese é a porcentagem das praias preferidas pelos turistas. Os resultados das pesquisas da Secretaria de Turismo do Ceará concernente às praias cearenses preferidas pelos turistas, fora do litoral de Fortaleza, apresentam uma acentuação das praias metropolitanas nos “padrões de gosto” dos turistas, construído pela mídia, pela “tirania da informação” (SANTOS, 2000b). Enquanto que em 1999 apenas três praias metropolitanas (Cumbuco, Porto das Dunas e Icaraí) estavam entre as preferidas, em 2008 são cinco delas (Cumbuco, Icaraí, Prainha, Porto das Dunas e Iguape) que aparecem no *ranking* (Tabela 5).

TABELA 5: PRAIAS PREFERIDAS PELOS TURISTAS NO CEARÁ – 1999-2008

| Praias | 1999 | Praias | 2008 |
|---------------------|--------------|--------------------|--------------|
| 1. Cumbuco | 19,2 | 1. Cumbuco | 16,1 |
| 2. Canoa Quebrada | 15,3 | 2. Canoa Quebrada | 14,2 |
| 3. Morro Branco | 11,7 | 3. Jericoacoara | 9,5 |
| 4. Porto das Dunas | 9,1 | 4. Icaraí | 8,2 |
| 5. Jericoacoara | 7,0 | 5. Morro Branco | 7,4 |
| 6. Icaraí | 4,6 | 6. Prainha | 5,3 |
| 7. Lagoinha | 6,3 | 7. Porto das Dunas | 4,8 |
| 8. Praia das Fontes | 4,6 | 8. Iguape | 4,4 |
| 9. Outras | 22,2 | 9. Outras | 30,1 |
| Total | 100,0 | Total | 100,0 |

FONTE: SETUR/CE. (Obs.: exceto o litoral de Fortaleza).

Uma informação curiosa é que as praias metropolitanas mais preferidas pelos turistas e fortalezenses em 2008 foram Cumbuco e Icaraí em Caucaia (respectivamente, em primeiro e quarto lugar) e Prainha, Porto das Dunas e Iguape em Aquiraz (ocupando a sexta, sétima e oitava posição, respectivamente), evidenciando que o litoral metropolitano próximo à metrópole é mais atrativo. No entanto, os destinos turísticos Jericoacoara (Jijoca de Jericoacoara) e Canoa Quebrada (Aracati) postados nos canais publicitários e que saltam aos olhos pela beleza cênica criada ainda continuam a atrair enormes contingentes de turistas, mesmo não estando circunscritos ao espaço metropolitano. Importante ressaltar que, em 2008, as cinco praias metropolitanas reuniam 38,8% das preferências dos turistas, enquanto que as outras três praias restantes somavam 31,1%. A forte presença de Cumbuco e Porto das Dunas no *ranking* ratifica a centralidade exercida por ambas no nível de certo consenso turístico.

Na dimensão da infraestrutura turística, a evolução dos estabelecimentos de hospedagens marcha no compasso dos fluxos turísticos. Não podia ser de outra forma, a dialética entre infraestrutura e preferência turística são mutuamente determinadas e dialeticamente conectadas, mesmo aqui num plano mais reduzido da razão dialética. Em 1999 e 2001, a oferta de meios de hospedagens, tanto em quantidade quanto em unidades habitacionais, mostra-se concentrada em Fortaleza, Aquiraz e Caucaia, que contam juntas com 278 estabelecimentos e 11502 unidades

habitacionais (Tabela 6). A metrópole é a grande sede dos estabelecimentos hoteleiros e evidencia sua participação soberana dentre os demais lugares.

TABELA 6: EVOLUÇÃO DA OFERTA HOTELEIRA NOS MUNICÍPIOS LITORÂNEOS CEARENSES SELECIONADOS (1999-2001)

| Municípios | Meios de Hospedagem | | | | Variação | |
|-------------------------|---------------------|-------|-------|-------|-----------|------|
| | 1999 | | 2001 | | 1999/2001 | |
| | Qtde. | UH's | Qtde. | UH's | Qtde. | UH's |
| Fortaleza | 181 | 7.105 | 229 | 9.619 | 48 | 2514 |
| Caucaia | 25 | 487 | 26 | 565 | 1 | 78 |
| Aquiraz | 18 | 634 | 23 | 868 | 5 | 234 |
| Itapipoca | 6 | 105 | 9 | 133 | 3 | 28 |
| Paracuru | 16 | 164 | 17 | 183 | 1 | 19 |
| Paraipaba | 4 | 43 | 5 | 61 | 1 | 18 |
| São Gonçalo do Amarante | 12 | 174 | 27 | 317 | 15 | 143 |
| Trairi | 17 | 153 | 32 | 285 | 15 | 132 |
| Camocim | 12 | 178 | 13 | 315 | 1 | 137 |
| Jijoca de Jericoacoara | 47 | 517 | 58 | 591 | 11 | 74 |

FONTE: RUSCHMANN CONSULTORES, S/D.

ELABORAÇÃO: Adaptada.

Observando o número de estabelecimentos em 2011 da RMF, a concentração em Fortaleza é notória (Tabela 7). Aquiraz e Caucaia mais uma vez estão com uma participação importante do conjunto de estabelecimentos de hospedagens e unidades habitacionais. Fica difícil de relacionarmos as informações das tabelas 5 e 6, pois as metodologias de coleta e tratamento de dados não são as mesmas, há diferenças. Todavia, é nítido a concentração de equipamentos hoteleiros na metrópole e o acréscimo de novas unidades nos municípios litorâneos metropolitanos, com os municípios metropolitanos não litorâneos com muito pouco ou quase nenhum destes.

Aquiraz, que possui uma dinâmica mais ligada ao veraneio, conta com 18 estabelecimentos em 2011, mantendo a mesma proporção de 1999, mas as unidades habitacionais passam neste intervalo de tempo de 634 para 919. Caucaia, onde a dinâmica turística é conectada a promoção dos esportes náuticos e marítimos, amplia seus meios de hospedagem de 25, em 1999, para 31, em 2011, e suas unidades habitacionais, respectivamente, de 487 para 569. Enquanto que Aquiraz com seus grandes empreendimentos hoteleiros lidera em número de

unidades habitacionais, Caucaia com maior quantidade de pousadas comanda em quantidade de estabelecimentos de hospedagens. O primeiro tem como principal atrativo o complexo aquático Beach Park, no Porto das Dunas, com quatro empreendimentos residenciais e hoteleiros imbricados em sua estrutura; o segundo adquiriu recentemente o Hotel Vila Galé Cumbuco Resort, no Cumbuco, com seus 465 apartamentos e ampla plataforma de lazer de luxo.

TABELA 7: ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGENS NOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA - 2011

| Municípios da RMF | Estabelecimentos de hospedagem | | | | | Unidades habitacionais | Capacidade total de hóspedes (3) |
|-------------------------|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------------------|----------------------------------|
| | Total | Hotéis (1) | Pousadas | Motéis | Outros (2) | | |
| Aquiraz | 18 | 8 | 8 | - | 2 | 919 | 3 114 |
| Cascavel | 11 | 2 | 8 | 1 | - | 178 | 477 |
| Caucaia | 31 | 5 | 17 | 8 | 1 | 569 | 1 432 |
| Chorozinho | 1 | - | - | - | 1 | (x) | (x) |
| Eusébio | - | - | - | - | - | - | - |
| Fortaleza | 280 | 92 | 60 | 110 | 18 | 12 188 | 28 987 |
| Guaiúba | - | - | - | - | - | - | - |
| Horizonte | 2 | - | 1 | 1 | - | (x) | (x) |
| Itaitinga | - | - | - | - | - | - | - |
| Maracanaú | 5 | - | - | 5 | - | 74 | 148 |
| Maranguape | 2 | 1 | 1 | - | - | (x) | (x) |
| Pacajus | 1 | - | - | 1 | - | (x) | (x) |
| Pacatuba | 2 | - | 1 | 1 | - | (x) | (x) |
| Pindoretama | 1 | 1 | - | - | - | (x) | (x) |
| São Gonçalo do Amarante | 12 | 3 | 9 | - | - | 190 | 473 |
| Total | 366 | 112 | 105 | 127 | 22 | 14 312 | 35 174 |

FONTE: IBGE, 2012.

ELABORAÇÃO: Adaptada.

OBS: (1) Inclusive hotéis históricos, resorts e hotéis-fazenda. (2) Apart-hotéis/flats, pensões de hospedagem, albergues turísticos, dormitórios, hospedarias, etc. (3) Capacidade Total de hóspedes=Total de leitos duplos x2+total de leitos simples.

Os espaços litorâneos: Cumbuco (Caucaia) e Porto das Dunas (Aquiraz), são lugares metropolitanos onde incide a reprodução ampliada da metrópole, via cooperação entre mercado imobiliário e turismo, com fluxos de turistas, veranistas, trabalhadores, produtos e serviços. Assim, a relação Cumbuco e Porto das Dunas com Fortaleza foi estreitada, é como se elas fossem parte da metrópole. É este um dos principais argumentos que se servem os promotores imobiliários e turísticos para atrair os consumidores de espaço e permitirem-se, por gerar emprego e renda,

conduzir uma autofagia destes lugares, os descaracterizando radicalmente; afinal, é apenas mais uma mercadoria, mais uma natureza a ser transformada, mais uma ilusão a ser manipulada. Os capitalistas tão-somente desejam lucrar e o Estado faz o possível para que tal círculo vicioso prospere, visto que gera rendimentos, impostos e receitas dos mais variados fundos e ações.

Com o crescimento de uma classe média e alta, sequiosa de mostrar sua superioridade com a propriedade de uma segunda residência tipo apartamento, o modismo urbano contemporâneo e a comumente difusão de turistas pelos *resorts*, hotéis e pousadas (sendo que alguns acabam comprando uma habitação ocasional); a tendência é a ampliação dos eixos da metropolização litorânea de Fortaleza. A escalada da propriedade privada para além da metrópole, restituída pela aliança entre mercado imobiliário e turismo, mobiliza a totalidade da metropolização de Fortaleza, ampliando a mobilidade humana e o processo de circulação de mercadorias, serviços e informação entre os lugares litorâneos dos municípios metropolitanos, assegurando a centralidade da metrópole. Deste modo, a metropolização não é um mero prolongamento da metrópole, de seu tecido urbano, é ela presente nos lugares para além de seus limites territoriais, com sua lógica, esquemas, sociabilidades, funcionalidades, segregações, mobilidades, crises e abstrações concretas. É por isso que a metropolização não se restringe ao espaço metropolitano de fato nem, muito menos, à região metropolitana institucionalizada.

Na medida em que se processa o desenvolvimento regional desigual dos espaços metropolitanos; a concentração nas cidades médias; a intensificação da mobilidade de pessoas entre a metrópole e núcleos urbanos diversos, levando consigo conteúdos metropolitanos; a amplificação da rede de informações, das imagens televisivas e comerciais, criadas na grande cidade e a difusão das mercadorias, tecnologias e modas próprias das centralidades urbanas; a metropolização avança sobre os espaços urbanos e se efetiva como a grande economia política do espaço (urbano) brasileiro, nordestino e cearense. Neste ritmo, a natureza, o solo urbano, tudo se torna mercadoria; a metropolização tonifica e, ao mesmo tempo, amplia-se com o avanço do mundo das mercadorias. Podemos falar com Lefebvre ([1968] 2001, p. 131) que “aquilo que se diz e se escreve é antes de mais nada o mundo da mercadoria, a linguagem das mercadorias, a glória e a extensão do valor de troca”, que com a metropolização atinge níveis críticos

alarmantes, com o tecido urbano da metrópole alargando-se na sua lógica de controle, cálculo e velocidade, ao mesmo tempo em que há a reprodução do lugar, das emoções e contatos cotidianos genuínos. Com o astronômico alargamento da consciência metropolitana, essa dinâmica extrapola o âmbito do espaço metropolitano real ou fictício.

A metropolização de Fortaleza carrega consigo o reino das mercadorias, os valores de trocas, os processos de valorização. Em particular, a metropolização litorânea tem como sua principal mercadoria a propriedade imobiliária de uso ocasional no espaço litorâneo metropolitano, seja ela unidimensional, predial, condominial, e que assume feição catalisadora nos rumos dos eixos metropolitanos imobiliário-turísticos. Sobre sua égide se dispersa a simultaneidade do mercado imobiliário voltado para as elites da metrópole, da sociedade urbana cosmopolita, cindindo e requalificando os lugares litorâneos, sobretudo, Cumbuco e Porto das Dunas. Na próxima seção compreenderemos essa lógica do mercado imobiliário nas centralidades imobiliário-turísticas, que não cessam suas metamorfoses no compasso da metropolização litorânea e da totalidade da produção do espaço metropolitano.

2.2. A lógica do mercado imobiliário: propriedade privada e renda da terra

As centralidades imobiliário-turísticas envolvem, em sua produção como espaços dos lazeres mutilados, os consumidores de espaço, promotores imobiliários, incorporadores, investidores, Estado, instituições. Tudo se organiza em torno da propriedade privada e da criação da fantasia, que agenciam a acumulação ampliada do capital imobiliário e turístico. Nessa relação, o capital financeiro aufere novas possibilidades de ampliar seus lucros, mediando às relações produzidas no intercâmbio entre mercado imobiliário e turismo. É assim que se encaminha a metropolização litorânea, com a lógica do mercado imobiliário incorporando os trabalhos, serviços, rendimentos e lucros possíveis da indústria do entretenimento e com a esfera financeira aprovisionando o ciclo desde a incorporação das terras urbanas, passando pela construção e venda, até o aluguel e financiamento dos

imóveis. Kowarick (1979, p. 56-57) traduz a relação entre o mercado de terras urbanas e a segregação:

[...] a produção de habitações, cuja confecção inclui uma gama variada de insumos, resulta de uma complexa rede de agentes, inclusive comerciais e financeiros, na qual o “controle” sobre a terra urbana constitui um fator fundamental no preço das mercadorias colocadas no mercado. Aponte-se, também, para o fato que as atividades econômicas que resultam na mercadoria-habitação estão cada vez mais fundidas em torno da dinâmica do grande capital... Do ponto de vista da realização comercial, os interesses daí resultantes tendem a produzir uma mercadoria socialmente adequada quanto ao seu padrão de habitabilidade para as faixas de renda mais elevadas, vedando o acesso para a grande maioria dos trabalhadores...

É sobre e a partir dessa relação que a metropolização litorânea se dá, com o controle das terras na extensão dos eixos metropolitanos imobiliário-turísticos, que tende a ser ofertadas para as classes de maior poder aquisitivo, enquanto que trabalhadores, pescadores, comunidades inteiras são expulsas dos seus lugares de origem. As classes de renda mais elevada adquirem a propriedade de imóveis em espaços de lazer, acreditam que lá está a festa, o tempo livre, mas na verdade estão apenas no lado segregado, partícipe do mundo da produção, pois sua dinâmica está inteiramente ligada à economia política do espaço. Nestes termos, seu tempo livre, seu lazer é quantificado e sempre complementar e em conflito com o tempo de trabalho e com a produção do espaço metropolitano. Marx ([1932] 2006, p. 158) indica essa contradição entre o prazer (lazer, tempo livre) com o trabalho e a produção,

naturalmente, o capitalista industrial tem também os seus prazeres. De modo nenhum ele regressa à simplicidade antinatural das necessidades, mas o seu prazer constitui apenas uma matéria secundária, recreação, subordinada à produção e, portanto, um prazer calculado, *econômico*, uma vez que ele acrescenta o seu prazer aos custos do capital, e o seu prazer custar-lhe-á só tanto quanto o que se desperdiçou for substituído com lucro pela reprodução do capital. Por conseguinte, o prazer encontrava-se subordinado ao capital, o indivíduo comodista submete-se ao indivíduo acumulador de capital, ao passo que antes acontecia o contrário.

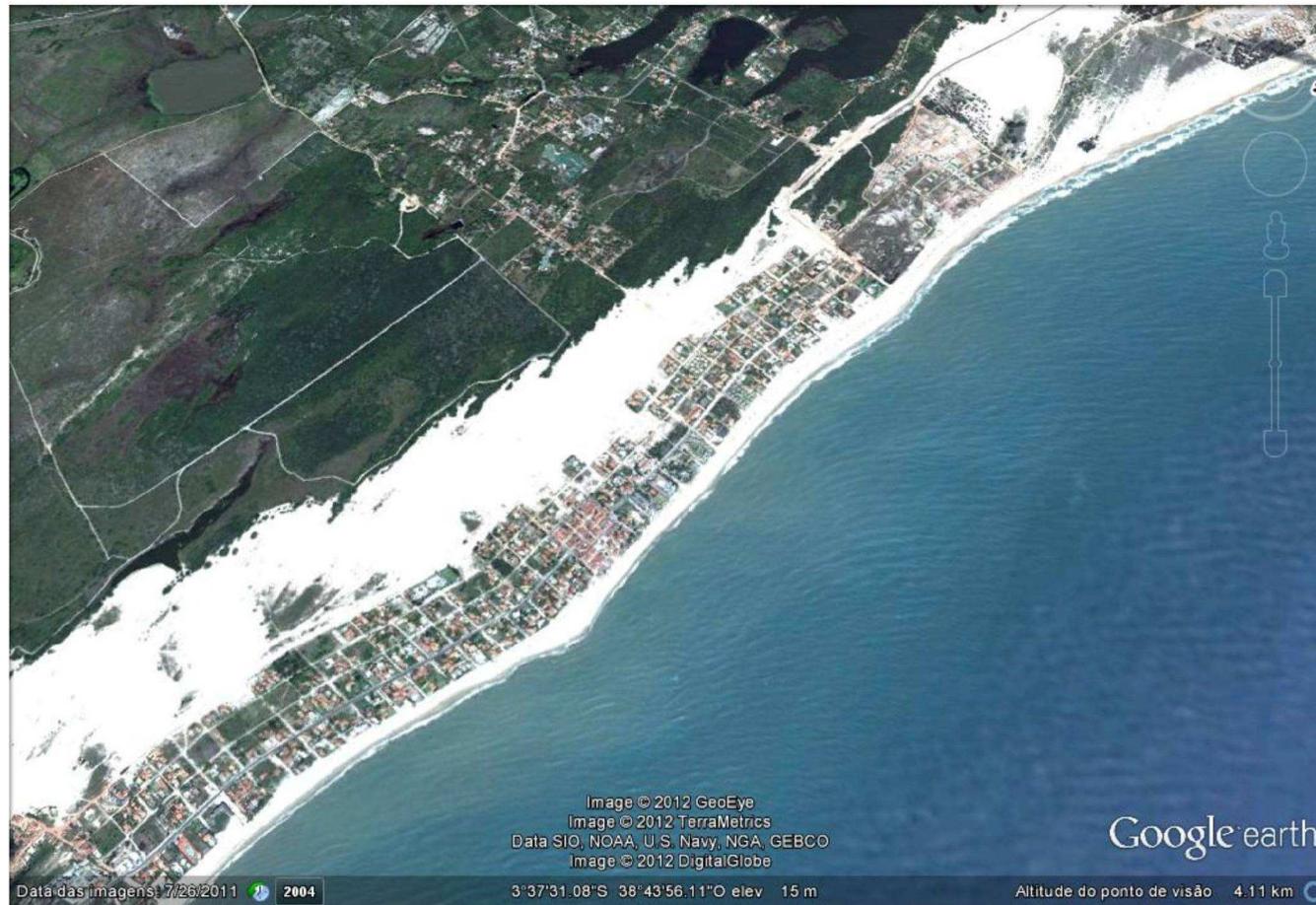
Hoje, não somente os capitalistas industriais, mas também os capitalistas dos serviços, do agronegócio, a classe média, e, inclusive, a classe de baixa renda, todas as classes estão subordinadas ao tempo e ao espaço do capital. O tempo livre e o lazer deles é ingrediente fundamental na manutenção e resolução parcial das crises do capitalismo. Através disto temos a ampliação dos consumos do espaço e dos espaços de consumo. Afinal o lazer é um dos “setores novos, comercializados, industrializados”, de que fala Lefebvre ([1972] 2008, p. 117).

Nesta perspectiva, Cumbuco e Porto das Dunas estão inseridos na lógica da acumulação capitalista e expressam a voracidade da segregação e espoliação urbana. De um lado, a população mais bem servida economicamente se isola e cria simulacros de ostentação e fugacidade, e de outro, moradores são removidos de seus territórios para longe das localizações privilegiadas, enquanto muitos moradores passam a trabalhar para o circuito do lazer e do turismo.

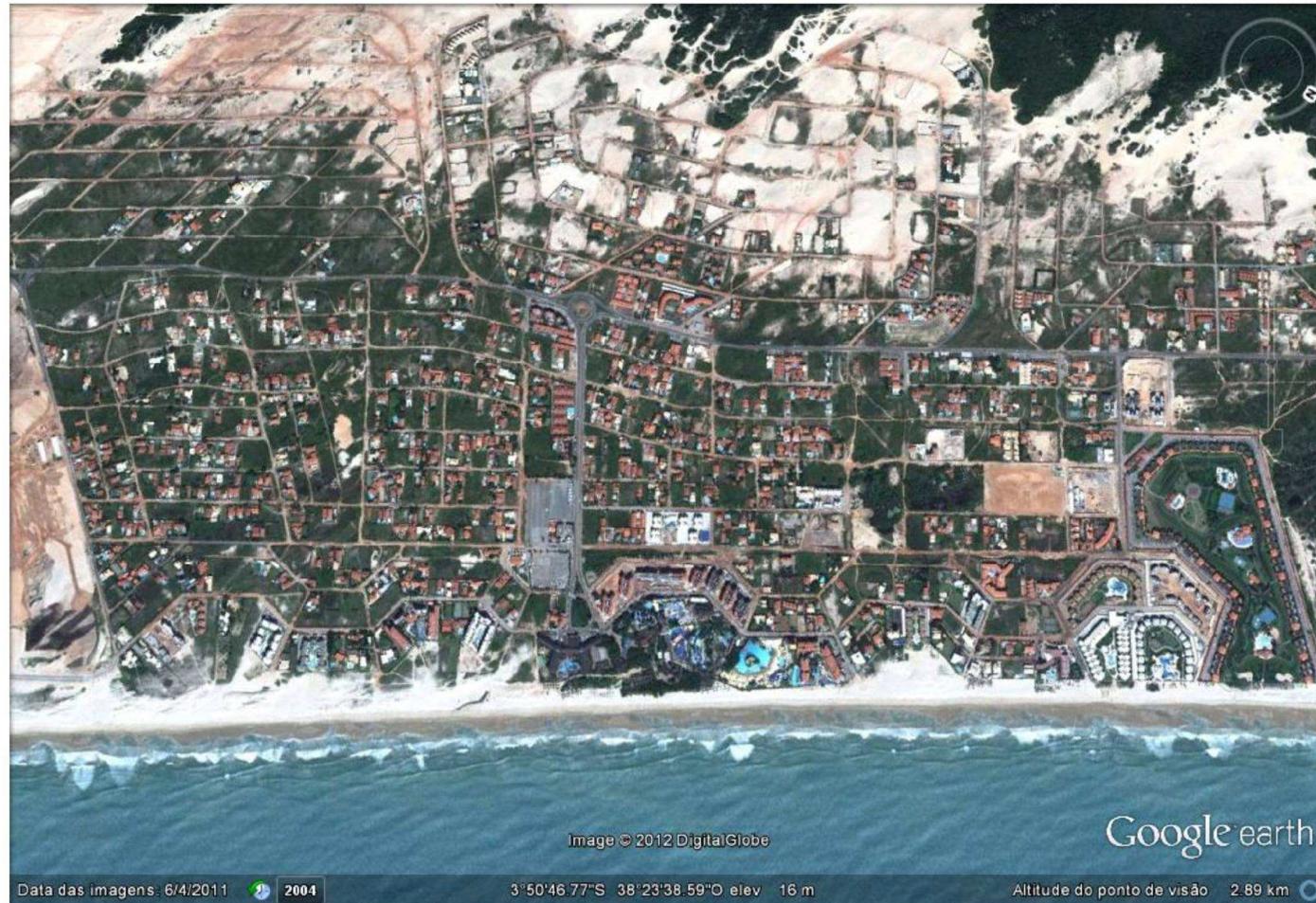
Nesse movimento contraditório, a necessidade ampliada de consumo habitacional nos espaços de lazeres se multiplica e a associação entre turismo e mercado imobiliário acelera as oportunidades de se habitar ocasionalmente neles. A apropriação da renda da terra urbana passa então a forjar a especulação das terras litorâneas para além dos muros da metrópole, mas conservando a sua lógica, que cresce na medida em que a proximidade com a metrópole e o modo de vida metropolitano se expande e os serviços urbanos e capitais fixos se instalam, permitindo rapidez no acesso e sensação de estar na centralidade metropolitana. Isto porque a “essência da especulação imobiliária” é o próprio “processo de apropriação da renda fundiária” (OLIVEIRA, 1982, p. 133). Assim, os espaços dos lazeres se incorporam ao “circuito imobiliário urbano” de que fala Campos (1989, p. 49).

Nas configurações espaciais de Cumbuco e Porto das Dunas observa-se um fracionamento e parcelamento do solo acentuado e uma extensa quantidade de vazios urbanos, que acirra a especulação com as terras, instigado pela valorização do espaço litorâneo. Apreende-se também que a orla marítima está mais coberta de empreendimentos imobiliário-turísticos (Mapas 3 e 4).

CONFIGURAÇÃO ESPACIAL DE CUMBUCO (CAUCAIA)



CONFIGURAÇÃO ESPACIAL DE PORTO DAS DUNAS (AQUIRAZ)



Aparece então a necessidade de se entender a apropriação da renda da terra urbana nesses espaços dos lazeres associados à habitação secundária. Com relação a isto temos que compreender as diferenças entre as dimensões da renda da terra urbana (renda da terra urbana diferencial, renda da terra urbana absoluta e renda da terra urbana de monopólio) que não se aplicariam totalmente, ou mesmo circunstancialmente, ao espaço urbano e metropolitano, sendo que uns seriam mais ou menos operacionais e reveladores do que outros.

Por exemplo, na perspectiva de Oliveira (1982), a renda da terra diferencial é analisada na questão do mercado habitacional, segundo as localidades mais atraentes em termos de serviços, infraestruturas e amenidades, ela seria um componente de distribuição desigual das classes sociais no espaço. Para Ribeiro (1986) e Fernandes (1982), a renda da terra urbana diferencial não aparece de forma tão decisiva no consumo habitacional e na produção do espaço, ao contrário do que coloca Oliveira (1982). Fernandes (1982, p. 152), influenciado por Ribeiro (1986), afirma que “no caso da habitação nos parece muito difícil pensar numa existência de renda diferencial”. Ribeiro (1986, p. 59) assevera categoricamente que “o fato dos preços dos terrenos utilizados na construção de habitações se diferenciarem no espaço urbano cria a ilusão de que se trata de rendas diferenciais”. Conclui Ribeiro (1986, p. 59) que

“esses preços são a capitalização das rendas absoluta e de monopólio que se modulam de acordo com a divisão social e ideológica do espaço urbano, da capacidade de pagamento dos segmentos da demanda e de como eles se expressam no espaço urbano, e de maior e menor dificuldade de liberação do solo”.

Deste modo, o processo de especulação e captura de superlucros gerados pela diferenciação das localizações urbanas seriam gerados pelas rendas absoluta e de monopólio, segundo Ribeiro (1986) e Fernandes (1982) e não pelas rendas diferenciais, como quer Oliveira (1982). Na perspectiva da valorização dos espaços dos lazeres e suas contradições, o primeiro ponto de vista é o mais apropriado ao nosso estudo de caso, visto que tanto Cumbuco como Porto das Dunas não têm o preço da terra sobrevalorizado pelas infraestruturas e serviços urbanos, que em grande parte estão ausentes, porém pelo acesso e proximidade com a orla marítima e pelas naturezas criadas no interior dos condomínios *resorts*. Ribeiro (1986, p. 52) entende que há duas condições para existência da renda absoluta: “o uso do solo

urbano é totalmente monopolizado pela instituição da propriedade privada” e “os capitais apresentam uma composição orgânica inferior à composição média”. A diferença entre renda absoluta e renda de monopólio no espaço urbano é explicada por Ribeiro (1986, p. 54-55):

as rendas absoluta e de monopólio se diferenciam segundo a natureza e a origem. Enquanto a primeira deriva do poder de que desfruta o proprietário fundiário em limitar o investimento do capital, a renda de monopólio existe por haver, dela independente, um preço de monopólio de uma certa mercadoria. Em outras palavras, a renda absoluta gera um preço de monopólio, enquanto a renda de monopólio provém de um preço de monopólio. Por outro lado, a renda absoluta é paga com parte do trabalho excedente criado no ramo onde ela se origina; já a renda de monopólio significa a transferência de uma fração da mais-valia criada nos outros ramos da produção.

No caso dos espaços dos lazeres, o litoral se apresenta como um importante valor agregado, instigando o aumento, sobretudo, da renda da terra urbana de monopólio dos terrenos e imóveis próximos à orla marítima. Visto que, conforme Ribeiro (1986, p. 55), “as condições básicas para que surja um preço de monopólio, sem que seja fruto de situações conjunturais de mercado, é que haja um monopólio natural ou artificial que possibilite ao produtor vender a sua mercadoria acima do seu valor”. Nestes termos, o monopólio natural do litoral e o monopólio artificial do interior dos condomínios *resorts* e imóveis em geral elevam a somas exorbitantes o preço do solo urbano e dos produtos imobiliários, que tendem a gerar uma expulsão dos moradores locais e a modernização hedonista destes espaços. O Estado contribui com a promoção de certa infraestrutura em Porto das Dunas e Cumbuco, que ainda está aquém das necessidades do capital imobiliário e das condições mínimas necessárias nestes lugares litorâneos. Entretanto, verifica-se que a implantação desigual de serviços e amenidades urbanas, mesmo sem grandes proporções, favorece o crescimento da renda da terra urbana diferencial, segundo as inversões realizadas.

Como terrenos (Figuras 1 e 2) que, juridicamente, seriam da União passam a ser propriedade privada e possuem preços tão elevados, com quase nenhuma infraestrutura urbana, como os da orla marítima de Cumbuco? Fica claro que a economia política do espaço tem no “imobiliário” um instrumento e atividade econômica importante e por isso dá asas à imaginação dos incorporadores e promotores imobiliários, bem como às necessidades criadas dos consumidores de espaço. Podemos falar com Lefebvre ([1972] 2008, p. 118) que o “imobiliário”

tornou-se “central no capitalismo, por se tratar de indústria nova, menos submetida aos entraves, saturações, dificuldades diversas que freiam as antigas indústrias”, entretanto, isto se processa de maneira contraditória, pois “o ‘imobiliário’ oscila entre uma função subordinada de retomada econômica, uma função diversionista, uma função de regulação, uma função dominante”.

FIGURAS 1 E 2: TERRENOS À VENDA NA ORLA MARÍTIMA DE CUMBUCO



FONTE: LEOPOLDO DE SOUZA, 2012.

Em pesquisa de campo na orla marítima de Cumbuco encontramos dois terrenos à venda, com todos os demais apropriados ou em processo, enquanto que na de Porto das Dunas não nos deparamos com nenhuma placa de venda ou terreno “ocioso”. Em Porto das Dunas, alguns lotes desocupados eram utilizados como campos para práticas desportivas (vôlei, futebol, entre outros), de propriedade dos empreendimentos imobiliário-turísticos, todavia a maioria está com imóveis construídos ou em execução. É este o quadro da orla marítima metropolitana de Fortaleza mais cara, que mostra Porto das Dunas inteiramente vinculado à lógica da propriedade privada e Cumbuco incorporando-se cada vez mais aos ditames do capital imobiliário e turístico.

Nos terrenos à venda um quarteirão acima da orla, bem próximo ao litoral, ainda se encontra, tanto em Cumbuco como em Porto das Dunas, muitos vazios urbanos entre empreendimentos já consolidados, usados como objetos de especulação. Assim, inscrevem-se nos muros, nas placas, nas paredes, a lógica da propriedade privada e da valorização e especulação imobiliária, processos que desencadeiam outros, como urbanização, segregação e alienação. Em Cumbuco, a

Avenida dos Coqueiros, paralela à orla marítima, foi recentemente concluída, com pavimentação e saneamento básico (Figuras 3 e 4). Enquanto que em Porto das Dunas, a Avenida dos Golfinhos, também paralela à zona de praia, se encontra sem infraestrutura urbana (Figuras 5 e 6).

FIGURAS 3 e 4: TERRENOS À VENDA NA AVENIDA DOS COQUEIROS – CUMBUCO



FONTE: LEOPOLDO DE SOUZA, 2012.



FIGURAS 5 e 6: TERRENOS À VENDA NA AVENIDA DOS GOLFINHOS – PORTO DAS DUNAS



FONTE: LEOPOLDO DE SOUZA, 2012.



Evidencia-se que o capital imobiliário, mesmo sem condições urbanas mínimas, no que se refere à pavimentação, saneamento básico e coleta de lixo, consegue impor aos lugares litorâneos sua essência contraditória ao agregar valores fictícios a terrenos e imóveis, que no caso se dá em parceria com o turismo, que cria uma atmosfera de sonhos e fantasias sobre espaços que se tornaram banais. Nesta

perspectiva, a renda da terra urbana, em sua lógica contraditória, apresenta-se como “elemento desvelador da crise da valorização do valor” (ALFREDO, 2009, p. 412).

Os preços dos lotes e produtos imobiliários acabam sendo multiplicados, tanto em Cumbuco como em Porto das Dunas, o que não se explica somente pela proximidade com o litoral, o seu fundamento está no próprio processo de metropolização, na crise da valorização do valor³⁷. A relação metropolização e mercado imobiliário evidencia certo caráter locacional dos tipos de ofertas e preços de imóveis, com a valorização do espaço metropolitano crescente no sentido sertão-litoral e decrescente a partir do distanciamento com relação à Fortaleza. Contudo, esta “equação” é contrariada, visto que a praia de Cumbuco está mais distante da metrópole do que a de Iparana (lugares litorâneos do município de Caucaia), porém esta tem valores imobiliários bem menores que aquela. A contradição da própria lógica do mercado imobiliário alcança sua expansão metropolitana, que adere ao preço da terra e à renda da terra urbana, como formas do capital continuar circulando, inclusive, gerando novas formas de valorização e sofisticados mecanismos de acumulação.

Na busca de entender a dinâmica da propriedade privada e da renda da terra urbana nas relações entre metropolização, mercado imobiliário e turismo, que resulta na metropolização litorânea, discutiremos a expansão dos condomínios *resorts* e suas contradições nos espaços dos lazeres: Porto das Dunas e Cumbuco. Como vimos, estes empreendimentos são uma combinação entre a segunda residência e o complexo turístico tipo *resort*. Não é apenas um híbrido entre segunda residência e *resort*, é também uma contradição permanente entre eles. A segunda residência é “a habitação cujo uso é eventual, a qual, portanto, não se constitui em suporte da vida cotidiana” (SEABRA, 1979, p. 1), ou ainda, “habitações temporárias de lazer ocupadas nos finais de semana, feriados e férias anuais” (ASSIS, 2009, p. 51), portanto, ela tem uma finalidade específica: o uso ocasional para lazer. Por sua vez, os *resorts* são “paraísos privados” (CRUZ, 2003), “a forma organizacional turística mais moderna que centraliza um conjunto de serviços” (SILVEIRA, 2002a, p. 41), que tem por função o turismo. É na contradição entre turismo e lazer,

³⁷ Cf: Kurz (1993) e Jappe (2008).

alimentado pela produção e especulação do mercado imobiliário, que se expandem os condomínios *resorts*, um dos novos produtos imobiliários postos nas prateleiras para os clientes exclusivos da sociedade metropolitana.

No caso dos condomínios *resorts*, podemos captar a renda da terra urbana de monopólio, pois “a renda derivada de um preço de monopólio só pode surgir, por conseguinte, a nível de empreendimentos isolados” (RIBEIRO, 1986, p. 57). Estes empreendimentos aparecem com uma demanda específica, as classes mais abastadas da sociedade; a sua localização litorânea, os modismos do morar ocasionalmente no litoral e o acesso rápido à metrópole viabilizam a cobrança desses preços acima do valor de mercado. Neste sentido, “a consequência da existência das rendas absoluta e de monopólio no ramo da construção habitacional é a produção da segregação social a nível do espaço” (RIBEIRO, 1986, p. 59). Essa segregação se expande na metropolização litorânea, com a geração de espaços exclusivos e a criação de bairros inteiros à espera do uso ocasional de indivíduos de diferentes origens tanto locais e nacionais quanto internacionais. Em Porto das Dunas é assim, um bairro do lazer elitizado. Em Cumbuco, ainda não completamente, lá temos resistências do que resta de uma comunidade pesqueira, que aos poucos se ver obrigada a abandonar seu habitat. Vejamos como atuam esses processos em ambos os eixos da metropolização litorânea.

O eixo oeste de expansão da metropolização litorânea tem em Cumbuco sua centralidade e sede do lazer e do tempo livre. Como vimos, a combinação com o eixo de expansão da metropolização produtiva em direção ao Complexo Industrial e Portuário do Pecém (CIPP) provoca o fortalecimento da metropolização litorânea em direção ao Cumbuco. A propagação dos condomínios *resorts* no último decênio comprova isto.

Em Cumbuco estão instalados seis condomínios *resorts* (Breezes do Cumbuco, Cumbuco Dream Beach Ocean View, Cumbuco Dream Village, Cumbuco Dream Beach, Cumbuco Beach Sun e Condominium Kite Village Premium), um em execução (Wai Wai Cumbuco Eco Residence) e outros dois são lançamentos (VG Sun Cumbuco e Jatahy's Beach House). Apenas um não está na orla marítima: o Condominium Kite Village Premium, com apenas um quarteirão de distância do mar.

Os condomínios *resorts*, com arquitetura padronizada e ornamentos com certa proximidade com o lugar, como, por exemplo, a presença de palha nos tetos aparece como objetos fora do lugar, pela sua monumentalidade, que não compartilha da vida simples e menos artificial dos nativos (Figuras 7 e 8). No entanto, passa a ser mercadoria-habitação do lugar litorâneo quanto ou mais do que as casas dos moradores históricos, pois Cumbuco se tornou o espaço do capital, incorporado pela metropolização. A estética estandardizada ostenta a epígrafe de objeto moderno de braços abertos ao mar, ampliando a valorização do litoral, amparado em sua modernização.

**FIGURAS 7 E 8: CONDOMÍNIOS RESORTS – CUMBUCO DREAM BEACH
OCEAN VIEW E CUMBUCO DREAM VILLAGE**



FONTE: LEOPOLDO DE SOUZA, 2012.

A incorporação e atuação de construtoras de capital nacional e internacional evidenciam a internacionalização da produção e especulação imobiliária, que apostam na valorização do litoral de Cumbuco. Grandes construtoras e incorporadoras cearenses como Cameron Construtora; Jatahy Engenharia Ltda.; Magis Incorporações e Participações Ltda.; Diagonal; BCC Brasil Companhia da Construção; e MDMY Construtora Ltda. atuam ou atuaram com foco nos condomínios *resorts*. No entanto, as multinacionais imobiliárias também tendem a ascender no mercado, visando os superlucros provenientes das incorporações e construções assumidas. Assim, a construtora portuguesa Socorpena Construções, responsável pelo Condominium Kite Village Premium, e a construtora espanhola Ingeconser, em parceria com a Magis na construção do Wai Wai Cumbuco Eco

Residence, buscam obter sua parcela de mais-valia na produção imobiliária dos condomínios *resorts* no espaço metropolitano de Fortaleza em expansão.

O último caso é bastante emblemático e mobiliza a promoção das parcerias privadas multinacionais, que não implica em fusão. Esta parceria gira em torno de um mega e ambicioso projeto do “urbanismo dos homens de boa vontade”, que resulta num “*formalismo* (adoção de modelos que não têm nem conteúdo, nem sentido)”, nos termos de Lefebvre ([1968] 2001, p. 23). Trata-se do condomínio *resort* Wai Wai Cumbuco Eco Residence³⁸ com 245 apartamentos, divididos em oito blocos, assistidas por elevadores até o subsolo (estacionamento subterrâneo), que ocupa 35.526,32 m², além de contar com mais de 23 itens de espaços e serviços urbanos e turísticos (Imagens 9 e 10 da maquete). A pretensão é produzir uma pequena cidade do lazer, amparada por uma vasta programação de entretenimento, encerrada em muros altamente protegidos e vigiados, com a etiqueta de responsabilidade socioambiental.

FIGURAS 9 E 10: MAQUETE DO CONDOMÍNIO *RESORT* WAI WAI CUMBUCO ECO RESIDENCE



FONTE: LEOPOLDO DE SOUZA, 2012.

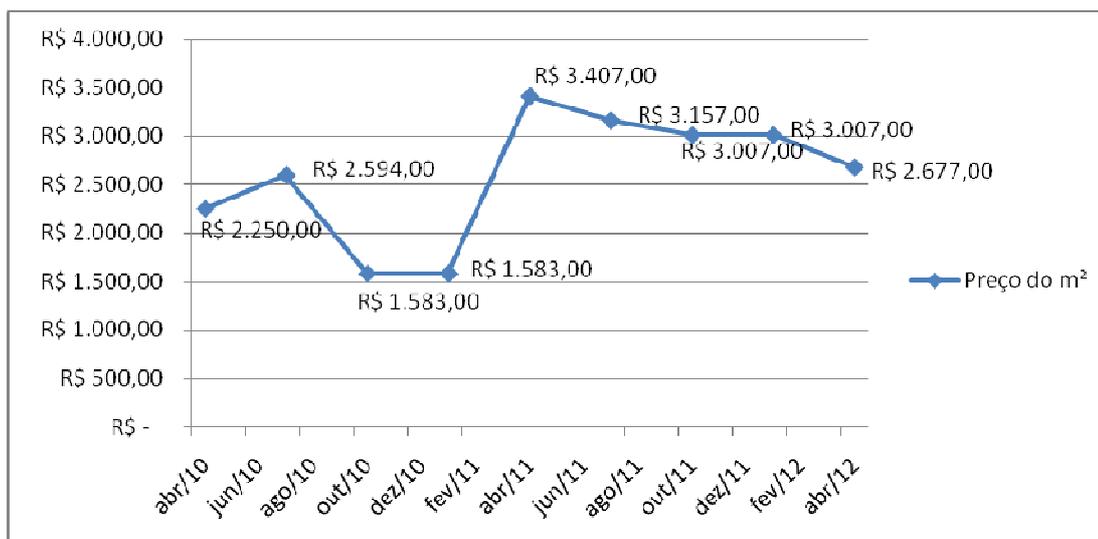
A certificação de construção sustentável do mundo, em processo, parece absolver os pecados de uma classe que prima pela reserva, pelo isolamento, pela segregação socioespacial como forma de manter o controle sobre a cidade e o

³⁸ O Wai Wai Cumbuco Eco Residence está sendo construído no terreno onde foi demolido o hotel Saint Tropez des Tropiques, reconhecido como a grande colônia de férias de europeus e norteamericanos, no último quartel do século XX. Assim, o hotel deu lugar à grande novidade do mercado imobiliário: o condomínio *resort*.

espaço metropolitano. O selo verde em vias de ser dado a um empreendimento que modifica totalmente a natureza onde está inserido, primeiro, pela terraplanagem e, depois, pela construção de um condomínio murado indiferente à circunvizinhança e à paisagem local, que impede a dinâmica ambiental de cumprir o seu papel, é uma contradição tácita do mercado imobiliário que concebe formas de atrair consumidores, de envolvê-los na teia da publicidade e atratividade natural ou artificial do produto.

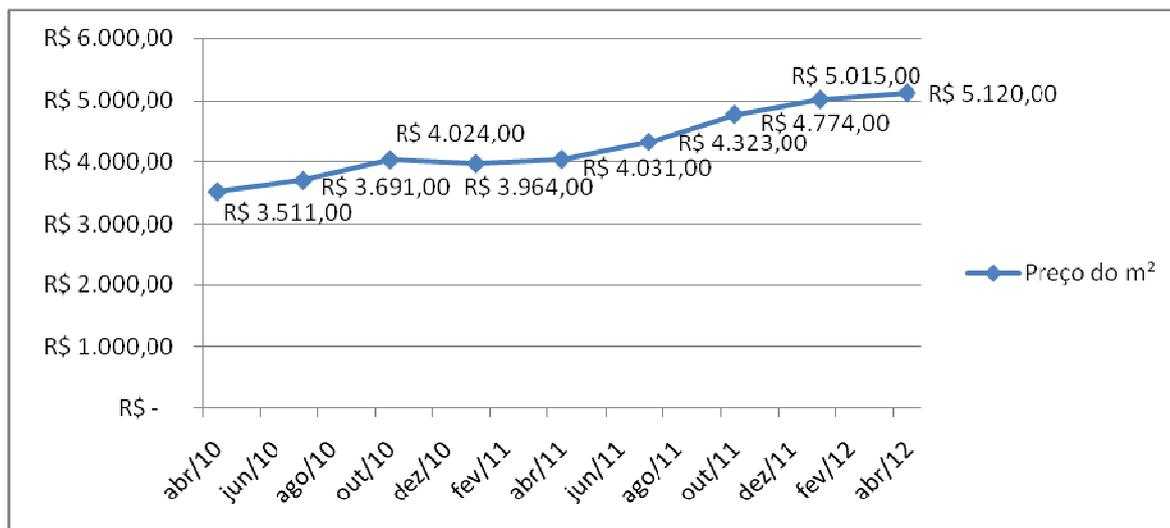
Além da natureza litorânea, os arquitetos e promotores imobiliários criam naturezas artificiais, insulares, de acesso privativo, mais um incentivo à “tendência dos grupos mais ricos de se segregar do resto da sociedade e da aspiração dos membros da classe média de ascender socialmente” (SINGER, 1979, p. 27). Num primeiro momento, parece uma busca do reencontro com a natureza, entretanto, é o acirramento do distanciamento do homem com a natureza e a natureza dele mesmo, pois a lógica do mercado imobiliário e o estranhamento com o lugar fabricam alienações e separações. Abre-se, assim, um abismo, onde se pensava haver uma vivência. É tanto que em todos os condomínios *resorts* os muros se apresentam como o aspecto mais marcante em suas formas, sair dos espaços fortificados é como ir ao desconhecido, um simples banho de mar torna-se um perigo, um risco constante, portanto, uma aventura.

Nesta direção, Cumbuco metamorfoseia-se em espaço do lazer negado e artificializado, com sua população nativa acuada e seduzida pela pressão dos preços dos imóveis, que estão em alta. O preço do m² do apartamento dos condomínios fechados e condomínios *resorts* mantêm um patamar elevado, acima de R\$ 1.500,00 entre abril de 2010 e abril de 2012, chegando a atingir R\$ 3.407,00 em abril de 2011, convocando novos investimentos imobiliários para a região (Gráfico 7).

GRÁFICO 7: PREÇO DO M² DO APARTAMENTO EM CUMBUCO

FONTE: FIPE/ZAP, 2012.

Enquanto que Cumbuco ainda não alcançou um alto preço do m², tão aspirado pelos incorporadores e imobiliárias, Porto das Dunas atingiu o segundo lugar (R\$ 5.048,00), quando comparado aos chamados bairros nobres da metrópole, perdendo apenas para Aldeota (R\$ 5.649,00), segundo dados do SECOVI/CE (2011). Assim, Porto das Dunas agencia o avanço da metropolização litorânea em direção às praias dos municípios litorâneos ao leste de Fortaleza, impulsionando o avanço da lógica do mercado imobiliário e da propriedade privada predominante na metrópole. Este eixo se acirra devido ao encontro com o deslocamento das elites, que extravasam o perímetro urbano da metrópole, visto que as classes de mais alta renda tem se movimentado não apenas para o sudeste, mas também para o leste, no seguinte rumo: Aldeota, Meireles, Dionísio Torres, Cocó, Cidade dos Funcionários, Sapiranga/Coité, Lagoa Redonda, Porto das Dunas. Tendência anteriormente já apontada por Araújo (2010). O preço do m² do apartamento, diferentemente de Cumbuco, apresenta uma linha crescente, chegando a atingir R\$ 5.120,00 em abril de 2012 (Gráfico 8). Como frisamos, estamos falando de imóveis com poucos serviços e infraestruturas urbanas instaladas, com preços acima do valor de mercado, ou seja, um valor fictício impulsionado por uma renda da terra de monopólio, que tende a crescer na medida em que a valorização e a especulação imobiliária continuarem a dinamizar e aquecer o mercado.

GRÁFICO 8: PREÇO DO M² DO APARTAMENTO EM PORTO DAS DUNAS

FONTE: FIPE/ZAP, 2012.

Deste modo, Porto das Dunas é mais elitizado, pois os preços adquiriram valores para além do racionalmente previsto pelo mercado. É por isso que ele tornou-se um porto seguro dos condomínios *resorts*, mercadoria-habitação de luxo, que aflora por toda parte, principalmente na orla marítima. Há treze condomínios *resorts* em operação (Aquaville Resort & Hotel, Atlantic Palace (Oceania), Beach Park Acqua Resort, Beach Park Living, Beach Park Suites Resort, Beach Park Wellness Resort, Condomínio Terramaris Resort, Gran Sol Resort, Palm Beach, Paraíso das Dunas Resort, Portamaris Resort, Scopa Beach Resort, Vila do Porto Resort), sete em construção (Beverly Hills, Condomínio Mediterranée Residence, Condomínio Solarium Residence, Costa Blanca Condominium, Golf Ville Resort Residence, Mandara Lanai, Porto Beach Residence) e um em lançamento (Mandara Kauai). Grande parte deles ocupa quase toda extensão da orla marítima do Porto das Dunas.

Com relação às atuações recentes ou passadas de construtoras e incorporadoras, observa-se também, assim como em Cumbuco, a presença de grandes empresas cearenses do setor: Cameron Construtora, CMM Engenharia, Construtora Castelo Branco, Construtora Colmeia SA., Construtora Manhattan, J. Simões Engenharia Ltda., Marquise, Otoch Empreendimentos, Reata Arquitetura e Engenharia, Scopa Engenharia Ltda. Há também a participação de outras empresas como a Cyrela Brazil Realty, Gafisa S.A., Tecnisa Engenharia e Viver Incorporadora, que são construtoras paulistas e possuem ações na bolsa de valores. A

financeirização do mercado imobiliário complexifica a compreensão dos rebatimentos da esfera financeira na produção e especulação imobiliária, ao mesmo tempo em que evidencia a forte relação da produção do espaço urbano com o capital financeiro.

A Gafisa S. A. foi responsável pela construção de dois condomínios resorts: Beach Park Acqua Resort e Beach Park Living. O indivíduo que adquire um apartamento tem direito a um determinado tempo de uso do Complexo Turístico e Aquático Beach Park. É uma forma de agregar mais valor ao imóvel, servindo também como atrativo adicional.

FIGURAS 11 E 12: CONDOMÍNIOS RESORTS : BEACH PARK ACQUA RESORT E BEACH PARK LIVING



FONTE: LEOPOLDO DE SOUZA, 2012.

Por sua vez, a Cyrela Brasil Realty cresce sua participação no mercado imobiliário do espaço metropolitano de Fortaleza. Além de ter sido responsável pela construção dos Alphaville Fortaleza Clube e Alphaville Eusébio, que compõem o eixo de expansão metropolitana imobiliária, no sentido do deslocamento das elites da metrópole, também executa, em parceria com a construtora cearense Marquise, dois grandes projetos imobiliário-turísticos: Mandara Lanai e Mandara Kauai, que juntos englobam 170.000 m² de área contínua, onde serão construídos mais de 40 blocos residenciais e hoteleiros.

Se os produtos imobiliários se multiplicam, ao que tudo indica, a demanda também acompanha o ritmo em busca da exclusividade e da manutenção do *status* social. Seabra (1979, p. 19) identifica três diferenciações sociais que a propriedade

de segunda residência do tipo apartamento proporciona: poder de possuir uma segunda residência; garantia de maior privacidade e maior conforto, e por ser uma alternativa certa de investimento. Com base nisto as incorporadoras, construtoras e imobiliárias continuam a investir na produção e especulação de condomínios *resorts*, pois sabem que é um negócio com retorno seguro, sobretudo, hoje, com a exaltação do lazer, do turismo e do tempo livre.

Assim, ambas as expansões metropolitanas litorâneas, em torno da cooperação entre mercado imobiliário e turismo, agenciam o avanço da propriedade privada, que passa a ser valorizada radicalmente na zona costeira. Os orçamentos e negociações imobiliárias pactuadas ao redor dos ditames do capital financeiro, que apresenta uma série de modalidades de pagamentos, dilata o processo de mercadorização dos espaços litorâneos, incidindo em juros, multas, revelando a lógica do mercado imobiliário atrelada ao capital financeiro.

Desta forma, o capital financeiro media as relações sociais de produção no sentido de permitir maior acumulação do capital imobiliário. Assim, acentua-se o valor de troca da mercadoria-habitação, cada vez mais transformada em papel, em dinheiro, sempre circulando no mercado imobiliário e se valorizando no âmbito das mudanças urbanas e dos (des)caminhos do mercado, em detrimento do valor de uso, do tempo livre e do efetivamente morar no espaço metropolitano. Neste passo, aprofunda-se consideravelmente a alienação nos espaços dos lazers metropolitanos, sobretudo a alienação espacial, com as cisões entre os momentos do trabalho e do lazer, entre os espaços dos moradores e dos veranistas e turistas. É sobre este ponto que iremos nos debruçar na seção a seguir.

2.3. A alienação espacial na modernização e metropolização litorânea

O processo de metropolização litorânea, com a consolidação do mundo do entretenimento espetacular, está profundamente atrelado ao acirramento da alienação³⁹, processo em que a produção material subordina e exterioriza a vida

³⁹ A alienação não é posta em relevo por todos os pensadores, que partilham das contribuições do materialismo dialético, ora ganha destaque nas tessituras marxistas, ora é envolvida em menos brilho

social com relação aos frutos do seu trabalho. Sob estas condições, a alienação espacial ganha proporções astronômicas, visto que as cisões quebram os vínculos do homem com a natureza, com a cidade, com o espaço metropolitano, reproduzindo o efêmero, o permanente fugaz.

O *urbanismo tecnocrático* tem usurpado do espaço urbano e metropolitano a realização generalizada da vida, do lazer, embora o homem verdadeiramente humano não desfaleça e as condições da produção de outro espaço existam e persistam na cidade corporativa e no espaço metropolitano capitalista. Nesse início de século, a humanidade está mergulhada em uma espécie de marasmo imanente, que perpetua um movimento contraditório de produção do estranhamento do outro, da cidade, das relações sociais, dos objetos, da simultaneidade dispersada e dispersante das relações sociais (urbanas) de produção: o espaço metropolitano. Os homens passam a se mover segundo o compasso de suas criações, que erguem o império dos objetos mortos sobre os seres vivos, empregando assim toda forma de expropriação na processualidade social, abrindo margem ao alargamento da subjugação do homem no mundo das mercadorias.

Desta feita, conforme Gorender (1985), o objeto domina o produtor e o criador perde o controle sobre sua criação, sendo que o destino dele passa a depender do movimento das coisas, que assumem poderes enigmáticos. Nas palavras de Marx (2006, p. 111), “o objeto produzido pelo trabalho, o seu produto, opõe-se a ele como *ser estranho*, como *poder independente* do produtor”. Esse processo é a fonte decisiva da alienação, no enfoque marxista, que emerge da vida material, como produto das profundas contradições da sociedade moderna, que separa o “artesão” do mundo de seu mundo. Assim, a alienação emerge como categoria que ilumina processos socioespaciais que estão no cerne da crise humana, da produção do

do que efetivamente possui em nossa busca incessante de iluminar as tramas da totalidade social concreta. Gorender (1985) talvez seja um desses intelectuais que atenua a potência reveladora da categoria alienação. No entanto, embora Gorender (1985) defenda que Marx superou o conceito de alienação quando aceitou a tese do valor-trabalho e mesmo que, a seu ver, não seja a categoria básica da teoria socioeconômica marxiana, de certa forma, ele percebe a alienação como um dos fundamentos do modo de produção sob a égide do capital, mostrando a sua relevância amortizada na compreensão das contradições do mundo moderno. Já em Lefebvre (1974), logo no início da exposição do marxismo, entendido como “concepção de mundo”, “expressão da vida social moderna”, e, ao mesmo tempo, filosofia e ciência, há a introdução, primeiro, do escopo do método dialético e, segundo, da alienação do homem, no núcleo duro da filosofia marxista. Logo, a alienação tem um lugar consagrado no pensamento de Lefebvre e, conforme seu raciocínio, do próprio Marx, do marxismo.

espaço como mercadoria, do esgotamento do capitalismo enquanto sistema que responderia adequadamente as necessidades da população mundial, por meio do mecanismo metafísico e falacioso de equilíbrio dinâmico do mercado.

Nas proposições de Marx, em seus *Manuscritos Econômico-Filosóficos de 1844*⁴⁰, o problema da alienação aparece, sem dúvida alguma, como categoria necessária ao deslindamento da racionalidade do mundo, inserida na sua incumbência primeira, na crítica da economia política, o centro de suas preocupações. Marx (2006, p. 111) explicita o quanto a economia política foi conivente com a reprodução ampliada do capital, rechaçando o entendimento ontológico dos processos socioeconômicos, “a conexão fundamental entre todo este sistema de alienação⁴¹... e o sistema do dinheiro”. Os economistas clássicos conceberam uma série de leis abstratas, mas não compreenderam os fundamentos, se abstiveram de revelar a essência da dinâmica do mundo capitalista, que tem no estabelecimento da divisão do trabalho, da propriedade privada e das classes sociais, a força alienadora do homem.

Na tese de Marx (2006), e nas argumentações de Lefebvre (1974) e de Konder (2009) sobre o pensamento marxista e a alienação, a história da alienação é a história da divisão do trabalho. Ou seja, no processo em que o grande capital parcela a sociedade em determinadas habilidades necessárias a reprodução das relações sociais de produção e a mobilização das forças produtivas, encontramos a ativação da alienação de seu estágio menos acabado ao mais avançado, sobretudo quando o trabalho, ele mesmo, se torna mercadoria. Visto que “a *divisão do trabalho* é a expressão econômica do *caráter social do trabalho* no interior da alienação”, na perspectiva de que “o trabalho constitui apenas uma expressão da atividade humana no seio da alienação, da manifestação da vida como alienação da vida” (MARX, 2006, p. 160). Assim, a alienação se revela, não somente no produto do trabalho

⁴⁰ Essa obra, escreve Gorender (1985, p. 11), contém “uma crítica incisiva do idealismo hegeliano, ao qual se contrapõe a concepção materialista ainda nitidamente influenciada pela antropologia naturalista de Feuerbach. Mas, ao contrário deste último, Marx reteve de Hegel o princípio dialético e começou a elaborá-lo no sentido da criação da dialética materialista”. Apesar de uma viva filiação as ideias de Feuerbach, o livro traz em germe os fundamentos da teoria e método marxista, não podendo assim ser questionada enquanto fonte.

⁴¹ Em Marx (2006, p. 111), o sistema de alienação englobaria “propriedade privada, espírito de aquisição, a separação do trabalho, capital e propriedade agrária, troca e concorrência, valor e desvalorização do homem, monopólio e concorrência, etc”.

que se autonomiza com relação ao seu produtor, mas, como Marx (2006, p. 114) afirma categoricamente, “no *processo da produção*, no seio da própria *atividade produtiva*”, que se expressa na divisão do trabalho. Desse modo, “se o produto do trabalho é a alienação, a produção em si tem de ser a alienação ativa – a alienação da atividade e a atividade da alienação” (MARX, 2006, p. 114). Hoje, de forma mais totalizadora, a alienação atinge o espaço geográfico por inteiro. A produção do espaço é, sob o modo de produção capitalista, alienante e alienador das relações sociais. Conseqüentemente, no espaço, para além do âmbito da fábrica, a alienação passa a difundir seus extremos, que aponta para a tendência da “contemplação passiva”, nos termos de Debord (1997).

Pensando a concepção da alienação, em uma aventura pela teoria, método e devir do marxismo, Lefebvre (1974), por meio da “razão dialética”, da teoria hegeliana das contradições, reformulada e posta do avesso por Marx, se questiona sobre a negatividade do humano, o inumano, que é a própria afirmação da alienação no ser social. De acordo com o autor, não só o humano é fato, mas também o inumano é fato, posto que é produto dos conflitos gestados e produzidos materialmente, não sendo portanto, enquanto alienação, um elemento apenas do plano das ideias, dos sentimentos, porém, é também prática, aparecendo em todos os domínios da vida social. Posto que a “alienação não se revela apenas no fato de que os *meus* meios de vida pertencem a *outro*, de que os *meus* desejos são a posse inatingível de *outro*, mas de que tudo é *algo diferente* de si mesmo, de que a minha atividade é qualquer *outra coisa*” e, nesse sentido, “um poder *inumano* impera sobre tudo” (MARX, 2006, p. 157).

Diante disso, em várias passagens de sua obra *O Marxismo*⁴², Lefebvre (1974, p. 52) ratifica como é importante a categoria alienação, que seria a “relação do homem com os feitiços [desde as abstrações ideológicas e o dinheiro até ao Estado político]”, que se manifesta como “desarraigamento de si e perda de si

⁴² Clarifica-se a importância dada a alienação em Lefebvre nas seguintes expressões: “da fenomenologia hegeliana [Marx], reteve, sobretudo, a célebre e obscura noção de alienação, para a transformar numa teoria concreta” (LEFEBVRE, 1974, p. 29); e insiste que a alienação “trata-se de um aspecto filosófico essencial do marxismo, pouco compreendido, apesar da sua celebridade” (LEFEBVRE, 1974, p. 45). Quando discute a superação da alienação como um dos imperativos da edificação real do comunismo científico, que implica “a progressiva superação e supressão da mercadoria, do capital e do próprio dinheiro, como feitiços que reinam, na prática, sobre o humano” (LEFEBVRE, 1974, p. 56), evidencia a necessidade do estudo das determinações da alienação sobre a sociedade em geral, no sentido de abrir caminhos a uma sociedade efetivamente humana.

mesmo”. As abstrações, esses feitiços tecidos a partir da concretude do mundo, subjagam as paixões, os sentidos mais “belos” da vida em sociedade, resultando na abreviação e redução do sublime no homem, que passa a viver como coisa, domesticado pelas coisas, frutos de suas próprias práticas. Grande ironia, o resultado não podia ser diferente, como sabemos, a criatura se insurge contra o seu criador, nessa direção, “o humano – especificamente humano – se vê triturar e inapelavelmente diluir” (KONDER, 2009, p. 146).

Todavia, o humano não se esvai, ele resiste, capturado e restringido, nas teias de um mundo que exalta o inumano, o individualismo, a concorrência, a acumulação, em detrimento do ser, da individualidade-coletividade, do exercício da comunidade. Por conseguinte, Damiani (2002a, p. 81) define a alienação “como o movimento duplo de objetivação do homem através de sua produção, e de exterioridade do homem em face dela. De realização do homem e, ao mesmo tempo, de estranhamento”.

De tal sorte que em hipótese alguma podemos conceber a alienação como um universo paralelo, algo contido nos objetos, nas entidades alienadas, apenas como produto de nossa autoconsciência, como queria Hegel (MARX, 2006; KONDER, 2009). Pois, “o homem como espontaneidade, mesmo tendendo a recuar, não pode desaparecer” (SEABRA, 1996, p. 74), convive inelutavelmente com o seu ser-outro, apesar de “na produção social da própria existência, os homens entrem em relações determinadas, necessárias, independentes de sua vontade” (MARX, 1979, p. 82).

Alcançando a tese marxista original, que inverte todos os sentidos da dialética hegeliana, a categoria alienação emerge com todo seu vigor, visto que a produção da sociedade é, ao mesmo tempo, sob o modo de produção capitalista, a negação dessa mesma sociedade. Assim, não poderia ser de outra forma, a alienação, enquanto categoria reveladora das contradições da sociedade moderna e em seu devir, se prolonga no conjunto da obra de Marx. No dizer de Konder (2009, p. 38), “o conceito de *alienação* elaborado nos *Manuscritos de 1844* persiste no

desenvolvimento posterior de todo o pensamento de Marx e está subjacente em diversas das suas categorias”⁴³.

A esse respeito, Konder (2009), refletindo sobre a alienação na abordagem marxista, expõe que o mundo das cisões aparece como o mundo da alienação, da construção do ser-outro como tal, indissociável do ser social; a essência e a aparência precipitam-se no concreto, no real, na consciência do real. Se não o for, se trata de um pensamento abstrato, especulativo, amparado na inconsistência das “abstrações hipostasiadas” (KONDER, 2009, p. 70; 114). É assim que o pensamento ideológico burguês enfrenta os problemas, na medida em que separa razão e emoção, sujeito e objeto, trabalho manual e trabalho intelectual, consciência e prática, e não as concebem em sua relação dialética. Não obstante, é nesse movimento de divisão do trabalho, da vida, do espaço, pensado dialeticamente, que “a consciência divorciada da prática marca, no homem, a *alienação*” (KONDER, 2009, p. 55). Diríamos que o mesmo acontece no espaço, a separação entre cidade e campo, ordem próxima e ordem distante, espaços do trabalho e espaços do lazer sinaliza, contraditoriamente, a alienação espacial.

Ao desbravar a produção do espaço metropolitano litorâneo, a alienação espacial começa a tomar forma na prática social do mundo dos lazeres. Nas duas centralidades imobiliário-turísticas do espaço metropolitano de Fortaleza, ela alcança o seu ápice no Porto das Dunas, em Cumbuco aos poucos se torna mais concreta. A partir das diferentes visões de turistas, veranistas e moradores de ambos os lugares turísticos, utilizaremos a noção de alienação espacial no sentido de jogar *lux in arcana*.

A alienação espacial se configura em nosso objeto de diferentes maneiras, primeiro como algo aparentemente apartado do mundo da produção (a cisão entre espaço do trabalho e espaço do lazer); segundo como distanciamento do habitante com o lugar de origem; terceiro como estranhamento dos veranistas e turistas com relação à história e geografia local e, quarto, como criação de espaços artificiais indiferentes ao ambiente historicamente construído. A ordem não indica encadeamento processual, mas as diferentes formas e conteúdos da alienação

⁴³ A afirmação legítima de Konder (2009, p. 38) encontra respaldo na noção de ‘fetichismo da mercadoria’ estudado em *O capital*, que “representa o aprofundamento do exame de um aspecto da *alienação*, isto é, da *alienação econômica sob a sociedade capitalista*”.

espacial em Cumbuco e Porto das Dunas, todos eles diretamente vinculados à metrópole e sua expansão desconcertante e ordenada. Cada um desses modos de ser da alienação espacial é tratado a seguir, no sentido de compreendermos a metropolização litorânea como propagadora do estranhamento.

A separação entre o espaço do trabalho e o espaço do lazer é ao mesmo tempo real e ilusória. Real visto que produz espaços exclusivos e com selo do lazer e do turismo tanto materialmente como simbolicamente. Segundo as entrevistas e aproximações com turistas, veranistas e fortalezenses, quando se fala em Cumbuco muitos pensam imediatamente em praia, diversão e bem-estar, quando se fala em Porto das Dunas acontece a mesma coisa e na consciência da metrópole estas também são as palavras associadas a ambos os lugares, que juntamente com a infraestrutura criada imprime uma espécie de contra-cotidiano, isto é, um espaço-tempo diferencial ao cotidiano da vida urbana das grandes cidades movido pelo trabalho. Isto é, esta separação é real posta como alienação espacial.

E é contraditoriamente ilusória, visto que ambas as centralidades metropolitanas do lazer e do turismo estão a serviço do mundo da produção. Grande parte dos entrevistados afirmou que praticam veraneio e turismo para voltar ao trabalho com as forças revigoradas e alguns deles também notaram um aumento considerável na produtividade devido ao tempo de descanso e repouso. O próprio Cumbuco e Porto das Dunas são sedes da produção do imobiliário, do urbano e do turismo, bem como do trabalho, em face da grande quantidade de força de trabalho despendida tanto na construção civil como em serviços imobiliários e turísticos. Além disso, no plano empírico, revelam-se veranistas, turistas e proprietários de pousadas que passaram a morar tanto em Cumbuco como em Porto das Dunas, evidenciando que esta separação entre trabalho e lazer, vida privada e tempo livre, não se materializa de modo tão sistemático e estanque, mas que em sua relação dialética consolidam a alienação espacial.

Em Cumbuco, os condomínios resorts e casas de veraneio estão inundados de novos moradores, sobretudo de trabalhadores especializados e executivos que vieram trabalhar nas empresas em instalação no Complexo Industrial e Portuário do Pecém, grande parte de nacionalidade sul-coreana. Entretanto, o uso predominante destes empreendimentos continua sendo para o veraneio. Ressalte-se, inclusive,

que pousadas foram arrendadas com contratos anuais para abrigar estes recentes moradores como a Pousada Sunset Beach Hotel, totalmente transformada em condomínio com função residencial, ao menos temporariamente. Há também em média meia dúzia de pousadas, cujos proprietários moram nelas ou em suas redondezas, portanto vivem e trabalham no espaço do lazer, que deveria ser apenas o lugar do ócio transitório. Outra questão é que no centro do Cumbuco há moradores que conformam certa vida de bairro esfacelada, que dia após dia veem a possibilidade de serem removidos e são, concomitantemente, pressionados pela especulação imobiliária a darem lugar aos empreendimentos e equipamentos urbanos, imobiliários e turísticos. Muitos dos habitantes históricos do Cumbuco passaram a trabalhar para o lazer e o turismo. Portanto, o lugar da vida deles é também seu lugar de trabalho.

Nos condomínios resorts do Porto das Dunas, encontram-se porcentagens pequenas de residentes, porém relevantes, pois põem a contradição na diferença do conteúdo dos complexos turísticos estudados, como no caso dos diversos empreendimentos ligados ao Parque Aquático Beach Park, que funcionam como condomínios, mas possuem parte vultosa de suas unidades no *pool*, ou seja, administradas pelo Beach Park como unidades hoteleiras, exceto o Beach Park Living, que, em sua maioria, é constituída por apartamentos de veraneio. A proximidade e rápida conexão entre Porto das Dunas e Fortaleza, portanto com todos os serviços da metrópole, amplia a transformação de algumas segundas residências (apartamentos ou casas) em lares permanentes como alguns trabalhadores e corretores imobiliários vêm notando nos últimos anos. Evidência que subverte a compreensão dialética da separação entre espaço do trabalho e espaço do lazer, pois muitos destes novos moradores permanentes trabalham e praticam lazer nas empresas, shoppings e demais lugares da metrópole, mas vivem em Porto das Dunas. Esta dinâmica apresenta uma relação social antagônica àquela anterior, quando eles habitavam na metrópole e praticavam lazer no Porto das Dunas e, deste modo, repõe com nova qualidade a alienação espacial agora profundamente negativa e com pólos dialeticamente invertidos.

De uma ou outra maneira, prevalece na expansão metropolitana litorânea de Fortaleza, sobretudo em suas centralidades imobiliário-turísticas incandescentes, o que chamaríamos de ostracismo territorial, isto é, a profusão da lógica do isolamento

e do exílio temporário, como uma forma de adentrar numa espécie de santuário hedonista com a garantia de um retorno mais produtivo e vigoroso ao mundo real. A lógica do isolamento é forte nas metrópoles, com reprodução dos muros, dos edifícios de apartamentos e dos condomínios fechados, mas nas centralidades imobiliário-turísticas esta lógica ganha uma dupla potência, pois reproduzem estas mesmas formas de segregação residencial e, ao mesmo tempo, se aprisionam aparentemente como algo destoante do mundo real. Assim, os espaços do lazer reproduzem e alargam esse isolamento, a alienação espacial das grandes cidades⁴⁴.

A segunda manifestação da alienação espacial se estabelece na identidade alterada do habitante histórico com o lugar de origem, que se encontra cada vez mais em uma encruzilhada. Em Porto das Dunas não há a presença de moradores com certa permanência histórica, o que torna mais dilacerante a alienação espacial de seus parques moradores, visto que poucas casas e apartamentos são de uso permanente. No entanto, estes estão cada vez mais confinados em seus microcosmos, sem convivência social com a circunvizinhança do bairro, até mesmo porque a maioria das pessoas que andam por lá são turistas e veranistas, com curtas temporalidades de presença no espaço do lazer. Alguns correntistas afirmam que esta é a razão dos baixos investimentos do Governo Municipal de Aquiraz no Porto das Dunas, visto que o lugar possui um inexpressivo número de votos.

Esta expressão da alienação espacial tem em Cumbuco uma forte marca, visto que o bairro ainda guarda em seu interior um grupo de homens que nasceram e vivem lá. Aos poucos, eles presenciam a apropriação de seus territórios por indivíduos alheios ao lugar e sua história. Um morador afirmou inconformado que “os gringos estão chegando e expulsando os nativos”, revelando seu desencantamento e o movimento de especulação imobiliária que acaba por dominar o lugar. Isso expressa o descontentamento de uns que se indignam perante os atos de venda

⁴⁴ Especifica Marx (2006, p. 153) que “cada esfera me propõe normas diferentes, uma a moral, outra a economia política, porque cada uma delas constitui uma determinada alienação do homem”, o espaço é mais uma dessas esferas, relacional por excelência. “Cada uma concentra-se num círculo específico de atividade alienada e encontra-se alienada em relação à outra alienação” (MARX, 2006, p. 153). Assim, a alienação espacial se circunscreve a um determinado aspecto da sociedade, na sua metamorfose enquanto ser, enquanto espaço, ao mesmo tempo em que a alienação espacial é alienada em relação às outras alienações, a alienação econômica, a alienação moral, a alienação artística, etc. A nossa análise evidencia também que as alienações são reprodutoras de alienações renovadas com conteúdos expandidos e negativamente recolocados na espiral do tempo.

compulsória e desmantelamento do lugar. No entanto, a maioria demonstra uma passividade, um júbilo pela dinamização da economia local. Entram, então, no círculo vicioso do capital imobiliário e turístico, e, inclusive, muitas vezes, metamorfoseiam suas atividades para atender ao *trade* e alavancar suas possibilidades de auferir renda. É o caso dos pescadores, que passam a utilizar suas jangadas para passeios. A sedução de grande parte dos jovens pelos esportes náuticos trazidos por estrangeiros (que é o grande indutor do veraneio e do turismo em Cumbuco) reduz as possibilidades de reprodução da comunidade pesqueira, que passam a trabalhar em escolas desportivas e participar de competições nacionais e internacionais. Contudo, não se trata de realizar uma apologia ao lugar, à monotonia das relações sociais, pois, na verdade a busca permanente do novo é imanente à história humana, aponta Lefebvre ([1968] 2001). Assim, as mudanças na economia e na cultura são próprias da reprodução da vida, todavia o que criticamos é a violência do processo em curso, que amplia a alienação espacial e as abstrações concretas, acirradas pela expansão da simultaneidade dispersada e dispersante das relações sociais (urbanas) de produção, isto é, a metropolização, à margem das necessidades e anseios concretos dos precursores do lugar. A vídeo-instalação “Marca Registrada” da artista Letícia Parente diz o quanto é pouco sólido, posto que é passível de mudanças, o que alegamos ser as raízes, ao mesmo tempo em que o lugar se revela como uma marca indelével nos corpos e nos espaços, que está diretamente associado à espessura histórica e geográfica das relações sociais, bem como às dimensões dialéticas da ordem próxima, da ordem nacional e da ordem distante.

Além do estranhamento dos próprios moradores com o lugar, há também a alienação espacial dos veranistas e turistas com a história e a geografia local. Em Cumbuco, a conveniência do enclausuramento e o arquétipo de reserva de turistas e veranistas, em sua maioria estrangeira, é marcadamente uma forma de expressar um movimento de alienação espacial ascendente. Nas entrevistas, transpareceu a necessidade do isolamento como algo quase vital no momento do lazer, certa tranquilidade mantida por meio dos espaços de confinamento. Veranistas e turistas demonstraram que mantêm pouco contato com o espaço do lazer em sua totalidade, além disso, os que permanecem por um tempo maior costumam realizar compras e transações financeiras na metrópole, em detrimento do lugar, que já abriga inúmeras

lojas e mercados pequenos. Eles possuem um conhecimento vago de Cumbuco, em vista disto grande parte deles, em conversas informais e entrevistas, afirmou que não sabiam como era o lugar e, portanto, não poderiam nos dá muitas informações, pois estavam mais dentro dos hotéis, pousadas e condomínios *resorts*, e quase não saiam de lá para nada, a não ser nas idas à Fortaleza.

Essa forma de alienação espacial alcança seu ápice no Porto das Dunas, pois sua formação foi bastante verticalizada, originada do suposto vazio natural. Portanto, não há uma espessura histórica que permita uma relação mais ampla com o lugar, em termos simbólicos e identitários. Esse espaço de lazer mobiliza uma série de fascinações e fantasias pela reprodução do ilusório. Quando perguntados sobre os serviços, turistas e veranistas afirmaram que não está faltado nada, tem de tudo. As respostas estão vinculadas ao conteúdo terciário dos hotéis, *resorts* e condomínios *resorts*, que possuem um leque de possibilidades e intensidades de satisfação do lazer. Assim, o lugar acaba por se tornar um acessório, um adicional, visto que o entorno, a vida de relações circunvizinhas não passa de um mero quadro. O importante para eles são os momentos e a infraestrutura dentro dos empreendimentos imobiliário-turísticos. Essa forma de alienação espacial se traduz, então, pela redução do lugar, que passa a figurar como algo adicional.

Outra forma real de alienação espacial acontece por meio da fabricação de espaços artificiais estranhos ao lugar. Os muros escondem uma proeza da arquitetura e da astúcia humana em elevar determinadas localidades ao triângulo das raridades, do luxo. Põe-se em relevo a diferença e esplendor do interno e o externo é abreviado. Dois grandes objetos metropolitanos: Resort Vila Galé no Cumbuco e o Complexo Turístico Beach Park expressam bem o que chamamos de espaços artificiais estranhos ao lugar. Não é nunca demais repetir que o espaço é aqui pensado, segundo Lefebvre ([1972] 2008), como reprodução das relações sociais de produção. Portanto, é a própria sociedade em seu movimento de se por na simultaneidade dos processos, estruturas, formas e conteúdos.

O *Resort Vila Galé Cumbuco* está em sintonia com os mais altos padrões internacionais de qualidade e de estrutura. É uma fina organização terciária que se eleva sobre Cumbuco como a projeção máxima de seu futuro construído pelos agentes imobiliários e turísticos. Seus jardins bem arborizados, charme rústico, rios

artificiais, decoração majestosa e recursos tecnológicos o tornam mercadoria emblemática de uso reservado e voltado ao usufruto de indivíduos selecionados (Figuras 13 e 14). Todos os espaços se entreolham e se encaixam; o salão de festas, a academia, a piscina, o restaurante, os chalés, os blocos de apartamentos, as vias de acesso aos diversos ambientes. Aparentemente, a contradição não tem lugar. A padronização cria um espaço atraente, repleto de toques de poder, os que adquirem este produto são notáveis na sociedade. Enquanto isso, ao lado, pessoas são removidas de forma violenta ou compulsória, uma modernização hedonista sem fronteiras estilhaça o lugar, que apresenta por toda parte os refugos e efeitos indesejados: lixo, esgotamento precário, pavimentação inadequada, problemas sociais. A ordem de dentro está inteiramente vinculada à ordem da desordem de fora. A dialética entre o interno e o externo adquire sua potência máxima. O primeiro induz as espoliações e contravenções no segundo. Este está a serviço daquele.

FIGURAS 13 E 14: O INTERIOR DO RESORT VILA GALÉ CUMBUCO



FONTE: LEOPOLDO DE SOUZA, 2012.

Todavia, essa relação de produção dos espaços, um em mediação com o outro não adentra na percepção de veranistas e turistas nem de modo tão efetivo nos moradores das redondezas. O estranhamento de um espaço social com relação a outro se amplia, o artificial é endeusado e aquilo que é um dado histórico acaba caindo no âmbito do tempo pretérito, como algo a ser superado. O morador se sente mais coagido a vender sua casa para dá lugar ao moderno, à riqueza urbana vindoura. Se sente como um estorvo, seu espaço historicamente produzido é retrógrado perante o espaço artificial criado ali ao lado.

O Complexo Turístico Beach Park também protagoniza um movimento parecido ao Resort Vila Galé Cumbuco. De um lado, o segundo veio depois da onda avassaladora de modernização no Cumbuco e coroou os esforços do Estado e da iniciativa privada, de outro, o primeiro invocou esse processo, antecipou-se à valorização e especulação imobiliária no Porto das Dunas.

O Complexo Turístico Beach Park é o lugar da reprodução da mimésis. Reconstrói o lúdico, o lazer aquático com uma infra-estrutura repleta de adereços, brinquedos alegóricos (Figuras 15 e 16). Ilusoriamente, subtrai o real e descamba para a coerência organizacional e tecnológica, com rios e correntezas artificiais, monitores antenados, limpeza hídrica automática, passatempos controlados à distância. Mais uma vez, parece que a contradição não tem lugar. A força do artificial é muito mais forte, ele impregna todos os ambientes e as ações dos clientes. Ao lado, uma rua sem infraestrutura, os muros *ad infinitum*, uma constelação de problemas urbanos. As impressões de turistas evidenciam esta dinâmica. Quando perguntado pelas condições locais, um turista disse que “não tinha saído do *resort*, mas na chegada tinha ruas esburacadas”. Percebe, mas não vê. O que garante o seu engajamento de corpo e alma nas deslumbrantes atrações a seu dispor no fantástico mundo das águas.

FIGURAS 15 E 16: OS AMBIENTES LÚDICOS NO INTERIOR DO COMPLEXO TURÍSTICO BEACH PARK



FONTE: LEOPOLDO DE SOUZA, 2012.

Nos diversos ambientes deste grande objeto metropolitano, o individualismo marca profundamente as relações sociais, as pessoas estão próximas, mas não se

veem. Os objetos passam a dominar a prática do lazer, o espaço artificial conduz à alienação espacial.

De fato, nos processos envoltos da alienação espacial expostos nos espaços dos lazeres metropolitanos, as cisões e separações do lugar e a atmosfera angelical criada pelos objetos metafóricos, altamente poderosos na reprodução do estranhamento, domina as relações sociais e embriaga os homens em seus enclausuramentos. *Le mort saisit Le vif!* Verifica-se então que a reprodução do espaço metropolitano, como produção da vida social e material desraigada da essência do ser, impede ou mutila formas sociais de realização plena da existência humana, mobilizando uma série de objetos que acabam por se revelarem como senhores do mundo, eles mesmos construídos pela sociedade que dominam. O espaço metropolitano seletivamente produzido acaba por impor uma luta de classes, uma divisão do trabalho, que tem por resultado a segregação socioespacial. Evidencia-se então o solapamento do espaço urbano e metropolitano enquanto conjunto dos lugares de encontro, morada do homem; a sua qualidade social se subordina as necessidades da troca, do mercado, da produção e da acumulação de mais-valia. É assim que a alienação espacial se manifesta em sua eficácia longitudinal e meridional, cobrindo toda extensão da produção do espaço, sobretudo, da produção do espaço metropolitano. A urbanização capitalista é amplamente fecunda a essa finalidade. Vejamos como se processou a urbanização em Cumbuco e Porto das Dunas.

2.4. A urbanização dos espaços dos lazeres: Cumbuco e Porto das Dunas

Uma urbanização tardia, devido ao atraso com relação à urbanização de Fortaleza, talvez fosse uma definição coerente ao que vem sendo realizado nos espaços dos lazeres metropolitanos em questão. Porém não é nem de longe completa, caduca em apreciação e interpretação. Não põe relevo na diferença. A noção de “urbanização crítica” (DAMIANI, 2000 e 2009) indica o processo, assimila o conteúdo da dinâmica, sugere os níveis hierárquicos, traduz a desigualdade com que se estabelece a relação dialética centro-periferia em outro nível.

Neste compasso, a partir da análise de uma “urbanização crítica” dos espaços dos lazeres, compreendemos Cumbuco e Porto das Dunas. Primeiro, apresentamos a forma como vêm sendo implementados os serviços e infra-estruturas urbanas tanto em Cumbuco como em Porto das Dunas, em seguida faremos uma breve discussão da metrópole e reprodução do modo de vida urbano na metropolização litorânea, no sentido de atingir o processo de urbanização metropolitana e modernização hedonista, identificando as “contradições do espaço” (LEFEBVRE, [1972] 2008).

O Estado tem um papel importante na promoção das condições urbanas e expansão do modo de vida urbano. A sua atuação na provisão das infraestruturas e serviços urbanos em Cumbuco e Porto das Dunas é notória, vistas as inúmeras obras em andamento. Ele é chamado a oferecer contrapartida, que é a infraestrutura necessária à criação de um ambiente de negócios favoráveis aos capitais imobiliários e turísticos. Em uma entrevista no final do primeiro semestre de 2010, o presidente da rede hoteleira Vila Galé evidencia o papel do Estado na instrumentalização do território aos interesses corporativos, quando diz que “vamos abrir o hotel em cinco de outubro e a inauguração oficial vai ser no dia 30 do mesmo mês, junto às obras de contrapartida do Estado”. Promessa feita e cumprida de ambos os lados, o *resort* foi inaugurado e a contrapartida do Estado realizada.

Demonstra-se então que os investimentos estaduais incentivam os negócios, por meio da viabilização da estrutura básica. Sobre esta premissa, Cumbuco recebeu recursos governamentais estimados de quase 60 milhões de reais para abastecimento de água (sistema de captação e tratamento de água, sistema de adução de água tratada, estações elevatórias de água tratada, sistema de reservação, rede de distribuição e ligações prediais), esgotamento sanitário (dimensionamento de estações elevatórias, emissários e estação de tratamento, dimensionamento da rede coletora de esgotos), ampliação do sistema de energia elétrica e melhoria de acessos viários (pavimentação da estrada de acesso ao *Resort Vila Galé Cumbuco*, entre outras que ligam Cumbuco à CE-085, que ao todo são 9 km de estradas divididos em três trechos - CE-085 a Tabuba; CE-085 a Lagoa do Banana; e CE-085 a Cauípe), sem contar os recursos da ordem de mais de 10 milhões de reais aplicados na obra de recuperação e drenagem da CE-090, que é o acesso mais rápido e direto entre Fortaleza e Cumbuco. A CE-085, também

chamada de Via Estruturante Costa do Sol Poente, que recebeu um investimento vultoso de mais de 32 milhões de reais do Programa de Ação para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste – PRODETUR/CE em projetos, obras de pavimentação e supervisão, é uma evidência da preocupação governamental com o turismo enquanto prática econômica de desenvolvimento regional desigual⁴⁵.

Por meio do PRODETUR/CE, implantaram-se políticas de turismo na região litorânea oeste de Fortaleza, bem como em Aquiraz, centralizando os investimentos públicos e, conseqüentemente, os privados em um determinado espaço (CRUZ, 2003). A regionalização da aplicação dos recursos obedeceu aos parâmetros delineados no Programa de Desenvolvimento do Turismo no Litoral Cearense – PRODETURIS que data de 1989, fortemente articulado às ideias e metas do Governo dos empresários que acenderam ao poder estadual no final da década de 1980 e continuam até a atualidade, marcado por políticas neoliberais e ações tecnocratas. Nas palavras de Dantas (2002, p. 55)

O PRODETURIS lança as bases técnicas e conceituais do PRODETUR-CE, projeto derivado do PRODETUR-NE, que engloba os outros estados da região e se funda nas estratégias seguintes : 1. organização, desenvolvimento e promoção do turismo através de uma articulação entre o Governo e a iniciativa privada ; 2. instalação de infra-estrutura de base e de infra-estrutura turística adaptada às potencialidades regionais ; 3. formação profissional dos recursos humanos ligados ao setor [turismo] ; 4. descentralização da gestão turística com o fortalecimento dos organismos estatais, a municipalização do turismo e a terceirização das atividades para o setor privado.

Tal pioneirismo potencializa a obtenção de recursos financeiros internacionais através do estabelecimento de parcerias entre o Governo local, Banco do Nordeste e Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). É através destes recursos financeiros que o Governo põe em prática uma política de desenvolvimento do turismo implícita em programa importante e singular, haja vista ser o turismo pensado a partir de então como concernente à política de desenvolvimento econômico e social do Estado e contando com a parceria da iniciativa privada.

Enquanto que Cumbuco foi atingida pelos investimentos do Prodetur I, com o melhoramento das vias de acesso e ficou na rota direta de expansão do turismo, com a finalidade de preparar o terreno para a futura valorização imobiliária e turística,

⁴⁵ Vale lembrar a conclusão que Seabra (1979, p. 20) chegou com relação à Via Anchieta, cuja construção “permitiu que as ligações com o planalto se tornassem mais rápidas, mais seguras, mais fáceis enfim, e, por isso, desempenhou um importante papel na viabilização econômica dos investimentos imobiliários à medida que aproximou a demanda do produto”. A construção da Via Estruturante Costa do Sol Poente e as ramificações rodoviárias que levam à Cumbuco e Porto das Dunas tem essa justificativa: aproximar a demanda (a metrópole e seus turistas) do produto (os espaços dos lazeres metropolitanos).

Porto das Dunas não teve grandes recursos aplicados em infraestrutura de acesso no mesmo período, no entanto sofreu bem antes um processo de modernização avassaladora e expressiva exploração de sua vocação como espaço de lazer. Atualmente, a principal via de acesso ao Porto das Dunas é consideravelmente alavancada no curso da expansão metropolitana do eixo imobiliário-turístico para o leste da metrópole. A Avenida Maestro Lisboa (o início da CE-025), a principal via de acesso ao Porto das Dunas, foi duplicada e passou por serviços de drenagem, instalação de nova iluminação e construção de ciclovias e calçadas. Entre indenizações, pagamentos das concessionárias e obras, o custo total ficou em torno de 34 milhões de reais. A CE-040, que dá acesso ao Porto das Dunas via Sede de Aquiraz, passou por um processo de duplicação e pavimentação, financiado pelo Prodetur Nacional⁴⁶, com recursos de cerca de 242 milhões de reais do Ministério do Turismo – Mtur, Governo do Estado do Ceará e Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID. Assim como em Cumbuco, além das obras que buscam impulsionar a conexão entre Fortaleza e Porto das Dunas, neste lugar avançam os investimentos de aproximadamente 49,4 milhões de reais na ampliação e implantação do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário, com estação elevatória, adutora, reservatório, rede de distribuição, ligações prediais e rede coletora de esgotos.

Os Projetos Orlas⁴⁷ em desenvolvimento, com a parceria entre os Governos Federal, Estadual e Municipal, indica novas intervenções urbanísticas em Cumbuco e Porto das Dunas, sendo que na primeira, pela falta de ordenamento ulterior, tem gerado uma série de conflitos com as barracas e pequenas pousadas de frente para o mar que provavelmente serão removidas em nome da construção de uma via litorânea paisagística. Em Cumbuco, que recebeu, além dos investimentos mencionados, também a iluminação paisagística da praia com recursos do Governo do Estado do Ceará e uma praça pública com investimentos do Governo Federal da

⁴⁶ O Prodetur Nacional é uma política que dá continuidade aos investimentos no setor do turismo no Ceará, bem como em outros Estados brasileiros. Ele é voltado para os pólos da Chapada da Ibiapaba, do Litoral Leste e do Maciço de Baturité, é uma parceria entre o Governo do Estado do Ceará e o Ministério do Turismo, que conta também com o financiamento do BID.

⁴⁷ O Projeto Orla é o Projeto de Gestão Integrada da Orla Marítima, coordenado pelo Ministério do Meio Ambiente – MMA, em parceria com os outros entes federativos, que busca aplicar diretrizes gerais de disciplinamento de uso e ocupação da orla marítima, um dos ambientes naturais que compõe a zona costeira.

ordem de quase 700 mil reais, amplia seus atrativos de amenidades urbanas. Por sua vez, Porto das Dunas ganhou iniciativas privadas comerciais como o Shoppingville, Marino Shopping e Centro Comercial Buriti, permitindo um maior leque de opções mercantis no próprio lugar, o que dispensa em alguns casos, a necessidade de deslocamento até a metrópole. Assim, tanto Cumbuco como Porto das Dunas tornam-se cada vez mais “espaços instrumentais” (LEFEBVRE, [1972] 2008) aos interesses imobiliários e turísticos.

As milionárias quantias aplicadas pelo Estado no desenvolvimento das centralidades imobiliário-turísticas do espaço metropolitano de Fortaleza, bem como o interesse de uma instituição financeira internacional como o BID nesse processo, demonstram claramente a necessidade de produzir a “urbanização como negócio” (DAMIANI, 2009). Logo vem a pergunta-chave, porque investir largamente no mercado imobiliário e no turismo, e, de modo mais geral, na produção do urbano? Ora, Harvey (2011) demonstra claramente que a produção do espaço urbano está diretamente vinculada ao capital financeiro, que atualmente domina o modo de produção capitalista. O geógrafo inglês demonstra o jogo estabelecido entre as crises financeiras e as crises imobiliárias, a segunda estando na maioria das vezes como fundamento da primeira, além disso, os investimentos no setor da construção civil têm sido uma das grandes saídas para o problema do excedente de capital e garantia do crescimento sustentado do sistema capitalista, que sempre apresenta desequilíbrios, pois o capitalismo tende a reproduzir incansavelmente as contradições da produção do espaço (HARVEY, 2011)⁴⁸.

⁴⁸ Harvey (2011) chama atenção para a urbanização chinesa como seguradora do desafio do crescimento mantido no patamar desejável. É intrigante a política de manutenção da taxa de crescimento da China, com base na produção do urbano. Cidades inteiras estão sendo construídas com todos os equipamentos, infraestruturas e serviços urbanos necessários, porém estão totalmente vazias, sem moradores, pois o custo de vida nelas é muito alto e a esmagadora maioria não tem condições de arcar com os custos dos investimentos. Essas cidades fantasmas como Ordos, Chenggong são produzidas para evitar um arrefecimento no crescimento do Produto Interno Bruto – PIB, pois se considera que o urbano é o melhor setor de investimentos para manter a economia em desenvolvimento. Parece-nos que o Brasil também segue na mesma direção investindo pesadamente na produção do urbano, por meio do MCMV, PAC e iniciativas privadas, mesmo que com menos ambição do que a China, com os espaços metropolitanos e cidades médias sendo as âncoras. Os casos de Porto das Dunas e Cumbuco acompanham os apetites imobiliários inflamados voltados aos interesses do capital de manutenção da circulação e produção do valor de troca.

Na contramão do exposto, as justificativas aos turbilhões de investimentos em Cumbuco e Porto das Dunas, bem como nas praias metropolitanas adjacentes e nos principais destinos turísticos fora da Região Metropolitana de Fortaleza (Jijoca de Jericoacoara e Canoa Quebrada) se deslocam para os eventos desportivos que Fortaleza sediará nos próximos anos como a Copa das Confederações e Copa do Mundo, afirmando que trarão obras imperiosas ao ordenamento territorial e urbano, favorecendo a vida cotidiana. Esconde-se que é precisamente a necessidade de produção do urbano, como lucro garantido e retorno econômico imediato em meio a uma crise financeira internacional, ou de seus rebatimentos ainda dolorosos, que anima os espíritos corporativos do Estado e da iniciativa privada, no sentido de impulsionar a continuação permanente da circulação do capital. Tudo é feito para mobilizar os negócios imobiliários e turísticos: campanhas publicitárias locais, nacionais e internacionais veiculadas em canais abertos e fechados, jornais, revistas, cinema, rádio, *busdoor/backdoor*, *taxidoor*, internet, TV's e painéis de aeroportos; ações em *shopping centers*; parcerias com companhias aéreas internacionais como a TAP e a Iberia para veiculação de reportagens e material publicitário em revistas de bordo, vídeo de bordo, cartões de embarque, bolsos dos assentos, encostos das poltronas, bandejas de *catering*, site institucional da SETUR e *mailing* de clientes; e a participação da Secretaria de Turismo do Ceará – SETUR e a Secretaria de Turismo de Fortaleza – SETFOR nas mais importantes feiras nacionais e internacionais de turismo. Nestas ações publicitárias, depois de Fortaleza, Porto das Dunas e Cumbuco aparecem como as grandes vedetes imobiliário-turísticas do espaço metropolitano litorâneo.

A estratégia de transformar o turista em um investidor e proprietário de imóveis em ambos os espaços dos lazeres e em outros lugares litorâneos, coloca o turismo como atividade propulsora virtual da venda de apartamentos e casas de segundas residências em execução num ritmo absurdo nesses últimos tempos. Assim, fortalezenses, turistas e investidores fazem com que o circuito imobiliário metropolitano continue a funcionar com sua intensidade contumaz e crescente desde a redescoberta do litoral pelos cearenses, sobretudo, no final da década de 1980. A proximidade com a metrópole é uma das excelentes vantagens agregadas aos imóveis dos espaços dos lazeres. Cria-se um cordão umbilical entre estes e Fortaleza, empreendendo-se, de um lado, uma relação casa-lazer ou espaço do

consumo-consumo do espaço e, de outro, uma reconquista da metrópole em segundo nível, aquele do consumo do espaço ampliado, às vezes mantendo-se ao mesmo tempo como espaço do consumo. O primeiro caso trata dos moradores de Fortaleza que possuem casas de veraneio em Cumbuco e Porto das Dunas e no segundo de brasileiros e estrangeiros que não moram na metrópole, mas possuem um imóvel de veraneio nos lugares litorâneos mencionados, utilizando-se de Fortaleza como atrativo turístico urbano.

É inegável que a metrópole tem um papel ativo e primaz na produção dos espaços dos lazeres metropolitanos. Primeiramente porque atrai e lança os movimentos de toda ordem, visto que concentra os fixos. Nesse passo, a metrópole firma-se como a eloquente rainha da situação, visto que é dela que parte as ordens de comando do espaço metropolitano, seja da ordem próxima seja da ordem distante, que agenciam as centralidades, as periferias, os espaços industriais, os espaços dos lazeres, os espaços dos conjuntos habitacionais, a formação de centros comerciais e produção de grandes estabelecimentos comerciais. Ao mesmo tempo, ela também expande suas contradições, flexibiliza e amplifica o seu tecido urbano, seu modo de vida, suas relações sociais de produção. A sua simultaneidade é dispersada e, concomitantemente, dispersante dos contornos do seu cotidiano, da urbanização como negócio, da relação centro-periferia, enfim, da urbanização crítica em seu sentido mais amplo.

Deste modo, a metrópole se projeta para além de seu espaço metropolitano, explode e implode a cidade, conserva a urbanização como momento de seu devir, de sua manifestação enquanto ser, posto que se traduz pelo movimento de sua sociedade, que passa pela transição concreta e abstrata do urbano ao metropolitano. Mas, ela mesma é produzida fundamentalmente pelo processo de metropolização, que é, ao mesmo tempo, político e tecnológico, espacial e temporal, material e simbólico, concreto e abstrato, espontâneo e ilusório. Fortaleza é uma metrópole que ganha cada vez mais poder no âmbito da hierarquia urbana brasileira e mesmo internacional. Talvez tenha se configurado a tese de Milton Santos (1993) para o caso de Fortaleza, que observa a tendência da urbanização brasileira, no início da década de 1990, da passagem da metrópole regional à metrópole nacional. Discussão a ser aprofundada, porém, à primeira vista, Fortaleza já demonstra certa conformação desse patamar de metrópole nacional, não somente por ser a quinta

cidade brasileira em população, com seus mais de 2,5 milhões de habitantes, nem por ser o maior PIB do Nordeste e o nono no Brasil, cerca de mais de 37 bilhões de reais em 2010, mas pela complexidade e amplitude de suas relações sociais de produção e de sua força política e econômica na organização do território.

A capacidade de alcance, de comunicação, de celeridade, de transescalaridade e de circulação simples e ampliada do capital, permite falar que Fortaleza possui a competência de ser pensada como metrópole nacional, por seus tentáculos diversificados e sua elevada influência na região Nordeste e talvez em todo território nacional. Historicamente, Fortaleza sedia grandes instituições como o Banco do Nordeste do Brasil – BNB e Departamento Nacional de Obras contra as Secas – DNOCS, que atuam em políticas regionais ramificadas pelo Nordeste, com seus impactos extrapolando o âmbito regional. Mas o adjetivo nacional não sugere apenas a perspectiva da liderança na gestão de grandes obras e projetos de modernização e integração nacional, a própria ressonância expandida da cultura da metrópole, o nível de cosmopolitismo vivenciado, o conhecimento científico e tecnológico gerado, o estado da rede de cidades, a profusão de investimentos, a incorporação nas teias da globalização, os acessos globais por meios de transportes aéreos a grandes metrópoles nacionais e mundiais, a presença de negócios de agentes globais, a ramificação dos capitalistas oriundos da metrópole pelo território brasileiro e mesmo no mapa mundial, tudo isso contribui para a produção de uma metrópole nacional. A imagem e potência de imprimir seus sentidos e necessidades no panorama nacional e mundial a transforma num celeiro produtivo e criativo à formação socioeconômica brasileira e aos interesses globais.

Entretanto, quiçá a dualidade entre nacional e regional ou a tríade local-regional-nacional não reflita hoje a real proporção prática e teórica tomada pelas metrópoles brasileiras. A globalização financeira e a “capitalização do urbano” (DAMIANI, 2011) levada as suas últimas consequências embaralham as cartas, modificam os conteúdos, retrabalham as formas. Uma crítica à economia política da metropolização pode anunciar os níveis hierárquicos, orientar a análise do desenvolvimento desigual das metrópoles brasileiras, encontrar as nuances daquilo que é o novo de novo e o novo renovado.

Afinal, a concepção de metrópole envolve a sua reprodução ampliada, isto é, a metropolização. No século XXI, a metrópole é encontrada e compreendida pela razão dialética na metropolização. Em contrapartida, a metropolização inicia-se confundida com a metrópole, contudo aos poucos ganha autonomia, pois não é a mera repetição dos tempos e espaços da metrópole, ela é mais do que isso, é a urbanização em dupla potência, a propagação da espetacularização do espaço-tempo, da lógica negativa da propriedade privada e da forma mercadoria, a efetivação de novas hierarquias urbanas e compartimentações territoriais.

Para além dos apetites capitalistas, a metropolização difunde também o que está presente na metrópole, a necessidade de organização social e de luta pelo direito à cidade, o reconhecimento da contradição e da diferença, a possibilidade da utopia concreta. A consciência crítica, os objetos, os códigos, os planejamentos, os sinais de alerta em todos os ângulos, os serviços modernos povoam o modo de vida da metrópole, que são levados às diferentes escalas do espaço metropolitano e o ultrapassa. É assim que se esboça a urbanização metropolitana informada e estilizada pela metrópole. A urbanização metropolitana é desvelada como aquele momento de formação originária e pedra angular do processo de metropolização.

A relação entre metrópole, urbanização metropolitana e metropolização litorânea densifica os lugares, ilumina-os de uma potência prática e teórica. Assim, Cumbuco e Porto das Dunas largamente transformados pela urbanização metropolitana e vinculados à metrópole e seu processo de reprodução ampliada, a metropolização, apresentam-se cada vez mais vastos e espessos, como lugares onde Fortaleza se realiza e se nega e onde a urbanização metropolitana constrói a plataforma do devir, transmutando os espaços urbanos em metropolitanos. Trata-se de uma metropolização diferenciada e instrumental, a metropolização litorânea, que associa o cosmopolitismo e o lúdico à apropriação da natureza e ampliação da alienação espacial. Ao mesmo tempo em que diversifica as possibilidades do encontro e incorpora o lazer como um momento importante da vida cotidiana, da sociedade metropolitana. O tempo livre se apresenta em seu espectro virtual.

A mobilidade metropolitana como uma prática social assegurada por meios de transportes, mas que diz respeito, sobretudo, as pessoas, é um processo importante de conexão entre a metrópole e os espaços dos lazers. Vimos o quanto se investe

atualmente em infraestrutura urbana, nomeadamente em duplicação, drenagem e pavimentação das vias de acesso de Fortaleza à Cumbuco e Porto das Dunas. Com isso, os meios de transportes coletivos e particulares se tornam mais rápidos e chegam quase sem óbices aos seus destinos, bem como em seus retornos à metrópole.

Relativo aos transportes públicos, podemos falar da “intencionalidade”, noção tão cortejada por Santos (2010), acentuada de seus trajetos. Entre Fortaleza e Porto das Dunas a dificuldade de realização do percurso se impõe, uma vez que os transportes coletivos que efetivam tal itinerário não têm como ponto de partida o Centro de Fortaleza, para onde confluem e convergem os acessos aos diferentes bairros da metrópole. A empresa São Benedito que opera tal linha desde 1993, no período de deslanche do Parque Aquático Beach Park, antes tinha como ponto de partida a orla marítima de Fortaleza, hoje é o Terminal de Ônibus da Avenida Domingos Olímpio, com duas saídas diárias.

O transporte alternativo operado pela Cooperativa dos Transportes Alternativos de Aquiraz – Copaq faz a linha Fortaleza-Porto das Dunas, saindo do cruzamento da Avenida Washington Soares com Avenida Oliveira Paiva, que integra um eixo de expansão metropolitana imobiliária, passa por um *boom* imobiliário e comercial voltado para as classes médias e altas. A frequência desta linha não é exata, pois depende da lotação que o veículo adquire no ponto de partida, ou seja, depende da demanda; entretanto, mais ou menos a cada meia hora ocorrem as saídas do transporte alternativo. Neste caso, é visível uma alta exclusividade de acesso, facilitado para quem mora em bairros de mais alta renda ao leste da metrópole e para quem possui ou aluga veículos automotores particulares. Há também empresas que realizam translados de turistas da orla marítima (frise-se, nobre e rica) e do aeroporto de Fortaleza ao Porto das Dunas, bem como dos trabalhadores envolvidos diariamente na manutenção e garantia dos serviços turísticos neste espaço do lazer.

A questão da mobilidade metropolitana, que não se restringe às estradas, meios de transportes e funções viárias, precisa ser pensada via “contradições do espaço”, das estratégias segregacionistas e exclusivistas, que produz o consumo do espaço de luxo para uns poucos, utilizando-se de toda parafernália de logística, que

coíbe e constrange, assim, o acesso a um espaço institucionalmente público. Sem falar nos muros que segmentam o Porto das Dunas, exacerbando a privatização do espaço do lazer, da praia.

Cumbuco, por sua vez, possui mais possibilidades de linhas de transportes coletivos. Estas são realizadas pela Empresa Vitória, com os seguintes itinerários: 1) Cumbuco-Fortaleza (partindo da Avenida do Imperador), apresenta variações nos horários de saída e chegada que é basicamente de hora em hora; 2) Cumbuco / Beira Mar (Jardineira), saindo do Ideal Clube com quatro horários diários de saídas e a mesma proporção de chegadas; e 3) Icará / Cumbuco, que perfaz o percurso sede de Caucaia-Cumbuco e passa em média de quinze em quinze minutos. O primeiro atende aos turistas, que desejam pagar um preço mais acessível, trabalhadores fortalezenses, que trabalham lá, e moradores de Cumbuco, que realizam negócios e compras na metrópole; o segundo é voltado totalmente aos turistas, com veículos padronizados de luxo e passagens mais onerosas e o terceiro é certamente voltado aos trabalhadores caucaienses, que trabalham no Cumbuco, e moradores de Cumbuco que utilizam serviços comerciais e financeiros na sede do município.

Há também os transportes alternativos realizados por vans, que saem do Centro de Fortaleza, além disso, existem os translados dos hotéis da Beira Mar às barracas da Praia do Cumbuco. Essa quantidade maior de possibilidades de linhas fixas não é casual, indica que a espessura histórica do espaço do lazer, que passou de uma vida de comunidade a bairro, necessita dessa conexão com a metrópole e, em menor proporção, com a sede do município, mesmo que a tendência seja a de limitação e enclausuramento do Cumbuco para poucos. Todavia, a frequência mais ou menos adequada está aquém de permitir uma relação mais imediata entre Fortaleza e Cumbuco por parte de seus habitantes pobres. Enquanto que os veranistas e turistas de posse de automóveis próprios, alugados ou fretados têm uma liberdade maior na locomoção e acesso seja ao Cumbuco seja a Fortaleza, trabalhadores e moradores de ambos, dependem do relógio das empresas de transporte e da oferta de ônibus. A mobilidade metropolitana expressa, assim, a luta de classes em outro nível, a segregação socioespacial e os embates entre cotidianos diferentes.

Nesse ir e vir de pessoas, veranistas, turistas, trabalhadores, a metrópole se exercita como liderança de uma região e expande suas fronteiras. Deste modo, o cálculo, a lógica, a ordem e o tempo da metrópole passam a estar diretamente vinculados à produção dos espaços dos lazeres metropolitanos. O tempo livre ausente-presente no espaço metropolitano litorâneo é dominado pela metrópole e incorporado à lógica do capital. Em linhas gerais, aos poucos aparecem às temporalidades dos espaços dos lazeres metropolitanos que entram no compasso do tempo da metrópole: os horários de entrada e saída dos gerentes e demais funcionários de hotéis, pousadas e *resorts*; os pagamentos e depósitos bancários feitos em grande parte na metrópole; as transações comerciais com estabelecimentos de Fortaleza; o trânsito de turistas hospedados na Beira Mar que visitam as barracas de praia conforme as operadoras de turismo da metrópole; os veranistas fortalezenses que dependem do tempo livre dado por empresas de Fortaleza para prática do veraneio; os caixas eletrônicos dispostos que são mantidos e recarregados pelas agências bancárias metropolitanas; os estabelecimentos comerciais atendidos pelas distribuidoras, supermercados e lojas de atacado da metrópole; os bugueiros, os artesãos, os pescadores, e toda sorte de trabalhadores amarrados ao ir e vir de veranistas e turistas, ao tempo da metrópole. Nesse movimento, o modo de vida e a consciência individual e coletiva produzidas na metrópole são estendidos à Cumbuco e Porto das Dunas. Contudo, cada uma ainda guarda suas temporalidades específicas, apesar das temporalidades metropolitanas produzidas na metrópole dominarem.

Quanto à difusão dos empreendimentos imobiliários e hoteleiros dos espaços dos lazeres metropolitanos, o condomínio *resort* não deixa de ser em parte uma invenção da metrópole. Condomínio fechado, condomínio-clubes e condomínio-parque são produtos imobiliários altamente valorizados e criados na metrópole como lugares da vida privada segura e nobre. O condomínio *resort* é uma mescla disso tudo somado às funções do hotel. A padronização dos *resorts*, hotéis e pousadas, conforme os estabelecimentos turísticos da metrópole com inúmeros serviços turísticos e ambientes diversos de descanso, diversão e restauração, marca o que podemos chamar de uma modernização hedonista que é um dos fundamentos da metropolização litorânea. Esse movimento de reprodução de protótipos da metrópole nos espaços dos lazeres metropolitanos em um nível mais elevado e profusão de

modelos de empreendimentos hoteleiros significam que é difícil considerar a tese de que a arquitetura pós-moderna é predominante. Na arquitetura pós-moderna haveria um olhar do arquiteto para questões mais locais e personalização dos traços e interiores dos imóveis segundo as características dos respectivos proprietários. De fato, o que vemos é uma massificação e padronização dos empreendimentos imobiliários, note-se que os grandes produtos imobiliários modernos como o condomínio fechado, condomínio *resort* e condomínio-clubes são os carros-chefe do mercado imobiliário no espaço metropolitano e amplamente modelados com desenhos arquitetônicos recorrentes. Nos condomínios fechados todas as fachadas das propriedades são iguais, nos condomínios *resorts* e condomínios-clubes cada apartamento é modelado de modo congruente aos demais, reproduzindo um modelo globalmente formulado. O predomínio da *mimésis* é quase que elevado ao absoluto. Isso não significa que a arquitetura moderna impera. Harvey (1990) se questiona, com base em vários casos práticos, se a arquitetura moderna não pretende ser funcional ao indivíduo, ao cotidiano, visto que ela não é exclusivamente uma estética ríspida e monumental, guarda também o sentido da vida e do belo, das necessidades objetivas das pessoas e das comunidades urbanas.

Todavia, é importante iluminar algumas nuances particulares dos empreendimentos imobiliário-turísticos como, por exemplo, a ênfase dada aos elementos rústicos e características naturais nos conjuntos arquitetônicos, que vimos anteriormente. No Porto das Dunas, a presença do elemento água na arquitetura é uma constante, seja nas piscinas, seja nos adornos, bem como dos gradeados das varandas em madeira, no lugar das metálicas, dando um ar de aconchego e quebrando um pouco da presença massificadora dos muros. Portanto, acaba por ser uma aposta diferencial, que é também padronizada, posto que é replicada. No Cumbuco, os telhados trabalhados com palhas, fazendo referência aos coqueirais presentes na paisagem evidenciam uma especificidade deste espaço do lazer, ancorado na natureza. Essas particularidades não podem ser alçadas aos seus extremos, visto que os arquitetos que trabalharam nos croquis, detalhes paisagísticos e características arquitetônicas são da metrópole. Eles não conseguem se desvencilhar de suas origens, de seu porto seguro, suas concepções espaciais levam em conta suas vivências, viagens, conhecimentos; embora a paisagem local interfira em seus projetos arquitetônicos e urbanísticos. De uma forma ou de outra, a

metrópole (Fortaleza, São Paulo, Londres, Nova York) está presente, ao mesmo tempo em que está ausente, nas tramas da produção do urbano nos espaços dos lazeres metropolitanos, sendo que os arquitetos não são os únicos produtores, mas tem o poder de imprimir na paisagem a estética da modernização hedonista voltada para as classes médias e altas. É nesse conflito que o *urbanismo tecnocrático* se produz como manifestação da *urbanização crítica*.

Diante de todos os investimentos públicos e privados, do acirramento da mobilidade metropolitana, da exacerbação da modernização hedonista, da difusão da urbanização metropolitana, da conformação das remoções compulsórias ou forçadas, enfim, com o avanço supremo da metropolização litorânea, Cumbuco e Porto das Dunas tornam-se cada vez mais as grandes centralidades imobiliário-turísticas do espaço litorâneo metropolitano, centrados na “evolução significativa da fantasia de liberdade e da autofagia como elementos da modernidade no processo de litoralização” (MADRUGA, 1992, p. 52). “A acumulação por espoliação” (HARVEY, 1990, 2011) do espaço é a forma mais contundente desse processo, posto que a produção de uma centralidade é “imediate e sensivelmente, a expropriação dos usos anteriores desse mesmo lugar” (DAMIANI, 2009, p. 48).

De tal modo se expressa a metropolização litorânea como um dos níveis das simultaneidades da expansão metropolitana de Fortaleza, que apresenta novas políticas de configuração das compartimentações do espaço metropolitano, alguns voltados para o lazer, outros para a indústria, outros para a moradia de pobres e ricos. O que a realidade experimenta e demonstra como metropolização litorânea, foi pensado por Lefebvre ([1972] 2008, p. 157) na seguinte passagem: “por meio dos lazeres foram conquistados o mar, as montanhas e até os desertos. A indústria dos lazeres se conjuga com a da construção para prolongar as cidades e a urbanização ao longo das costas e nas regiões montanhosas”. Destarte, com a explanação da metropolização litorânea propagada de Fortaleza, abre-se o caminho para pensar os espaços dos lazeres, a negação do tempo livre e a possibilidade da utopia concreta.

Capítulo 3 – A Produção dos Espaços dos Lazer Metropolitanos

“O espaço do lazer tende – mas isto não é mais que uma tendência, uma tensão, uma transgressão dos usuários em busca de um caminho a seguir – a superar as divisões: a divisão entre social e mental, a divisão entre sensorial e intelectual, e também a divisão entre o cotidiano e o extraordinário (festa)”.

Henri Lefebvre, *A Produção do Espaço*, [1974] 1991

As discussões mais amplas da metropolização em seus diferentes níveis teóricos e práticos, bem como a análise da metropolização litorânea propagada de Fortaleza determinam a compreensão da produção dos espaços dos lazeres metropolitanos como centralidades do entretenimento no espaço metropolitano. Essa exploração científica comprova que a metropolização expande o “espaço abstrato” (LEFEBVRE, [1974] 1991), impregna o espaço metropolitano com a formamercadoria, o ilusório, desenvolvem-se as redes de centralidades e os tecidos urbanos. No entanto, ao mesmo tempo, há também a reprodução do espontâneo, da festa, do corpo, da consciência crítica.

Destarte, a crítica à economia política do espaço metropolitano compreende as possibilidades, permite situar nos interstícios de sua dinâmica crítica, por meio de sua crítica, as revoluções e as resistências, abrindo margem à construção de utopias concretas. Assim, desnudaremos a seguir os lugares litorâneos, Cumbuco e Porto das Dunas, produzidos como espaços dos lazeres, evidenciando suas histórias e suas transformações, conectadas ao próprio acontecer da metrópole e de sua expansão. Dessa maneira, pensaremos a negação do tempo livre e o espaço do lazer possível, onde a propriedade privada, as abstrações concretas e as alienações não tenham mais sentido.

3.1. Cumbuco: um oásis nas dunas

Antes da década de 1980, quando deslança a indústria do lazer no espaço litorâneo metropolitano, Cumbuco era, segundo a denominação mais comum, somente uma “vila”, uma “comunidade pesqueira marítima”⁴⁹, com estrutura simples e um modo de vida comunitário, emergida do território de uma propriedade fundiária. Nos anos 1970 criam-se as bases da produção da comunidade, com a presença de quase 80 famílias; é nesse período também que indivíduos envolvidos com o mercado imobiliário, os chamados incorporadores, empenham-se no processo de dotar Cumbuco de algumas infraestruturas urbanas, antecipando-se e indicando a possível valorização. Nesse momento, a comunidade é emancipada e ingressa na classificação das colônias de pescadores⁵⁰ do Ceará, reconhecida como Colônia de Pescadores Z-7 pela Capitania dos Portos e, concomitantemente, é alvo de um processo de loteamento das terras e, por conseguinte, venda de lotes.

A medida (in) certa de distanciamento da modernidade e da cidade (futura metrópole ou metrópole em germe) permitiu um afastamento do modo de vida urbano. As praias metropolitanas de Caucaia mais próximas da metrópole (Iparana, Pacheco, Icaraí e Tabuba) adentraram mais fortemente no ritmo da metrópole, de sua expansão ampliada, conjugado de um lado pela moradia permanente e de outro pelas casas de veraneio. Assim a orla de Caucaia foi sendo incorporada à lógica de valorização imobiliária do espaço litorâneo metropolitano. Cumbuco, próxima praia depois de Tabuba, se manteve como espaço-reserva. A comunidade de Cumbuco – entre as praias do seu próprio município (Caucaia) e as de São Gonçalo do

⁴⁹ As comunidades pesqueiras marítimas “[...] caracterizaram-se por um processo de trabalho artesanal que se dá no mar (a exemplo da pesca de peixe, de arraia e lagosta), marcado pela hierarquia baseada no ‘segredo’, e em terra, com a realização de trabalhos artesanais (bordados, labirintos, rendas, fabricação e reparos dos artefatos de pesca) e manuais (pequenos plantios de subsistência e o extrativismo vegetal)” (LIMA, 2002, p. 84).

⁵⁰ Segundo Lima (2002, p. 53), “no Brasil, em tempos passados, a denominação ‘colônia’ servia para identificar pequenos agrupamentos de casas ‘enfileiradas’. Na zona costeira cearense, os lugares ocupados por ‘gente das proximidades e retirantes’ e que, hoje, são comumente designados de comunidades de pescadores, já foram nomeados de colônias de pescadores. Na atualidade, o termo ‘colônia de pescadores’ serve, essencialmente, para identificar a entidade que representa oficialmente os pescadores na esfera pública”. A autora ainda esclarece que as colônias de pescadores, “em sua maioria, continuam aprisionadas a um modelo de organização marcado por assistencialismo, paternalismo e vinculação ao Estado, inviabilizando uma efetiva representação dos pescadores e pescadoras” (LIMA, 2002, p. 53).

Amarante, que se desenvolviam seguindo suas “vocações turísticas” não-determinadas, mas produzidas – ficou um tempo curiosamente isolada, como se fosse um paraíso perdido envolto nas ondas desenvolvimentistas do mercado imobiliário e do turismo, com a quase ausência de comunicação e de acesso à ordem distante. Um morador exemplifica “a vila” nesse período:

A vila do Cumbuco, ela já descaracterizou um pouco de vila dos pescadores. Eu não sei se você conheceu isso aqui há dez anos atrás, 15, 20 anos, mas realmente era só a vila, só a vila mesmo, hoje é cheio de casas grandes aqui dentro da vila, já tem pousada dentro da vila, descaracterizou aquela vila de pescadores. Aí por conta disso o europeu chega aqui, põe um valor na mão do pescador, uma valor alto né, pro pescador é alto, mas pra eles lá é uma merreca, aí eles vendem e vão ali pro Paranzinho. [...] A vila está toda modificada, as casas todas tinham um padrão só, todas as casas eram 6 metro de frente com 6 de fundo, era 36 metros, toda casa, aí os pescadores foram aumentando aos poucos, família crescendo, hoje já é cheio de duplex dentro da vila [...] Aí onde era a praça aí, só tinha mesmo a colônia, a gente jogava bastante bola aí, tinha muito coqueiro, uma sombra enorme, areia bem alvinha, hoje acabou [...] Era muito bom aquele tempo, a gente poderia viver livre aí, hoje é o maior perigo a gente andar até aqui, antes a jangada era aqui, nós tínhamos o costume de pescar, isso é em toda praia, e chegava tarde, 11, 12 horas da noite, 1 hora, dependendo da pesca, a gente ficava aí na praia tudo tranquilo, quando a gente, moleque véi, sentia sono dormia enrolado na vela da jangada, não tinha quem fizesse mal, e hoje se for fazer isso está colocando sua vida em risco, hoje eu não tenho coragem não.

Descrição que revela uma ordenação territorial de base, um movimento de espacialização da comunidade realizado de modo peculiar, sem a presença tão massificada do valor de troca, do consumo do espaço. Aos poucos esse processo descamba pela aventura da “indústria do lazer”, envolvendo os “elementos” da economia política do espaço. O entendimento⁵¹ anteriormente esboçado evidencia a violência do processo de modernização hedonista, uma das faces da urbanização crítica no processo de metropolização litorânea. Por certa padronização das casas, do ordenamento da própria produção do espaço, podemos até falar que essa comunidade não era bem uma comunidade, ou que essa vila não era bem uma vila, mas já evidenciava o moderno, mesmo que em potência. A perspectiva de Santos (1993, p. 52) ao dizer que “o Brasil é um país que praticamente não conhecia o fenômeno de village” e que “as primeiras aldeias brasileiras só vão nascer, já modernas” corrobora com o que afirmamos a respeito de Cumbuco.

⁵¹ Não é demais lembrar, que tratamos, nesse nível de retorno ao concreto, o entendimento como o imediato, que está simultaneamente conectado com a razão dialética, o mediato aqui em produção, ou melhor, o entendimento como momento da razão, como nos ensina Lefebvre ([1969] 1975).

Assim, podemos dizer que Cumbuco já nasce uma vila moderna, uma comunidade moderna. A interação das pessoas com procedimentos de loteamento, zoneamento, bem como a relação com Fortaleza, mesmo que em menor proporção e de modo mais elementar nos idos das décadas de 1970 e 1980, evidencia alguns sinais da modernidade, que embalam o modo de vida comunitário e permeiam a produção do lugar.

Os habitantes históricos que construíram a comunidade ainda lutam e redescobrem no cotidiano a sua “reserva de resistência”, de que falava Rachel de Queiroz ([1930] 1986, p. 83). Os conflitos territoriais entre a população local e os novos moradores, veranistas, turistas, empresários e investidores, ora silenciosos, ora explícitos, estão por toda parte. As contradições do espaço e os embates determinados pela modernização hedonista alcançam um novo nível com a metropolização litorânea, que integra os espaços litorâneos metropolitanos ao espetáculo do entretenimento orquestrado pela metrópole. Assim, Cumbuco passa de comunidade pesqueira local a espaço de lazer global, conservando em seus interstícios as tramas do cotidiano histórico construído.

As ações e perspectivas dos incorporadores iniciais, com o apoio do Estado, corroboraram com um novo ambiente favorável de negócios, sobretudo na alvorada do século XXI. Ao que tudo indica, o protelamento das obras de infraestrutura e a grilagem das terras do Cumbuco foram repletos de intencionalidades, uma necessidade da economia política da metropolização. O mercado imobiliário e o Estado conceberam uma forma própria de administrar e distribuir os vazios metropolitanos, gerando uma especulação imobiliária que garantiria a valorização dos espaços litorâneos no porvir, por meio, especialmente, da renda da terra de monopólio. A participação de capitalistas individuais corroborou para uma produção do espaço litorâneo metropolitano extremamente diferenciado, com pouca ou quase nenhuma competitividade em determinadas áreas, dominadas por influentes famílias da metrópole. Desde os anos 1970, Cumbuco é dominado por duas famílias tanto no plano do poder fundiário, político e econômico quanto no domínio das estruturas arquitetônicas e urbanísticas.

No final da década de 1990, amplia-se a expansão das segundas residências e cresce a presença de estrangeiros, que passam a cobiçar a paisagem natural e os

bons ventos para práticas desportivas náuticas como o *windsurf* e o *kitesurf*. Eles percebem também as oportunidades de lucro, bem como de viver confortavelmente num paraíso idílico, com quase nenhuma responsabilidade com os ônus tributários desse “deleite”, no limiar da transição de Cumbuco. Nesse período, um estrangeiro de nacionalidade alemã, que já morava em Fortaleza, marca a emergência de Cumbuco como um destino mundial dos esportes náuticos. Sua esposa revela a redescoberta do lugar,

a gente olhando as pessoas passarem e a gente viu assim um ponto que não era nada no espaço, entre aspas né, que tinham as pessoas que moravam e de alguma forma pra elas tinham, de repente se tornar um ponto turístico. Eu lembro que fiquei pensando, ah, tem gente que vai lá para as ilhas Canárias e a gente está aqui vendo um ponto turístico nascer, né. [...] Ele tinha uma loja de *kitesurf* lá na Praia de Iracema e aí a gente morava na Praia do Futuro e fomos ver aonde que a gente tava querendo fazer uma pousada né. Aonde construir, que fosse bom para o *windsurf* na época, e aí ficamos rodando todo litoral, vendo um canto, vendo outro, e aqui foi aonde se lançou, por ser perto também. [...] A gente não queria muito longe da cidade, a gente queria mais próximo né, porque as pessoas tinham a opção de ir pra Fortaleza também, quem não conhecia, os estrangeiros, que na época nossa visão era trazer os estrangeiros, os alemães, os europeus de uma forma geral, e aí encontramos aqui, encontramos este terreno por um preço muito barato se for comparado com hoje, que também o valor, a valorização foi assim, e aí começamos a construir em 2000, e aí construímos uma parte...

Isto expõe mais uma vez a necessidade de proximidade com a metrópole como uma forma de ampliar as possibilidades de lucro. Diz muito sobre como a transformação de Cumbuco em espaço de lazer e do turismo teve uma forte participação da ordem distante. A profusa rede de relações sociais que os indivíduos estrangeiros proveram para possibilitar o ingresso do Cumbuco no circuito internacional do turismo e nas competições globais dos esportes náuticos foi salutar no processo de metamorfose do lugar. Mais um trecho da entrevista evidencia tal dinâmica:

Com o que tinha fez uma parte e começamos a divulgar, meu marido começou a chamar empresas da Alemanha pra vim, empresas de turismo, eles vinham ficavam hospedados aqui né e também campões de *windsurf* né e eles vieram conheceram e viram que tinha vento quase que o ano todo. Então eles ficaram encantados e queriam vim para treinar aqui e aí ficaram trazendo as pessoas. Tinha um dono de uma empresa de *windsurf*, que depois virou *kitesurf* também, acrescentou, [...], um alemão, ele tem uma indústria de *kite*. Ele veio e aí ficou fazendo o treinamento do pessoal dele, que ele patrocinava. Então, o pessoal, ele bancava as pessoas pra virem pra cá e ficar treinando, pra ganhar os campeonatos e tudo mais né e aí nisso o pessoal ao chegar encontrou uma cidade sem nenhuma estrutura e aos poucos essa estrutura foi sendo feita, inclusive assim a gente fez um esforço enorme pra ter uma Associação, mas não é muito fácil, essa mescla de brasileiro e estrangeiro ainda não colou bem aqui né.

Esta parte lança o olhar sobre o Cumbuco percebido como cidade, como uma centralidade urbana, a necessidade de dotar o espaço de condições e amenidades urbanas no sentido de agregar valor ao espaço e, ao mesmo tempo, concebê-lo como um lugar aprazível ao cotidiano. O imperativo da associação, a chamada Sociedade dos Amigos do Cumbuco, que segundo um morador “só tinha barão⁵²”, um contraponto à União Comunitária dos Moradores do Cumbuco, e a dificuldade do diálogo entre estrangeiros e brasileiros evidencia os conflitos territoriais que impregnam a produção do espaço de lazer metropolitano, ratificando a hipótese de que a metropolização litorânea intensifica as contradições do espaço, pelo embate ampliado da ordem próxima e da ordem distante.

A participação de empresas estrangeiras ligadas aos esportes náuticos na produção do espaço de lazer é cogitada como um importante fermento no processo em curso. Há no Cumbuco famílias inteiras trabalhando em serviços ligados ao *windsurf* e *kitesurf* (escolas de *kitesurf* e *windsurf*, lojas de equipamentos de esportes náuticos, serviços de alimentação e transportes às lagoas e lugares apreciados para a prática desportiva, entre outros). O ingresso crescente de jovens da comunidade nesses esportes cria novas expectativas nos habitantes. Um morador disse que “muitos europeus dá os *kites* pros meninos daqui, eles vêm, passam um tempo aqui, gostam dos meninos, vão se embora e dão o *kite*”, por conseguinte os jovens passam a se especializarem, com patrocínios de empresas de *kitesurf*, premiações em competições e a habilidade por necessidade de falar em línguas estrangeiras.

Os estrangeiros é que trouxeram as práticas desportivas para o Cumbuco. Primeiro, um alemão agenciou o *windsurf*, depois os italianos promoveram o *kitesurf*, e os argentinos e espanhóis são vistos pelos moradores como os dominadores dos serviços relacionados aos esportes náuticos. Há também a presença massiva dos lançamentos e protótipos das grandes marcas internacionais dos equipamentos utilizados tanto no *kitesurf* como no *windsurf*. Isso vem tomando uma expressão cada vez maior nas relações sociais de produção, desde que os italianos mediram a velocidade dos ventos, conforme descrito por entrevistados. A relação e convívio

⁵² Barão é uma gíria cearense, uma expressão usada comumente por pessoas humildes dirigidas às pessoas mais abastadas, com melhores condições financeiras.

com os empresários, agitadores e praticantes dos esportes náuticos faz um morador afirmar orgulhosamente que “nós somos o primeiro vento do mundo, nós batemos até a República Dominicana dos Emirados Árabes⁵³”.

Cumbuco é alcunhado com a marca de “lugar-dos-ventos-o-ano-inteiro”, sendo que os estrangeiros foram responsáveis diretos pelo batismo. Depende deles o sucesso desse codinome e sua força em tornar Cumbuco um eldorado do lazer comercializado, do entretenimento espetacular. A internacionalização de Cumbuco é tão forte, que dos 27 hotéis, pousadas e *resorts* catalogados nas pesquisas de campo, 21 são de capitais estrangeiros das mais variadas nacionalidades, principalmente dos países europeus. Internacionalização aqui no sentido da combinação multifacetada de culturas. De fato, grande parte dos empresários do setor que lidam diretamente com os serviços de hospedagens e com os de esportes náuticos é de pequenos produtores do espaço do lazer e não fazem parte de cadeias nacionais e internacionais de hotéis. Esta grande parcela busca viver um cotidiano diferenciado e encontrar no Cumbuco a possibilidade de realização do espaço do consumo no consumo do espaço, uma ligação mais profunda entre trabalho e lazer. Apesar disso, o Vila Galé Resort, que faz parte de uma multinacional da indústria do lazer, oferta mais de 45% das unidades hoteleiras existentes no Cumbuco, o que gera um desequilíbrio e uma nova redistribuição de forças nas relações sociais de produção. É difícil apresentar números exatos, porque dia após dia novos negócios imobiliários e turísticos estão surgindo, segundas residências viram pousadas, hotéis tornam-se condomínios fechados, temporários ou não, como o Arutam Hotel e o Sunset Beach Hotel⁵⁴. No entanto, as manifestações diversas elevam Cumbuco a um lugar cosmopolita por excelência. Não podemos subestimar nem superestimar que o cosmopolitismo é também uma marca da metrópole, da metropolização. É esse um dos traços marcantes do Cumbuco, dos espaços dos lazeres metropolitanos.

⁵³ Não há uma coerência geográfica na fala do morador, pois a República Dominicana não está nos Emirados Árabes. A República Dominicana está no Caribe, na América Central. Talvez a dificuldade de comunicação pela diferença linguística tenha levado a um erro de comunicação.

⁵⁴ O Arutam Hotel tornou-se um condomínio fechado de segunda residência, cujos proprietários são italianos, e o Sunset Beach Hotel foi arrendado por um grupo de norte-coreanos que trabalham no Complexo Industrial e Portuário do Pecém.

Em meio a essa convergência de idéias, projetos e interesses, os moradores do Cumbuco vivem e sobrevivem. Eles trabalham em grande parte nos serviços ligados ao turismo e esportes náuticos. Alguns até transformaram suas práticas cotidianas em mercadoria, como vimos o caso dos pescadores que passaram a realizar passeios turísticos com suas jangadas. Essa relação dos moradores com as novas práticas econômicas de Cumbuco é bem retratada nas seguintes falas de dois pequenos proprietários de pousadas:

Não sei se outro canto, mas aqui por ser área de praia, é farto tá entendendo, turismo, o pessoal ganha dinheiro fácil, um moleque corre ali pro carro, ele leva o pessoal pro restaurante, ganha comissão, ganha dinheiro em tudo, tá entendendo. Leva o jumento ali o pessoal anda, ganha dinheiro, um cavalo. Dando uma informação ganha dinheiro. Tudo eles ganham dinheiro. Aí, até vende droga né que os turistas quer. Pega droga leva ali e ganha dinheiro, tudo ganha dinheiro. Os jangadeiros levam, ganham dinheiro. Pensa que tem pescador no Cumbuco mais? Tem poucos má. Leva a jangada dele ali quando termina a diária dele é R\$ 100,00, R\$ 200,00, às vezes até mais uma diária, 50 conto, ganha dinheiro igual um trabalhador assalariado ganha, tá entendendo. No Cumbuco tem esse problema de falta de mão-de-obra, muitos vêm de Fortaleza. O pessoal vem aqui os vendedores ambulantes, se associaram a cooperativa, aí vendem e o dinheiro acaba saindo daqui. No Vila Galé são poucos daqui. Até tentaram, abriram vagas pra curso, qualificação, SEBRAE, SENAC.

Tô vendo que Cumbuco está tomando uma feição própria, igual a nenhum outro lugar que tenha, porque cada um vai tomando suas feições, as pessoas que vão investir vão dando essa forma de, né, essa nova forma do Cumbuco, nessa evolução que ele vai tomando né. E aí, foi, começou o pessoal daqui a botar um restaurante, a colocar restaurantes né, começaram a costurar os kites que rasgavam, tem uma senhora aqui que mudou completamente a vida dela e da família dela costurando kites. Então, foi assim realmente uma chuva pra cá né, porque aí tornou fértil todas as vidas das pessoas que estavam aqui, que era super árida, não corria grana aqui, não tinha, então foi muito legal ver isso durante esses 10 anos, a gente já está aqui 10, 11 anos já aqui.

O dinheiro aparece claramente como o grande mediador, o intermediário das relações sociais de produção em Cumbuco. Explicita que o uso do dinheiro é efetuado cotidianamente no pagamento dos serviços prestados ligados ao turismo e esportes náuticos. Na produção e circulação de mercadorias, serviços e espaços-mercadoria de Cumbuco, vemos o dinheiro como medida de valores (as tabelas de preços dos imóveis e dos serviços de alimentação e transportes, reservas de hotéis, pousadas e *resorts*), meio de troca (o uso efetivo do dinheiro no cotidiano dos moradores, empresários, investidores, turistas, veranistas, prestadores de serviços) e representante universal da riqueza (quando ele sai da circulação no Cumbuco e ingressa no processo de acumulação do capital, nas contas bancárias, investimentos e poupanças pelas agências da metrópole, mas o princípio dessa

terceira determinação se dá no próprio lugar de origem. Podemos dizer também que o meio ambiente construído é capital fixo, como nos ensina David Harvey e Milton Santos, assim os estabelecimentos turísticos, segundas residências, condomínios *resorts* e infraestrutura urbana são capitais fixos, portanto dinheiro acumulado e materializado). Lembre-se que o dinheiro representa o próprio tempo de trabalho materializado na mercadoria, é um símbolo social, posto que é uma relação social, e é também um produto da própria troca, e não uma construção *a priori*⁵⁵. O dinheiro surge como a necessidade do valor de troca, adquirir uma existência material separada da mercadoria, nas palavras de Marx ([1941] 2011, p. 94), “o valor de troca desprendido das próprias mercadorias e ele próprio existente junto delas como mercadoria é dinheiro”.

Todas essas relações entre dinheiro e produção do lugar (Cumbuco) são orquestradas pela ampliação dos valores de troca, imbuído de valores de uso específicos, que não necessariamente estão vinculados à produção de mercadorias puras, mas à própria produção do espaço de lazer como mercadoria, das paisagens comercializadas, da urbanização e metropolização litorânea como negócio. Assim se celebra a consagração do reino das mercadorias, da alienação.

A mercadoria condomínio *resort* desvenda o esplendor que o capitalismo instiga nos espaços dos lazers metropolitanos alicerçado na ideia de *fugere urbem*, acrescentaríamos, *fugere metropolis*. Quando na verdade, o que se produz, por redução, é outra “cidade”, outra centralidade urbana, como extensão da metrópole, disposta a ser um colírio ou um alívio aos movimentos de consternação e regozijo na reprodução do homem alienado. As ruas pavimentadas ou não e entrelaçadas seguindo a linha do loteamento, meios de hospedagens, segundas residências, piscinas, barracas de praia, lojas de artigos de *kitesurf* e *windsurf*, escolas de esportes náuticos, restaurantes, banhados pelas ondas do mar e cercados por

⁵⁵ Em Marx, há uma relação intrínseca entre o dinheiro (em suas três determinações e relações), a produção de mercadorias e a alienação universal. O desenvolvimento do valor de troca e do dinheiro culmina na ampliação da alienação universal, posto que pressupõe “a dependência multilateral dos produtos entre si, mas ao mesmo tempo o completo isolamento dos seus interesses privados e uma divisão do trabalho social cuja unidade e mútua complementaridade existem como uma relação natural externa aos indivíduos, independentes deles” (MARX, [1941] 2011, p. 106). Temos então uma relação coisificada de pessoas entre si, pois o valor de troca nada mais é do que uma relação monetária entre pessoas, que implica na quantificação do homem e de seu cotidiano. Não podia ser de outra forma, os indivíduos estranham as suas próprias relações sociais, e com a universalidade desse estranhamento (com a ampliação do comércio mundial e do mercado mundial), aprofunda-se a “conexão social coisificada” (MARX, [1941] 2011).

dunas e coqueirais, molduram e dispõem a forma urbana de Cumbuco (Figura 17). Mais ainda, com a profunda relação com a metrópole, os modernos condomínios *resorts*, a presença do cosmopolitismo, trata-se de uma forma metropolitana dispersa e informe, que em germe põe o teor de sua participação específica e geral na produção do espaço metropolitano.

FIGURA 17: IMAGEM AÉREA DO CUMBUCO



FONTE: DIÁRIO DO NORDESTE, 2011.

Nesse espaço do lazer, os condomínios *resorts* tendem a imperar, pois são a máxima expressão da conjugação mercado imobiliário e turismo. É a grande aposta do *urbanismo tecnocrático*, a semente ou a miniatura das chamadas “comunidades planejadas”, defendidas arduamente por alguns *experts* da Arquitetura e do Urbanismo, associações imobiliário-turísticas e fundos imobiliários. O condomínio *resort* aponta para um novo urbanismo, admitido pelo mercado imobiliário e uma parcela de governos e cientistas como quase redenção das metrópoles e dos espaços metropolitanos, que têm a ver com a necessidade de efetivação da tríade imobiliário-comercial-turístico em complexos territoriais segregados, de ampla vigilância e conforto.

Portanto, a discussão dos condomínios *resorts* permite o aprofundamento de uma das faces das dinâmicas que perpassam a urbanização crítica como momento negativo da produção do espaço. No Cumbuco, eles já somam nove, entre

concluídos, em execução e lançamentos (Tabela 8); terão juntos futuramente 896 apartamentos. Há outros projetos que estão sendo amadurecidos pelas construtoras e escritórios de arquitetura, apenas a espera do crescimento da demanda, que é, nomeadamente, da população da metrópole, dos executivos e trabalhadores especializados que trabalham, hoje ou amanhã, no CIPP, produto do eixo da expansão metropolitana produtiva a oeste de Fortaleza.

Nesses empreendimentos, construtoras e incorporadoras da metrópole e multinacionais do setor imobiliário e turístico (Quadro 1) estiveram diretamente associados no processo de construção do espaço de lazer, ou melhor, de endereçamento dele às classes mais abastadas da sociedade metropolitana, pois o Cumbuco já havia iniciado um processo de turistificação e inclinação do lugar ao mundo do entretenimento. A maioria das empresas nasceu em Fortaleza e tem como objetivo investimentos no espaço metropolitano. É interessante notar a política de parceria como um modo de segurança e redução de riscos, como vimos no caso do Wai Wai Cumbuco Eco Residence, onde a construtora cearense Magis e a multinacional Ingeconser estão compartilhando a edificação de uma micro-cidade de conforto e lazer. Trata-se de uma cooperação imobiliária de co-responsabilidade nos lucros e ônus, bem como de participação mútua nas novas tecnologias arquitetônicas, urbanísticas e ambientais.

TABELA 8: CONDOMÍNIOS RESORTS EM CUMBUCO – CAUCAIA (2013)

| Condomínios Resorts | Origem do Capital | Ano de Inauguração | Blocos e Bangalós | Pavimentos | Apartamentos | Principais Equipamentos e Serviços |
|--|-------------------|--------------------|-------------------|------------|--------------|--|
| Breezes do Cumbuco | Brasil | 2012 | 3 | 4 | 80 | Lago artificial, sauna, bar, churrasqueira, piscinas, bar molhado. |
| Condomínio Kite Village Premium | Portugal | 2012 | 1 | 4 | 27 | Recepção, churrasqueira, sauna e piscina. |
| Cumbuco Dream Beach Ocean View | Brasil | 2005 | 4 | 4 | 24 | Piscina e recepção. |
| Cumbuco Dream Village | Brasil | 2005 | 16 | 3 | 46 | Piscina e recepção. |
| Cumbuco Dream Beach | Brasil | 2006 | 12 | 2 | 24 | Piscina e recepção. |
| Cumbuco Beach Sun | Brasil | 2011 | 4 | 3 | 24 | Piscina e recepção. |
| Jatahy's Beach House | Brasil | - | 3 | 4 | 96 | Piscina, salão de festas, <i>gourmet</i> , bar, churrasqueira e <i>playground</i> . |
| VG Sun Cumbuco | Brasil | - | 21 | 4 | 330 | Quadra poliesportiva, quadra de tênis, <i>playground</i> , restaurante, recepção, <i>fitness</i> , piscina adulto/infantil, guarita. |
| Wai Wai Cumbuco Eco Residence | Brasil e Espanha | - | 8 | 4 | 245 | Campo de futebol, quadra de tênis, sauna, praças, quiosques, salão de jogos, <i>playground</i> , restaurante, <i>deck gourmet</i> , piscina com raia de 25m, <i>fitness</i> , <i>spa</i> , tenda <i>zen</i> , elevador até o subsolo, guarderia e pista de <i>cooper</i> . |
| Total de Apartamentos Concluídos | - | - | - | - | 225 | - |
| Total de Apartamentos Concluídos e Projetados | - | - | - | - | 896 | - |

FONTE: TRABALHO DE CAMPO, 2012.

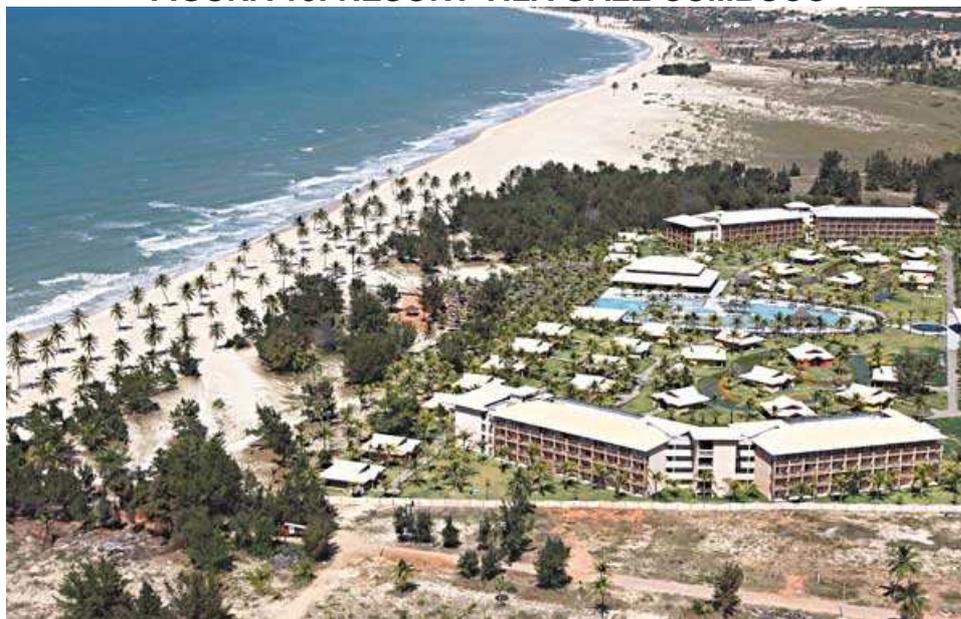
QUADRO 1: PRINCIPAIS CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS COM ATUAÇÃO EM CUMBUÇO – CAUCAIA

| Construtora e/ou Incorporadora | Sede | Empreendimentos | Estágio da obra |
|---|--------------|---------------------------------|------------------------|
| BCC Brasil Companhia de Construção | Fortaleza/CE | Cumbuco Dream Beach Ocean View | Concluído |
| | | Cumbuco Dream Village | Concluído |
| | | Cumbuco Dream Beach | Concluído |
| Cameron Construtora | Fortaleza/CE | Breezes do Cumbuco | Concluído |
| Construtora Cumbuco Ltda. | Fortaleza/CE | - | - |
| Diagonal | Fortaleza/CE | Resort Vila Galé Cumbuco | Concluído |
| | | VG Sun Cumbuco | Em lançamento |
| Ingeconser | Espanha | Wai Wai Cumbuco Eco Residence | Em execução |
| Jatahy Engenharia Ltda. | Fortaleza/CE | Jatahy's Beach House | Em lançamento |
| Magis Incorporações e Participações Ltda. | Fortaleza/CE | Wai Wai Cumbuco Eco Residence | Em execução |
| MDMY Construtora Ltda. | Fortaleza/CE | Cumbuco Beach Sun | Concluído |
| Socorpena Construções | Portugal | Condomínio Kite Village Premium | Concluído |

Note-se que é na primeira década do século XXI que se tem a emergência desses empreendimentos em Cumbuco, sendo os dois primeiros de 2005. Há outros condomínios de segundas residências em Cumbuco, mas eles não têm a majestuosidade e imponência necessária nos traços arquitetônicos e magnitude de uso e ocupação, bem como serviços hoteleiros ligados à comodidade de um apartamento de veraneio, que vai desde os serviços de quarto até a piscina, portanto não podem ser classificados como condomínios *resorts*.

Os condomínios *resorts* mencionados, materializados e concebidos, exceto o Kite Village Premium, estão na orla e podem ser chamados de empreendimentos pé na areia, selo que amplia a renda da terra de monopólio pelo acesso direto à praia, a mercadoria primaz dos espaços dos lazeres metropolitanos. O VG Sun Cumbuco é o mais recente lançamento imobiliário à beira mar, que está territorialmente ao lado do *Resort Vila Galé Cumbuco* (Figura 18), que faz parte da rede hoteleira internacional Vila Galé, criada por portugueses. Este é considerado um *resort* de padrão internacional cinco estrelas, que foi laureado pela 47ª Edição da Revista Quatro Rodas Brasil 2012 como melhor *resort* do território nacional, antes de completar um ano de operação, e tem capacidade de atendimento de até 1200 pessoas.

FIGURA 18: RESORT VILA GALÉ CUMBUCO



FONTE: DIÁRIO DO NORDESTE, 2012.

Os futuros condôminos terão a possibilidade de usufruir dos serviços hoteleiros do *resort* na modalidade de *pay per use*, que é outra forma de acesso,

cujo uso de determinados serviços é passível de pagamento individual, com uma taxa menor do que o convencional. Este modo de ingressar no *resort* não é viabilizado atualmente, pois os turistas compram um pacote na modalidade *all inclusive*, onde todos os serviços hoteleiros estão inclusos nas diárias, desde a alimentação até a hospedagem.

O VG Sun Cumbuco, bem como o próprio *resort* Vila Galé Cumbuco, faz parte de um projeto ambicioso de desenvolver um grande complexo imobiliário-turístico para a região do Cumbuco entre a Lagoa do Cauípe e a Lagoa do Banana, portanto um espaço de extremo valor agregado. Trata-se do Cumbuco *Golf Resort* (Figura 19), um empreendimento de fôlego que busca dominar uma centralidade essencial à produção do espaço metropolitano. A propaganda veiculada do VG Sun Cumbuco evidencia a artilharia pesada que os promotores desse projeto contam: “o paraíso mais perto do que você imagina a apenas 30km de Fortaleza e a 12km do Porto do Pecém”; “um destino de charme e sofisticação e você bem no meio de tudo isso”; “os ventos vão trazer você pra cá”. Notabiliza-se o processo de metropolização dando relevo, por meio dele, ao negócio, acentua-se a marca lugar dos ventos e a clientela desejada é anunciada como aquela que busca o glamour, o tratamento diferencial, a reserva e o isolamento em meio ao transe metropolitano.

FIGURA 19: PROJETO CUMBUCO GOLF RESORT



FONTE: VILA GALÉ E DIAGONAL, 2011.

Esses projetos e iniciativas mercadológicas mostram que os produtos imobiliários e as terras do Cumbuco são mobilizados, com o apoio fundamental do

“sistema” financeiro e das novas tecnologias de comunicação, que permite o financiamento do pagamento e a compra e venda em diversos pontos do planeta sem que o investidor ou cliente esteja presente diretamente no espaço. O mercado imobiliário projeta um novo urbanismo tecnocrático onde os negócios sejam amplamente favoráveis. Sítios virtuais diversos são criados para vender o lugar seja como mercadoria turística, seja como mercadoria imobiliária, seja ainda como consumo do espaço total, na unidade dos dois anteriores. O consumidor da metrópole é o mais cotado, visto que apartamentos decorados e centrais de venda dos imóveis estão espalhados pela parte nobre de Fortaleza. Há expectativas também com relação às demandas de moradias permanentes e segundas residências ocasionadas pelo CIPP e megaeventos esportivos, Copa das Confederações em 2013 e Copa do Mundo em 2014, que atrairão uma parcela importante de indivíduos interessados no consumo do espaço.

Assim, Cumbuco torna-se cada vez mais um oásis nas dunas. Não queremos dizer que se trata de uma mera miragem nem um lugar explicado somente pela natureza. Há forças capitalistas importantes que fazem crer e promovem o Cumbuco como oásis, que é “descrito pela fantasia do nômade como o paraíso terrestre”, comenta Pierre George (1951, p. 3). O nômade aqui no caso é o turista, o veranista, em busca das seduções das paisagens. Pierre George (1951, p. 7) disse que a “fonte da produção dos oásis é tríplice: a terra, a água e o trabalho”, acrescentaríamos o elemento vento, tão romantizado pelos promotores imobiliários e a base de uma formidável parte das transformações que ocorrem. O termo oásis é empregado para dizer que o espaço de lazer metropolitano é real, produto de relações sociais de produção específicas e universais, mas que cada vez mais exorciza sua história, capitalizando-a, e edifica-se como espaço estranho, posto ilusoriamente como centralidade imobiliário-turística escamoteada da produção do espaço metropolitano, enquanto que está inteiramente vinculada ao processo de reprodução ampliada da metrópole, dos conteúdos metropolitanos.

Porto das Dunas apresenta similaridades com Cumbuco, mas também especificidades que merecem atenção, no sentido de compreender as questões relativas ao desenvolvimento desigual e combinado da metropolização litorânea. Na próxima seção trabalharemos as particularidades de Porto das Dunas, corroborando na elucidação da produção dos espaços dos lazers metropolitanos.

3.2. Porto das Dunas: o lugar da fantasia

Enquanto Cumbuco experimenta uma presentificação de sua história, dominado pelo efêmero e pela força dos investimentos internacionais, ao mesmo tempo em que (des)costura “a persistência da memória”, para lembrar um quadro famoso de Salvador Dalí; Porto das Dunas já apresenta a hiper-realidade como condição de sucesso e trabalha a artificialização como um dado posto na fronteira entre o natural e o social. Essa dinâmica habilita Porto das Dunas como espaço de lazer metropolitano, onde todos os negócios se tornam rentáveis e altamente lucrativos. A natureza nem de longe é um impeditivo, um impasse à metamorfose que sublima Porto das Dunas ao posto de jóia da coroa do mercado imobiliário do espaço metropolitano de Fortaleza. Assim, a natureza é transformada ao extremo, em nome da aceleração da circulação simples e ampliada do capital, por meio da produção imobiliária e da promoção dos serviços turísticos. Aos poucos, a alienação espacial alcança um novo patamar de expressão, com a pressurização e redução do “lugar”, mediado pelas relações mais amplas advindas da metropolização.

Caberia aqui uma discussão sobre até que ponto Porto das Dunas é um lugar. De outro lado, não vemos a possibilidade de tratá-lo simplesmente como não-lugar, uma noção que acabou caindo no “gosto científico” desde a última década do século passado e continua ainda hoje fazendo escola, inclusive na seara da Geografia. Baseado na linha marxista lefebvriana, o não-lugar expressa tão-somente o possível, a utopia concreta de produção de outro lugar, não se limita em ter seu conceito adjetivado como ausência de profundas relações sociais ou impersonalidade de um determinado espaço, até mesmo porque se trataria de, no mínimo, incidir sobre uma metafísica idealista, com a elevação ao absoluto da alienação e do isolamento criado e imposto. Onde estaríamos livres dos feiticismos, das segregações de todas as ordens? Sob o modo de produção capitalista, em nenhum lugar. O próprio cotidiano, que seria o terreno mais social, é composto de múltiplas alienações, isolamentos e abstrações concretas. Na verdade, os supermercados, os bancos, os *resorts*, os hotéis, os condomínios *resorts*, entre outros, não deixam de motivar e reproduzir relações sociais, eles mesmos sendo a

materialização delas. Descambar para um abstracionismo deslocou importante parcela de pensadores da teoria social crítica da necessidade de encontrar e promover uma utopia concreta e de superar, pela razão dialética, a cisão entre ciência e utopia, que só se dará materialmente quando a realidade liberar a generalização das condições revolucionárias para tal momento. O não-lugar está ligado à transdução trabalhada por Lefebvre ([1968] 2001, 1971), à projeção do novo com base nos interstícios do real, bem como ao tempo do “reino dos fins” (LEFEBVRE, [1972] 1999), que sugere uma transição à outro mundo possível-impossível.

É dessa forma que pensamos Porto das Dunas como lugar, mas um lugar onde o poder do ilusório é elevado à sua máxima potência, e, simultaneamente, como não-lugar, pois contém o possível em marcha. De fato, trata-se do lugar da fantasia, erigido a partir de um selo indelével que povoa este espaço do lazer: a água. Desde sua origem, ele já nasce como um lugar estranho, alienígena ao seu território municipal (Aquiraz), é tanto que ainda hoje alguns meios de comunicação, propagandas e programas de televisão localizam o Porto das Dunas como parte de Fortaleza. A relação com a metrópole é fundamental desde o princípio, sendo isto a âncora capital do êxito dos projetos de seus promotores imobiliários. Assim como em Cumbuco, duas famílias da metrópole também dominaram a produção do urbano e as terras loteadas do Porto das Dunas. Contudo, no Porto das Dunas houve uma preocupação com a distribuição do espaço na zona de praia, que adequou a construção dos empreendimentos às características naturais e necessidades paisagísticas. Pereira (2006, p. 116) descreve um pouco do surgimento e relação do Porto das Dunas com a metrópole:

Porto das Dunas “nasce” nos anos 1980, a partir da criação das etapas do parcelamento de mesmo nome. Desde sua criação, esta área é destinada à população fortalezense. As primeiras residências de veraneio foram construídas ainda na mesma década de instalação do empreendimento.

A CE-025 é uma via quase exclusiva a ligar Porto das Dunas a Fortaleza. A proximidade de Fortaleza e a facilidade do acesso são condicionantes de forte ligação entre este núcleo em Aquiraz e a Capital cearense.

Muitos veranistas só tomam conhecimento de que sua segunda residência localiza-se em Aquiraz em razão da cobrança do IPTU. Alguns acreditam ser Porto das Dunas um bairro de Fortaleza, outros defendem a anexação desta área ao Município de Fortaleza.

Deste modo, Porto das Dunas já emerge como um bairro de Fortaleza, consciente ou inconscientemente, no plano da necessidade de aderir o lugar às

múltiplas oportunidades e possibilidades que uma grande cidade oferece. Ele é um reduto da classe de alta renda da metrópole e de estrangeiros, que encontra um sentido enviesado ao seu cotidiano em um espaço de lazer segregado da produção do espaço metropolitano, onde se aceita apenas uma população com elevado poder de consumo. Indivíduos de baixa renda não são convidados para o banquete, a não ser como força de trabalho tanto na produção imobiliária como na prestação de serviços turísticos.

Porto das Dunas por não apresentar certa vida social explícita com um lastro histórico profundo como Cumbuco, não possui um “centro”. Aliás, o seu centro é o parque aquático Beach Park, que apesar de apresentar diariamente a presença de clientes, continua demonstrando a força da sazonalidade, até mesmo porque sua programação é estabelecida previamente, obedecendo rigorosamente à administração do equipamento, com início às 11h00 e término às 17h00, às vezes com um dia da semana reservado à manutenção dos brinquedos e limpeza geral. Só entra neste “centro” quem possui cartões de entrada (comprados de modo avulso ou inclusos no pagamento das unidades de apartamentos vendidos por um determinado tempo), ou quem se sujeita a pagar o valor da diária. Nos dois casos, a concepção é clara, o “centro” do Porto das Dunas, não é público, apesar de ser zona de praia, é privado, sob máxima vigilância e exclusividade, portanto, absolutamente privado.

Os muros que se replicam infinitamente entreveem a privatização ampliada do espaço do lazer. Em meio a esse processo, a forma da propriedade privada se submete não apenas ao proprietário e todos os modos de personificação do capital imobiliário, como o incorporador, o arrendador, o rendeiro, o inquilino, entre outros, mas as novas facetas impostas pelo processo de metropolização litorânea, como o poolista, o condômino veranista, o morador permanente proprietário de uma segunda residência. Os 21 condomínios *resorts* do Porto das Dunas (Tabela 9), entre os quais 13 estão em operação com uma oferta de 2.120 apartamentos concluídos, que num futuro próximo, somados aos em lançamento e em construção, serão quase 5.000 unidades, imprimem essas novas formas de ser da propriedade privada. As construtoras e incorporadoras (Quadro 2), com atuação no Porto das Dunas, já as assumem como oportunidades e as remetem em suas estratégias de propaganda e publicidade.

TABELA 9: CONDOMÍNIOS RESORTS EM PORTO DAS DUNAS – AQUIRAZ (2013)

| Condomínios Resorts | Origem do Capital | Ano de Inauguração | Blocos e Bangalôs | Pavimentos | Apartamentos | Principais Equipamentos e Serviços |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------|--------------|---|
| Aquaville Resort & Hotel | Brasil | 1997 | 83 | 3 | 498 | Ilhas artificiais, rio artificial, quadras poliesportivas, ciclovia, quadras de tênis, <i>playgrounds</i> , sauna, salão de jogos, restaurantes, piscinas, bar molhado, <i>fitness center</i> e pistas de cooper e <i>bicicross</i> . |
| Atlantic Palace (Oceania) | Brasil | 2007 | 9 | 3 | 45 | Sauna, piscina, bar. |
| Beach Park Acqua Resort | Brasil | 2008 | 6 | 5 | 220 | Quadras de tênis e poliesportiva, <i>fitness center</i> , <i>kid's club</i> , restaurante, bar molhado e piscina de borda infinita, restaurante, loja de conveniência e academia de ginástica |
| Beach Park Living | Brasil | 2009 | 2 | 5 | 156 | Piscinas, sauna, <i>playground</i> , toboáguas, <i>fitness</i> , salão de jogos, loja de conveniência, bar e <i>deck</i> . |
| Beach Park Suites Resort | Brasil | 1998 | 5 | 4 | 198 | Piscinas, quadra poliesportiva, quadra de tênis, <i>fitness center</i> , saunas, teatro, restaurante, <i>kid's club</i> , sala de internet, loja de conveniência e bar molhado. |
| Beach Park Wellness Resort | Brasil | 2013 | 7 | 5 | 360 | Piscinas, salão de jogos, tenda <i>zen</i> , hidromassagem coberta e aberta, SPA com 7 salas de massagem e 4 saunas, academia, quadra poliesportiva, bar temático. |
| Beverly Hills | Brasil | - | 8 | 3 | 180 | Quadra poliesportiva, hidromassagem, <i>deck</i> molhado, salão de jogos, sauna, <i>fitness</i> , <i>home theater (boite)</i> , piscinas, <i>kids club</i> e bar. |
| Condomínio Mediterranée Residence | Brasil | - | 3 | 4 | 114 | Quadra poliesportiva, <i>playground</i> , <i>fitness</i> , restaurante, SPA com hidromassagem, sauna, tenda <i>zen</i> , tenda de jogos e piscinas. |
| Condomínio Solarium Residence | Brasil | - | 5 | 4 | 228 | <i>Home theater</i> , <i>fitness</i> , sauna, salão de jogos, salão de festas, quadra poliesportiva, piscinas, bar, <i>kids room</i> e <i>playground</i> . |
| Condomínio Terramaris Resort | Brasil | 2008 | 6 | 4 | 48 | Pista de <i>Cooper</i> , <i>deck</i> interno completo, barraca de praia, piscinas e <i>playground</i> . |

| | | | | | | |
|-----------------------------|--------|------|----|---|------|---|
| Costa Blanca Condominium | Brasil | - | 8 | 5 | 72 | Lago artificial, sauna, bar, piscina de adulto com bar molhado e piscina infantil. |
| Golf Ville Resort Residence | Brasil | - | 29 | 4 | 1600 | Restaurantes temáticos, 6 lojas, 3 salas de jogos, sala de cinema e multiuso, salão de festas/eventos, <i>fitness center</i> , 4 saunas, sala de massagem, parque aquático <i>Club House</i> com piscinas e <i>deck</i> , parque aquático <i>Cube Praia</i> com piscinas, <i>deck</i> , SPA e <i>solarium</i> , quadras poliesportivas, quadras de tênis, 5 praças, campo de golfe, minicampo gramado, campo gramado, lago artificial, <i>playgrounds</i> , brinquedoteca, gazebos, pista de <i>skate</i> , <i>lounges</i> , pista de <i>Cooper</i> , <i>pet place</i> , <i>boulevard</i> de entrada e 19 praças. |
| Gran Sol Resort | Brasil | 2010 | 8 | 5 | 64 | Piscinas, restaurante, salão de jogos, salão de festas, sauna, <i>playground</i> . |
| Mandara Kauai | Brasil | - | 17 | 4 | 216 | 5 praças e 1 bulevar central, 4 <i>playgrounds</i> , quiosques, quadras de esportes, circuito de <i>Cooper</i> , lago artificial, complexo aquático com piscinas, bares, ilhas e <i>decks</i> e Clube Kauai com <i>fitness</i> , massagem, sauna, salão de festas, salão de jogos e brinquedoteca. |
| Mandara Lanai | Brasil | - | 27 | 4 | 312 | 6 praças e 1 <i>boulevard</i> central, quiosques, quadras de esportes, trilha de caminhada, circuito de <i>Cooper</i> , minigolfe, complexo aquático com SPA com hidromassagem, piscinas, <i>decks</i> e bares, 6 <i>playgrounds</i> e Clube Lanai com bar, <i>fitness</i> , massagem, sauna, SPA, sala de jogos, salão de festas. |
| Palm Beach | Brasil | 2011 | 5 | 4 | 120 | Campo gramado, salão de jogos, sauna, <i>fitness</i> , <i>home cinema</i> , bistrô, piscina e bar. |
| Paraíso das Dunas Resort | Brasil | 2010 | 1 | 3 | 121 | Lago artificial, sauna, academia, restaurante, piscina adulto com bar molhado e piscina infantil e salão de jogos. |
| Portamaris Resort | Brasil | 2007 | 18 | 4 | 108 | Lagos artificiais, pista de <i>Cooper</i> , quadras de esportes, saunas, academia com mini SPA, bar, piscina de adulto com bar molhado e piscina infantil, <i>playground</i> , barraca de praia e salão de jogos. |
| Porto Beach Residence | Brasil | - | 3 | 4 | 72 | Salão de jogos, <i>fitness</i> , <i>playground</i> , piscina infantil, quadra poliesportiva, hidromassagem, salão de festas com bar e churrasqueira, espaço <i>zen</i> com sauna a vapor e sala de massagem. |

| | | | | | | |
|--|--------|------|----|---|-------------|---|
| Scopa Beach Resort | Brasil | 2011 | 3 | 5 | 92 | Piscinas, quiosques, deck molhado, bar, restaurante, <i>playground</i> , salão de jogos, sauna e <i>fitness center</i> . |
| Vila do Porto Resort | Brasil | 2009 | 15 | 4 | 90 | Lago artificial, piscinas, bar, sauna, hidromassagem, <i>fitness center</i> , quadra de esporte, <i>playground</i> , salões de jogos e festa. |
| Total de Apartamentos Concluídos | - | - | - | - | 2120 | - |
| Total de Apartamentos Concluídos e Projetados | - | - | - | - | 4914 | - |

FONTE: TRABALHO DE CAMPO, 2012.

QUADRO 2: PRINCIPAIS CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS COM ATUAÇÃO EM PORTO DAS DUNAS – AQUIRAZ

| Construtora e/ou Incorporadora | Sede | Empreendimentos | Estágio da obra |
|---------------------------------------|--------------|-----------------------------------|------------------------|
| Cameron Construtora | Fortaleza/CE | Condomínio Solarium Residence | Em execução |
| | | Condomínio Portamaris Resort | Concluído |
| | | Condomínio Terramaris Resort | Concluído |
| | | Atlantic Palace (Oceania) | Concluído |
| | | Costa Blanca Condominium | Em execução |
| | | Gran Sol Resort | Concluído |
| | | Paraíso das Dunas | Concluído |
| CMM Engenharia | Fortaleza/CE | Parque Aquático Beach Park | Concluído |
| Construtora Castelo Branco | Fortaleza/CE | Beach Park Wellness Resort | Concluído |
| Construtora Colmeia SA. | Fortaleza/CE | Golf Ville Resort Residence | Em execução |
| | | Aquaville Resort & Hotel | Concluído |
| Construtora Manhattan | Fortaleza/CE | Beverly Hills | Em execução |
| | | Palm Beach | Concluído |
| Cyrela Brazil Realty | São Paulo/SP | Mandara Lanai | Em execução |
| | | Mandara Kauai | Em lançamento |
| Gafisa S.A. | São Paulo/SP | Beach Park Acqua Resort | Concluído |
| | | Beach Park Living | Concluído |
| J. Simões Engenharia Ltda. | Fortaleza/CE | Condomínio Mediterranée Residence | Em execução |
| Marquise | Fortaleza/CE | Mandara Lanai | Em execução |
| | | Mandara Kauai | Em lançamento |
| Otoch Empreendimentos | Fortaleza/CE | Porto Beach Residence | Em execução |
| Reata Arquitetura e Engenharia | Fortaleza/CE | Beach Park Suites Resort | Concluído |
| | | Vila do Porto Resort | Concluído |
| Sanca | São Paulo/SP | Mandara Kauai | Em lançamento |
| Scopa Engenharia Ltda. | Fortaleza/CE | Scopa Beach Resort | Concluído |
| Tecnisa Engenharia | São Paulo/SP | Mandara Kauai | Em lançamento |
| Viver Incorporadora | São Paulo/SP | Beach Park Wellness Resort | Concluído |

Os poolistas são os proprietários de apartamentos de segundas residências que põem suas unidades no chamado *pool*, passando assim a ser gerenciados pela administração hoteleira dos respectivos condomínios *resorts*. É um modo de obter lucro por meio do empréstimo do imóvel. Deixemos um funcionário da direção de um dos condomínios *resorts* entrevistados nos explicar:

Ele tem que pagar pra vim, apesar do apartamento ser dele, só que ele tem uma tarifa diferenciada. O que é que acontece se o apartamento é seu, e tá no seu jeito, você vem quando você quiser, quantas vezes você quiser, o apartamento é seu, independente de tá no resort, é como se fosse um apartamento em qualquer outro lugar, tá, obviamente tem que ser de algumas políticas como a quantidade de pessoas que vai colocar lá. Mas você paga condomínio, né, você tem um valor mensal de condomínio que você paga. Se você decidir pegar seu apartamento e colocar no *pool*, você está disponibilizando seu apartamento pro hotel vender, alugar né, por temporada, por diária, pelo que seja, então o que acontece, você para de pagar o condomínio, você não paga mais o condomínio, não tem esse gasto e tem uma rentabilidade com aquilo. Você vai lucrar, você vai receber dinheiro encima se eu não me engano da taxa de ocupação do hotel durante determinado período, acho que é por mês, por outro lado, se você quiser utilizar você não pode, você tem que pagar pra utilizar, porque você disponibilizou o seu apartamento pro hotel alugar, entendeu? É como se falasse assim oh não quero vir aqui sempre, eu não tenho interesse em ficar vindo aqui todo final de semana, então pra mim não ficar com meu apartamento encostado, ficar pagando condomínio todo mês sem usar: Beach Park pode alugar meu apartamento pro seus clientes, pro seus hóspedes tá e eu vou ficar encima disso, vou ganhar dinheiro encima do aluguel de meu apartamento. Não pago mais o condomínio, mas se eu quiser usar o apartamento, naquele momento não é mais seu, entre aspas, tá, você alugou, então você tem que pagar. É um valor diferenciado. O poolista não paga o valor da diária que o cliente paga, ele paga um valor inferior, mas ele paga. E da mesma maneira, precisa fazer reserva, outra não é garantia dele ficar no apartamento dele, entendeu, ele vai querer alugar o apartamento no hotel Suites Resort, pode ser qualquer um, qualquer apartamento, não obrigatoriamente, ele vai ficar no dele, se o dele estiver disponível ele fica, mas se o dele já tiver ocupado com o cliente, eu não vou expulsar o cliente pra colocá-lo no apartamento que teoricamente é dele. Então, não, ele vai pra outro apartamento, paga uma tarifa mais barata e vai pra outro apartamento, entendeu?

Verifica-se claramente o quanto este tipo de propriedade adere ao campo do ilusório, o que é concebido como não-propriedade temporária do proprietário se transforma em unidade hoteleira. Cria-se uma nuvem de fumaça que opacifica o imóvel como parte do *resort*, que funciona como quarto de turista, um legítimo negócio turístico, mas que na verdade se trata de um apartamento de segunda residência, cujo proprietário, quase a qualquer momento, dependendo dos prazos contratuais, pode reaver seus direitos enquanto tal. O pacto entre o condômino e a administradora ou síndico do condomínio *resort* é metamorfoseado aleatoriamente, dependendo da necessidade do veranista em converter sua segunda residência em

um negócio turístico, perdendo seus direitos de propriedade, de acesso e de uso dos ambientes individuais e comuns do empreendimento. Abre-se mão do sentido último da segunda residência (o lazer) em troca de lucros provenientes do turismo (o negócio). Mais detalhes sobre esse valor de troca ampliado no “sistema” de *pool* pode ser considerado nessa outra parte da entrevista:

Se ele mobiliar, se ele quando comprar mobiliar, na hora que ele quiser colocar no *pool* ele vai ter que ter um gasto todo pra colocar o apartamento nos padrões dos apartamentos convencionais da hotelaria, né, então se ele mudar a pintura da parede, móvel, cama e tal, se ele quiser botar no *pool*, pra colocar no *pool* o apartamento tem que tá no padrão. Ele vai ter que pintar de novo a parede da cor que são todos os outros, ele vai botar cama igual a de todos os outros, os móveis iguais a de todos os outros, ele tem um gasto pra isso [...]. São sempre mais apartamentos no *pool*, dificilmente um proprietário que tem o apartamento no *pool*, quer tirá-lo do *pool*, normalmente acontece quando ele quer vender, se ele quer vender o apartamento pra alguém, aí tira do *pool*, volta a pagar o condomínio dele, aí ele vende o apartamento pra quem ele quiser, o apartamento é dele [...]. Se ele tira do *pool* volta a ser dele, ele volta a pagar condomínio, ele deixa do jeito que ele quiser, ele coloca os móveis do jeito que ele quiser, ele pode vender se ele quiser.

Esse método de empréstimo turístico do apartamento reafirma a padronização, que tem por base o padrão internacional dos *resorts*, no sentido da reafirmação da arquitetura moderna, da repetição da decoração, dos móveis, dos detalhes. É difícil ver uma perspectiva da arquitetura pós-moderna, embora sejam equipamentos que buscam sempre a atualidade das formas arquitetônicas e urbanísticas. Parece que não é, pelo menos neste caso, a arquitetura pós-moderna a mais nova tendência do urbanismo tecnocrático. Ora, o novo urbanismo apregoado por amplos setores da produção do espaço é moderno por excelência, determina a modernidade como projeto, a nucleação dos lugares (leia-se segregação urbana). O pós-modernismo (a concepção), a pós-modernidade (o paradigma?), a pós-modernização (o processo de personalização e diferenciação absoluta do espaço e do tempo) e mesmo a modernidade líquida (uma interpretação da pós-modernidade a partir do movimento e da fluidez) funcionaram como discussões que corroboraram, adversamente, com o aquecimento da prática moderna na vida cotidiana, impregnando de possibilidades a fragmentação e força dos lugares, ao mesmo tempo em que pôs a consciência científica para pensar abstrações, em detrimento da abstração concreta do real. O que se ver em toda parte é o mundo moderno. A consciência crítica e a razão dialética não se arvoram desse paradigma, pois o vivencia, o percebe, o reflete, o sente. A ideologia das

micronarrativas desprendidas da totalidade, a ilusão da fragmentação absoluta são modos de consciência postos pelo capital como formas de mistificação da realidade e, portanto, de continuidade das mesmas linhas mestras do desenvolvimento desigual e combinado do capitalismo. Não há contradições, possibilidades, revoluções, utopias? Eles querem que acreditemos que não⁵⁶.

Nos condomínios *resorts* as contradições são multiplicadas, o moderno é aguçado em sua inteireza, mas a experiência do lazer, mesmo comercializado, abre caminho às vivências, ao inédito, ao tempo livre. Nos conflitos entre o eterno e o efêmero, o novo e o velho, o homogêneo e o heterogêneo, o universal e o particular, o uno e o múltiplo, o valor de troca e o valor de uso se revelam as contradições do mundo moderno em sua gênese e em seu devir.

Pelos condomínios *resorts*, o valor de troca é acentuado com o “sistema” *pool*, embora não cesse o valor de uso. O preço, dado por um preço de monopólio, por estar nas proximidades de um grande parque aquático e pela exclusividade e sítio natural e social do Porto das Dunas, avança de modo crescente, com apartamentos na cobertura que chegam a custar quase um milhão de reais, como os do Golf Ville Resort Residence. O valor de troca inferido no momento da circulação, da compra e venda, é o trabalho despendido na produção imobiliária. Possivelmente, neste momento o valor de troca é acrescido da renda da terra urbana de monopólio. Para Marx ([1941] 2011), o valor de troca é determinado pelo tempo de trabalho requerido para sua produção e o preço é o valor de troca expresso em dinheiro. Portanto, valor e preço não se confundem. O valor de troca está mais determinado no processo da circulação, o preço se encarna no dinheiro como medida e na realização do valor de troca como dinheiro, isto é, na troca efetiva.

Os preços dos apartamentos dos condomínios *resorts* possuem uma aproximação em termos proporcionais e na medida em que há o afastamento da praia, eles diminuem. Dependem também dos equipamentos e serviços instalados no interior de cada condomínio *resort*. O preço pode ir de menos de R\$ 300.000 à quase R\$ 1.000.000,00. Desta forma se desenha a escala dos preços dos

⁵⁶ Discussões mais detalhadas sobre modernidade e pós-modernidade, ver Berman (1986), Harvey (1990) e Bauman (1999).

apartamentos de segunda residência, dos menos aos mais incrementados em termos de conveniências e infraestruturas.

No processo da produção imobiliária, a mais-valia absoluta, que é dada pelo aumento da jornada de trabalho na construção civil, e a mais-valia relativa, que é posta pelas novas tecnologias, usinas de solos e massas, sistemas de controle integrado e automatização de máquinas de terraplanagem e guindastes, ampliam-se, com detalhe para o avanço do segundo. Destarte, cresce também o capital imobiliário, pois o excedente do trabalho produtivo passa a ser acumulado em larga escala. O crescimento vertiginoso do capital imobiliário, que em grande parte se torna fictício, pois não tem lastro material, é produto também da especulação imobiliária no lugar litorâneo. De acordo com Harvey (1990, p. 183), a partir da leitura da geografia histórica desigual do capitalismo, o capital fictício é definido como

[...] capital que tem valor monetário nominal e existência como papel, mas que num dado momento do tempo, não tem lastro em termos de atividade produtiva real ou de ativos físicos como garantia. O capital fictício é convertido em capital real, na medida em que investimentos são feitos que levem a um aumento apropriado em ativos úteis (por exemplo, máquinas e equipamentos que podem ser implantados com lucro), ou mercadorias (bens e serviços que possam ser vendidos com lucro).

Na medida em que há a acumulação do capital, destruição criativa da natureza, urbanização metropolitana, se realiza a produção do espaço do lazer metropolitano. Porto das Dunas passa a ser referenciado não mais pela primeira natureza apenas, mas pela sua segunda natureza criada e transformada. Deste modo, a modernização hedonista, profundamente contraditória, se desenvolve, favorece a acumulação do capital, em especial do imobiliário, mas também do turístico. No caso dos espaços dos lazeres, se torna um trabalho hercúleo identificar até onde vai o capital imobiliário e o capital turístico, porque na verdade essas relações sociais não se explicam apenas pela sua função primeira, ou senão cairíamos no funcionalismo, mas no negativo e na convergência de seus usos e trocas na produção, consumo, distribuição e circulação; ou seja, pelas suas contradições. Praticamente, também não se sabe até onde vai o *resort* e o condomínio nos condomínios *resorts*, porque o que temos agora é uma fusão, mas as contradições, os limites e os nexos entre os termos permitem pensá-los em suas diferenças e especificidades. Estas contradições são salutares ao encaminhamento

da produção dos espaços dos lazeres metropolitanos, da ampliação da segregação e da alienação espacial, bem como do crescimento dos lucros e rendas. Os capitalistas ganham com essa areia movediça que ronda a produção das mercadorias imobiliário-turísticas produzidas no Porto das Dunas, assim se auferem o máximo lucro e renda, pois se vende um produto que é outro, sempre em transição, um imóvel de segunda residência passa a ser uma unidade hoteleira e vice-versa. Diante das profundas contradições que regem as mercadorias litorâneas, temos o fetichismo da mercadoria alcançando níveis elevados, isto é, avança a coisificação dos homens, da natureza, das relações sociais. A mercadoria⁵⁷ passa, com as demais abstrações concretas, dinheiro, capital, entre outras, a povoar o lugar e transformá-lo em espaço-mercadoria. O espaço do lazer metropolitano é, fundamentalmente, um espaço-mercadoria.

Neste espaço de lazer transformado em negócio, o condômino veranista pode quando quiser tornar-se um poolista, ou um morador permanente de um apartamento de segunda residência. O primeiro caso em Porto das Dunas é mais frequente, o segundo começa a deslançar na atualidade, devido a integração invertida e crescente com a metrópole, com a produção do espaço metropolitano. “De casa em casa, de ausência em ausência” (SARAMAGO, 1995, p. 235), encontra-se o artificial como forma e conteúdo do fetichismo da mercadoria-espaço em termos práticos e teóricos. No movimento de espaço natural à espaço artificial, Porto das Dunas revela-se amplamente como o lugar da fantasia, do encontro com o reino das águas.

A sua principal marca é a água, não somente a água salgada do mar, esta parece ser apenas um aspecto a mais. A propaganda de promoção do empreendimento Mandara Kauai evidencia tal argumento: “A imensidão do azul já

⁵⁷ Para Marx ([1941] 2011) toda mercadoria é a objetivação de um determinado tempo de trabalho e o seu valor é o *quantum* de tempo de trabalho nela realizado. Acrescenta que “o valor da mercadoria é diferente da própria mercadoria. O valor (valor de troca) é a mercadoria somente na troca (efetiva ou imaginada); o valor não é só a permutabilidade dessa mercadoria em geral, mas sua permutabilidade específica” (MARX, [1941] 2011, p. 91). Nesse ínterim, a mercadoria adquire uma dupla existência, ao mesmo tempo natural e econômica, isto é, valor de uso e valor de troca, a primeira determinada pelas necessidades imediatas de consumo e a segunda pela necessidade de se transformar em um signo para seu próprio valor. Daí a necessidade de um terceiro termo nessa relação: o dinheiro, que permitiria assim a universalidade e o desenvolvimento desigual do mundo dos valores de troca e das mercadorias.

começa antes da areia da praia”. As águas distribuídas e controladas por técnicas modernas e automatizadas nas piscinas e brinquedos do parque aquático Beach Park (Figura 20), o chamado Acqua Link que funciona como rio artificial que liga o Beach Park Acqua Resort e o Beach Park, as ilhas e rios artificiais do Aquaville Resort & Hotel, os lagos artificiais em pleno funcionamento na Vila do Porto Resort, Paraíso das Dunas Resort, Portamaris Resort, Vila do Porto Resort e os projetados e em construção no Costa Blanca Condominium e Mandara Kauai. Tudo é feito para convencer o cliente, o turista e o veranista de que encontrará no Porto das Dunas “um mar de felicidade”, como advogava a publicidade do Condomínio Méditerranée Residence.

FIGURA 20: IMAGEM AÉREA DO BEACH PARK



FONTE: MOREIRA LEITE, S/D.

O Beach Park, essa espécie de “centro” do Porto das Dunas como falamos, é o empreendimento mais enigmático do espaço metropolitano. Veio à tona como uma *première* do que estava por vim, funcionou como uma “semeadura de nuvens”, que aguçou o mercado imobiliário e tornou Porto das Dunas em um canteiro de obras no último quartel do século passado e início deste. Em 1985 era apenas uma barraca de praia; em seguida abre-se um grande parque aquático, em 1989, com três toboáguas. A partir daí os investimentos na modernização e criação de novos brinquedos aquáticos não pararam mais. O Beach Park é o autor da marca lugar das águas, e depois o mercado imobiliário e o *trade* turístico trataram de promovê-la “aos

quatro ventos”. Quando perguntado pela emblemática fantasia da água que envolve o Porto das Dunas, um dos altos funcionários do Beach Park respondeu:

E é até curioso, tem gente que fala, eu não sei como é que o cara constrói uma piscina de ondas na frente de ondas naturais e dá certo (risos) e deu certo. Então a gente tá na praia, além de ter sido o primeiro parque aquático da América, a gente era um dos únicos do mundo que tá na beira da praia, então a gente trabalha com água, a gente tem uma piscina de ondas artificiais na frente de ondas naturais (risos) e faz sucesso. Outra coisa que eu atribuo também é o clima daqui, aqui é muito quente, é sol, é calor, então a água refresca, a água te dá um alívio desse calor, por exemplo, você tem parque aquático em São Paulo, mas que no inverno fecha, fica dois, três meses fechados, porque é frio e ninguém vai, o daqui não, é aberto o ano todo, eu não sei cara, assim, talvez tenha algo místico nesse negócio de água [...]. A água domina a maior parte do planeta, a maior parte do nosso corpo é água, a gente enquanto na gestação está em meio a líquido, né, não sei, talvez tenha algo mais químico, biológico relacionando o ser humano à água [...]. A gente trabalha muito obviamente com água, porquê é o que a gente vende, é o nosso produto também, não é só o que a gente vende, mas tudo aqui está relacionado a água, então a gente sempre trabalha muito com a água, com a imagem da água.

É interessante notar que o entrevistado coloca em dúvida a relação química e biológica do homem com a água, que é um fato, e assimila o poder da água no imaginário como um dado natural. A água é então o cerne da produção do espaço de lazer, mais ainda, da artificialização do lugar litorâneo, com a quase completa ausência de resistências. O Beach Park é a síntese do “marketing aquático” que habita no Porto das Dunas, uma aventura mercadológica que obteve sucesso, é tanto que a administração do empreendimento apostou na construção de um hotel em 1996, que, logo depois, em 1998, veio a se tornar um condomínio *resort*, o Beach Park Suites Resort. Em 2008 e 2009, em uma parceria com a Gafisa, incorporadora, construtora e promotora imobiliária paulista, foram construído dois condomínios *resorts*, respectivamente, o Beach Park Acqua Resort e o Beach Park Living. Em 2013, com a finalização da anexação do Oceani Resort e a conclusão do condomínio *resort* Beach Park Wellness Resort, conforma-se um conglomerado corporativo terciário, um complexo imobiliário-turístico, que domina e impõe seu espaço e tempo ao Porto das Dunas, no compasso da metrópole. A sua presença é a força motriz de grande parte dos investimentos no Porto das Dunas, as propagandas de localização dos condomínios *resorts* mostra isso, trazendo sempre no mapa a referência implacável ao empreendimento (Figuras 21 e 22).

FIGURA 21: LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO *RESORT MEDITERRANÉE RESIDENCE*



FONTE: CONSTRUTORA MANHATTAN, 2012.

FIGURA 22: LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO *RESORT PORTO BEACH RESIDENCE*



FONTE: OTOCH EMPREENDIMENTOS, 2012.

É necessário dá ênfase à participação expressiva de grandes construtoras nacionais, sediadas em São Paulo, como a Gafisa S.A., Cyrela Brazil Realty, Viver Incorporadora, Sanca e Tecnisa Engenharia, que evidencia a “metrópole onipresente” de que falava Santos (1993). Um dos tentáculos da metrópole paulistana, o imobiliário, compreende os rumos do mercado e investe nos lugares mais vantajosos e em qualquer parte do tabuleiro imobiliário nacional, onde os superlucros são possíveis e previsíveis. Com relação aos superlucros, afirma Seabra (1979, p. 91) que eles são “lucros acima daqueles previstos socialmente” e “a sua existência na produção configura uma situação em que está havendo transferência de lucros de outras atividades produtivas para estas onde eles ocorrem”.

Ressalte-se que tais construtoras e incorporadoras paulistanas passaram pelo processo de capitalização, com suas ações na Bovespa, exceto a Sanca, e, portanto, tem uma forte ligação com a financeirização da economia. A Viver Incorporadora que construiu juntamente com outras empresas imobiliárias o condomínio *resort* Beach Park Wellness Resort, era antes denominada de Inpar, que foi vendida recentemente para o grupo americano Paladin, especializado em gestão, desenvolvimento e investimentos imobiliários. Tudo isso demonstra o papel ativo do capital financeiro e sua relação intrínseca com o capital imobiliário, bem como o aumento do controle da ordem distante sobre a ordem próxima.

No entanto, mesmo com o avanço da atuação de capitais imobiliários paulistanos no Porto das Dunas, quem domina ainda são as construtoras e incorporadoras da metrópole cearense, que apresentam nove concorrentes. A empresa cearense Construtora Colmeia SA. foi a primeira a investir na construção de condomínios *resorts* em todo espaço metropolitano de Fortaleza, em 1997. O condomínio *resort* Aquaville abriu a tendência do mercado imobiliário metropolitano na virada do século, o chamado estilo *home club* passou a ter importante adesão das demais empresas do setor e dos clientes. É relevante lembrar que a Construtora Colmeia SA., mesmo sediada em Fortaleza, possui filiais em Manaus, Natal e Campinas, uma poderosa cidade do mais rico Estado brasileiro. As demais construtoras e incorporadoras cearenses, que atuam decisivamente no Porto das Dunas, possuem filiais e participações em Natal, Belém, Teresina e Sobral. Verifica-se que a metrópole regional Fortaleza conseguiu ampliar sua escala de atuação e sua força no mercado, é no âmbito nacional que ela pavimenta seu desenvolvimento desigual e combinado, traduzindo-se em sua nova participação na hierarquia urbana nacional. Ela se realiza no território nacional como um todo, não está ligada apenas à região Nordeste. Fortaleza seria então uma metrópole nacional? Sim e não. Sim, pelas suas novas articulações e manifestações na rede de cidades brasileiras; não, porque ainda não conseguiu obter a pujança e força de uma metrópole como São Paulo. Essa discussão não se reduz mais apenas às funções terciárias da metrópole e sua escala de “influência” como queria Rochefort (1967), pois as metrópoles têm na gestão do capital (LENCIONI, 2006b) e no âmbito do informacional (SANTOS, 1993) seus corolários de compreensão. Mais do que isso, assume-se a “metrópole como centro, que subordina as periferias que a rodeiam”, com profundas mudanças

no cotidiano, onde “a vida na metrópole aparece como vida ‘privada’ de sentidos, como particularização, perda da universalidade, que a grande cidade parece sugerir” (DAMIANI, 1999, p. 124 e 127). De tal modo Fortaleza expande-se, habita as relações sociais de produção na formação socioeconômica brasileira e anuncia a produção do seu espaço metropolitano.

Os espaços dos lazeres metropolitanos surgem para alavancar a reprodução ampliada de Fortaleza, são as “centralidades lúdicas” (LEFEBVRE, [1968] 2001) do repouso, do revigoramento da força de trabalho, da trégua na prestação de serviços e produção industrial. O Porto das Dunas veio permitir o lazer, e, portanto, a produtividade crescente no retorno, em meio à produção do espaço metropolitano. A urbanização metropolitana desse legítimo espaço de lazer intensificou o processo de modernização hedonista. O modo de vida urbano foi reproduzido desde a metrópole. Os móveis e imóveis do “sistema” urbano aparecem fortemente nos condomínios *resorts*: elevadores, garagens superficiais e subterrâneas, automóveis, eletrodomésticos, sistemas de segurança, entre outros. A pirotecnia das águas completa a situação propícia, onde a natureza artificializada atinge um estágio avançado. O padrão internacional da decoração, dos acabamentos, dos móveis, as alegorias de vários lugares do mundo, dá a impressão de que não estamos somente no Brasil, mas em qualquer outro espaço do lazer mundial. A propaganda veiculada do condomínio *resort* Golf Ville remete a isso,

Conhecer Golf Ville é descobrir um novo mundo glamoroso e, ao mesmo tempo aconchegante, onde o conforto e a natureza dividem o mesmo e privilegiado espaço. Golf Ville tem tons de vários lugares do planeta. Da Flórida e do Algarve, veio a inspiração para a elegância verde dos campos de golfe. Da Riviera Francesa e da Ásia, a sofisticação que dá os tons dos ambientes de relaxamento e de contemplação. Da Austrália, a leveza da água que permeia o dia a dia, cheio de diversão para as crianças. De Fortaleza, herdou o endereço desejado de todos: Porto das Dunas, o lugar onde você vai viver.

Porto das Dunas aparece de novo como parte de Fortaleza. Esse espaço de lazer metropolitano é a herança da globalização, da metropolização tornada um fenômeno mundial. Mas qual é o seu lugar? Como costurar suas raízes e torná-lo mais humano? Resta-nos decifrar o espaço de lazer metropolitano, tanto Porto das Dunas como Cumbuco, a partir de uma utopia experimental que fomente as possibilidades de superação das abstrações concretas e produção de um novo espaço metropolitano possível, que se mova na diferença, mas não na diferenciação

imposta pelo capital e sim pela geografia e história de cada cultura, de cada metrópole, de cada divisão metropolitana. Quais são os caminhos? É o que discutiremos a seguir.

3.3. Por uma utopia dos espaços dos lazeres: a esperança cifrada

Como falar em utopia num mundo onde se prega o fim da história, da geografia e a ascensão da pós-modernidade como arremate último do presente, do eterno presente. Desde já é imperativo expressar que não estamos fazendo o papel de “cronista do fim dos tempos” (SARAMAGO, 1995, p. 161). Estamos de fato apresentando a potência da utopia ligada ao próprio real, aos interstícios da produção do espaço, no caso, metropolitano, que propaga dimensões de ruptura, do possível como horizonte, evidenciando a esperança cifrada. O espaço do lazer metropolitano é um dos lugares do possível, onde o corpo amplia suas possibilidades com o lúdico, o jogo, mais ou menos alienado, mais ou menos ilusório, mais ou menos espontâneo, mais ou menos refletido. É desta forma que esta centralidade imobiliário-turística pode se restituir enquanto centralidade lúdica. Conforme Lefebvre ([1968] 2001, p. 132) “a centralidade lúdica tem suas implicações: restituir o sentido da obra trazido pela arte e pela filosofia – dar ao tempo prioridade sobre o espaço, não sem considerar que o tempo vem se inscrever e se escrever num espaço – pôr a apropriação acima do domínio”. A centralidade lúdica aparece aqui como possibilidade concreta da centralidade imobiliário-turística e o seu estado virtual, que autoriza pensar a passagem do espaço do lazer comercializado ao espaço do lazer total, de realização do tempo livre e da vida cotidiana. Uma crítica à economia política da metropolização litorânea pavimenta os caminhos, alude à *utopia experimental*.

Harvey (2011, p. 223) diz que “[...] há tempos o sonho de muitos é que uma alternativa à (ir) racionalidade capitalista possa ser definida e racionalmente alcançada através da mobilização das paixões humanas na busca coletiva por uma vida melhor para todos”, o que passa necessariamente pelo lazer, pelo jogo. O lazer não está confinado ao seu próprio élan, pelo contrário, como afirma Lefebvre ([1972]

2008, p. 49), “os lugares de lazeres, assim como as cidades novas, são dissociados da produção, a ponto dos espaços de lazeres parecerem independentes do trabalho e ‘livres’”, no entanto, “eles encontram-se ligados aos setores do trabalho no consumo organizado, no consumo dominado”, portanto, “[...] encontram-se inteiramente ligados ao trabalho produtivo”. Na metropolização litorânea processada de Fortaleza, essa conexão é clara, apesar dos promotores imobiliários e os empresários do turismo insistirem que os espaços dos lazeres metropolitanos são paraísos, portanto lugares apartados do mundo da produção. São paraísos, mas “paraísos privados” como indicava Cruz (2003). A explicação dos espaços dos lazeres metropolitanos como momentos da metropolização litorânea evidencia tal relação, o mundo do lazer está imbricado ao mundo do trabalho. É pelo trabalho e a serviço dele que se organiza a indústria dos lazeres, que se multiplicam as segundas residências, os hotéis, as pousadas, os condomínios *resorts*, as viagens, as operadoras, as agências de turismo, os inventários dos lugares, os mapeamentos turísticos, os meios de transporte, os serviços de alimentação e de entretenimento. A economia política da metropolização agencia os investimentos, infraestruturas e serviços voltados a essa gama de oportunidades econômicas, sendo que o Estado tem uma participação decisiva na solidez desse movimento, como vimos. A produção do espaço metropolitano evidencia parâmetros de segregação e organização bem delineados, seguindo os caminhos impostos pelo mercado, pelas forças coercitivas atuantes, que ambicionam, pelas palavras de Harvey (2011, p. 222) a “terra prometida da acumulação do capital sem fim”.

Mas até que ponto esses espaços de lazeres metropolitanos são realmente metropolitanos? A forma aponta para condições antiurbanas, no sentido da ausência de infraestruturas e serviços que possibilitem a reprodução do modo de vida urbano em seu nível mais evoluído, pois quase todo o Cumbuco e Porto das Dunas não têm sistema de saneamento básico e água tratada, exceto grandes empreendimentos como o complexo aquático Beach Park, que possui estações de tratamento de água e esgoto particulares. A esmagadora maioria dos equipamentos de lazer, de turismo, de veraneio, inclusive as residências de moradores permanentes, utiliza-se de poços profundos e fossas sépticas. Um modo insólito de garantir as necessidades mínimas urbanas, não da maneira que colocava Copstein (1975), mas como um meio construído (in) condicional à reprodução do espaço urbano, que vai de um momento

à outro da desigual atualização das infraestruturas e serviços urbanos. Mas isso não impede que a urbanização esteja lá, que a metropolização gere a difusão dos conteúdos metropolitanos e transforme os espaços, pondo-os na órbita da metrópole.

Explicamos todo esse processo. Parece que as necessidades mínimas urbanas falam menos do que a força da metrópole, do poder do capital imobiliário, turístico e financeiro de implantar esquemas de captação de lucros e dividendos por meio de empreendimentos metropolitanos, como os condomínios *resorts*. Ora, até o momento os investimentos tiveram um retorno certo, com expansão crescente, mesmo com a carência do enquadramento urbanístico “ideal”; o Estado, avalista das expectativas, tem depositado somas elevadas de recursos nessas necessidades urbanas mínimas, sendo que o primeiro passo foi investir na rede de rodovias que dão acesso às praias metropolitanas, e, hoje, seguem-se as implantações dos sistemas públicos de água e esgoto, em especial, no Porto das Dunas e Cumbuco, como vimos.

Assim, esse espaço do lazer é metropolitano, mesmo que em determinados pontos tenha características contra-metropolitanas. É nessa relação contraditória que se estabelece a metropolização, nomeadamente a metropolização litorânea. Se as ausências de amenidades urbanas eram extremamente profícuas à urbanização capitalista, elas são redobradamente convenientes à metropolização, que é mais capitalista do que nunca, posto que é a nova estratégia do capital. A falta dos subsídios urbanos também serve ao controle do mercado imobiliário sobre esses espaços, pois os custos nas operações de incorporações tendem a aumentar com ampliação dos investimentos públicos em infraestrutura e serviço urbano. Ao mesmo tempo em que, futuramente, com a conclusão das obras e seu pleno funcionamento, os empreendimentos e investimentos assegurados tendem a ascender, devido à renda diferencial contabilizada, sem falar na renda de monopólio já acrescida. Talvez seja esta a base de explicação do porque se arrasta tais projetos infraestruturais durante algum tempo tanto no Cumbuco como no Porto das Dunas. Por hora, nos cabe ressaltar que isso gerou inquietações. Uma moradora e funcionária de uma pequena pousada do Cumbuco, disse que “antes não tinha nem asfalto, só que era uma coisa bem nativa, bem natural, que se tornava bonito, agora começar uma estrutura e não terminar fica ridículo”. Tal depoimento cogita a incompletude

urbanística de um espaço, que não pode voltar no tempo, depois que passou por uma fase abrupta de mudanças, mas que não teve o alicerce necessário, nomeadamente com relação aos moradores, sendo que muitos venderam suas residências a preços reduzidos e foram morar em lugares obscuros e distantes de sua vida cotidiana original. Como pensar uma utopia dos espaços dos lazeres nessas condições?

Uma característica preconizadora da ampliação da segregação, que colabora no impedimento da realização plena e superior dos espaços dos lazeres metropolitanos, são os muros e controles de segurança, que atingiram o seu auge, sobretudo nos condomínios *resorts*. As técnicas de segurança cada vez mais sofisticadas demonstram a necessidade dos condomínios *resorts*, dos espaços dos lazeres serem proclamados como aqueles lugares seguros, sem perigos e contratempos, onde a vida se passa de modo tranquilo, sem a alta temperatura da violência em seu sentido mais amplo nas grandes cidades. Elas são muitas: portão automatizado, porteiro eletrônico, guarita para controle de acessos de veículos, visitantes e prestadores de serviços, infraestrutura para instalação de segurança patrimonial, seguranças particulares, as pontes de acessos elevadas entre torres e empreendimentos sobre as ruas (como no complexo terciário Beach Park) e os intermináveis muros e cercas privativas, que designam espaços reservados e exclusivos. O *urbanismo tecnocrático* expande-se. Os muros e cercas indicam também a reafirmação da propriedade privada. Os portões dos condomínios murados se estabelecem como verdadeiros portais da felicidade e liberdade⁵⁸,

⁵⁸ A discussão trazida por Madruga (1992) é de relevante interesse para o debate acerca da fantasia de liberdade e da autofagia moderna dos lugares litorâneos. Pare ele, “o controle da liberdade revela-se inicialmente através do poder sobre o território, que surge com a propriedade privada, estimulada pelo seu valor de troca. Instala-se, portanto com industrialização e a urbanização, que para a população local (tradicional), pode parecer inicialmente, como possibilidades de desenvolvimento, mas cristaliza-se como estabelecadora de conflitos sérios que pouco a pouco vão inviabilizando sua cultura, seu viver e a liberdade que cada vez mais se transforma em aparência, vira fantasia. Este processo inicia-se maciçamente com a expansão da cana de açúcar nas regiões dos tabuleiros costeiros, forçando com a inserção em uma economia nacionalizada, a construção de vias de circulação para o escoamento da produção. Estas vias da circulação fizeram com que os acessos as diversas praias do litoral deixassem de ser estradas de contrabando, ou de aventureiros. Com o acesso mais fácil rapidamente as vilas de pesca vão-se transformando em balneários. E esta transformação faz surgir os primeiros elementos de especulação, os loteamentos, que nestes primeiros momentos servem para reforçar o poder local, principalmente do detentor de terras [...]. Para os nativos, é esta mudança de espaço que simboliza toda sua sucessiva alienação dos processos de decisão e de uso deste ambiente. [...]. Este fenômeno de valorização especulativa para

mesmo que envolto de simulacros, isolamentos; lá se encontra o sonho, a fantasia de viver sem nenhuma preocupação imediata. Não tarda o despertar de tal situação! O indivíduo precisa trabalhar para sustentar o lazer, as férias, mas a consciência parece não compreender a relação de pertencimento e de relação mútua entre o cotidiano e o lazer, não percebe que há uma relação mais profunda, que o muro do confinamento é apenas o fio da meada, o começo de um lerdo engano. A alienação espacial mostra sua eficácia irracional.

Os muros constituem algo mais: a diferenciação do interno e do externo. O interno ostenta aquilo que é tido como o mais moderno, o suprassumo da riqueza; o de fora trabalha para produzir as conveniências e manter as necessidades dos de dentro, *testimonium paupertatis!* Os muros fabricam diferenciações também com relação à natureza, reproduzindo o artificial como o mais belo, o confronto de um meio outro ao oriundo do lugar, imprimindo sua marca de castelo encantado de (des) encontro com as necessidades do corpo e da alma dos indivíduos nobres. O resort Vila Galé Cumbuco expõe claramente a diferença entre ambos os meios (Figura 23 e 24).

o futuro firma-se com os loteamentos, que associados as transformações do espaço agrário das zonas litorâneas, pela expansão canavieira, provocam um enorme crescimento urbano, totalmente desordenado e confuso, sem nenhuma infraestrutura básica. Crescimento este que empurra os nativos para os terrenos insalubres distantes do mar, e estabelece cidades, ou ruas fantasmas próximo a costa, constituídos por casas de veranistas, que só ganham vida com o veraneio e os finais de semana. A 'liberdade' de habitar próximo as praias, fica agora condicionada ao poder aquisitivo, fazendo com que a maioria destas urbanizações litorâneas não tenham moradores permanentes nas primeiras avenidas, e que as avenidas principais se desloquem para as segundas, terceiras e até mesmo quartas avenidas". Cumbuco e Porto das Dunas se constituíram seguindo processos similares, mas ao contrário dos lugares litorâneos paraibanos, não houve uma presença tão incisiva da agricultura, pois as condições naturais não são favoráveis no litoral cearense nem o mercado entendeu que essa seria uma opção favorável. Os eixos de expansão metropolitana indica uma forte relação da industrialização com o mercado imobiliário e turismo na direção oeste da metrópole; e o deslocamento das elites e os empreendimentos comerciais se associa ao eixo de expansão metropolitana ao leste de Fortaleza.

FIGURA 23 E 24: O INTERNO E O EXTERNO DOS MUROS DO RESORT VILA GALÉ CUMBUCO

FONTE: LEOPOLDO DE SOUZA, 2012.

A primeira imagem apresenta um contraste nítido da paisagem gramada e arborizada com coqueirais, em volta dos blocos de apartamentos, e da outra sem uma composição gramínea uniforme, com um verde mais acidentado. Inclusive, o de fora está longe de ser análogo aos de áreas mais distantes do entorno do *resort*, a composição vegetal parece ter sido modificada também neste plano, pois a natureza arbórea não representa a vegetação de pequeno porte permeada por coqueirais de tamanho elevado predominante no Cumbuco. Cria-se, em meio ao oásis, outro oásis, a diferença é que o segundo é mais artificializado e reproduz o fascínio da segurança e das conveniências dos empreendimentos do espaço de lazer metropolitano. A segunda imagem foca o interno, mostra o rio artificial, a perfeita ordem da natureza criada, os carrinhos de transporte entre os diversos ambientes. A sociedade do automóvel ali tem lugar. A sensação é de acomodação de todas as necessidades humanas em um espaço propício ao turismo, como se o mundo lá fora pudesse ser esquecido como num passe de mágica. O isolamento é rigorosamente aplicado como fórmula de promoção da fantasia integral. Pode-se falar que esse seria, segundo as ideias de Damiani (1999, p. 54), “um grau zero do espaço, que se define pela tendência de neutralizar os conteúdos vivos da vida social, as qualidades sensíveis, as contradições, as diferenças”.

Esse isolamento é a face mais visível de todos os condomínios *resorts*, que reforçam a diferença entre interno e externo, a superioridade do interno frente ao externo, sem esquecer-se das diferenças que compõem o próprio externo e o interno. Os muros dos condomínios *resorts* (Figuras 25 e 26) é a forma da segregação residencial, que indica a segregação urbana.

FIGURAS 25 E 26: OS MUROS DOS CONDOMÍNIOS RESORTS



FONTE: LEOPOLDO DE SOUZA, 2012.

Os muros e as cercas privativas, ainda no nível da forma, são os denominadores comuns do fracionamento do espaço segundo as classes. Eles impõem determinados usos do solo urbano. Os condomínios *resorts* se revestem e fundamentam sua exclusividade formal pelos muros. Esse mundo fechado está ancorado no desenvolvimento desigual do capitalismo, pois eles são produtos diretos do mundo do trabalho, da *sociedade burocrática de consumo dirigido*. Tudo é pago, é necessário a mediação do dinheiro no momento da troca efetiva, ou de outras formas de pagamento, o dinheiro metamorfoseado, como o cartão de crédito, ou o cartão criado exclusivamente para usos em determinados empreendimentos (o BeachCard).

O condomínio *resort* só existe e é replicado porque gera uma economia de aglomeração que permite uma aceleração do giro do capital no setor imobiliário e turístico, sendo que o mercado o eleva como uma nova necessidade das classes médias e altas, que tem então uma mercadoria que está na moda para investir. Portanto, essa população metropolitana mais abastada é atraída novamente a injetar dinheiro na produção e circulação imobiliária de apartamentos secundários em

regime de *home club* (depois de grande parte já terem suas residências permanentes e até mesmo de uso ocasional), que, conseqüentemente, corrobora com a acumulação do capital e a manutenção do crescimento médio do capitalismo mundial. Deste modo, as estratégias do mercado imobiliário inundam os espaços dos lazeres de especulações e instabilidade. É nesse círculo virtuoso para o capital e vicioso para o tempo livre que os espaços dos lazeres metropolitanos estão dialeticamente associados. Nesse ínterim, os condomínios *resorts* passam então a ser a garantia de que o tempo livre total não se concretize, visto que são voltados para classes pré-definidas, com conteúdos programados e mediados pela forma mercadoria.

Os condomínios *resorts* reproduzem novas formas de consumo do espaço e espaço do consumo, com as modalidades de uso e pagamento já explicadas, como o *all inclusive* e *pay per use*. Há também a ferramenta mercadológica do *time sharing*, que permite o uso de outros equipamentos turísticos em lugares variados de forma compartilhada por um determinado período, a partir de operadoras de turismo internacional como a RCI (Resorts Condominium Internacional) e a II (Interval Internacional). O complexo turístico Beach Park e o Vila Galé Cumbuco são integrados ao RCI e admitem tal modalidade de uso. A globalização dos espaços dos lazeres é um instrumento na conformação do exclusivo, da valorização de determinadas compartimentações do espaço metropolitano e, ao mesmo tempo, de certificação de uma demanda constante.

Esses novos modos de pagamento de determinadas mercadorias e serviços ligados à indústria de lazer são momentos do consumo do espaço, da espetacularização do tempo fora do trabalho. Ampliando a compreensão da forma de consumo de programas televisivos, o *pay per view*, podemos interpretá-lo no turismo como um modo de espetacularização da vida, um *pay per view* do espaço, com passeios e registros fotográficos fazendo parte de pacotes, custos com as mercadorias e serviços consumidos, onde também são embutidos os de consumo do espaço. Destarte, os espaços dos lazeres passam a ser voltados a atender o tempo livre comercializado.

Os espaços dos lazeres metropolitanos inventados e reproduzidos pelo capital seguem os rituais e protocolos padronizados mundialmente. Onde está o

tempo livre nestes lugares? Não está, o tempo livre não é nada mais do que um tempo do capital, um excedente do trabalho. Ao mesmo tempo em que ele está, de modo virtual, presente em cada ato individual e social do corpo, do desejo.

Pensadores como Gorz ([1988] 2003), Mészáros (2007) e Antunes ([1999] 2009) afirmam que o tempo livre está ligado à própria emancipação humana, faz parte do reino da liberdade. Em seus raciocínios se coloca até, no limite, o tempo livre como motor do reino da liberdade. Mészáros (2007, p. 50) defende que “por meio da produção do tempo livre da humanidade no curso da história, em uma escala crescente, torna-se possível realizar a emancipação real e a igualdade substantiva dos indivíduos sociais”.

Gorz ([1988] 2003) e Antunes ([1999] 2009) apostam na diminuição da jornada de trabalho como necessidade contemporânea que abriria caminho no devir a um tempo verdadeiramente livre, indicação dada por Marx. Antunes ([1999] 2009, p. 175) é categórico ao afirmar a relação utópica tempo do trabalho-tempo livre.

Uma vida cheia de sentido em todas as esferas do ser social, dada pela *omnilateralidade humana*, somente poderá efetivar-se por meio da demolição das barreiras existentes entre *tempo de trabalho* e *tempo de não trabalho*, de modo que, a partir de uma *atividade vital* cheia de sentido, autodeterminada, para além da divisão hierárquica que subordina o trabalho ao capital hoje vigente e, portanto, sob bases inteiramente novas, possa se desenvolver uma nova sociabilidade. Uma sociabilidade tecida por indivíduos (homens e mulheres) sociais e livremente associados, na qual ética, arte, filosofia, tempo verdadeiramente livre e ócio, em conformidade com as aspirações mais autênticas, suscitadas no interior da vida cotidiana, possibilitem as condições para efetivação da identidade entre indivíduo e gênero humano, na multilateralidade de suas dimensões. Em formas inteiramente novas de sociabilidade, em que liberdade e necessidade se realizem mutuamente. Se o trabalho torna-se dotado de sentido, será também (e decisivamente) por meio da arte, da poesia, da pintura, da literatura, da música, do tempo livre, do ócio, que o ser social poderá humanizar-se e emancipar-se em seu sentido mais profundo.

Na mesma linha, escreveu anteriormente Gorz ([1988] 2003, p. 95), entretanto com a apresentação de orientações e propostas frente às metamorfoses do mundo do trabalho, colocando o tempo disponível (o tempo livre virtual) como momento importante na passagem para outra sociedade.

À medida, com efeito, que se estendem esses horizontes de tempo disponível, o tempo de não-trabalho: pode deixar de ser tempo de repouso, de descanso, de recuperação das forças; tempo de atividades acessórias, complementares da vida de trabalho; de preguiça, o outro lado da constrição ao trabalho forçado, heterodeterminado; de divertimento, o avesso do trabalho anestésico e esgotante em sua monotonia. À medida

que se estende o tempo disponível, aumentam a possibilidade e a necessidade de estruturá-lo por meio de outras atividades e outras relações nas quais os indivíduos desenvolvam suas faculdades de uma outra maneira, adquiram outras capacidades, conduzam uma outra vida. O local de trabalho e o emprego podem então deixar de ser os únicos espaços de socialização e as únicas fontes de identidade social; o domínio do não-trabalho pode deixar de ser o domínio do privado e do consumo. Novas relações de cooperação, de comunicação, de troca, podem ser tecidas no tempo disponível e inaugurar um novo espaço societal e cultural, feito de atividades autônomas, de fins livremente escolhidos. Uma nova relação invertida entre o tempo de trabalho e o tempo disponível tende, então, a se estabelecer: as atividades autônomas podem tornar-se preponderantes com relação à vida de trabalho, a esfera da liberdade com relação à esfera da necessidade. O tempo da vida não precisa mais ser gerido em função do tempo do trabalho; é o trabalho que deve encontrar seu lugar, um lugar subordinado, em um projeto de vida.

Deste modo, pensar a realização do tempo livre e o espaço de lazer possível, portanto, implica pensar o tempo do trabalho e o espaço do trabalho possível. Indica empreender, por um movimento revolucionário, uma unidade concreta do trabalho e do lazer, em que um e outro se realizem em suas diferenças e conexões, de tal forma que a consciência reflita sobre seus atos e pensamentos reais, sem se perder neles, posto que a humanidade atingira sua máxima fundamentação racional. Contudo, o papel do lazer, do tempo livre no mundo moderno não deve ser alçado à uma missão redentora. Longe disso! O lazer e o tempo livre estão vinculados ao modo de produção capitalista, que ainda depende da exploração do trabalho assalariado como momento intrínseco da sua razão de ser. Sobre tais relações, cabe algumas considerações de Damiani (2002a, p. 50), para quem

O lazer está circunscrito na sociedade em que vivemos, não detém a potência de um momento libertador. Estamos envolvidos numa sociedade em que o momento do trabalho se renova como cativo, sugere a venda fragmentária da força de trabalho de inúmeros trabalhadores, prisioneiros da utilização temporária de seu trabalho, que vivem o cotidiano de um mercado de trabalho sempre a alcançar ou passível de ser perdido, e, ainda, presos a uma remuneração irrisória. A pobreza material e o desemprego, mesmo para as camadas sociais médias, assombam. Não é uma sociedade do lazer, propriamente, fruto da superação do trabalho, como representação e prática definidora da sociedade. Mas uma sociedade do trabalho, que reproduz a precariedade da inserção econômica do trabalhador, o pauperismo, a questão, sempre renovada, da apropriação do trabalho pelo capital. Mas, também, é uma sociedade que coloca, simultaneamente, o momento do lazer, sugerindo estratégias econômicas e políticas, reproduzindo contradições, das quais derivam possibilidades. Através do lazer, renovam-se as formas de se viabilizar o econômico e político atuantes, e contraditoriamente, recoloca-se a adequação dos atos e dos usos humanos a esses filtros da vida humana, historicamente consolidados. Os usos dos espaços, como os de lazer, expressam essas contradições, imersas num universo que *aparece* apenas como reproduzidor.

Portanto, é na produção e reprodução das relações sociais de produção que encontramos os sinais do possível. A utopia revelada no e pelo real, e em seu horizonte, tem a potência de semear as sementes da transformação radical da produção do espaço por inteiro. Os espaços dos lazeres metropolitanos não deixam de ser um momento relevante na mudança da totalidade da ordem social e econômica. Porém, eles são produtos de um processo maior, da reprodução ampliada da metrópole, da metropolização. Assim, uma mudança profunda dos espaços dos lazeres depende de uma mudança profunda da metrópole e da metropolização, bem como da cidade e da urbanização. Nesse sentido, a adjetivação “de lazer” não faria sentido num momento de realização da utopia, pois a mudança profunda na reprodução das relações sociais de produção requer o rompimento das barreiras da segregação, da compartimentação do espaço a fins econômicos. O espaço metropolitano seria o espaço de lazer, pois conteria em todos os lugares o tempo livre, simultaneamente, o espaço metropolitano seria espaço produtivo, visto que o trabalho moveria todas as forças produtivas e meios de produção em um ou outro momento à serviço do homem. As cisões seriam abolidas, inclusive as cisões do espaço. A vida cotidiana teria seu reino, sua expressão alcançaria o nível mais elevado da história.

Entretanto, esse mundo possível somente teria lugar com a ruptura do modo de produção capitalista, portanto com a superação da propriedade privada, do fetichismo da mercadoria, da relação capital-trabalho. A utopia⁵⁹ dos espaços dos lazeres metropolitanos, sua verdadeira integração ao espaço metropolitano, não é possível sem esses processos.

⁵⁹ Lefebvre capta o sentido mais amplo da utopia. Para ele, “a utopia controlada pela razão dialética serve de parapeito às ficções pretensamente científicas, ao imaginário, que se extraviaria. Esse fundamento e essa base, por outro lado, impedem que a reflexão se perca no programático puro. O movimento dialético se apresenta aqui como uma relação entre a ciência e a força política, como um diálogo, fato que atualiza as relações ‘teoria-prática’ e ‘positividade-negatividade crítica’” (LEFEBVRE, [1968] 2001, p. 114). Acrescenta que “a utopia se apegua a múltiplas realidades, mais ou menos longínquas, mais ou menos conhecidas, desconhecidas, mas conhecidas. Não se apegua mais à vida real e cotidiana. Não nasce mais nas ausências e lacunas que escavam cruelmente a realidade circundante. O olhar se desvia, deixa o horizonte, perde-se nas nuvens, alhures. Tamanho é o poder que a ideologia tem de desviar, no exato instante em que não se crê mais na ideologia, mas sim no realismo e no racionalismo!” (LEFEBVRE, [1968] 2001, p. 122).

Nos espaços dos lazeres, podemos encontrar as “novidades da sensação” (QUEIROZ, ([1930] 1986, p. 57), a busca da liberdade, o encontro com a natureza, o domínio do homem sobre a natureza. Mesmo envolto dos feiticismos, apresenta indícios, nos aproxima dos estilhaços da condição humana, evidencia o possível. É preciso descobrir as vivências, os “relevos psicogeográficos” (trabalhados pelos situacionistas), situando-os no tempo e no espaço, permitindo-nos compreender os fundamentos, as possibilidades, o que anuncia o devir.

Os espaços dos lazeres têm no encontro, na simultaneidade do jogo, embora cambaleante e fugaz, presente e ausente, sua contribuição na construção de outro mundo possível. As vivências revelam isso, incorporam no presente, o futuro, com raízes profundas na história e na geografia dos homens. No Porto das Dunas (Figura 27), um grupo de indivíduos brincava em torno de uma jangada, vivenciava aquele momento em sua integridade, as abstrações concretas não mediavam coisa alguma, ao mesmo tempo em que estavam presentes. Às vezes seus olhares logo adiante enxergavam modos de uso do espaço, turistas e veranistas, um contraponto à sua prática, ao seu desenlace breve com aquele mundo. A jangada ganhou uma efervescência lúdica, não era mais apenas um objeto que compõe uma paisagem alimentadora dos registros fotográficos na prática do consumo do espaço, ganhava uma existência outra, participava do exercício do jogo de um grupo, avançava para a esfera do possível-impossível.

FIGURAS 27: A VIVÊNCIA POSSÍVEL NO PORTO DAS DUNAS



FONTE: LEOPOLDO DE SOUZA, 2012.

Destarte, em sociedade, cada vez mais metropolitana, o terreno do amanhã é construído dia após dia. O que os espaços dos lazeres metropolitanos nos apresentam é uma miríade de vivências, de realizações do corpo, de possíveis superações, para além de um modo de vida em pedaços, consumido e reproduzido a partir das necessidades do mercado. Eles alimentam as esperanças, à sua maneira, da produção concreta de um novo espaço, humano por excelência.

Considerações Finais

“A necessidade capitalista satisfeita pelo urbanismo, como glaciação visível da vida, pode se expressar – segundo a terminologia hegeliana – como a predominância absoluta da ‘pacífica coexistência do espaço’ sobre ‘o inquieto devir na sucessão do tempo’”.

Guy Debord, *A Sociedade do Espetáculo*, [1967] 1997

O mundo metropolitano não está ao alcance do olhar, da mão. E está, em termos fenomênicos. É necessário um intenso trabalho de investigação relacionado à atualização do pensamento crítico. Uma cruzada pelas grandes obras que discutem a metrópole e a metropolização, a cidade e a urbanização, não é menos necessária do que a compreensão ampliada dos grandes pensadores do mundo moderno. Os intelectuais e filósofos das cidades-gregas, da cultura oriental e do tempo medieval também têm bastante a nos ensinar sobre a constituição do homem, do espaço. Vejamos o papel de liderança das cidades-Estado na Antiguidade, as cidades cada vez mais absolutistas do mundo medieval, as “metrópoles” mercantilistas que alcançaram o apogeu com as Grandes Navegações. Cidades que impetraram um nível estratégico e dinâmico em seus determinados tempos e espaços, à serviço da luta de classes, do triunfalismo de pequena parcela da população poderosa e emergente. O que se difere entre estas e as metrópoles atuais? Tudo e, ao mesmo tempo, nada. Discussão para outro momento, mas que convém em princípio trazê-la para demonstrar aqui que a metropolização e a metrópole são históricas, não são produtos do acaso, não fecham em si o espaço, mas abrem novas possibilidades. O presente não está esgotado nem em si nem para si, a lei do devir ainda experimenta o inédito como horizonte, a utopia como esperança cifrada. Assim, a metropolização está longe de ser o fim da História e da Geografia, visto que o capitalismo sempre, diante de crises e de seu suposto limite, remodela o espaço e o tempo, bem como a utopia concreta alimenta novas formas e conteúdos das relações sociais de produção em um mundo possível.

Hoje, a metropolização é a nova economia política do espaço mundial, a partir dela se desenha os novos arranjos das forças produtivas e meios de produção, as redes urbanas hierarquizadas e horizontalizadas, as sofisticadas formas de

alienação e cooptação. Ao mesmo tempo, introduz as conexões sociais, expande a consciência crítica, amplia o cosmopolitismo e oportuniza o encontro ampliado, evidenciando possibilidades. Assim como Henri Lefebvre (1972) anteviu o primado da urbanização sobre a industrialização, talvez a metropolização esteja aos poucos ganhando um espaço fulcral no mundo moderno, na teoria social crítica, como fundamento mais profundo de explicação das novas contradições da produção do espaço. A metropolização não elimina a questão da urbanização, assim como também esta não eliminou a industrialização. Pelo contrário, a metropolização é um novo termo dessa relação, o mais universal, enquanto que a urbanização torna-se o mediador, o particular, entre o universal (metropolização) e o singular (industrialização), os grandes processos que permeiam a reprodução das relações sociais de produção. Contudo, não sabemos ainda até que ponto a metropolização tem uma identidade contraditória própria e uma autonomia relacional específica referente à urbanização.

De fato, a metropolização repõe a discussão mais ampla da questão política do espaço, pois pelas redes metropolitanas é que se inscreve a liderança do mundo moderno, ela é a grande estratégia capitalista territorial, interurbana e transescalar. Então, lancemos mão de Marx para insistir um pouco mais em nossa hipótese! Se Marx ([1941] 2011) dizia que a propriedade como categoria mais concreta se explica sem a posse, mas a posse como categoria menos concreta não se explica sem a propriedade, talvez podemos falar o mesmo com relação a metropolização e a urbanização, a metrópole e a cidade, que não são categorias e conceitos econômicos, mas são categorias e conceitos histórico-geográficas. Questão que não está bem esclarecida; trata-se de um ponto crítico nebuloso.

No Brasil, no Nordeste e no próprio Ceará, a criação das chamadas regiões metropolitanas teve um sentido político implacável na condução da produção do urbano nessas escalas geográficas, alicerçando o controle metropolitano das cidades e a necessidade de suas expansões para atender a economia em desenvolvimento. As estratégias capitalistas de beneficiamento das aglomerações urbanas deram o tom nos investimentos públicos, bem como nos da iniciativa privada, que promoveram uma verdadeira mobilização das relações de produção e das forças produtivas nesses espaços.

Os níveis da metropolização de Fortaleza permitiram identificar o caráter lógico e dialético que a metropolização (que é mais do que a metrópole, é a reprodução ampliada da metrópole) alcança, enquanto um processo que evidencia um novo patamar nas simultaneidades espaciais. Os estudos dos níveis e eixos da expansão metropolitana evidenciam que o espaço metropolitano de Fortaleza se trata menos de uma rede de cidades do que uma rede de centralidades, uma diferença importante com relação aos espaços metropolitanos desenvolvidos, como de São Paulo. Um dos níveis da metropolização aqui trabalhado, a metropolização litorânea, trouxe à luz algumas questões em torno da produção do espaço metropolitano, como a artificialização, o cosmopolitismo, novos produtos imobiliários carregados de características turísticas, novas formas de uso do espaço (poolistas e condôminos veranistas).

A metropolização litorânea indica uma Geografia do Turismo bastante fértil, que lança os espaços metropolitanos costeiros no mercado dos lugares e no comércio do lazer. Portanto, este trabalho que fundamenta uma crítica à economia política do espaço metropolitano, apresenta também uma crítica à Geografia do Turismo, com base na própria economia do espaço, da objetivação da fantasia e do ilusório como resultado do emaranhado alienante e alienado de ações e objetos associados do mercado imobiliário e do *trade* turístico.

A metropolização litorânea mostra-se intensamente ligada aos processos de urbanização crítica, mobilidade metropolitana, alienação espacial, ampliação da renda da terra de monopólio, modernização hedonista, urbanização metropolitana, dilatação do tecido urbano, implosão-explosão da metrópole, associações do mercado imobiliário e turismo, espetacularização dos lugares litorâneos metropolitanos, sofisticação dos produtos do mercado imobiliário (ressalte-se o condomínio resort como a nova promessa de liberdade, segurança e lazer do capital imobiliário), cooperações imobiliárias entre construtoras e incorporadoras, privatização dos espaços dos lazers metropolitanos, conexões dos eixos de expansão metropolitana litorânea com os eixos de expansão metropolitana produtiva (ao oeste) e imobiliária (ao leste). Com esses processos, Cumbuco e Porto das Dunas, os dois lugares que estão no “olho do furacão” da metropolização litorânea, tornaram-se bairros do espaço metropolitano de Fortaleza, a serviço da metrópole.

No âmbito da utopia experimental, fica claro que Porto das Dunas e Cumbuco, as duas centralidades imobiliário-turísticas, que virtualmente são centralidades lúdicas, podem, mais cedo ou mais tarde, passar por um verdadeiro processo de integração ao espaço metropolitano e consolidar o tempo livre como fato. Esses espaços dos lazeres metropolitanos nos ensinaram que a Geografia e a História continuam suas trajetórias reais, cada vez mais vivas; o espaço e o tempo, dialeticamente associados, não permanecerão os mesmos para sempre. Não podemos esquecer que o mercado também tem sua utopia: transformar Cumbuco em uma Pipa (praia do Rio Grande do Norte) ou um Havaí (arquipélago-Estado que compõe os Estados Unidos da América) e o Porto das Dunas em uma Cancún (cidade do México). Utopias mercadológicas inúmeras vezes citadas nas estratégias veiculadas nos meios de comunicação.

De um lado, Porto das Dunas impulsionando o eixo de expansão metropolitana ao leste de Fortaleza, e, de outro, Cumbuco instigando o mesmo movimento na direção oposta, anunciaram as diferenças, corroboraram na compreensão da metropolização litorânea como um processo unificado e segmentado, ordenado e desordenado, concentrado e disperso. Quem dá identidade ao Cumbuco é o cosmopolitismo com uma interface entre ordem próxima e ordem distante; o processo metropolitano é marcado, sobretudo, pela internacionalização das relações sociais de produção, que não quer dizer necessariamente mundialização, pois os moradores não participam efetivamente do *boom* que o espaço de lazer vem assistindo. Já Porto das Dunas é marcado pela artificialização, que não implica falar em esvaziamento completo do social; o processo metropolitano é especialmente identificado a partir da fantasia com o confronto do real e do ilusório, que conta com a ampla espetacularização do lugar.

Com relação à metamorfose da natureza do espaço litorâneo metropolitano, podemos falar que os “elementos” água (Porto das Dunas) e vento (Cumbuco) não se encontram segurados pela natureza, ao alcance de todos, foram privatizados nos respectivos espaços dos lazeres, alcançaram os céus. Tornaram-se raridades do espaço metropolitano, exclusividades. No movimento de metropolização litorânea, a natureza, ela própria, se transforma em um elemento do urbano, em uma referência urbana. Ela está vinculada não somente a produção de mercadorias, às fábricas, mas a reprodução do urbano, como produto terciário, do comércio das paisagens, da

oferta de naturezas artificiais na indústria do lazer. Sem falar que se desenvolve desigualmente a incorporação da instabilidade da planície litorânea à produção capitalista do espaço metropolitano.

Verifica-se que Porto das Dunas e Cumbuco têm (e apresentarão ainda mais) múltiplas “cidades” muradas, verdadeiras fortalezas errantes. Eles se diversificam enquanto centralidades e as suas redes de minicidades compõem com Fortaleza um novo processo metropolitano litorâneo, uma rede de cidades de minicidades, policentralidades dos lazeres na órbita da metrópole. Os condomínios *resorts* são os ingredientes fundamentais nessa dinâmica. Há uma diferença que precisa ser assinalada com relação à produção, distribuição e consumo dos condomínios *resorts*. Porto das Dunas é marcado pelo luxo de seus condomínios *resorts* e pela variedade de serviços turísticos, já Cumbuco possui condomínios *resorts* de luxo, porém com menos equipamentos e serviços ofertados. Entretanto, há uma tendência dos condomínios *resorts* do Cumbuco se equipararem ao de Porto das Dunas, visto que os lançamentos imobiliários e os projetos ambiciosos em desenvolvimento revelam isso. Os nomes dos empreendimentos em ambos os espaços dos lazeres grafados, em sua maioria, em inglês especifica uma ação volitiva voltada para o que é do domínio da ordem distante.

Constata-se que a oscilação do papel dos apartamentos dos condomínios *resorts* é uma cilada alucinógena, pois permite o confortável mundo da sedução se estabelecer como contraditório espaço do lazer metropolitano. Contudo, devemos compreender que “nas áreas direcionadas ao lazer, o corpo recupera um certo direito de uso, um direito que é meio imaginário e meio real, e que não leva para além de uma cultura do corpo ilusória, uma imitação da vida natural”; todavia, é necessário ter consciência de que “mesmo sendo uma restauração incompleta dos direitos do corpo, efetivamente, brada por uma restauração correspondente do desejo e do prazer” (LEFEBVRE, [1974] 1991, p. 353). É assim que o represamento da vida pode significar, simultaneamente, a liberação da vida.

Reiteramos que a utopia dos espaços dos lazeres metropolitanos está em sua própria metamorfose. Que os espaços dos lazeres passem a ser também produtivos, mas a serviço dos homens! Essa integração do espaço do lazer ao espaço metropolitano de Fortaleza, não se dará sem uma nova produção dos espaços

metropolitanos e contra-metropolitanos do Nordeste, da formação socioeconômica brasileira, do planeta, com a refundação da economia política da metropolização voltada à sociedade, que tão-somente acontecerá em um outro mundo possível. O espaço contra-metropolitano não se trata da afirmação de espaços fora da órbita das metrópoles e distantes da expansão dos conteúdos metropolitanos, mas como negação dos espaços metropolitanos e reafirmação da metropolização como requalificação das economias de escala e um olhar renovado da economia política do espaço pelos arranjos urbanos e situações geográficas, porque acabam servindo efetivamente aos espaços metropolitanos. O não-metropolitano não pode ser confundido com o contra-metropolitano. O não-metropolitano apresenta-se como possível, um espaço outro, é a utopia metropolitana.

Finalmente, podemos comprovar a hipótese inicial, a de que a metropolização litorânea associada à produção dos espaços dos lazers pela expansão do mercado imobiliário e turismo é um dos processos decisivos da constituição da centralidade e do espraiamento de Fortaleza, o que não significa ampliação da realização do tempo livre, mas da negação e do aprisionamento dele cada vez mais pelo mundo da produção. Visto que a metropolização de Fortaleza está cada vez mais implicado na expansão dos setores ligados à associação entre mercado imobiliário e turismo no litoral, conservando o papel dos históricos níveis metropolitanos: o produtivo e o imobiliário. Nesse processo, o tempo livre é vendido e comprado, tornando-se turismo e veraneio, um lazer comercializado.

Estamos convencidos de que a realidade não pode ser pensada como um código matricial nem um cubo de Rubik (o chamado cubo mágico). O sistema elevado ao absoluto reduz a possibilidade de compreensão da dialética do espaço. Nem mesmo o esquema Ponzi seria capaz de ilustrá-la, mesmo sendo o método fraudulento mais usado por parte do mercado financeiro. A lógica não deixa de ser um importante instrumento do pensamento, mas ela sozinha não traz nenhuma informação; andar pelos labirintos do fio de Ariadne sem rumo é trabalho bizantino. O método dialético marxista expõe sua força, move-se nas contradições, mas não cai nas contradições; articula-se e amplia a compreensão do mundo, atualizando-se.

Deste modo, podemos afirmar que não sabemos completamente o que esta dissertação, uma pequena Caixa de Pandora, elaborada tendo como bússola o

método dialético marxista, nos disse a respeito do mundo, do espaço metropolitano, o espaço urbano em um novo estágio. As suas pequenas contribuições e alguns encaminhamentos marcham juntamente com o autor para oceanos mais profundos. O fato é que ela nos permitiu avançar um pouco nesse trabalho solitário e coletivo de produção do conhecimento, tendo por desafio a análise da diferença e do universal no processo de metropolização. Logo, o pensamento crítico, mais atualizado e menos eclético, abre novas janelas à compreensão do mundo moderno. Janelas que entreveem o presente, em especial seu devir, o futuro, sem desconsiderar jamais o passado, logo, a simultaneidade espacial entra em jogo.

Referências Bibliográficas

ABREU, Maurício de Almeida. O estudo geográfico da cidade no Brasil: evolução e avaliação. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri (org.). **Os caminhos da reflexão sobre a cidade e o urbano**. São Paulo: Edusp, 1994. p. 199-322.

ALFREDO, Anselmo. Negatividade e a Crítica à Crítica Crítica: sobre espaço tempo e modernização. **Revista Cidades**, Vol. 6, nº 10, 2009, p. 381-414.

ANDRADE, Manuel Correia de. **Geografia Econômica**. São Paulo: Atlas, 1972.

AMORA, Zenilde Baima. O espaço urbano cearense: breves considerações. In: AMORA, Zenilde Baima (org.). **O Ceará: enfoques geográficos**. Fortaleza: FUNECE, 1999.

AMORA, Zenilde Baima. Indústria e espaço no Ceará. In: SILVA, José Bozarcchiello da; CAVALCANTE, Tércia Correia; DANTAS, E. W. C. **Ceará: um novo olhar geográfico**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005. p. 365-382.

AMORA, Zenilde Baima. Cidades Médias: a busca de uma definição. In: **XIII Encontro Nacional de Geógrafos - Por uma Geografia Nova na construção do Brasil. Contribuições Científicas**. João Pessoa: Associação Brasileira de Geógrafos Brasileiros-AGB, 2002.

AMORA, Zenilde Baima. A reestruturação dos fluxos migratórios no Ceará semiárido: um enfoque sobre as médias cidades - Sobral e Quixadá. In: **I Semana Universitária da UECE**. Fortaleza: UECE, 1996.

ANTUNES, Ricardo. Tempo de trabalho e tempo livre: por uma vida cheia de sentido dentro e fora do trabalho. In: ANTUNES, Ricardo. **Os sentidos do trabalho: ensaio sobre a afirmação e a negação do trabalho**. [1ª ed., 1999]. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2009.

ARAÚJO, Tânia Bacelar de. Herança de diferenciação e futuro de fragmentação. **Estudos Avançados**. 1997, vol.11, n.29, p. 7-36.

ARAÚJO, Ana Maria Matos. **Fortaleza, metrópole regional**: trabalho, moradia e acumulação. Fortaleza: EdUECE, 2010.

ASCHER, François. Metropolização e metápoles. In: ASCHER, François. **Metapolis**: acerca do futuro da cidade. [1ª ed., 1995]. Oeiras: Celta, 1998. p. 3-21.

ASSIS, Lenilton Francisco. Do território usado à multiterritorialidade: reflexões sobre o lazer e o turismo em segundas residências no Nordeste brasileiro. **Geosp**, nº26, 2009, p. 45-58.

BANCO DO NORDESTE DO BRASIL. **Proposta de Dimensionamento do Semiárido Brasileiro**. Fortaleza, 2005.

BARRETTO, Margarida. **Planejamento e organização em turismo**. Campinas, SP: Papirus, 1991.

BAUMAN, Zygmunt. **Globalização**: as consequências humanas. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1999.

BENKO, George. Mundialização e Metropolização. **Revista do Departamento de Geografia**, vol. 15, 2002, p. 45-54.

BERMAN, Marshall. **Tudo que é sólido desmancha no ar**: a aventura da modernidade. São Paulo: Companhia das Letras, 1986.

BERNAL, Cleide. **A Metrópole Emergente**: a ação do capital imobiliário na estruturação urbana de Fortaleza. Fortaleza: Editora UFC/BNB, 2004.

BRANCO, Maria Luisa Castello. **Espaços Urbanos**: uma proposta para o Brasil. Tese de Doutorado. Rio de Janeiro: Programa de Pós-Graduação em Geografia/Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2003.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A segregação como fundamento da crise urbana. In: SILVA, José Borzacchiello da; LIMA, Luiz Cruz; DANTAS, Eustógio Wanderley Correia (orgs.). **Panorama da Geografia Brasileira II**. São Paulo: Annablume, 2006. p. 47-56.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. São Paulo: dinâmica urbana e metropolização. **Revista Território**. Rio de Janeiro, Ano VII, nº11, 12 e 13, set./out., 2003.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. O lugar: mundialização e fragmentação. In: SANTOS, Milton et. all. (orgs.). **O Novo Mapa do Mundo**: fim de século e globalização. 4. ed. São Paulo: Hucitec, 2002.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. O consumo do espaço. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri (org.). **Novos Caminhos da Geografia**. São Paulo: Contexto, 1999. p. 173-186.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A natureza do espaço fragmentado. In: SANTOS, Milton; SOUZA, Maria Adélia Aparecida de; SILVEIRA, Maria Laura (orgs.). **Território**: globalização e fragmentação. São Paulo: Hucitec/ANPUR, 1994.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A Cidade**. São Paulo: Contexto, 1992.

CAMPOS, Pedro Abramo. A dinâmica imobiliária: elementos para o entendimento da espacialidade urbana. **Cadernos IPPUR/UFRJ**, Ano III, Rio de Janeiro, dez. 1989.

CHESNAIS, François. **A Mundialização do Capital**. São Paulo: Xamã, 1996.

COPSTEIN, Gisela. As necessidades urbanas mínimas. **Boletim Geográfico**, nº 246, Ano 33, 1975, p. 36-44.

CORIOLOANO, Luzia Neide. **Do local ao global**: o turismo litorâneo cearense. Campinas, SP: Papirus, 1998.

CORRÊA, Roberto Lobato. Espaço: um conceito chave da Geografia. In: CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo César da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato (orgs.). **Geografia**: conceitos e temas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995. p. 15-47.

CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço metropolitano e sua dinâmica. **Anuário do Instituto de Geociências da UFRJ**, nº17, Rio de Janeiro, 1994. p. 24-29.

COSTA, Maria Clélia Lustosa da. Fortaleza: expansão urbana e organização do espaço. In: SILVA, José Bozarcchiello da; CAVALCANTE, Tércia Correia; DANTAS, E. W. C. **Ceará**: um novo olhar geográfico. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005. p. 51-100.

COSTA, Maria Clélia Lustosa da. Urbanização da Sociedade Cearense. In: DAMIANI, Amélia Damiani; CARLOS, Ana Fani; SEABRA, Odette (orgs.). **O Espaço no Fim de Século**: a nova raridade. São Paulo: Contexto, 1999. p. 100-117.

CRUZ, Rita de Cássia. **Introdução à geografia do turismo**. 2. ed. São Paulo: Roca, 2003.

CRUZ, Rita de Cássia. **Política de turismo e território**. São Paulo: Contexto, 2000.

DAMIANI, Amélia Luisa. **Notas de Palestra (Des) encontros entre a Geografia e o Urbano**. XII Simpósio Brasileiro de Geografia Urbana, Belo Horizonte, 2011.

DAMIANI, Amélia Luisa. Urbanização crítica na metrópole de São Paulo a partir de fundamentos da Geografia Urbana. **Revista da ANPEGE**, v. 5, 2009, p. 39-53.

DAMIANI, Amélia Luisa. Turismo e Lazer em Espaços Urbanos. In: RODRIGUES, A. (org.). **Turismo; Modernidade; Globalização**. 3. ed. São Paulo: Hucitec, 2002a. p. 46-54.

DAMIANI, Amélia Luisa. **População e Geografia**. 7. ed. São Paulo: Contexto, 2002b.

DAMIANI, Amélia Luisa. A metrópole e a indústria: reflexões sobre uma urbanização crítica. **Terra Livre**, v. 15, São Paulo, 2000, p. 21-37.

DAMIANI, Amélia Luisa. As contradições do espaço: da lógica (formal) à (lógica) dialética, a propósito do espaço. In: DAMIANI, Amélia Damiani; CARLOS, Ana Fani; SEABRA, Odette (orgs.). **O Espaço no Fim de Século**: a nova raridade. São Paulo: Contexto, 1999. p. 48-61.

DAMIANI, Amélia Luisa. A crise da cidade: os termos da urbanização. In: DAMIANI, Amélia Damiani; CARLOS, Ana Fani; SEABRA, Odette (orgs.). **O Espaço no Fim de Século**: a nova raridade. São Paulo: Contexto, 1999. p. 118-131.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. **Maritimidade nos Trópicos**: por uma geografia do litoral. Fortaleza: Edições UFC, 2009.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. “Litoralização” do Ceará: Fortaleza, da “Capital do Sertão” à “Cidade do Sol”. In: SILVA, J. B.; DANTAS, E. W.; ZANELLA,

E.; MEIRELES, A. J. (orgs.). **Litoral e Sertão**: natureza e sociedade no nordeste brasileiro. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006. p. 245-252.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. Construção da imagem turística de Fortaleza/Ceará. **Mercator**, nº01, Ano 01, 2002, p. 53-59.

DAVIDOVICH, Fany. MetrÓpole e território: metropolização do espaço no Rio de Janeiro. **Cadernos metrÓpole**, nº6, 2001, p. 67-77.

DEBORD, Guy. **A Sociedade do Espetáculo** (seguido do prefácio a 4ª edição italiana e dos Comentários sobre a Sociedade do Espetáculo). [1ª ed., 1967]. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.

FERNANDES, Ana Cristina; NEGREIROS, Rovená. Desenvolvimento econômico, divisão do trabalho e mudanças na rede urbana brasileira: do desenvolvimento ao plano real. In: In: FERNANDES, Edesio; VALENÇA, Márcio Moraes (orgs.). **Brasil Urbano**. Rio de Janeiro: Mauad, 2004. p. 25-56.

FERNANDES, Nelson Nóbrega. Sentido espacial da renda da terra e espaço urbano. In: MOREIRA, Ruy (org.). **Geografia**: teoria e crítica. Petrópolis: Vozes, 1982.

FIRKOWSKY, Olga Lúcia Castreghini de Freitas. Urbanização e Cidades: os vários desafios à investigação geográfica. In: MENDONÇA, Francisco; SAHR, Cicilian; SILVA, Márcia (orgs.). **Espaço e Tempo**: complexidades e desafios do pensar e do fazer geográfico. Curitiba: ADEMADAN, 2009. p. 387-405.

FIRKOWSKY, Olga Lúcia Castreghini de Freitas. Urbanização, crise urbana e cidades no século XXI: um olhar a partir da realidade paranaense. In: SILVA, José Borzacchiello da; LIMA, Luiz Cruz; DANTAS, Eustógio Wanderley Correia (orgs.). **Panorama da Geografia Brasileira II**. São Paulo: Annablume, 2006. p. 57-66.

FURTADO, Celso. **A Nova Dependência**: dívida externa e monetarismo. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1982.

FURTADO, Celso. Brasil: da república oligárquica ao Estado militar. In: FURTADO, Celso (org.). **Brasil**: tempos modernos. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1968. p. 1-23.

GEIGER, Pedro Pinchas. O espaço mais desenvolvido do Brasil. **Boletim Geográfico**, nº231, Ano 31, 1972, p. 109-124.

GEORGE, Pierre. Ensaio de Tipologia dos Oásis. **Boletim Geográfico**, ano 9, nº 105, 1951

GORENDER, Jacob. Apresentação. In: MARX, Karl. **O Capital**: crítica da economia política. Vol. I. 2. ed. São Paulo: Nova Cultural, 1985.

GORZ, André. **Metamorfoses do trabalho**: crítica da razão econômica. [1ª ed., 1988]. São Paulo: Annablume, 2003.

HABERMAS, Jürgen. Técnica e Ciência como Ideologia. In: **Técnica e Ciência como Ideologia**. Lisboa: Edições 70, 1968. p. 45-92.

HAESBAERT, Rogério. **Regional-Global**: dilemas da região e da regionalização na geografia contemporânea. Rio de Janeiro: Bertrand, 2010.

HARVEY, David. **The Enigma of Capital**: and the crises of capitalism. New York: Oxford, 2011.

HARVEY, David. **The Condition of Postmodernity**. New York: Blackwell, 1990.

HARVEY, David. Flexible Accumulation Through Urbanization: Reflections on "Post-Modernism" in the American City. **Perspecta**, vol. 26, 1990, p. 251-272.

HOLANDA, Virgínia Célia. Em Busca dos sentidos que permeiam a cidade média. **Revista da Casa da Geografia de Sobral**, v. 1/2, 2001, p. 17-22.

HOLANDA, Virgínia Célia. A reestruturação dos fluxos migratórios no Ceará semi-árido: um enfoque sobre as médias cidades - Sobral e Quixadá. In: **4ª Reunião Especial da SBPC, Anais da 4ª Reunião Especial da SBPC**. Feira de Santana, 1996.

ISRAEL, Saul. Latin America. In: ISRAEL, Saul. **Introduction to Geography**. New York: Holt, Rinehart and Winston, Inc., 1964. p. 287-338.

JAPPE, Anselm. **Guy Debord**. Lisboa: Antígona, 2008.

KONDER, Leandro. **Marxismo e Alienação**. [1ª ed., 1965]. 2. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2009.

KOWARICK, Lucio. **A Espoliação Urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

KURZ, Robert. As luzes do mercado se apagam: as falsas promessas do neoliberalismo ao término de um século em crise. **Estudos Avançados**, vol.7, n.18, 1993. p. 7-41.

LEFEBVRE, Henri. **Espaço e Política**. [1ª ed., 1972]. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LEFEBVRE, Henri. **A Cidade do Capital**. [1ª ed., 1972]. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

LEFEBVRE, Henri. From the contradictions of space to differential space. In: LEFEBVRE, Henri. **The Production of Space**. [1ª ed., 1974]. New York: Blackwell, 1991. p. 352-400.

LEFEBVRE, Henri. Entrevista. **Espaço & Debates**, Revista de Estudos Regionais e Urbanos, Ano X, Nº30, 1990. p. 61-70.

LEFEBVRE, Henri. **La revolución urbana**. Madrid: Alianza, 1972.

LEFEBVRE, Henri. Introdução. In: LEFEBVRE, Henri. **De lo rural a lo urbano**. Barcelona: Península, 1971. p. 5-18.

LEFEBVRE, Henri. Utopía Experimental: por un nuevo urbanismo. In: LEFEBVRE, Henri. **De lo rural a lo urbano**. Barcelona: Península, 1971. p. 123-133.

LEFEBVRE, Henri. **Lógica Formal / Lógica Dialética**. [1ª ed., 1969]. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1975.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. [1ª ed., 1968]. São Paulo: Centauro, 2001.

LEFEBVRE, Henri. **O Marxismo**. [1ª ed., 1948]. 4. ed. São Paulo: Difel, 1974.

LENCIONI, Sandra. Da Cidade e sua Região à Cidade-região. In: SILVA, José Bozarcchiello; LIMA, Luiz; ELIAS, Denise (orgs.). **Panorama da Geografia Brasileira I**. São Paulo: Annablume, 2006a. p. 65-76.

LENCIONI, Sandra. Reconhecendo metrópoles: território e sociedade. In: SILVA, Catia Antonia; FREIRE, Désirée Guichard; OLIVEIRA, Floriano José Godinho. **Metrópole: governo, sociedade e território**. Rio de Janeiro: DP&A, 2006b.

LENCIONI, Sandra. Uma nova determinação do urbano: o desenvolvimento do processo de metropolização do espaço. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; LEMOS, Amália Inês Geraiges (orgs.). **Dilemas urbanos**: novas abordagens sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2003. p. 35-44.

LENCIONI, Sandra. Reestruturação urbano-industrial no Estado de São Paulo: a região da metrópole desconcentrada. In: SANTOS, Milton; SOUZA, Maria Adélia Aparecida de; SILVEIRA, Maria Laura (orgs.). **Território**: globalização e fragmentação. São Paulo: Hucitec/ANPUR, 1994. p. 198-210.

LIMA, Barbara Kelly Silva. **Paisagem**: fonte de exploração do turismo - Praia do Cumbuco/CE. 2008. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2008.

LIMA, Maria do Céu de. **Comunidades Pesqueiras Marítimas no Ceará**: território, costumes e conflitos. Tese de Doutorado. São Paulo: Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas/Universidade de São Paulo, 2002.

LIPIETZ, Alain. Fordismo, Fordismo Periférico e Metropolização. **Ensaio FEE**, vol. 10, 1989, p. 303-335.

LÖWY, Michel. **Caderno de Textos Tópicos Utópicos – Revoluções**. Fortaleza: PMF, 2010.

MADRUGA, Antonio Moacyr. **Litoralização**: da fantasia de liberdade à modernidade autofágica. Dissertação de Mestrado. São Paulo: Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas/Universidade de São Paulo, 1992.

MAMIGONIAN, Armem. Notas sobre a geografia urbana brasileira. In: SANTOS, Milton (org.). **Novos rumos da Geografia Brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1982. p. 202-208.

MARTINE, George. Migração e Metropolização. **Revista São Paulo em Perspectiva**, nº 1 (2), 1987, p. 28-31.

MARTÍNEZ, José Maria Serrano. El turismo residencial em la Región de Murcia frente a los nuevos retos. **Cuadernos de Turismo**, nº 19, 2007. p. 189-216.

MARTINS, Sergio. Crítica à Economia Política do Espaço. In: DAMIANI, Amélia Damiani; CARLOS, Ana Fani; SEABRA, Odette (orgs.). **O Espaço no Fim de Século**: a nova raridade. São Paulo: Contexto, 1999.

MARX, Karl. Capítulo do Dinheiro. In: MARX, Karl. **Grundrisse**: manuscritos econômicos de 1857-1858. [1ª ed., 1941]. São Paulo: Boitempo, 2011.

MARX, Karl. **Manuscritos Econômico-Filosóficos de 1844**. [1ª ed., 1932]. São Paulo: Martin Claret, 2006.

MARX, Karl. Prefácio da contribuição à Crítica da Economia Política. In: IANNI, Octavio (org.). **Marx**: Sociologia. São Paulo: Ática, 1979.

MARX, Karl. **O Capital**: crítica da economia política. Vol. I. [1ª ed., 1867]. 2. ed. São Paulo: Nova Cultural, 1985.

MENDES, Eluziane Gonzaga. **De Espaço Comunitário a Espaço do Turismo**: Conflitos e Resistências em Tatajuba, Camocim – Ceará. Dissertação de Mestrado. Fortaleza: Mestrado Acadêmico em Geografia/ Universidade Estadual do Ceará, 2006.

MÉSZÁROS, István. A tirania do imperativo do tempo do capital. In: MÉSZÁROS, István. **O desafio e o fardo do tempo histórico**. São Paulo: Boitempo, 2007. p. 33-54.

MÉSZÁROS, István. Desemprego e “precarização flexível”. In: MÉSZÁROS, István. **O desafio e o fardo do tempo histórico**. São Paulo: Boitempo, 2007. p. 141-160.

MONBEIG, Pierre. O estudo geográfico das cidades. **Boletim Geográfico**, Ano I, Nº 7, 1943.

MONTENEGRO JR., Inácio Pessoa. **Turismo e urbanização**: gestão de impactos no litoral de Aquiraz – CE. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente). Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2004.

MORAES, Antonio C. R. Contribuições para a gestão da zona costeira do Brasil. São Paulo: Hucitec, 1999.

MORAES, Antonio C. R; COSTA, Wanderley M. **Geografia Crítica**: a valorização do espaço. Hucitec: São Paulo, 1984.

MORAIS, Lúcia de Fátima Sabóia de. **Para onde sopram os ventos de Cumbuco?** Impactos do turismo no litoral de Caucaia, Ceará. Dissertação de Mestrado. Universidade Estadual do Ceará. Fortaleza, 2010.

MOREIRA, Amélia Alba Nogueira. O espaço regional de Teresina. **Boletim Geográfico**, nº231, Ano 31, 1972, p. 3-98.

MOURA, Rosa. Morfologias de Concentração no Brasil: o que se configura além da metropolização? **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, nº 107, 2004a. p. 77-92.

MOURA, Rosa. Metrópoles em reestruturação: a lógica da desordem. In: RIBEIRO, Cesar de Queiroz (org.). **Metrópoles**: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE, 2004b.

MÜLLER, Nice Lecocq. Evolução e Estado Atual dos Estudos de Geografia Urbana no Brasil. **Boletim Geográfico**, nº209, ano 28, 1969. p. 28-64.

MUÑOZ, Juan Manuel Barragán. **Ordenación, Planificación e Gestión del Espacio Litoral**. Barcelona: Oikos-tau, 1994.

NIEVES, Raquel Huete. Tendencias del turismo residencial: el caso del Mediterráneo Español. **El periplo sustentable**, nº 14, 2008. p. 65-87.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. **Modo capitalista de produção e agricultura**. São Paulo: Ática, 1986.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. U. A lógica da especulação imobiliária. In: MOREIRA, Ruy (org.). **Geografia**: teoria e crítica. Petrópolis: Vozes, 1982.

OLIVEIRA, Francisco de. **Elegia para uma Re(li)gião**: SUDENE, Nordeste, Planejamento e Conflitos de Classes. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1977.

PEREIRA, Alexandre Queiroz. **Veraneio Marítimo e Expansão Metropolitana no Ceará: Fortaleza em Aquiraz**. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal do Ceará, 2006.

PEREIRA JR., Edilson Alves. Metropolização e novos arranjos espaciais: uma discussão a partir do processo de industrialização em Horizonte e Pacajus (CE). **Revista da Casa da Geografia de Sobral**, vol. 4/5, 2002/2003, p. 93-99.

POCHMANN, Marcio. Geoeconomia do emprego no Nordeste brasileiro. In: MACAMBIRA, Júnior; SANTOS, Maria dos (orgs.). **Brasil e Nordeste: ocupação, desemprego e desigualdade**. Fortaleza: IDT, BNB, 2007. p. 65-82.

QUEIROZ, Rachel de. **O Quinze**. [1ª ed. 1930]. Rio de Janeiro: José Olympio, 1986.

RIBEIRO, Ana Clara Torres. O fato metropolitano: espaço e sociedade. In: SOUZA, Maria Adélia Aparecida de; SANTOS, Milton (orgs.). **A construção do espaço**. São Paulo: Nobel, 1986. p. 51-60.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. Notas sobre a Renda da Terra Urbana. **Cadernos IPPUR/UFRJ**, Ano I, nº01, Rio de Janeiro, jan./abr. de 1986.

RIOS, Roberta de Lavôr. **Aspectos socioambientais do turismo na praia do Porto das Dunas, no município de Aquiraz – CE**. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente). Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2006.

ROBIRA, Rosa Tello. Áreas metropolitanas: espaços colonizados. In: CARLOS, A. F.A.; CARRERAS, Carles. **Urbanização e Mundialização: estudos sobre a metrópole**. São Paulo: Contexto, 2005. p. 9-20.

ROCHEFORT, Michel. Cidades e globalização. **Mercator**, ano 01, n. 02, 2002.

ROCHEFORT, Michel. Um método de pesquisas das funções características de uma metrópole regional. **Boletim Geográfico**, ano 26, nº198, 1967.

RODRIGUES, Rosa Alice. **Os impactos do desenvolvimento nas comunidades litorâneas do Município de Aquiraz – Ceará**. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Ciências Marinhas Tropicais). Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2004.

SALES, Vanda Carneiro de Claudino. Os litorais cearenses. In: SILVA, José Bozarcchiello da; CAVALCANTE, Tércia Correia; DANTAS, E. W. C. **Ceará: um novo olhar geográfico**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005. p. 231-260.

SALGUEIRO, Teresa Barata. Novos Produtos Imobiliários e Reestruturação Urbana. **Finisterra**. XXIX, 57, 1994, p. 79-101.

SAMPAIO, Camila Freire. **O Turismo e a Territorialização dos Resorts: a Praia do Porto das Dunas como enclave em Aquiraz – CE**. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Geografia). Universidade Estadual do Ceará. Fortaleza, 2009.

SANTOS, Milton. **Por uma economia política da cidade: o caso de São Paulo**. [1ª ed. 1994]. São Paulo: Edusp, 2009.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do Espaço Habitado**. [1ª ed., 1988]. São Paulo: Edusp, 2008.

SANTOS, Milton. **La Naturaleza del Espacio: técnica y tiempo, razón y emoción**. [1ª ed., 1996]. Barcelona: Ariel, 2000a.

SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal**. Rio de Janeiro: Record, 2000b.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SANTOS, Milton. **Metrópole Corporativa Fragmentada: o caso de São Paulo**. São Paulo: Secretaria de Estado da Cultura, 1990.

SANTOS, Milton. **Por uma geografia nova: da crítica da geografia à uma geografia crítica**. São Paulo: Hucitec, 1978.

SANTOS, Milton. Desenvolvimento Econômico e Urbanização em Países Subdesenvolvidos: os dois sistemas de fluxo da economia urbana e suas implicações espaciais. **Boletim Paulista de Geografia**, nº53, 1977, p. 35-59.

SANTOS, Milton. Space and Domination: a Marxist approach. **International Social Science Journal**, Vol. XXVII, nº2, 1975. p. 346-363.

SANTOS, Milton. **A Cidade nos Países Subdesenvolvidos**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1965.

SARAMAGO, José. **Ensaio sobre a cegueira**. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. De cidade à metrópole. **Revista Geografares**, nº9, 2011, p.49-79.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. **A muralha que cerca o mar**: uma modalidade de uso do solo urbano. Dissertação de Mestrado. São Paulo: Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas/Universidade de São Paulo, 1979.

SEABRA, Odette. C. L. A Insurreição do Uso. In: MARTINS, José de Souza. **Henri Lefebvre e o Retorno a Dialética**. São Paulo: Hucitec, 1996.

SILVA, Armando Correa. **O espaço fora do lugar**. São Paulo: Hucitec, 1978.

SILVA, José Borzacchiello da. A região metropolitana de Fortaleza. In: SILVA, José Borzacchiello da; CAVALCANTE, Tércia Correia; DANTAS, E. W. C. **Ceará**: um novo olhar geográfico. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005. p. 101-124.

SILVA, José Borzacchiello da. **Quando os incomodados não se retiram**: uma análise dos movimentos sociais em Fortaleza. Fortaleza: Multigraf Editora, 1992.

SILVA, Mari Cecília Silvestre da. **Organização e Autonomia da Comunidade de Redonda, Icapuí – CE**. Dissertação de Mestrado. Fortaleza: Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente/ Universidade Federal do Ceará, 2004.

SILVEIRA, Maria Laura. Metrópolis Brasileñas: un análisis de los circuitos de la economía urbana. **Revista Eure**, Vol. XXXIII, Nº100, 2007. p. 149-164.

SILVEIRA, Maria Laura. Da fetichização dos lugares à produção local do turismo. In: RODRIGUES, A. (org.). **Turismo; Modernidade; Globalização**. 3. ed. São Paulo: Hucitec, 2002a. p. 36-45.

SILVEIRA, Maria Laura. Totalidade e fragmentação: o espaço global, o lugar e a questão metodológica, um exemplo argentino. In: SANTOS, Milton et. all. (orgs.). **O Novo Mapa do Mundo**: fim de século e globalização. 4. ed. São Paulo: Hucitec, 2002b.

SIMMEL, Georg. A metrópole a vida do espírito. In: FORTUNA, Carlos (org.). **Cidade, cultura e globalização**: ensaios de sociologia. Oeiras: Celta, 1997. p. 31-43.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínia (org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade)**. São Paulo: Alfa-Ômega, 1979.

SINGER, Paul. **Economia política da urbanização**. São Paulo: Brasiliense, 1973.

SOARES, Therezinha de Segadas. A Integração do Recôncavo da Guanabara na Área Metropolitana do Grande Rio de Janeiro. [1ª ed., 1962]. In: Bernardes, Lysia M. C.; SOARES, Therezinha de Segadas. **Rio de Janeiro**: cidade e região. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal da Cultura, 1990. p. 42-67.

SOJA, Edward. O desenvolvimento metropolitano pós-moderno nos EUA: virando Los Angeles pelo avesso. In: SANTOS, Milton; SOUZA, Maria Adélia Aparecida de; SILVEIRA, Maria Laura (orgs.). **Território**: globalização e fragmentação. São Paulo: Hucitec/ANPUR, 1994. p. 154-168.

SOJA, Edward. The socio-spatial dialectic. **Annals of the Association of American Geographers**, vol. 70, nº2, 1980.

SOUZA, Michele de. **Análise do Turismo em Aquiraz – Ceará**: política, desenvolvimento e sustentabilidade. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente). Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2005.

SOUZA, Marcelo Lopes de. Alguns Aspectos da Dinâmica Recente da Urbanização Brasileira. In: FERNANDES, Edesio; VALENÇA, Márcio Moraes (orgs.). **Brasil Urbano**. Rio de Janeiro: Mauad, 2004. p. 57-74.

SOUZA, Marcos Nogueira de. Contribuição aos estudos das unidades morfo-estruturais do Estado do Ceará. **Revista de Geologia**, nº01, 1988, p. 73-91.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. A metrópole global? Refletindo sobre São Paulo. In: SOUZA, Maria Adélia Aparecida de et. al. (orgs.). **Metrópole e globalização**. São Paulo, Cedesp, 1999. p. 33-41.

SOUZA, Maria Salete de. Ceará: bases de fixação do povoamento e crescimento das cidades. In: SILVA, José Bozarcchiello da; CAVALCANTE, Tércia Correia; DANTAS, E. W. C. **Ceará: um novo olhar geográfico**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005. p. 13-32.

SOUZA, Maria Salete de. Análise da Estrutura Urbana. In: DANTAS, Eustógio et. all. (orgs.). **De cidade a metrópole: (trans)formações urbanas em Fortaleza**. Fortaleza: Edições UFC, 2009.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e Urbanização**. São Paulo: Contexto, 1988.

VASCONCELOS, Fábio Perdigão. **Gestão integrada da zona costeira**. Fortaleza: Premium, 2005.

VIEIRA, Maria Elia dos Santos. **Turismo, produção do espaço e desenvolvimento local no litoral oeste cearense, o caso de Cumbuco**. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2000.

VILLAÇA, F. Efeitos do espaço sobre o social na metrópole brasileira. In: SOUZA, Maria Adélia Aparecida de et. al. (orgs.). **Metrópole e globalização**. São Paulo, Cedesp, 1999. p. 221-236.

APÊNDICES

APÊNDICE A – Tabelas de *Resorts*, Hotéis e Pousadas nos Espaços dos Lazer

TABELA – RESORTS, HOTÉIS E POUSADAS EM CUMBUCO – CAUCAIA

| Resort / Hotel / Pousada | Origem do Capital | Quartos | Principais Serviços |
|----------------------------------|--------------------------|----------------|---|
| Hotel Vila Galé Cumbuco Resort | Portugal | 465 | 5 restaurantes, bares, SPA, centro de convenções, sala de jogos, loja de conveniência, quadras poliesportivas, quadras de tênis, <i>fitness Center</i> , campo de futebol <i>society</i> e centro de esportes náuticos. |
| Kariri Beach Hotel | Noruega | 180 | Piscina, restaurante, bar molhado. |
| Eco Paradise Hotel | Suécia | 72 | Restaurante regional, bar, piscina, salão de reuniões, sauna. |
| Hotel e Pousada Casa Dona Rosa | Holanda | 08 | Piscina, bar, hidromassagem. |
| Pousada Meeting Point | Espanha | 06 | Piscina e recepção. |
| Hotel Duro Beach | Holanda | 17 | Restaurante; bar; massagem; escola e loja de kitesurf. |
| Hotel Pousada Praia Dança do Sol | Canadá | 16 | Restaurante, bar e piscina. |
| Pousada Maracujá | Brasil | 14 | Bar e piscina. |
| Sunset Beach Hotel | Holanda | 12 | Piscina, bar, restaurante e serviços referentes ao kitesurf. |
| Pousada Furaifun | Espanha | 09 | Restaurante, bar e piscina. |
| Pousada Vila Coqueiros Cumbuco | Bélgica | 06 | Piscina e bar. |
| Pousada Point Break | Itália | 08 | Bar e piscina. |
| Pousada Boutique-Hotel 0031 | Holanda | 15 | Restaurante, bar, piscina e serviços ligados aos |

| | | | |
|---|----------|-------------|---|
| | | | esportes náuticos e <i>playground</i> . |
| Arutam Hotel | Itália | 09 | Restaurante e bar. |
| Cumbuco Pousada Praia Hotel Paiaguás | Brasil | 30 | Bar, piscina e <i>playground</i> . |
| Hotel Tendas do Cumbuco | Brasil | 14 | Restaurante e bar. |
| Windtown Beach Resort & SPA | Holanda | 12 | Restaurante; SPA e Escola de kitesurf |
| Itaca Hotel | Espanha | 18 | Restaurante; bar; salão de jogos e SPA |
| Pousada Cumbuco Guest House | Alemanha | 12 | Churrasqueira, aulas de kitesurf e aluguel de equipamentos de kitesurf. |
| Pousada Blue Wind | Itália | 08 | Recepção, guarderia, bar e restaurante. |
| Pousada Tropical Wind | Alemanha | 15 | Piscina, guarderia, recepção e salão de ioga. |
| Pousada Brace | Portugal | 23 | Passeios turísticos. |
| Pousada Pouso da Praia I | Brasil | 18 | Piscina e Restaurante. |
| Pousada Pouso da Praia II | Brasil | 07 | Recepção. |
| Pousada Dunas do Cumbuco | Brasil | 16 | Recepção e piscina. |
| Pousada Golfinhos | Portugal | 25 | Restaurante, piscina e bar, <i>playground</i> e salão de jogos. |
| Pousada Brasita | Itália | 10 | Piscina e recepção. |
| Total de Quartos nos Hotéis, Pousadas e Resorts | - | 1045 | - |
| Total de Apartamentos nos Condomínios Resorts Concluídos | - | 225 | - |
| Total de Unidades Hoteleiras e Imobiliárias | - | 1270 | - |

FONTE: Trabalho de Campo, 2012.

OBS: Os condomínios *resorts* não fazem parte da tabela.

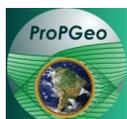
**TABELA – RESORTS, HOTÉIS E POUSADAS EM PORTO DAS DUNAS –
AQUIRAZ**

| Resort / Hotel / Pousada | Origem do Capital | Quartos | Principais Serviços |
|---|--------------------------|----------------|--|
| Oceani Beach Park Resort | Brasil | 131 | Restaurante com vista para o mar, salão de eventos e acesso livre ao parque aquático Beach Park. |
| Kalamari Hotel | Brasil | 22 | Salão de eventos, sauna, piscina e <i>playground</i> . |
| Hotel Vilamar Suites | Brasil | 90 | |
| Pousada Cultural Canto dos Poetas | Itália | 08 | Restaurante, piscina, biblioteca e espaço de eventos. |
| Pousada Porto das Dunas | Brasil | 27 | Piscina e recepção |
| Pousada Mama Rosália | Alemanha | 28 | Restaurante e piscina. |
| Casa Hotel Toriba | Brasil | 16 | Restaurante, bar e piscina. |
| Total de Quartos nos Hotéis, Pousadas e Resorts | - | 322 | - |
| Total de Apartamentos nos Condomínios Resorts Concluídos | - | 2120 | - |
| Total de Unidades Hoteleiras e Imobiliárias | - | 2442 | - |

FONTE: Trabalho de Campo, 2012.

OBS: Os condomínios *resorts* não fazem parte da tabela.

APÊNDICE B – Roteiros de Entrevistas



Universidade Estadual do Ceará
 Programa de Pós-Graduação em Geografia
 Laboratório de Estudos Urbanos e da Cidade
 www.uece.br – www.uece.br/leurc – leurc@uece.br

ROTEIRO DE ENTREVISTAS SEMI-ESTRUTURADAS/VERANISTAS DOS CONDOMÍNIOS *RESORTS*

Pesquisa: Metropolização Litorânea: mercado imobiliário e turismo na produção dos espaços dos lazeres

Pesquisador: Geógrafo Eudes Leopoldo de Souza

Orientadora: Profa. Dra. Zenilde Baima Amora

Empreendimento:

Lugar: () Cumbuco () Porto das Dunas

Código do Entrevistado: _____ | **Data da Coleta:** ___/___/_____

1. Naturalidade: _____ 2. Gênero () M () F

3. Lugar de residência do veranista: _____

4. Faixa etária do entrevistado:

() menos de 18 anos () 30 a 40 anos () 50 a 60 anos
 () 18 a 30 anos () 40 a 50 anos () mais de 60 anos

5. Escolaridade: _____

6. Profissão: _____

7. Por meio de que veículo foi informado sobre este lugar?

() Agências de viagens () Internet () Publicidade () Amigos/Conhecidos
 () Outro. Qual? _____

8. Quando comprou a segunda residência? O que motivou a compra do imóvel neste lugar? Por que comprá-lo em um condomínio *resort*?

9. Se proprietário, de que forma adquiriu o imóvel (à vista, financiamento imobiliário, programa habitacional, entre outros)? Por quê?

() À vista () Financiamento imobiliário () Programa Habitacional

() Outro. Qual? _____

10. Se não é proprietário, está neste imóvel em que modalidade?

() Alugado () Cedido () Outro. Qual? _____

11. Qual o nível de satisfação da prática de veraneio neste lugar?

() Ótimo () Bom () Regular () Não satisfatório

Por quê? _____

12. Qual expressão ou palavra se associa a este lugar?

13. Como se expressa o encontro com a natureza neste lugar? A prática de veraneio foi necessária para atingir certa liberdade ou felicidade?

14. Qual a finalidade da compra da segunda residência (veraneio, domicílio ou investimento imobiliário)? Se aluga o imóvel, é por meio de alguma imobiliária?

Possui doméstica?

() Veraneio () Domicílio () Investimento imobiliário. Se sim, como avalia este investimento? _____

15. Quais os atrativos que chamaram sua atenção na compra do imóvel? Qual se apresenta como um diferencial?

16. Com que frequência pratica veraneio neste lugar? Qual o tempo de permanência em média anualmente? Quais os períodos?

17. Como classificaria as condições deste lugar (com relação à pavimentação, saneamento básico, iluminação, estabelecimentos comerciais e bancários, limpeza pública)?

() Ótimas () Boas () Regulares () Não satisfatórias

Por quê? _____

18. Ela é adequada à realização da prática de veraneio?

19. O que deveria ser melhorado?

18. Como classificaria os equipamentos e serviços (SPA, sauna, *fitness*, praça, piscina, limpeza e organização do imóvel) do condomínio *resort*?

() Ótimos () Bons () Regulares () Não satisfatórios

Por quê? _____

19. Como classificaria os serviços de alimentação (restaurante, bar, *deck gourmet*) do condomínio *resort*?

() Ótimos () Bons () Regulares () Não satisfatórios

20. Quais os produtos e serviços turísticos mais consumidos nas proximidades?

21. Em sua opinião como o turismo está impactando a prática de veraneio neste lugar? Colabora com o desenvolvimento do lugar?

22. O que mudou neste lugar nos últimos anos?

23. Os preços dos produtos dos estabelecimentos comerciais e serviços de alimentação e de entretenimento estão mais dispendiosos?

() Sim () Não. Por quê? _____

24. Quem pratica veraneio ou turismo neste lugar?

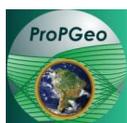
25. Costuma visitar outro lugar turístico de Aquiraz ou Caucaia, ou do mundo? Tem interesse em comprar imóvel de segunda residência nele?

26. Como será o retorno para as atividades no lugar de residência? A produtividade no trabalho aumenta com a prática de veraneio?

27. Este lugar é um espaço de lazer completo?

() Sim () Não. Por quê? _____

28. Telefone ou e-mail de contato (OPCIONAL): _____



Universidade Estadual do Ceará
 Programa de Pós-Graduação em Geografia
 Laboratório de Estudos Urbanos e da Cidade
 www.uece.br – www.uece.br/leurc – leurc@uece.br

ROTEIRO DE ENTREVISTAS SEMI-ESTRUTURADAS/RESPONSÁVEIS OU GERENTES DOS HOTÉIS, Pousadas E RESORTS

Pesquisa: Metropolização Litorânea: mercado imobiliário e turismo na produção dos espaços dos lazers

Pesquisador: Geógrafo Eudes Leopoldo de Souza

Orientadora: Profa. Dra. Zenilde Baima Amora

Nome do empreendimento: _____

Endereço: _____

Lugar: () Cumbuco () Porto das Dunas

Código do Entrevistado: _____ | **Data da Coleta:** ___/___/_____

1. Identificação da empresa: () Hotel () Pousada () Resort () Outro: _____

2. Razão Social: _____

3. Nome do responsável: _____

4. Cargo do responsável: _____

5. Faixa etária do responsável:

() 30 a 40 anos

() 50 a 60 anos

() 18 a 30 anos

() 40 a 50 anos

() mais de 60 anos

6. Escolaridade do responsável: _____

7. Telefone e e-mail de contato: _____

8. Nacionalidade do proprietário do estabelecimento: _____

9. Ano do início de operação/Origem do capital investido: _____

10. Houve financiamento para construção do estabelecimento?

() Sim () Não. Qual o meio? _____

11. Categoria do estabelecimento:

() Superior/muito confortável

() Turístico/médio conforto

() Simples

() Luxo

() Econômico

12. Características do estabelecimento:

() Independente

() Integra uma cadeia nacional de hotéis

() Integra uma cadeia internacional de hotéis. Qual: _____

13. Por meio de que veículo foi informado para investir neste lugar?

() Mercado turístico () Internet () Publicidade () Amigos/Conhecidos

() Outros. Qual? _____

14. O que motivou os investimentos neste lugar?

15. Características hoteleiras:

| Acomodações para Hóspedes | Unidades Habitacionais | | Número de Leitos | |
|------------------------------|------------------------|-----------|------------------|--------|
| | Total | Adaptadas | Simples | Duplos |
| Suítes | | | | |
| Apartamentos | | | | |
| Quartos | | | | |
| Chalés | | | | |
| Total | | | | |

16. Quais os serviços disponíveis aos hóspedes?

17. Qual a classificação dos negócios neste lugar?

() Ótimo () Bom () Regular () Não satisfatório. Por quê? _____

18. O proprietário e funcionários moram neste município, em Fortaleza, ou em outros? _____

19. Qual a origem dos hóspedes? Estabeleça percentuais aproximados dos hóspedes fortalezenses, cearenses, brasileiros e estrangeiros? Quais os países e Estados brasileiros que tem maior participação dentre os turistas?

() Fortalezenses. Percentual: ____ () Cearenses de outras cidades. Percentual: ____
 () Brasileiros de outros Estados. Percentual: ____ () Estrangeiros. Percentual: ____

Quais Estados? _____

Quais países? _____

20. Os hóspedes frequentemente vêm de modo independente, por meio de agências de viagens ou operadoras de turismo? Estabeleça percentuais aproximados.

() Independente. Percentual: ____ () Operadora de Turismo. Percentual: ____

() Agências de viagens. Percentual: ____ () Outros. Quais? _____

21. Quais as formas de pagamento e financiamento que o estabelecimento aceita?

Os hóspedes frequentemente utilizam quais formas de pagamento e financiamento dos serviços de hospedagem e alimentação (dinheiro em espécie, cartão de débito, cartão de crédito, compra coletiva, financiamento de viagens, entre outros)? Estabeleça percentuais aproximados.

- () Dinheiro em espécie. Percentual: ____ () Cartão de Crédito. Percentual: ____
 () Cartão de débito. Percentual: ____ () Compra coletiva. Percentual: ____
 () Financiamento de viagens. Percentual: ____
 () Outros. Quais? _____

22. Quais as formas de publicidade que o estabelecimento utiliza (propaganda em TV, *internet*, rádio, *outdoors*, entre outros? Possui *site* específico?

- () Propaganda em TV () Internet () Rádio () Outdoor
 () Outros. Quais? _____

23. O estabelecimento participa de alguma associação ou cooperativa? Por meio do estabelecimento, os hóspedes podem comprar um produto ou serviço turístico em passeios, equipamentos de lazer e parques aquáticos das proximidades, com um preço mais acessível ou já incluso na taxa de hospedagem? Se sim, quais são eles?

24. Como classificaria as condições deste lugar (com relação à pavimentação, saneamento básico, iluminação, estabelecimentos comerciais e bancários, limpeza pública)?

- () Ótimas () Boas () Regulares () Não satisfatórias.

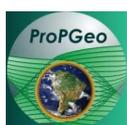
25. Ela é adequada a um lugar turístico?

26. O que deveria ser melhorado? Por quê?

27. Qual o conceito do equipamento? Possui algum tipo de certificação de qualidade ou de eficiência ambiental? Quais as estratégias e projetos futuros? O proprietário investe em outro lugar de Aquiraz e Caucaia, do Brasil e do mundo?

28. Este lugar é um espaço de lazer completo?

- () Sim () Não. Por quê? _____



Universidade Estadual do Ceará
 Programa de Pós-Graduação em Geografia
 Laboratório de Estudos Urbanos e da Cidade
 www.uece.br – www.uece.br/leurc – leurc@uece.br

ROTEIRO DE ENTREVISTAS SEMI-ESTRUTURADAS/SÍNDICOS DOS CONDOMÍNIOS *RESORTS*

Pesquisa: Metropolização Litorânea: mercado imobiliário e turismo na produção dos espaços dos lazeres

Pesquisador: Geógrafo Eudes Leopoldo de Souza

Orientadora: Profa. Dra. Zenilde Baima Amora

Nome do Empreendimento: _____

Endereço: _____

Lugar: () Cumbuco () Porto das Dunas

Código do Entrevistado: _____ | **Data da Coleta:** ___/___/_____

1. Nome do síndico: _____

2. Naturalidade do síndico: _____ 3. Gênero () M () F

4. Lugar de residência do síndico: _____

5. Faixa etária do síndico:

() 18 a 30 anos

() 30 a 40 anos

() 50 a 60 anos

() 40 a 50 anos

() mais de 60 anos

6. Escolaridade do síndico: _____

7. Profissão do síndico: _____

8. O empreendimento possui quantos metros quadrados? Quantos blocos e pavimentos? Quantos apartamentos no total? Deste total quantos são unidades residenciais e quantos são unidades hoteleiras?

9. Qual o ano de inauguração do empreendimento? Quais as empresas responsáveis pela incorporação, construção e venda das unidades?

10. De que forma os condôminos adquiriram o imóvel (à vista, financiamento imobiliário, empréstimo, programa habitacional, ou outros)? Estabeleça percentuais aproximados?

() À vista. Percentual: _____ () Empréstimo. Percentual: _____
 () Financiamento imobiliário. Percentual: _____ Quais instituições financeiras?

() Outros. Percentual: _____ Quais: _____

11. Qual a origem dos condôminos? Estabeleça percentuais aproximados dos condôminos fortalezenses, cearenses, brasileiros e estrangeiros? Quais os países e Estados brasileiros que tem maior participação dentre os condôminos?

() Fortalezenses. Percentual: _____ () Cearenses de outras cidades. Percentual: _____

() Brasileiros de outros Estados. Percentual: _____ () Estrangeiros. Percentual: _____

Quais Estados? _____

Quais países? _____

12. Os apartamentos são alugados com freqüência? () Sim () Não. Quem realiza a mediação entre os proprietários e inquilinos ocasionais? Quais as formas de divulgação e em que período a procura aumenta?

13. O empreendimento possui quais tipos de equipamentos e serviços?

() Tenda de Relaxamento () SPA () *Fitness* () *Fitness Externo*

() Salão de Jogos () Bar () Restaurante () Recepção

() Quadra de Tênis () Guarita () Gazebo () Guarderia

() Campo de Futebol () Playground () Sauna () Praças

() Lojas de Conveniência () Quiosques () Pista de *Cooper* () *Deck Gourmet*

() Outros: _____

14. Quais os serviços de alimentação (restaurante, bar, *deck gourmet*), limpeza e organização dos imóveis disponíveis aos condôminos?

15. O empreendimento participa de alguma associação? () Sim () Não. Por meio do estabelecimento, os hóspedes podem comprar um produto ou serviço turístico em passeios, equipamentos de lazer e parques aquáticos das proximidades, com um preço mais acessível ou já incluso na compra do imóvel por um tempo determinado? Se sim, quais são eles?

16. Qual o conceito do empreendimento? Possui alguma certificação de qualidade ou de eficiência ambiental?

17. Em sua opinião como o turismo está impactando a prática de veraneio neste lugar? Colabora com o desenvolvimento do lugar?

18. O que mudou neste lugar nos últimos anos?

19. Os preços dos produtos dos estabelecimentos comerciais e serviços de alimentação e de entretenimento estão mais dispendiosos?

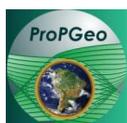
() Sim () Não. Por quê? _____

20. Quem pratica veraneio ou turismo neste lugar?

21. Este lugar é um espaço de lazer completo?

() Sim () Não. Por quê? _____

22. Telefone e e-mail de contato do síndico: _____



Universidade Estadual do Ceará
 Programa de Pós-Graduação em Geografia
 Laboratório de Estudos Urbanos e da Cidade
 www.uece.br – www.uece.br/leurc – leurc@uece.br

ROTEIRO DE ENTREVISTAS SEMI-ESTRUTURADAS/TURISTAS

Pesquisa: Metropolização Litorânea: mercado imobiliário e turismo na produção dos espaços dos lazeres

Pesquisador: Geógrafo Eudes Leopoldo de Souza

Orientadora: Profa. Dra. Zenilde Baima Amora

Lugar: () Cumbuco () Porto das Dunas

Código do Entrevistado: _____ | **Data da Coleta:** ___/___/_____

1. Naturalidade/Lugar de residência: _____ 2. Gênero () M () F

3. Faixa etária do entrevistado:

() menos de 18 anos

() 30 a 40 anos

() 50 a 60 anos

() 18 a 30 anos

() 40 a 50 anos

() mais de 60 anos

4. Escolaridade: _____

5. Profissão: _____

6. Por meio de que veículo foi informado sobre este lugar?

() Agências de viagens () Internet () Publicidade () Amigos/Conhecidos

() Outro. Qual? _____

7. O que motivou a prática do turismo neste lugar? Está sozinho ou na companhia de alguém?

8. Qual o nível de satisfação da prática do turismo neste lugar? () Ótimo () Bom () Regular () Não satisfatório. Por quê? _____

9. Qual expressão ou palavra se associa a este lugar?

10. Como se expressa o encontro com a natureza neste lugar? A prática do turismo foi necessária para atingir certa liberdade ou felicidade?

11. A prática do turismo está sendo realizada de modo independente, por meio de pacote turístico, agência de viagem ou operadora de turismo?

() Independente. () Operadora de Turismo. () Agências de viagens.

() Outros. Quais? _____

12. Quais os atrativos que chamaram sua atenção neste lugar? Qual deles se apresenta como um diferencial? Qual o seu tempo de permanência?

13. Como classificaria as condições deste lugar (com relação à pavimentação, saneamento básico, iluminação, estabelecimentos comerciais e bancários, limpeza pública)?

() Ótimas () Boas () Regulares () Não satisfatórias.

14. Elas são adequadas à realização da prática do turismo? () Sim () Não

15. O que deveria ser melhorado? _____

16. Como classificaria os serviços de hospedagem? () Ótimo () Bom

() Regular () Não satisfatório. Por quê? _____

17. Como classificaria os serviços de alimentação? () Ótimo () Bom

() Regular () Não satisfatório. Por quê? _____

18. Quais lugares do Ceará, do Brasil e do mundo é um dos seus próximos destinos? Pensa em voltar ao Ceará?

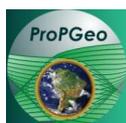
19. Quais lugares turísticos você já visitou?

20. Como será o retorno para as atividades no lugar de residência? A produtividade do trabalho aumenta com a prática do turismo?

18. Este lugar é um espaço de lazer completo?

() Sim () Não. Por quê? _____

19. Telefone ou e-mail de contato (OPCIONAL): _____



Universidade Estadual do Ceará
 Programa de Pós-Graduação em Geografia
 Laboratório de Estudos Urbanos e da Cidade
 www.uece.br – www.uece.br/leurc – leurc@uece.br

ROTEIRO DE ENTREVISTAS SEMI-ESTRUTURADAS/CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS

Pesquisa: Metropolização Litorânea: mercado imobiliário e turismo na produção dos espaços dos lazer

Pesquisador: Geógrafo Eudes Leopoldo de Souza

Orientadora: Profa. Dra. Zenilde Baima Amora

Construtora/Incorporadora:

Endereço:

Código do Entrevistado: _____ | **Data da Coleta:** ___/___/_____

1. Qual o papel da construtora/incorporadora na Região Metropolitana de Fortaleza?
2. Qual o ano do início de operação da construtora/incorporadora?
3. Qual é a origem do capital investido? () Local () Nacional () Internacional
4. Quais são os projetos imobiliários de condomínios *resorts* em lançamento (), em execução () ou construídos () em Porto das Dunas ou Cumbuco?
5. Como se dá o processo de incorporação dos imóveis nesses lugares litorâneos?
6. A partir de quê e quando a construtora ou incorporadora sentiu a necessidade de investir nesses lugares?
7. Após a escolha do terreno e a finalização do projeto imobiliário, quais as relações com as imobiliárias na compra e venda dos imóveis?
8. Quais são os elementos arquitetônicos e estéticos mais constantes dos projetos imobiliários de condomínios *resorts*? Existe um padrão?
9. Quem financia os projetos? Como as construtoras e incorporadoras têm acesso aos financiamentos?
10. Existe uma demanda crescente desses produtos imobiliários? Como se caracteriza essa demanda? Os clientes fazem quais exigências?
11. Até onde vai o trabalho da construtora/incorporadora na promoção e comercialização dos imóveis dos condomínios *resorts*?

12. A infraestrutura e serviços urbanos desses lugares litorâneos são suficientes?
Como atua a construtora/incorporadora na busca de dotar esses espaços de melhores condições habitacionais e turísticas junto ao mercado e poder público?
13. O retorno dos negócios imobiliários tem sido satisfatório?

ANEXOS

ANEXO A – Imagens de Localização e Ambientes Internos do projeto condomínio *resort* Golf Ville Residence (Fonte: Construtora Colmeia SA.)

Planta Ilustrativa do Club House.

- | | | | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|---|---|------------------------------|
| 1 - Boulevard de entrada. | 13 - Salão de festas/eventos. | 24 - Deck de madeira de apoio ao birlbol. | 35 - Estares com jatos de hidromassagem. | 44 - Play baby. |
| 2 - Rotatória central com fonte. | 14 - Fitness center. | 25 - Piscina infantil. | 36 - Borda Infinita. | 45 - Quadras poliesportivas. |
| 3 - Atrium de entrada. | 15 - Sauna seca. | 26 - Áreas de estar sob palmeiras. | 37 - Deck molhado de apoio à piscina resort. | 46 - Quadras de tênis. |
| SEDE DO CLUB HOUSE | | | | |
| 4 - Espelhos d'água. | 16 - Sauna a vapor. | 27 - Piscina com rala de 25 metros. | 38 - Deck de madeira de apoio à piscina resort. | 47 - Playground juvenil. |
| 5 - Restaurante. | 17 - Sala de repouso. | 28 - Deck molhado de apoio à piscina de rala. | 39 - Espelho d'água. | 48 - Praça das babás. |
| 6 - Salão de jogos adulto. | 18 - Sala de estética. | 29 - Bar acapulco. | 40 - Castelões com jatos d'água. | 49 - Lounge do Club House. |
| 7 - Salão de jogos juvenil. | 19 - Sala de massagem. | 30 - Estares na água com canteiros e palmeiras. | 41 - Louças coberto de apoio a festas | 50 - Mirante do Club House. |
| 8 - Salão de jogos infantil. | 20 - Vestiários. | 31 - Espelho d'água com jatos. | | 51 - Brinquedoteca. |
| 9 - Home-office. | 21 - Banheira de hidromassagem. | 32 - Castelões com jatos d'água. | | |
| 10 - Ambulatório. | PARQUE AQUÁTICO CLUB HOUSE | | LAZER EXTERNO | |
| | 22 - Salário com ombrelonas e | | | |



ANEXO B – Imagem da Organização dos Espaços do Complexo Turístico Beach Park (Fonte: Beach Park)



ANEXO C – Imagens de Localização e Ambientes Internos do projeto condomínio *resort* Wai Wai Cumbuco Eco Residence (Fonte: Magis Incorporações)

