

PRIVATIZAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS PELO TURISMO E DESTERRITORIALIZAÇÃO NA PRAIA DO CUMBUCO, CEARÁ – BRASIL

Lúcia de Fátima Sabóia de Moraes
Geógrafa. Esp. Geografia do Turismo e Gestão Ambiental - UFC
Mestranda em Geografia – MAG-UECE

Fábio Perdigão Vasconcelos
Pós-Doutor em Geografia e Planejamento Regional- Universidade de Nantes
Prof. da Universidade Estadual do Ceará – UECE

Antonio Jeovah de Andrade Meireles
Dr. em Geografia Física – Universidad de Barcelona
Prof. da Universidade Federal do Ceará - UFC

1. INTRODUÇÃO

Desde a década de 1980 o turismo litorâneo no Ceará vem crescendo expressivamente, dando a esta atividade um notório destaque econômico. O turismo em áreas naturais ganha destaque no segmento das viagens turísticas desde os anos de 1990. A explicação para o crescimento está relacionada ao grande interesse despertado como um produto novo no mercado turístico, atrelado ao momento de “resgate da natureza” e a tudo que se relaciona com o meio ambiente, envolvido num modismo histórico de preocupação ou busca ambiental pelo qual passamos na atualidade. E também a ampla divulgação por parte da mídia impressa, televisiva e agora digital, com um poder mais forte que o subestimado.

De acordo com as diretrizes da Política Nacional de Turismo (2003), esta atividade poderá contribuir para promover a diminuição das desigualdades regionais; gerar emprego e renda; integrar ao mercado de trabalho um contingente populacional de baixa qualificação profissional; produzir o desenvolvimento sustentável de áreas com destacado patrimônio ambiental; inserir o país no contexto global. Aqui cabe uma crítica em relação às diretrizes postas acima tendo em vista que muitas vezes elas não são alcançadas ou se quer consideradas importantes pelos gestores do turismo e pelos governantes.

Segundo Coriolano (2002), a abordagem geográfica do turismo se explica através da mobilização dos fluxos de visitantes, de capital, de trabalhadores prestadores de serviços, dos padrões de ocupação, das modificações do uso do espaço, das transformações no valor do solo urbano, produzindo nova ordem espacial.

Ainda segundo a autora, o turismo é uma atividade que se desenvolve por meio dos elementos dos espaços geográficos. Assim sendo, ao utilizar a natureza como atrativo turístico, os equipamentos urbanos como infra-estrutura do turismo, os territórios de origens de turistas, as comunidades receptoras com sua população residente e as práticas sociais decorrentes deste encontro, o turismo passa a ser objeto do saber geográfico.

O presente estudo tem como objetivo identificar as principais formas de uso e ocupação na Praia do Cumbuco, litoral do município de Caucaia, pertencente ao Estado do

Ceará, no Brasil, observando os problemas socioambientais decorrentes da privatização de espaços públicos litorâneos.

A pesquisa é do tipo qualitativa e empírica, pautada na abordagem investigativa e exploratória. Para observar as relações entre o turismo a produção do espaço urbano no litoral selecionou-se a Praia do Cumbuco. Foram realizados trabalhos de campo para definir como o local é utilizado e ocupado pelos equipamentos turísticos para o desenvolvimento da atividade.

Os procedimentos técnico-metodológicos realizados contemplaram a revisão da literatura pertinente ao tema abordado, entrevistas aos moradores nativos, comerciantes e turistas, vistoria de campo, registro fotográfico com máquina digital e interpretação dos dados coletados.

1.1. A área de estudo

Caucaia foi um dos primeiros núcleos de população do Ceará, seu povoamento teve início quando chegaram ali os jesuítas encarregados de iniciar na região uma segunda tentativa de colonização. Os padres da Companhia de Jesus conseguiram aldear os índios “Caucaias” transformando os em amigos e auxiliares em sua missão, dizem os historiadores (IBGE, 2008). Inicialmente foi chamada de Nova Soure, depois foi denominada Caucaia em homenagem aos índios Caucaia. A palavra Caucaia, de origem indígena, significa mato queimado. O povoado tornou-se vila em 1755, cidade em 1759 e município em 1938 (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAUCAIA, 2008).

O município de Caucaia com área de aproximadamente 1.228 km² faz parte da Região Metropolitana de Fortaleza – RMF; sua população está estimada em 303.970 habitantes, de acordo com os dados do IBGE (2005), sendo um dos municípios mais populosos do Estado do Ceará. A maior parte da população, cerca de 90%, encontra-se na área urbana. A distância do município para a capital do Ceará, Fortaleza, é de 16 km e as vias de acesso são BR-020 e CE-085 (via Estruturante). Entre os componentes geoambientais do município têm-se a Planície Litorânea, os Tabuleiros Pré-Litorâneos e a Depressão Sertaneja, sendo que a área de estudo não apresenta este último componente. O complexo vegetacional é típico da Zona Litorânea e a temperatura ambiente varia entre 24°C e 32°C (IPECE, 2004).

Cumbuco é mundialmente um dos melhores lugares para a prática do *kitesurf* por causa de seus ventos constantes durante quase todo o ano, tendo sediado em dezembro de 2007 a etapa brasileira do mundial de *kitesurf* e em setembro de 2008, a etapa final do campeonato brasileiro (figura 1). O Serviço de Apoio à Pequena e Média Empresa do Ceará – Sebrae apoiou o evento entendendo a importância para o desenvolvimento turístico local e para consolidar a região como referência para o turismo esportivo, como já acontece em Jericoacoara com o *windsurf*, e em Quixadá, com o vôo livre, cidades também localizadas no Estado do Ceará.

O visual panorâmico, a beleza cênica da paisagem e a originalidade da lagoa de Parnamirim (figura 2), da lagoa do Banana e da Praia do Cumbuco são os grandes atrativos para os turistas nacionais e internacionais que visitam o Cumbuco. Caucaia aparece no site do Ministério do Turismo como o segundo destino mais votado do Brasil no turismo de sol

e praia, com cinco estrelas, fazendo parte do Roteiro Costa do Sol Poente. Os passeios de *jet-sky* e *banana boat*, na lagoa do Banana são recomendados no site como “programas imperdíveis”.



Figura 1: Praia do Cumbuco
Fonte: Lúcia Sabóia, Set./ 2007



Figura 2: Lagoa de Parnamirim
Fonte: Lúcia Sabóia, Set./ 2007

2. Uso e ocupação - Privatizando espaços públicos

Uma quantidade considerável de obras foi construída na Praia do Cumbuco, realizadas por investidores estrangeiros e nacionais. Os órgãos responsáveis por estas construções como Secretária de Infra-estrutura - SEINFRA, Instituto Municipal do Meio Ambiente - IMAC, Superintendência Estadual do Meio Ambiente – SEMACE, muitas vezes são omissos, além de enfrentarem dificuldades de fiscalizar estas obras, pois muitas vezes predomina interesses políticos. Muitas delas são inadequadas ao litoral, construídas em lugares inapropriados e sem licença de construção (SALVE, 2008). Outras com dimensões e formas, cores e aspecto arquitetônico que não se integram ao meio, descaracterizam totalmente a paisagem do ambiente litorâneo, como pode ser observado nas Figuras 3 e 4.

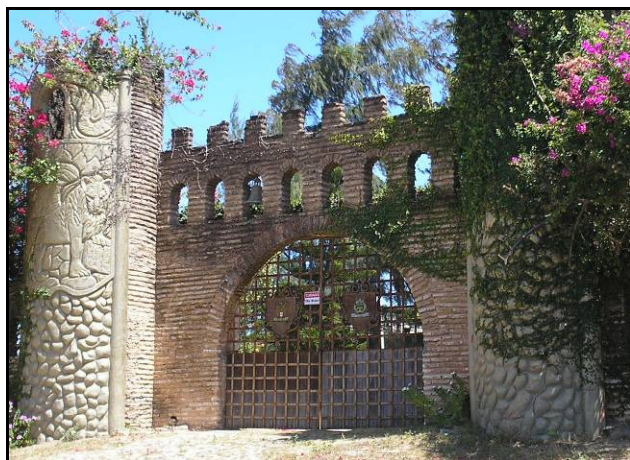


Figura 3: Vista frontal de empreendimento na Praia do Cumbuco
Fonte: Lúcia Sabóia, Maio/ 2008



Figura 4: Vista lateral de empreendimento na Praia do Cumbuco
Fonte: Lúcia Sabóia, Maio/ 2008

O Código de Obras e Posturas do Município de Caucaia permite, desde o ano 2001, construções de até quatro pavimentos, com uma altura que pode alcançar 13,50m, até o ano de 2001 foram autorizados prédios de até 7,50m de altura. Em fevereiro de 2007, moradores, visitantes e integrantes de associações locais da Praia de Cumbuco realizaram uma carreata para reivindicar a suspensão imediata das licenças para construções acima de dois pavimentos, assim como a reversão da legislação que permite esse tipo de edificação.

Constatou-se a construção de dois prédios no Cumbuco com alturas superiores a 12m, na faixa de praia, às margens da principal via de acesso. Uma das obras segue normamente sua execução, como pode ser observado, por comparação, através das figuras 5 e 6, porém a outra obra está embargada (Figura 7). A presença dessas edificações contrasta das demais existentes quando a legislação não permitia construções desse tipo.



Figura 5: Prédio com três pavimentos – em construção.
Fonte: Lúcia Sabóia, Set./ 2007



Figura 6: Prédio com quatro pavimentos – em construção.
Fonte: Lúcia Sabóia, Nov./ 2008

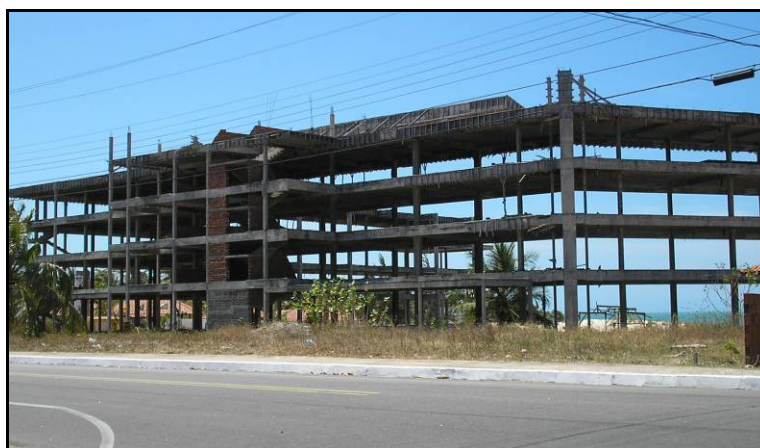


Figura 7: Construção com quatro pavimentos - embargada.
Fonte: Lúcia Sabóia, Set./ 2007

A maior elevação dos prédios prejudica a paisagem, descaracteriza o ambiente natural, causa danos ambientais, prejuízo da visibilidade e da ação dos ventos. O vento é a força motriz do *kitesurf*, turismo desportivo que vem sendo praticado nas águas da Praia do Cumbuco, a construção de edificações com essa altura pode influenciar na força dos ventos e conseqüentemente prejudicar essa prática esportiva que atrai grande fluxo de turistas, especialmente internacionais.

A projeção de instalação de novos empreendimentos, sobretudo de grande porte, cresce rapidamente. O Cumbuco Golf Resort, com orçamento total de quase R\$ 600 milhões de reais, pertencente ao grupo Vila Galé Sociedade de Empreendimentos Turísticos S.A., segundo maior grupo hoteleiro lusitano, prevê ocupação de uma área de 480 ha no Cumbuco (ALBUQUERQUE, 2006 e 2007). As obras iniciaram em maio de 2008 com término previsto para final de 2009.

Em entrevista concedida ao jornal O Povo, Jeovah Meireles destaca com preocupação a possibilidade desses empreendimentos “representar uma privatização de espaços públicos e ainda gerar desequilíbrios nas atividades econômicas das comunidades” (SCALIOTTI, 2008). A circulação do dinheiro acontece apenas dentro daquele complexo o que elimina as possibilidades da população ter algum tipo de lucro ou ser beneficiada com a entrada desse capital. Outra grande preocupação é que o local da construção do Cumbuco Golf Resort será em um ecossistema bastante sensível e com alta biodiversidade. Este empreendimento poderá configurar-se como uma ameaça ao meio ambiente e à vila dos pescadores da Praia do Cumbuco.

Diante da supervalorização de terras, provocando especulação imobiliária e conseqüente expropriação do residente nativo, os hábitos, costumes e formas de trabalho são alterados ou extinguidos dentro de uma comunidade.

Com a transformação das cidades e vilarejos litorâneos em pontos de recepção e/ou ponto de distribuição dos fluxos turísticos, observa-se a valorização contemporânea do litoral. Este fenômeno impõe-se como elemento de reflexão ao exigir modificação dos usos no litoral, espaço que deixa de ser virgem, ou simplesmente

lugar de habitação e de trabalho dos pescadores, e se transmuta, atualmente, em lugar de negócios, sob o efeito da especulação imobiliária e do veraneio e, principalmente, dos empreendedores turísticos e dos turistas (DANTAS, 2002, p. 102).

Com a busca de espaços para instalação de hotéis, pousadas e restaurantes à beira-mar, houve uma supervalorização dos imóveis, prejudicando a vila dos pescadores no Cumbuco. Estes foram pressionados a vender suas casas e pequenos restaurantes, hoje dividem o espaço com empreendimentos de grande porte, numa concorrência desleal. Assim um grave impacto identificado no litoral em decorrência do turismo é a especulação imobiliária (Figuras 8 e 9), supervalorização de áreas, desapropriação dos moradores nativos e descaracterização do ambiente natural de moradia e trabalho da comunidade local. O que ocorreu em quase todas as praias do Ceará.



Figura 8: Especulação imobiliária na Praia do Cumbuco.

Fonte: Lúcia Sabóia, Set. /2008.



Figura 9: Especulação imobiliária na Praia do Cumbuco.

Fonte: Lúcia Sabóia, Set. /2008

Essa busca por espaços tem resultado em privatizações de trechos da praia por hotéis, condomínios de segunda residência, restaurantes e barracas de praia entre outros equipamentos turísticos ou de infra-estrutura diretamente ligada a atividades de lazer. A privatização é clara e se dá por meio de cercas, murros, troncos de madeira ou outras formas de isolamento de um determinado espaço, como pode ser comprovada nas figuras 10, 11 e 12. Compreendemos o mesmo que Bauman (2007, p. 82), a respeito do isolamento provocado pelos espaços delimitados e privatizados:

Como todos nós sabemos, as cercas têm dois lados... Elas dividem em *dentro* e *fora* um espaço que seria uniforme – mas o que está *dentro* para as pessoas de um lado da cerca está *fora* para as do outro lado. [...]. A cerca separa o *gueto voluntário* dos ricos e poderosos dos muitos *guetos forçados* dos pobres e excluídos.

Mais além dessa privatização explícita de espaço público têm-se uma privatização sutil, disfarçada pela ausência de limites físicos visíveis e que segundo Cruz (2003, p. 87), “o isolamento se dá por meio de barreiras imaginárias, geralmente impostas pela

predominância, no local isolado, de um dado comportamento social hegemônico do ponto de vista da condição social de seus indivíduos”.



Figura 10: Delimitação de espaço público na Praia do Cumbuco.

Fonte: Lúcia Sabóia, Maio/ 2008



Figura 11: Delimitação de espaço público em frente à restaurante na Praia do Cumbuco.

Fonte: Lúcia Sabóia, Maio/ 2008



Figura 12: Condomínio de segunda residência privatizando o espaço público.

Fonte: Lúcia Sabóia, Maio/ 2008

O Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro – PNGC, instituído pela Lei N°. 7.661, de 16 de maio de 1988, traz no artigo 10 a seguinte afirmativa:

Art. 10. As praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de

interesse de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.

§1º. Não será permitida a urbanização ou qualquer forma de utilização do solo na Zona Costeira que impeça ou dificulte o acesso assegurado no caput deste artigo.

O não cumprimento desta Lei se faz presente no Cumbuco, na capital do Estado do Ceará e em muitas outras áreas litorâneas do nordeste brasileiro. O desrespeito ao direito público de ir e vir na zona costeira é lamentável. Segundo a Lei que institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, o acesso à praia e ao mar deve ser garantido, portanto conclui-se que não existe praia particular.

Em relação à ocupação das dunas móveis com a construção de casas de veraneio, empreendimentos hoteleiros e muros de privatização de espaço, sob o aspectos físico do meio ambiente, provavelmente bloqueará o fluxo de sedimentos provenientes do campo de dunas móveis. A instalação dos futuros equipamentos planejados, como os *resorts*, com a dinâmica atual promoverá uma série de alterações ambientais (MEIRELES; SILVA; THIERS, 2006).

Encontra-se em desenvolvimento o Projeto da Base Cartográfica do Município de Caucaia, coordenado pela Secretaria de Turismo do Estado do Ceará com objetivo de fazer o mapeamento de toda a área do município. Os técnicos do Sistema de Informação Geográfico – SIG realizam pesquisa junto às secretarias municipais de: Infra-estrutura, Desenvolvimento Econômico, Finanças, Instituto do Meio Ambiente de Caucaia - IMAC e Fundação do Desenvolvimento do Turismo e do Lazer – FUNDETUR, levantando as informações necessárias visando o desenvolvimento dos trabalhos em campo. Esse trabalho de mapeamento será feito em todo o Estado do Ceará. A base cartográfica poderá contribuir significativamente com os planejamentos e projetos urbanos, fiscais e turísticos.

Considerações Finais

O espaço urbano no Cumbuco passa por acelerada e desregrada ocupação, principalmente sob a intervenção de empresas imobiliárias e construtoras com a implantação de equipamentos turísticos de médio e grande porte, que são incentivados no âmbito municipal, estadual e federal com a bandeira do desenvolvimento econômico.

A valorização do morar à beira-mar tem privatizado a zona costeira, especialmente a faixa praial, fazendo surgir enclaves turísticos em determinados lugares. Conseqüentemente os conflitos socioambientais tornaram-se crescentes e complexos nesses espaços, afetando diretamente as comunidades litorâneas.

Um dos maiores desafios é resistir ao processo de uso e ocupação do solo impulsionado pelo mercado imobiliário e turístico. Mais difícil ainda é intervir nas políticas públicas que geram à ocupação dos espaços litorâneos para que estas levem em consideração o direito das populações tradicionais à posse deste espaço, bem como o direito público de ir e vir estabelecendo, assim, uma nova relação entre sociedade e natureza.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALBUQUERQUE, Leônidas. Cumbuco ganhará resort de R\$ 200 mi. **Jornal Diário do Nordeste**, Fortaleza, 31 ago. 2007. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/materia.asp?codigo=465800>>. Acesso em: 14 out. 2007.

_____. Obras do Cumbuco Golf Resort ficam para fevereiro. **Jornal Diário do Nordeste**, Fortaleza, 27 out. 2006. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/materia.asp?codigo=377511>>. Acesso em: 14 out. 2007.

BAUMAN, Zygmunt. **Tempos líquidos**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2007.
BERTONCELLO, Rodolfo. Lãs prácticas turísticas y sus implicaciones sócio espaciales. In: CORIOLANO, Luzia Neide M. T. (org.). 2.ed. **Turismo com ética**. Fortaleza: UECE, 1998. p. 57-75.

BRASIL. **Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro**. Lei Nº. 7.661, de 16 de maio de 1988. Brasília, 1988.

CORIOLANO. **Do Local ao Global**: o turismo litorâneo cearense. 3. ed. Campinas, SP: Papirus, 2002.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. **Mar à Vista**: estudo da maritimidade em Fortaleza. Fortaleza: Museu do Ceará / Secretaria de Cultura e Desporto do Ceará, 2002.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Caucaia, Ceará. Histórico**. Disponível em: <<http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/dtbs/ceara/caucaia.pdf>>. Acesso em: 24 fev. 2008.

INSTITUTO DE PESQUISA E ESTRATÉGIA ECONÔMICA DO CEARÁ. **Caucaia. Perfil Básico Municipal**. Fortaleza, Secretaria do Planejamento e Coordenação, 2004. Disponível em: http://www.ipece.ce.gov.br/publicacoes/perfil_basico/2002/Caucaia.pdf. Acesso em: 25 jun. 2008.

_____; SILVA, Edson Vicente da; THIERS, Paulo Roberto Lopes. Os campos de dunas móveis: fundamentos dinâmicos para um modelo integrado de planejamento e gestão da zona costeira. **GEOUSP - Espaço e Tempo**. São Paulo, n. 20, 2006. p. 101-119. Disponível em: <http://www.geografia.fflch.usp.br/publicacoes/geousp/Geousp20/Artigo_Meireles.pdf> Acesso em: 01 jun. 2008.

MENDES, Eluziane Gonzaga; CORIOLANO, Luzia Neide M. T. A produção e valorização do espaço litorâneo para o turismo. In: PINHEIRO, Daniel Rodriguez de Carvalho (org.) **Desenvolvimento Sustentável**: desafios e discussões. Rio – São Paulo – Fortaleza: ABC Editora, 2006. p. 239-259.

_____. **De Espaço Comunitário a Espaço do Turismo** – Conflitos e Resistências em Tatajuba - Camocim/CE. 2006. 192 f. Dissertação (Mestrado Acadêmico em Geografia)- Universidade Estadual do Ceará, Centro de Ciências e Tecnologia, Fortaleza, 2007.

_____; LIMA, Luiz Cruz; CORIOLANO, Luzia Neide M. T. Os Embates da reestruturação do espaço litorâneo cearense pelo turismo. **Mercator - Revista de Geografia da UFC**. Fortaleza, ano 03, n. 06, 2004.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAUCAIA. **O Município**. Disponível em: <http://www.caucaia.ce.gov.br/index_omunicipio.html>. Acesso em: 02 jan. 2008.

RODRIGUEZ, Adyr Balastrieri. Abordagem geográfica do espaço do turismo. In: CORIOLANO, Luzia Neide M. T. (org.). **Turismo com ética**. 2.ed. Fortaleza: UECE, 1998. p. 76-99.

SALVE Cumbuco. **Associação Amigos do Cumbuco e Tabuba – AACT**. Disponível em: <http://www.savecumbuco.com/welcome_br.htm>. Acesso em: 02 jan. 2008.

SCALIOTTI, Oswaldo. Ambientalistas temem degradação da costa nordestina. **Jornal O Povo**, Fortaleza, 24 fev. 2008. p. 36. Economia.