

PARCERIAS PÚBLICAS E PRIVADAS E A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA ORLA DE FORTALEZA-CE

XV Encontro de Pesquisa e Pós-Graduação

Isabella Freires Tavares, Alexandre Queiroz Pereira

As orlas marítimas são porções do espaço que são historicamente modificadas e produzidas por determinados agentes produtores do espaço. Atualmente, grandes alterações são notáveis através do processo de "turistificação" do espaço litorâneo e da acelerada verticalização frente ao mar. Na capital cearense, a vilegiatura e a produção imobiliária na orla, em especial na Praia de Iracema e no Meireles, provocaram alterações nas formas de uso do solo, nos tipos e padrões imobiliários. Essas transformações são intermediadas por agentes públicos e privados, destacam-se os proprietários de terras, construtoras e incorporadoras, empresários do ramo turístico hoteleiro, e grupos políticos e empresariais. Repartições públicas interferem nesse processo mediante a alteração de normas sobre o uso e ocupação do solo, intervenções urbanísticas, planos e projetos. O presente trabalho busca compreender as transformações urbanas a partir da identificação dos agentes produtores do espaço e da investigação de suas ações e articulações direcionados a apropriação e produção de novos tipos e padrões imobiliários. Os objetivos específicos são analisar as alterações na legislação urbana e ambientais e suas consequências; caracterizar e compreender as modificações das formas de uso do solo, dos padrões e das tipologias imobiliárias; e analisar da valorização imobiliária associado ao uso estratégico da publicidade e a moradia frente ao mar. Para isso, foram realizados levantamentos bibliográficos; análises de leis urbanas e ambientais, nos planos diretores e projetos urbanísticos, fotografias e mapas históricos; visitas de campo; e aquisição de dados em secretarias públicas. A pesquisa permitiu compreender que o alinhamento entre o público e privado, hoje sustentado pela legislação urbana, já existia sobre outras formas de parceria. A produção do espaço da orla atende a lógica da acumulação e circulação de capital imobiliário turístico. A autora expressa gratidão a CAPES pela ajuda financeira.

Palavras-chave: AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO. ESPAÇO LITORÂNEO. VERTICALIZAÇÃO. VILEGIATURA.