

## ASCENSÃO E DECLÍNIO DA HOTELARIA DO CENTRO DE FORTALEZA

*Sergio Ricardo Duarte<sup>1</sup>*

*Eduardo Antonio Ribeiro de Vasconcelos<sup>2</sup>*

### RESUMO

O objetivo principal deste artigo é identificar os principais fatores do declínio da hotelaria do Centro de Fortaleza e, para isso, analisaram-se a expansão urbana da cidade e o fluxo turístico. A presente pesquisa trabalha com duas hipóteses. A primeira defende que os Planos de Expansão Urbana de Fortaleza ocasionaram o declínio da hotelaria do Centro; e a segunda afirma que a evolução do turismo contribuiu para a mudança do polo hoteleiro do Centro para a região da Avenida Beira Mar. Para a verificação das hipóteses, optou-se pelo método histórico e, como técnica de coleta de dados, definiu-se o levantamento documental. Ao final da pesquisa, foram confirmadas todas as duas hipóteses levantadas.

**Palavras-chave:** Hotel. História da Hotelaria. Centro. Planos Diretores. Turismo em Fortaleza.

### ABSTRACT

The purpose of this paper is to identify the main factors of the declination of hospitality of the historical center of Fortaleza, therefore, we analyzed the expansion of the city and the tourist flow. In this study, we examined two hypotheses. The first one argues that the Plans for Expansion of Fortaleza caused the declination of the hospitality of Fortaleza's downtown and the second argues that the development of tourism has contributed to the change of pole hospitality from the historical center the region of Avenida Beira Mar. For the verification of hypotheses, was chosen the historical method and as technique of data collection, we defined the documentary survey. At the end of the study, both hypotheses were confirmed.

**Keywords:** Hotel. Historic Evolution. Downtown. Tourism in Fortaleza.

### RESUMEN

El propósito principal de este artículo es identificar los factores claves de la decadencia del los hoteles del centro de Fortaleza y, por lo tanto, analizó la expansión urbana de la ciudad y el flujo turístico. Esta investigación trabaja con dos hipótesis. La primera sostiene que los Planes de Expansión Urbana de Fortaleza llevó a la caída de la

---

<sup>1</sup> Bacharel em Turismo e Mestre em Administração pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. Professor do de Admnsitração na Faculdade Maurício de Nassau. Pesquisador das áreas de Gestão e Comportamento Organizacional. Email: [sergio.turismo@gmail.com](mailto:sergio.turismo@gmail.com)

<sup>2</sup> Bacharel em Administração com habilitação em Administração Hoteleira. Empresário no setor hoteleiro. [hotelbelemfortaleza@yahoo.com.br](mailto:hotelbelemfortaleza@yahoo.com.br)

hospitalidad del Centro; y el segundo establece que la evolución del turismo ha contribuido al cambio del polo del hotel del Centro para la región de la avenida Beira Mar. Para comprobar eso, se optó por el método histórico y, como se definió una técnica de recolección de datos. Al final de la investigación, se confirmaron todas las dos hipótesis.

**Palabras clave:** Hotel. Historia de la Hospitalidad. Planes Maestros. Turismo en Fortaleza.

## 1 INTRODUÇÃO

A hotelaria sempre exerceu um papel fundamental para o desenvolvimento de uma localidade, pois movimenta diversos setores da economia. Todas as belezas naturais e as variedades da riqueza cultural da cidade de Fortaleza já atraíam turistas desde o século XIX, tendo como início a construção da Estação Ferroviária, que dava fluxo urbano para dentro e fora da cidade de Fortaleza, expandia o comércio local e criava a necessidade de hotéis nesta área. Devido aos novos padrões e valores burgueses europeus, as elites construía novas e suntuosas edificações que elevaram o poderio econômico da cidade, dessa forma, tornou-se um dos maiores polos de atração turística no local (SILVEIRA NETO, 2006).

Dentre os grandes hotéis que marcaram a história da hotelaria do Centro de Fortaleza, pode-se citar: Palace Hotel, Hotel Brasil, Hotel Excelsior, Lord Hotel, San Pedro Hotel S. A, Hotel Savannah, Hotel Sol e o Hotel Caxambu. Estes hotéis, quando em funcionamento, situavam-se entre o quadrilátero do Centro da: Avenida Imperador, Avenida Presidente Castelo Branco, Avenida Alberto Nepomuceno / Rua Conde D’Eu / Rua Sena Madureira e Avenida Duque de Caxias / Avenida Heráclito Graça. Contudo, apesar das condições, estes hotéis não se mantiveram ativos por muito tempo.

Pode-se considerar a hotelaria como uma das principais atividades turísticas, dada sua importância em atender às necessidades básicas, viabilizar a permanência dos turistas no local visitado, através da hospedagem, e seus impactos econômicos.

A hotelaria do Centro de Fortaleza começou impulsionada pela facilidade de locomoção devida, principalmente a construção da Estação Ferroviária, em 1870, bem

como a grande expansão do comércio que ali se desenvolvia, sendo o centro econômico do Estado, alinhado a admiráveis arquiteturas e a hotéis confortáveis. A evolução urbana a partir das décadas de 30 e 40, com destaques o Estádio Presidente Vargas, a Cidade da Criança e os cines Diogo e São Luiz, impulsionou o surgimento de grandes hotéis, até então, a hotelaria era constituída apenas de pequenos hotéis.

Nas décadas de 60 a 90, Fortaleza fez parte das principais capitais com destino turístico, fazendo com que aparecessem diversos hotéis, especialmente na orla marítima, ocorrendo assim o deslocamento do parque hoteleiro do Centro da cidade para a Avenida Beira Mar, em seguida, estendendo-se à Praia do Futuro.

Para isso, o presente artigo tem como objetivo geral identificar os principais fatores do declínio da hotelaria do Centro de Fortaleza e, como objetivos específicos, analisar a expansão urbana de Fortaleza e relacionar o fluxo turístico ao surgimento de novos hotéis na orla da cidade.

Portanto, a presente pesquisa trabalha com duas hipóteses. A primeira defende que os Planos de Expansão Urbana de Fortaleza ocasionaram o declínio da hotelaria do Centro e a segunda afirma que a evolução do turismo de Fortaleza contribuiu para a mudança do polo hoteleiro do Centro para a região da Avenida Beira Mar.

## **2 FORTALEZA (1800-2001): ECONOMIA, DEMOGRAFIA E HOTELARIA**

Entre 1800 e 2001, ocorreram diversos fatores históricos relevantes para compreender a hotelaria cearense. Para melhor apresentar tais fatos, optou-se por dividir esse período em cinco etapas: Fortaleza de 1800 a 1850: Expansão do Comércio Externo; Fortaleza de 1851 a 1900: Expansão do Comércio Local; Fortaleza de 1901 a 1930: *La Belle Époque*; Fortaleza de 1931 a 1969: Expansão Residencial e Surgimento de Grandes Hotéis; e Fortaleza de 1970 a 2001: Mudança dos Pólos Econômico e Hoteleiro.

## 2.1 Fortaleza de 1800 a 1850: expansão do comércio externo

No começo do século XIX, em 1808, a população de Fortaleza foi estimada em 1.200 pessoas pelo viajante inglês *Henry Koster*. A cidade tinha o algodão como principal produto de exportação direto para Lisboa, tendo um aumento expressivo de navegações com a Europa. Devido a essa expansão comercial, foi criada, em 1812, a alfândega, na Rua da Alfândega, hoje, Avenida Pessoa Anta.

Em 1818, foi elaborada a primeira planta cartográfica, propondo um plano de ordenamento físico, tendo como atuação no sistema viário a proposta de arruamento em traçado de xadrez. Nesse mesmo ano, foi inaugurado o Mercado Central onde vendia carne, frutas e verduras até 1931, quando a venda desses produtos foi proibida de ser comercializada dentro do prédio, passando a vender produtos utilitários e decorativos feitos artesanalmente. Em 1822, foi concluída a obra do Forte Nossa Senhora da Assunção, no lugar do Forte *Schoonenborch*, que havia desmoronado em 1812.

No ano seguinte, Fortaleza passa de Vila para condição de cidade, conforme Muniz (2006, p. 113):

[...] em 1823, o Imperador D. Pedro I decretou que todas as vilas existentes do País passassem à condição de cidade. Assim, Fortaleza foi elevada a esse status, com o nome de Fortaleza de Nova Bragança, depois de Cidade de Fortaleza do Ceará, depois de Cidade da Fortaleza e finalmente, Fortaleza, nome com a qual se oficializou.

O Colégio Estadual Liceu do Ceará foi inaugurado em 1845, no Centro de Fortaleza, local em que estudaram alunos ilustres como Edson Queiroz, Bezerra de Menezes, Clóvis Beviláqua e Barão de Studart, e onde hoje funciona o prédio da Polícia Civil, sendo, logo mais tarde, em 1937, transferido para o Bairro de Jacarecanga. Ainda em 1845, foi inaugurado o Farol do Mucuripe, sendo referência para embarcações que aqui aportavam.

Nesta primeira metade do século XIX, vários estrangeiros circulavam por Fortaleza promovendo comércio e fixando raízes, como relata Girão (1985, p. 102):

John William esteve pela primeira vez em Fortaleza no ano de 1842.

Matriculou-se no Livro de Registro de Estrangeiros, declarando a profissão de caixeiro e pretendendo vir para o Brasil com o fito de exercê-la. Em 1845 voltou, já comerciante, e passou a exercer saliente papel no meio das classes laboriosas da terra, alcançando o maior relevo social e casando-se com D. Leonísia de Castro Barbosa.

Dessa forma, vários outros estrangeiros, principalmente ingleses, tiveram atuação no comércio da capital destacando-se entre os outros. Esses estrangeiros tiveram as melhores relações da sociedade da época, inclusive mantendo laços afetivos com cearenses de alto poder aquisitivo.

## 2.2 Fortaleza de 1851 a 1900: expansão do comércio local

Na segunda metade do século XIX, Fortaleza teve avanços significativos. Devido à epidemia de febre amarela, em 1851, a obra da Santa Casa de Misericórdia foi apressada sendo inaugurada, em 1861. Em 1856, a Praça General Tibúrcio, hoje popularmente chamada de Praça dos Leões, foi usada para instalações de circos e parques de diversões.

Em 1859, foi apresentada a primeira Planta Exacta da Capital do Ceará, propondo pavimentação das vias, localização das praças, como a Praça do Ferreira e do Passeio Público, e implantação de estradas convergentes que se dirigiam para Soure (Caucaia), Arronches (Parangaba), Messejana, Aquiraz e Macoripe (Mucuripe), tendo o plano de xadrez superposto, com as radiais originárias dos caminhos históricos (MUNIZ, 2006).

No ano de 1860, o Bispado ocupa o prédio do Paço Municipal e, em 1863, ocorre a divisão da cidade de Fortaleza por bairros, sendo elaborada uma nova planta para a cidade, chamada de “planta reformada de 1863”, a qual focava especialmente o embelezamento e o crescimento ordenado da cidade. Fortaleza recebe sistema de abastecimento de água e a criação da Associação Comercial do Ceará, em 1866, ano seguinte, a Biblioteca pública.

Nessa mesma década, de 1860 e 1870, começou a expansão dos pequenos hotéis, com uma maior concentração na Rua da Palma (atual Rua Major Facundo), em destaque, os Hotéis Degraud, Internacional, Universal e Victória, e, na Rua Formosa

(atual Rua Barão do Rio Branco), Hotéis Avenida e do Comércio. Vale mencionar ainda o Hotel do Norte, o qual resiste até hoje às marcas do tempo. Localizado em frente à Praça dos Mártires (atual Passeio Público), o Hotel foi tombado em 1995 pelo Instituto de Patrimônio Histórico Nacional (IPHAN). Com a evolução da hotelaria nestas ruas, a Praça do Ferreira e a Assembleia Legislativa do Estado (onde hoje funciona o Museu do Ceará) foram inauguradas, em 1871. Em 1872, Fortaleza contava com uma população de 42.458 habitantes.

Como acontecimento relevante, em 1873, a inauguração da Estação Ferroviária marca a expansão do comércio local, tendo como linha inaugural a ligação de Fortaleza às cidades de Baturité, em 1882, Quixadá, em 1891, Iguatu, 1912, etc., assim descreve Ponte (2001, p. 14):

A Capital do Ceará consolida-se como polo econômico-social hegemônico da região na segunda metade do século XIX, a partir da grande exportação de algodão para o mercado externo (décadas de 1860-1870). As melhorias que se seguiram em seu porto, a implantação da estrada de ferro Fortaleza-Baturité (1873) e a multiplicação de firmas estrangeiras concorreram para esse inédito crescimento comercial e para constituição da cidade enquanto mercado de trabalho urbano. Paralelamente, os seguimentos sociais ligados ao comércio se reforçaram, ampliando seu poderio econômico e angariando prestígio político.

Com a facilidade de locomoção das famílias provenientes do Interior do Ceará, fundaram-se estabelecimentos comerciais, algumas dessas famílias e personalidades deram o nome de algumas ruas da capital até hoje conhecidas, como: a Liberato Barroso, em homenagem a José Liberato Barroso vindo da cidade de Aracati; a Senador Pompeu, em homenagem a Thomaz Pompeu de Sousa Brasil natural da cidade de Santa Quitéria; Solon Pinheiro, em homenagem a Manuel Rodrigues Solon Pinheiro, natural de Solonópole, Visconde de Sabóia, em homenagem a Vicente Cândido Figueira de Sabóia, natural de Sobral, entre outros.

No ano de 1875, elaborou-se a Planta Topográfica da Cidade de Fortaleza e Subúrbios e Fortaleza teve seu traçado urbano em forma de xadrez. Essa Planta Topográfica ressalta a preocupação para um plano de expansão da cidade para o sentido leste, além da implementação de *boulevards* periféricos.

Em 1877, instala-se a Junta Comercial. No ano de 1880, devido ao

crescimento populacional, é inaugurado o serviço de transporte de passageiros por bondes. O cabo submarino instala-se, em 1882, ligando Fortaleza ao Sul do país e à Europa. Em 1883, iniciam-se os serviços telefônicos e surge a primeira fábrica de tecidos e facção.

Fortaleza tem, em 1888, sua Planta Topográfica atualizada de 1875, conforme Muniz (2006, p. 125):

[...] Esta é uma atualização daquela de 1875, incluindo agora as expansões e as urbanizações das radiais que, a partir daí, apoiarão a fuga de residências centrais para os que escolhiam a vida de chácara, grupos de familiares ligados ao poder e residentes noutros lugares de província.

No ano de 1890, Fortaleza inaugura as praças da Liberdade (Cidade da Criança) e dos Mártires (Praça do Passeio Público), tendo uma população reduzida a 40.902 pessoas. Em 1896, é inaugurado o prédio da Secretaria da Fazenda (onde ficava o Fórum Clóvis Beviláqua), sendo mais tarde transferido, em 1927, para a Avenida Alberto Nepomuceno, onde está situado até hoje. No ano de 1897, com a inauguração do Mercado de Ferro, no qual se vendiam carnes e peixes, Fortaleza destaca-se como um dos melhores mercados do Brasil, com a grande melhoria primitivista o qual era praticado esse tipo de comércio.

Até então, neste século, o público-alvo dos hotéis eram os caixeiros viajantes, os quais não exigiam nenhum tipo de luxo (GIRÃO, 1985). Em 1900, a população aumentava para 48.369 pessoas.

### 2.3 Fortaleza de 1901 a 1930: *la belle époque*

O final do século XIX e o início do século XX retratam uma nova Fortaleza, a Fortaleza do movimento *La Belle Époque* de Paris, assim descreve Silveira Neto (2006, p.39):

Em Fortaleza, na virada do século XIX e início do século XX, o movimento *Belle Époque* de Paris não só estava em moda como ditava moda, estabelecendo modelos e figurinos a serem seguidos para se poder estar em dia com os novos tempos, e com ele, novos modos e costumes seriam



introduzidos, seduzindo assim, os novos grupos afluentes, sedentos por novidades que lhes deleitassem e demarcassem a superioridade social e estética.

Nessa época, Fortaleza já representava a sétima maior população urbana do país, havendo necessidade de uma reforma urbana. Em destaque, a Praça José de Alencar, onde, em 1903, houve construções de quiosques, bancos, coreto, caixa d'água, catavento e jardins. Nesse mesmo ano, começa a circular a linha de bondes de tração animal.

As exportações de algodão e café e o intenso fluxo de viajantes se intensificavam e, em 1906, inaugura-se o porto da Ponte Metálica com a finalidade de melhorar o comércio. Em 1909, o prédio do Departamento Nacional de Obras Contra a Seca (DNOCS), na Avenida Duque de Caxias, é inaugurado. Em 1910, os primeiros carros começam a circular em Fortaleza e, no mesmo ano, a inauguração do Theatro José de Alencar, fazendo Fortaleza atrair não só os caixeiros viajantes, mas também fluxos turísticos.

Nessa época, Fortaleza já contava com uma população estimada em 65.816 pessoas. Em 1911, começaram as obras do primeiro sistema de esgoto da Capital, começando a funcionar em 1927.

Com a chegada da energia elétrica, em 1913, a maioria das linhas de bonde passa a ser elétrica, no ano seguinte, as de tração animal deixaram de existir. Nesse período, há uma expansão de cines na Capital, com destaque para o maior cine da época, inaugurado em 1917 e fechado em 1968 (após um segundo incêndio), o Cine-Teatro-Majestic-Palace com suas torres imponentes que davam ao edifício a elegância da época. Após quatro anos, chegaria para concorrer o Cine Moderno.

Em 1921, inicia-se a construção da Ponte dos Ingleses para dar melhoramento ao porto da Ponte Metálica, mas esta obra nunca foi concluída. Em 1922, Fortaleza atingiu sua primeira centena de milhar de habitantes.

Em 1927, no lugar do antigo Hotel de France, surge o Palace Hotel. Situava-se na Rua Major Facundo, no Centro, de propriedade do Senhor Efrem Gondim (um dos precursores da hotelaria moderna), principiando um novo capítulo da grande hotelaria de luxo de Fortaleza. O Hotel ganhou um terceiro pavimento com incorporação da casa



vizinha. No intervalo da abertura de outro hotel, registra-se a inauguração da primeira linha de ônibus Fortaleza-Maranguape, em 1928.

Em 1930, começa a atividade do Hotel Brasil, situado em frente à Praça dos Leões, no Centro, onde funcionava, além da hospedaria, restaurante, café, sorveteria e casa de chá, regida por uma orquestra do maestro e compositor Antônio Moreira, o Moreirinha. Neste mesmo ano, é inaugurada a Praça da Lagoinha.

#### 2.4 Fortaleza de 1931 a 1969: expansão residencial e surgimento de grandes hotéis

Com o desenvolvimento acelerado, a economia de Fortaleza começa a se expandir e, na década de 30, as famílias de alto poder aquisitivo saem do Centro para a Aldeota.

O marco do crescimento da cidade de Fortaleza é demonstrado nas palavras de Chaves, Veloso e Capelo (2006, p. 160):

Fortaleza era, até 1930, uma cidade plana, com edificações que não ultrapassavam a dois pavimentos e a uma escala bastante agradável. O seu perfil observado desde o mar era praticamente uma linha no horizonte. A Estação João Felipe, a Santa Casa de Misericórdia, a Cadeia pública, a Fortaleza de Nossa Senhora de Assunção e a Catedral eram os edifícios mais representativos na paisagem da cidade, com apenas o contorno dos seus telhados, chaminé e torres desenhando sutilmente seu perfil, emoldurado pelas serras ao fundo.

A partir do pós-guerra, Fortaleza passa por grandes modificações urbanas. Amplia suas áreas residenciais e inicia uma modificação funcional em toda a sua zona central.

Em 1931, o Excelsior Hotel, de propriedade do Senhor Plácido Carvalho, é inaugurado. O Hotel tinha 123 apartamentos e treze suítes, e é considerado até hoje como o maior prédio de alvenaria do mundo, com apenas sete andares. Foi construído com tijolo, argamassa e cal, tendo em seu piso trilho de ferro. Localizado na Rua Guilherme Rocha, 72, esquina com Major Facundo, em frente à Praça do Ferreira, no Centro. O Hotel ainda preserva seu estilo ostentador e eclético, o que foi considerado na época como o único hotel de nível internacional do Nordeste, hospedou grandes personalidades da época, entre elas, o ex-presidente Juscelino Kubitschek, o brigadeiro Eduardo Gomes, Pelé e o “Rei da Voz”, Francisco Alves.

Em 1933, após mais de quarenta anos sem um Planejamento Urbano, Fortaleza recebe o Plano de Remodelação e Extensão da Cidade de Fortaleza, tendo como base a Carta de Atenas, que trata da chamada cidade funcional, mas não chegou a ser finalizado.

Nessa mesma data, a Coluna da Hora, na Praça do Ferreira, é erguida. No outro ano, também na Praça do Ferreira, é inaugurada a Farmácia Oswaldo Cruz, sendo a primeira farmácia de manipulação da cidade. O Cine Diogo abre suas portas, no ano de 1940, data em que Fortaleza chega a uma população de 180.901 habitantes. No ano posterior, são concluídas as obras do Estádio Presidente Vargas.

Começa a ser elaborado, em 1947, o Plano Diretor de Remodelação e Extensão da Cidade de Fortaleza, que propunha a divisão da cidade em bairros e o alargamento de 24 metros da Avenida Radial Beira Mar.

Neste ano, o Porto do Mucuripe é inaugurado sendo desativado o Porto que funcionava na Ponte Metálica. Em 1949, o Cine Jangada é inaugurado. Surge, em 1950, o primeiro hotel na Praia de Iracema, o Iracema Plaza Hotel, e Fortaleza contabiliza 270.169 habitantes. O ano de 1953 é marcado pela perda do primeiro grande empreendimento hoteleiro, o Palace Hotel.

Já no ano de 1956, com uma localização privilegiada, em frente à Praça José de Alencar, no cruzamento das Ruas 24 de Maio com Liberato Barroso, no Centro, é inaugurado o Lord Hotel, de propriedade do Sr. Pedro Philomeno Gomes. O Hotel tinha 110 unidades habitacionais e hospedou importantes artistas e personalidades da época.

No ano seguinte, é a vez do Hotel Savannah fazer parte do *trade* turístico. De propriedade do Sr. Carlos Jereissati, o Hotel situa-se na Rua Major Facundo, 411, no Centro, em frente à Praça do Ferreira, com dez suítes e 128 apartamentos, distribuídos em treze andares. Foi a primeira torre hoteleira da cidade, chegando a conquistar o posto de melhor e maior hotel de Fortaleza, pertencente, até então, ao Excelsior. Hospedou os presidentes Garrastazu Médici e Ernesto Geisel, cantores como Roberto Carlos e Ney Mato Grosso e o Rei Pelé.

Em 1958, foi inaugurado o Cine São Luiz, em frente à Praça do Ferreira, sendo o único Cine do Centro que ainda resiste ao tempo. Um ano mais tarde, o Cine Art, em frente ao Hospital Instituto Dr. José Frota (IJF), abre suas portas.

Neste mesmo ano de 1959, na Rua Castro e Silva, 81, no Centro, entre as Ruas Major Facundo e Floriano Peixoto, Fortaleza recebia o San Pedro Hotel, de propriedade do Sr. Pedro Lazar. Com onze andares, 78 apartamentos, dois salões de convenções e dois restaurantes, o Hotel oferecia a melhor vista para hóspedes. Algumas personalidades passaram por lá, entre os mais importantes, os presidentes Castello Branco e Garrastazu Médici, a cantora Ângela Maria e o jogador Zico. O *folder* do hotel trazia escrito:

Chegamos a Fortaleza. Das jangadas, dos verdes mares, artesanato rico, praias exóticas e San Pedro Hotel. No centro de tudo. A dois passos do Forte Nossa Senhora da Assunção, quase em frente ao Centro de Artesanato da EMCETUR, ao lado do Mercado Central e da Catedral, próximo ao Teatro José de Alencar e no corredor de todas as praias metropolitanas. O hotel mais procurado por quem quer ficar perto de tudo.

Em 1960, o Fórum Clóvis Beviláqua é inaugurado na região do Centro e a cidade quase duplica sua população em apenas dez anos, chegando a 514.818 habitantes.

É entregue, em 1963, o Plano Diretor da Cidade de Fortaleza, dentre algumas propostas, destaca-se a implantação de um parque e de locais para feiras, exposições, congressos etc, na Avenida Beira Mar, aterrando o Poço da Draga (MUNIZ, 2006).

## 2.5 Fortaleza de 1970 a 2001: mudança dos polos econômico e hoteleiro

Na década de 70, os comércios começam a migrar para os bairros da zona leste de Fortaleza passando por grandes mudanças e, com elas, o Bairro do Centro foi deixando de ser o centro econômico. Vários hotéis abriram na orla marítima, os *shoppings centers* conquistaram a preferência dos clientes oferecendo conforto e segurança e os edifícios comerciais, no Bairro da Aldeota, foram substituindo os do Centro, sendo mais modernos e com facilidade de estacionamento.

No ano de 1971, o Hotel Sol entra em funcionamento. Situado na Rua Barão do Rio Branco esquina com a Rua São Paulo, 829, no Centro, com 68 apartamentos. Em 1972, é lançado um novo Planejamento para a cidade, o Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza (PLANDIRF), o qual visava como

objetivo central à integração regional. Destacam-se, neste planejamento, as definições das cidades que iriam compor a Região Metropolitana, as ligações-viárias, através da estrutura radial-concêntrica, e a construção de um anel viário metropolitano.

Neste mesmo ano, a hotelaria começa a se expandir para a Avenida Beira Mar, tendo como marco inicial o Hotel Beira Mar, com 112 unidades habitacionais. Em 1974, surge o primeiro *shopping center*, no Bairro da Aldeota, o Shopping Center Um.

A cidade, em 1975, recebe o Plano Diretor Físico de Fortaleza, o que seria uma atualização do PLANDIRF, sendo atualizado novamente em 1979, tendo dentre algumas propostas a implantação dos subcentros (para distribuir todas as atividades do Centro) e a divisão do município em quatro zonas de uso: comercial, residencial, industrial e especial.

Em 1976, inauguram-se uma série de hotéis na orla marítima, como o Colonial Praia Hotel, Hotel Praia Sol e o Hotel Vila Velha. Durante o Regime Militar, no ano de 1977, a sede da Assembleia Legislativa do Ceará sai do Centro para a Avenida Desembargador Moreira. No mesmo ano, na Avenida Beira Mar, é inaugurado o Hotel Imperial Othon. No outro ano, é a vez do Hotel Esplanada, também na Avenida Beira Mar, abrir suas portas. No final da década de 70, começa a implantação do Distrito Industrial da Capital.

Na década de 80, Fortaleza ultrapassa Recife em termos populacionais, tornando-se a segunda cidade mais populosa do Nordeste com 1.308.919 habitantes. Inaugura-se, em 1980, a Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (ABIH/CE), sendo direcionada aos grandes hotéis. Em 1981, mais um hotel é inaugurado na Avenida Beira Mar, o Praiano Palace Hotel.

No ano de 1982, de propriedade do Sr. José Pompeu Braga, o Hotel Caxambu inicia suas atividades. Situado na Rua General Bezerril, 22, no Centro, o Hotel tinha 64 unidades habitacionais. No mesmo ano, o segundo *shopping* de Fortaleza, o *Shopping Iguatemi*, é inaugurado, no Bairro Edson Queiroz, com salas de cinema. No ano seguinte, instala-se na Avenida Beira Mar o primeiro hotel de cadeia internacional, o Novotel Magna Fortaleza.

Entre 1986 a 1989, a cidade é governada pela prefeita Maria Luiza Fontenele. Devido à falta de repasse de recursos por parte do Governo Federal e a baixa arrecadação

de tributos, Fortaleza passa por uma série de dificuldades financeiras, resultando em atraso dos salários do funcionalismo público, greves e problemas de infraestrutura (MUNIZ, 2006).

No final da década de 80, o governo, na gestão de Tasso Jereissati, incentiva o desenvolvimento do turismo no Estado com a criação de linhas aéreas internacionais, favorecendo mais ainda a construção de hotéis na orla marítima, assim descreve Silveira Neto (2006, p. 48):

Entre 1987 a 1990 deu-se atenção para o turismo internacional. Neste sentido, as principais metas eram entre outras, a elaboração de pacotes específicos para os turistas de outros países, a criação de linhas aéreas internacionais e a captação de voos “*charters*” semanais.

Posteriormente, empresários e governo deflagraram um processo generalizado com o objetivo de transformar Fortaleza numa cidade turística. Investimentos foram dirigidos principalmente para Avenida Beira Mar.

Numa explosão, inúmeros outros hotéis foram construídos, como resposta à demanda turística desencadeada pelo governo. Surgiram então, o Magna Praia Hotel, na Avenida Historiador Raimundo Girão nº 1002, o Hotel Praia Amuarama, o Hotel Praia Centro, o Hotel Ponta Mar, o Hotel Samburá, o Hotel Praia Verde, o Hotel Íbis, etc.

Em 1987, começa o fechamento dos grandes hotéis do Centro, tendo como o Hotel Excelsior o primeiro a cerrar suas portas, com o pretexto de reforma. No ano de 1989, o Cine Art deixa de funcionar. Em 1990, chega a vez de o Hotel San Pedro cerrar suas atividades. No ano de 1991, o Tribunal de Justiça do Estado vai para o Cambé e o então prefeito, na época, Juracir Magalhães desloca-se do Palácio do Bispo para a nova sede do Poder Municipal, no Bairro do Itaperi.

Um novo Plano Diretor, em 1992, é proposto para a Capital, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Fortaleza (PDDU-FOR), o qual o Município seria dividido em três macrozonas: urbanizada, adensável e transição, e subdivididas em microzonas. Neste mesmo ano, o Lord Hotel e o Hotel Savannah fecham.

Em 1996, é a vez de o Cine Jangada deixar de funcionar, no ano seguinte, o Cine Diogo encerra suas atividades. Neste mesmo ano, o então Fórum Clóvis Beviláqua é transferido para o Bairro Edson Queiroz. Tendo, em 1999, o fechamento do Cine Fortaleza, o cinema Cine São Luiz permaneceu em funcionamento, no Centro. Os dois últimos grandes hotéis abertos na época citada (Hotel Sol e Hotel Caxambu) encerraram

suas atividades, no ano de 2001.

### **3 SOBRE A PESQUISA**

Para verificação das hipóteses desse artigo, optou-se pelo método histórico. De acordo com Lakatos e Marconi (2000, p. 91):

[...] O método histórico consiste em investigar acontecimentos, processos e instituições do passado para verificar sua influência na sociedade de hoje, pois as instituições alcançaram sua forma atual por meio de alterações de suas partes componentes, ao longo do tempo, influenciadas pelo contexto cultural particular de cada época. Seu estudo, para melhor compreensão do papel que atualmente desempenham na sociedade, deve remontar aos períodos de sua formação e de suas modificações.

Como técnica de coleta de dados, definiu-se o levantamento documental. De acordo com Lakatos e Marconi (2008, p.29), a análise documental:

Consiste em saber esclarecer a especificidade e o campo de análise de conteúdo. Seria um conjunto de operações visando representar o conteúdo de um documento de forma diferente.

Trabalha com documentos e se faz, principalmente, por classificações-indexação. Seu objetivo consiste na representação condensada da informação.

Assim, a investigação do setor hoteleiro do Centro de Fortaleza foi realizada por meio de pesquisa bibliográfica, análise da leitura já publicada em forma de livros, revistas, publicações diversas da imprensa escrita, pertinentes ao tema, e levantamento documental, através de pesquisas on-line, dentre outros, que versam sobre o tema, procurando fazer uso de material que ainda não sofreu tratamento analítico.

Depois da coleta dos dados, as informações obtidas foram analisadas cronologicamente e relacionadas com a expansão da cidade de Fortaleza e a movimentação do polo hoteleiro.

### **4 ANÁLISE DOS RESULTADOS**

Como o objetivo da presente pesquisa é identificar os principais fatores do

declínio da hotelaria do Centro de Fortaleza, foram observados os acontecimentos desde 1800, especialmente a partir da década de 1970 a 2001.

Assim, após a análise das informações, puderam-se observar os seguintes fatores críticos:

- Implementação do Plano Diretor Físico de Fortaleza de 1975/1979.
- Surgimento de *shoppings centers*.
- Situação econômica de Fortaleza (1986 – 1989).
- Incentivo ao desenvolvimento do turismo no final da década de 80.
- Descentralização econômica, política e social do Centro.

A localização geográfica de Fortaleza contribuiu para o desenvolvimento do turismo, colocando o Estado do Ceará como portão de entrada do Nordeste para o turismo internacional. Pode-se dividir o turismo no Ceará em dois períodos de evolução: o primeiro traz o turismo espontâneo, antes da década de setenta, e o turismo intermitente, que compreende o período entre o início da década dos anos setenta até a criação da Secretaria do Turismo do Ceará (SETUR/CE) e do Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste (PRODETUR/NE). Já no segundo período, após 1995, inicia-se o turismo planejado.

A execução do Plano Diretor Físico de Fortaleza, de 1975/1979, foi decisiva na expansão da Capital e do turismo, com a implantação dos subcentros (fazendo com que todas as atividades no Centro fossem distribuídas) e a divisão do município em quatro zonas de uso: comercial, residencial, industrial e especial, fazendo com que outras áreas da região metropolitana tivessem seu desenvolvimento habitável e economicamente explorável, como foi o caso da Avenida Beira Mar.

Após a implementação do Plano Diretor, a hotelaria expandiu-se em pouco tempo, de acordo com os Quadros 1 e 2, percebe-se que a rede hoteleira de Fortaleza, até 1979, contava apenas com onze hotéis. Quinze anos após, ou seja, entre 1980 a 1995, houve um aumento de 116 estabelecimentos hoteleiros e, após 1995 até posição em agosto de 2001, em apenas seis anos, um aumento de mais 96 hotéis. Vale lembrar que os Quadros abrangem não apenas os grandes hotéis, mas também os médios e pequenos:

Mesmo com tantos Planos Diretores, Fortaleza não se desenvolveu de forma ordenada, devido às descontinuidades administrativas de uma gestão para outra, bem



como a grande diferença do planejador (conteúdo) e do gestor público (sua aplicação).

É válido ressaltar que, com a aplicação do Plano Diretor de 1975/1979, os problemas financeiros enfrentados pela Prefeitura de Fortaleza, no período de 1986 a 1989, e as ações voltadas ao turismo internacional, no final da década de 1980, desestimularam a construção de novos hotéis no Centro e contribuíram ainda mais para o fechamento dos que já existiam.

Os Quadro 1 e 2 mostram o histórico de alguns acontecimentos relevantes na época de 1931 (como exemplo a inauguração do Excelsior Hotel) a 2001 (com o fechamento de alguns hotéis do Centro).

| <b>ÉPOCA</b>   | <b>ECONOMIA</b>   | <b>URBANISMO</b>  | <b>HOTÉIS NO CENTRO</b>   | <b>HOTÉIS NA AV. BEIRA MAR</b> | <b>OUTROS</b>  |
|----------------|---|---|---|--------------------------------|--|
| De 1931 a 1950 | * Cine Diogo;<br>* Estádio Presidente Vargas;<br>* Porto do Mucuripe;<br>* Desativação do Porto da Ponte Metálica;<br>* Cine Jangada. | * Coluna da Hora;<br>* Plano Diretor de 1933;<br>* Plano Diretor de 1947. | * Excelsior Hotel.  | * Iracema Plaza Hotel.         | * Famílias do alto poder aquisitivo começam a sair do Centro para Aldeota. |
| De 1951 a 1960 | * Cine São Luís;<br>* Cine Art.   |   | * Lord Hotel;<br>* Hotel Savannah;<br>* San Pedro Hotel;<br>* Fechamento do Palace Hotel. |                                | * Surge a primeira torre hoteleira do Centro de Fortaleza.                 |

Quadro 1 – Histórico relevante de acontecimentos em Fortaleza de 1931 a 1960

| <b>ÉPOCA</b>   | <b>ECONOMIA</b>  | <b>URBANISMO</b>  | <b>HOTÉIS NO CENTRO</b> | <b>HOTÉIS NA AV. BEIRA MAR</b>   | <b>OUTROS</b>   |
|----------------|--|---|-------------------------|--|---|
| De 1961 a 1980 | * Fórum Clóvis Beviláqua;<br>* Shopping Center Um;<br>* Implantação do Distrito Industrial de Fortaleza. | * Construção da Avenida Beira Mar;<br>* Plano Diretor de 1963;<br>* Plano Diretor de 1972;<br>* Plano Diretor de 1975/1979. | * Hotel Sol.            | * Hotel Beira Mar;<br>* Colonial Praia Hotel;<br>* Hotel Imperial Othon;<br>* Hotel Esplanada. | * Migração do comércio do Centro para a zona Leste;<br>* Fundação da ABIH/CE. |

|                |   |  |  |  |   |
|----------------|---|--|--|--|---|
| De 1981 a 1990 | * Shopping Iguatemi;<br>* Fechamento do Cine Art.   |  | * Hotel Caxambu;<br>* Fechamento do Hotel Excelsior;<br>* Fechamento do Hotel San Pedro. | * Praiano Palace Hotel;<br>* Novotel Magna Fortaleza;<br>* Hotel Praia Centro;<br>* Ponta Mar Hotel;<br>* Hotel Íbis.                  | * Primeiro shopping com salas de cinema;<br>* Economia de Fortaleza 1986 – 1989;<br>* Incentivo ao desenvolvimento do turismo.  |
| De 1991 a 2001 | * Tribunal de Justiça do Estado sai do Centro para o Cambé; A prefeitura sai do Palácio do Bispo no Centro para o Itaperi;<br>* Fechamento dos Cines Jangada, Diogo e Fortaleza;<br>* Transferência do Fórum Clovis Beviláqua do Centro para o Edson Queiroz. |  | * Fechamento dos hotéis Savannah, Lord Hotel, Sol e Caxambu.                             | * Best Western Plaza Suítes;<br>* Caesar Park Hotel;<br>* Hotel Sol Jangada Fortaleza;<br>* Marina Park Hotel;<br>* Seara Praia Hotel. | * Mudança do pólo hoteleiro do Centro para a Avenida Beira Mar;<br>* Mudança do pólo econômico do Centro para a Aldeota;<br>* Criação da SETUR/CE;<br>* Implantação do PRODETUR |

Quadro 2 – Histórico relevante de acontecimentos em Fortaleza de 1961 a 2001

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Sabe-se que a hotelaria não se desenvolve sozinha. Seu crescimento está atrelado ao desenvolvimento turístico e/ou econômico de um destino. Assim, para entender a evolução da hotelaria do Centro da cidade de Fortaleza, foi necessário levantar documentos referentes ao desenvolvimento da economia e do turismo da cidade.

Fortaleza ocupa a segunda posição do turismo no Nordeste, atrás apenas de Salvador, mas vem crescendo a cada dia. As belezas das praias, a receptividade da população e o sol quase que o ano inteiro favorecem uma cidade voltada ao turismo de lazer. Portanto, a partir da década de 1980, quando o turismo começa a ser planejado, a hotelaria de Fortaleza desloca-se do Centro para o litoral, afinal, o turista deseja estar próximo às áreas de lazer. Portanto, considera-se comprovada a hipótese de que o desenvolvimento do turismo em Fortaleza tenha contribuído para a desvalorização da

hotelaria do Centro da cidade.

Paralelamente ao turismo, nos Projetos de Expansão da Cidade, buscou-se a descentralização econômica e urbana, com o surgimento de prédios comerciais no Bairro da Aldeota e construções de *shoppings centers* com cinemas e mudança do polo industrial.

Dessa forma, o Centro de Fortaleza, bairro que antes fora a única Fortaleza, espera pelo processo de revitalização que há muito tempo vem sendo discutido a cada governo. Em vários Planos Diretores, houve projetos voltados para a área central da cidade, mas poucos foram concluídos devido à mudança de gestão. Alguns hotéis que fizeram parte da ascensão da hotelaria do Centro de Fortaleza viraram prédios comerciais, outros já foram demolidos ou estão fechados com risco de desabar.

Portanto, a outra hipótese dessa pesquisa, a qual afirma que os planos de expansão da cidade de Fortaleza foram os principais fatores que ocasionaram a desvalorização do Centro e, conseqüentemente, da hotelaria do local, pode ser considerada comprovada.

Observou-se ainda que o descaso com a hotelaria do Centro é acompanhado pelas pesquisas acadêmicas. Das 328 monografias e/ou artigos produzidos em doze anos do curso de Turismo e Administração Hoteleira de uma das principais faculdades do Ceará, apenas uma abordou diretamente a hotelaria do Centro e três falaram do tema indiretamente. Dessa forma pode-se afirmar que a maior contribuição do presente artigo é devolver um pouco de luz ao berço da hotelaria cearense e da herança histórica da cidade.

Sugerem-se então novas pesquisas sobre o setor hoteleiro central, sobre o patrimônio histórico e cultural do Centro e do próprio bairro, pois somente com o desenvolvimento de mais pesquisas, poderá ser possível pensar em um planejamento voltado para a conservação e revitalização da área central, bem como sua divulgação aos turistas que frequentam a cidade, a fim de mostrar não só o binômio ‘sol e praia’, mas todo o patrimônio histórico.

## **REFERÊNCIAS**

- CEARÁ. Secretaria Estadual do Turismo. *Estudos Turísticos da SETUR: Regionalização e Planejamento Turístico, nº 15*. Fortaleza: SETUR (CE), 2004.
- CHAVES, Gylmar; VELOSO, Patrícia; CAPELO, Peregrina (Orgs.). *Ah, Fortaleza!*. Fortaleza: Terra da Luz Editorial, 2006.
- GIRÃO, Raimundo. *Geografia estética de Fortaleza*. Fortaleza: BNB, 1985.
- LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Mariana de Andrade. *Metodologia do trabalho científico: procedimentos básicos, pesquisa bibliográfica, projeto e relatório, publicações e trabalhos científico*. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2008.
- \_\_\_\_\_. *Metodologia científica: ciência e conhecimento científico, métodos científicos, teoria, hipóteses e variáveis*. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2000.
- MUNIZ, Maria Águeda. *O plano diretor como instrumento de gestão da cidade: o caso da cidade de Fortaleza/CE*. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Centro de Tecnologia. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Natal / RN, 2006.
- PONTE, Sebastião Rogério. *Fortaleza belle époque: reforma urbana e controle social (1860-1930)*. Fortaleza: Demócrito Rocha, 2001.
- SILVEIRA NETO, Leovigildo Pedrosa da. *Pioneiros da hospitalidade evolução e caracterização dos hotéis de Fortaleza: um estudo compreensivo de 1870 a 1930*. 2006. 59f. Monografia (Graduação em Administração – Habilitação em Hotelaria) – Faculdade Integrada do Ceará, Fortaleza, 2006.

**Recebido em: 05/12/2015**

**Reavaliado em: 04/01/2016**

**Aprovado em: 15/03/2016**