

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
CENTRO DE CIÊNCIAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
DOUTORADO

ALEXANDRE QUEIROZ PEREIRA

A URBANIZAÇÃO VAI À PRAIA:

Contribuições da vilegiatura marítima
à metropolização no Nordeste do Brasil

Fortaleza
2012

Alexandre Queiroz Pereira

A URBANIZAÇÃO VAI À PRAIA:

CONTRIBUIÇÕES DA VILEGIATURA MARÍTIMA À
METROPOLIZAÇÃO NO NORDESTE DO BRASIL

Tese de doutorado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Ceará como pré-requisito para obtenção do título de Doutor em Geografia.

Área de Concentração: Dinâmica ambiental e territorial do Nordeste semiárido.

Orientador: Prof. Dr. Eustógio Wanderley Correia Dantas.

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação
Universidade Federal do Ceará
Biblioteca de Ciências e Tecnologia

-
- P469u Pereira, Alexandre Queiroz.
A urbanização vai a praia: contribuições da vilegiatura a metropolização no nordeste do Brasil. / Alexandre Queiroz Pereira. – 2012.
350 f. : il. color., enc. ; 30 cm.
- Tese (doutorado) – Universidade Federal do Ceará, Centro de Ciências, Departamento de Geografia, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Fortaleza, 2012.
Área de Concentração: Dinâmica Territorial e Ambiental.
Orientação: Prof. Dr. Eustógio Wandeley Correia Dantas.
1. Planejamento urbano - Litoral. 2. Vilegiatura marítima. 3. Urbanização - Litoral. I. Título.



Universidade Federal do Ceará – UFC
Programa de Pós-Graduação em Geografia

PARECER

“A URBANIZAÇÃO VAI À PRAIA: Contribuições da Vilegiatura Marítima à Metropolização no Nordeste do Brasil”.

Alexandre Queiroz Pereira

Defesa em 04 de Maio de 2012.

Conceito obtido: APROVADO

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Eustógio Wanderley Correia Dantas (Orientador)
Universidade Federal do Ceará – (UFC)
Departamento de Geografia

Profa. Dra. Rita de Cássia Arezo da Cruz
Universidade de São Paulo – (USP)

Prof. Dr. Márcio Moraes Valença
Universidade Federal do Rio Grande do Norte – (UFRN)

Prof. Dr. Christian Dennys Monteiro de Oliveira
Universidade Federal do Ceará – (UFC)
Departamento de Geografia

Prof. Dr. Luiz Cruz Lima
Universidade Estadual do Ceará – (UECE)

Aos meus pais, Bernardo e Reneuda, apoiadores incondicionais do desejo pelo saber.

A minha esposa, Gardene, inspiração para as minhas melhores ideias.

Aos meus filhos, Ana Lara e o pequeno Guilherme, fonte de alegria contínua e, sem dúvida, o melhor que fiz em toda a minha existência.

AGRADECIMENTOS

A produção de uma tese é um trabalho árduo, mas não solitário. Ao contrário, talvez a finalização desta etapa fosse impossível sem a contribuição de importantes pessoas e valorosas instituições. Neste momento, gostaria de agradecer:

Ao professor Dr. Eustógio Dantas, orientador e grande aconselhador, sempre lúcido e experiente, confiou-me uma série de oportunidades acadêmicas e pessoais, pelas quais me tornei melhor profissional e, principalmente, melhor pessoa.

Aos professores do Programa de Pós-graduação em Geografia da UFC, sobretudo os professores Christian Dennys Oliveira e Eliza Zanela.

À professora Clelia Lustosa que me acolheu muito bem no seio do Laboratório de Planejamento Urbano e Regional (LAPUR-UFC).

Ao professor José Borzacchiello da Silva, grande mestre de todos os geógrafos cearenses, por suas contribuições no processo de qualificação.

Aos professores Rita de Cássia Cruz, Marcio Valença e Luiz Cruz pela participação no processo de avaliação desta tese. Suas críticas e sugestões têm papel fundamental no aprimoramento deste trabalho.

Aos colegas e professores integrantes do projeto de pesquisa Metropolização Turística no Nordeste (Observatório das Metrôpoles). Nossas discussões abriram múltiplas possibilidades teórico-metodológicas.

Ao Observatório das Metrôpoles, em nome de seu coordenador geral, professor Luiz César de Queiroz Ribeiro, posto propiciar recursos financeiros para participação de eventos e realização de trabalhos de campo.

Ao amigo Enos Feitosa, grande contribuinte deste trabalho, tanto na sistematização de dados como na produção do material cartográfico, demonstrou-se sempre solícito aos meus pedidos. É, de fato, uma das melhores pessoas que conheci durante minha passagem pelo Departamento de Geografia da UFC.

Aos amigos Bruno Rodrigues e Edson Oliveira, mesmo bem mais jovens, ensinaram-me a trabalhar em equipe e divertir-me no desenvolvimento da prática da pesquisa.

Aos colegas do LAPUR-UFC, Eciane, Marlon, Bárbara, Rachel, Ana Maria, Natacha, Rodolfo e Nayrisson. Dentre suas muitas atividades, destinaram parte de seu valioso tempo para ajudar-me a coletar dados, realizar entrevistas e aplicar questionários. Muito obrigado a todos.

Aos colegas do Programa de Pós-Graduação em Geografia, sobremaneira Aragão, Cícero e Iara.

RESUMO

A urbanização litorânea e a vilegiatura marítima são temas caros aos estudos de geografia urbana na região Nordeste. A empreitada teórica-metodologia, que ora se reveste em tese, objetiva compreender a produção das espacialidades da maritimidade moderna nos espaços litorâneos metropolitanos nordestinos. Para tanto, estabeleceu-se como objetivos complementares: analisar os contornos teóricos da definição de vilegiatura; descrever a historicidade da vilegiatura marítima desenvolvida pela sociedade urbana localizada nas cidades de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal; detectar os níveis de disseminação social da vilegiatura marítima pelos segmentos sociais locais; descrever o processo de infraestruturação do território litorâneo dos estados da Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Ceará; detalhar as principais características do planejamento privado no processo de produção do imobiliário destinado a estada temporária; caracterizar os perfis da vilegiatura desenvolvida pelos alóctones; identificar o padrão locacional dos domicílios de uso ocasional no litoral e nas metrópoles dos estados do Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Ceará; analisar o caso do espaço periurbano metropolitano de Fortaleza, destacando a rede de lugares litorâneos apropriados pela prática da vilegiatura. Com foco teórico regulado pelas lentes da teoria da produção do espaço urbano, indica-se o exame da vilegiatura marítima como um vetor de metropolização e internacionalização do litoral nordestino. Este documento é fruto de práticas metodológicas diversas (descritivas, analíticas e explicativas) fundamentadas em relatórios oficiais, dados estatísticos, pesquisas bibliográficas e/ou documental, produção de dados primários e observações de campo. A prática marítima em destaque é uma das múltiplas sínteses do processo de urbanização, sendo sua investigação uma contribuição ao entendimento do modo de vida urbano contemporâneo. A pesquisa apontou como evidência que a vilegiatura marítima e as repercussões de seu desenvolvimento no nordeste do Brasil são reestruturados a partir da primeira década do século XXI, período no qual à demanda de vilegiaturistas autóctones somam-se os alóctones. Haja vista as vantagens locacionais historicamente produzidas, o processo consolida a urbanização dos espaços litorâneos metropolitanos de Salvador, Recife, Natal e Fortaleza. Assim, as metrópoles nordestinas enfatizam sua condição litorânea, tornando-se cada vez mais reconhecidas pelas práticas marítimas que abrigam.

Palavras-chave: urbano, práticas marítimas modernas, planejamento e litoral metropolitano.

ABSTRACT

The coastal urbanization and the maritime summer vacation are key themes to urban geography in the Northeast. This theoretical-methodological undertaking, in the form of a thesis, aims to comprehend the production of spatialities of modern maritimity in the northeastern metropolitan coastal spaces. In order to do so, the following complementary objectives were established: to analyze the theoretical bounds of summer vacation; to describe the historicity of maritime summer vacation developed by urban society in the cities of Salvador, Recife, Fortaleza, and Natal; to detect the levels of social dissemination of maritime summer vacation through the local social segments; to describe the process of infrastructure development of the coastal territory in the states of Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Ceará; to detail the main characteristics of private planning in the process of real estate production destined to temporary residence; to characterize the profiles of summer vacation developed by foreigners; to identify the locational pattern of occasional use domiciles in the coast and metropolises in the states of Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte, and Ceará; to analyze the case of Fortaleza's metropolitan periurban space and to highlight the coastal locations network which are appropriate for the practice of summer vacation. Having its theoretical focus regulated by the lenses of urban space production theory, the examination of maritime summer vacation is indicated as a vector of metropolization and internationalization of the northeastern coast. This document is the result of diverse methodological practices (descriptive, analytical, and explicative) based on official reports, statistical data, bibliographical and/or documental research, primary data production, and field observations. The highlighted maritime practice is one of the multiple syntheses of the urbanization process, and its investigation will help understand the contemporary urban way of life. This paper has shown that maritime summer vacation and the repercussions of its development in the Northeast of Brazil are restructured from the first decade of the 21st century, period in which to the demand of national and local maritime summer vacationers it can be added the foreign ones. Due to locational advantages historically produced, the process consolidates the urbanization of metropolitan coastal spaces in Salvador, Recife, Natal, and Fortaleza. Therefore, the northeastern metropolises lay emphasis on their coastal condition and become increasingly recognized by the maritime practices they hold.

Keywords: urban, modern maritime practices, planning and metropolitan coast.

RESUMEN

La urbanización del litoral y la vilegiatura marítima son temas caros a los estudios de geografía urbana en la región Nordeste. La tarea teórico-metodológica, que ahora se convierte en tesis, objetiva comprender la producción de espacialidades de la maritimidad moderna en los espacios metropolitanos del litoral de Nordeste. Para eso, se estableció como objetivos complementares: analizar los contornos teóricos de la definición de vilegiatura; describir la historicidad de la vilegiatura marítima desarrollada por la sociedad urbana ubicada en la ciudades de salvador, Recife, Fortaleza y Natal; detectar los niveles de diseminación social de la vilegiatura marítima por los segmentos sociales locales; describir el proceso de infraestructuración del territorio del litoral de los estados de Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte y Ceará; detallar las principales características del planteamiento privado en el proceso de producción del inmobiliario destinado a la estadía temporaria; caracterizar los perfiles de la vilegiatura desarrollada por los alóctonos; identificar el padrón de ubicación de los domicilios de uso ocasional en el litoral y en las metrópolis de los estados de Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte y Ceará; analizar el caso del espacio periurbano metropolitano de Fortaleza, destacando la red de lugares del litoral apropiados a la práctica de la vilegiatura. Con el foco teórico regulado por las lentes de la teoría de la producción del espacio urbano, se indica el examen de la vilegiatura marítima como un vector de metropolización e internacionalización del litoral de Nordeste. Este documento es fruto de prácticas metodológicas diversas (descriptivas, analíticas y explicativas) fundamentadas en informes oficiales, datos estadísticos, pesquisas bibliográficas y/o documental, producción de datos primarios y observaciones de campo. La práctica marítima en destaque es una de las múltiples síntesis del proceso de urbanización, lo que hace con que su investigación sea una contribución al entendimiento del modo de vida urbano contemporáneo. La investigación ha apuntado como evidencia que la vilegiatura marítima y las repercusiones de su desarrollo en Nordeste de Brasil son reestructurados a partir de la primera década del siglo XXI, período en el que la demanda de vilegiaturistas autóctonos se suman a los alóctonos. Teniendo en cuenta las ventajas locacionales históricamente producidas, el proceso consolida la urbanización de los espacios del litoral metropolitano de Salvador, Recife, Natal y Fortaleza. De este modo, las metrópolis nordestinas dan énfasis a su condición de litoral y se tornan cada vez más reconocidas por las prácticas marítimas que abrigan.

Palabras clave: urbano, prácticas marítimas modernas, planteamiento y litoral metropolitano.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 -	Pirâmides socioculturais de Boyer	39
Figura 2 -	Temperatura das águas do mar no mês de junho em graus Celsius. I. Atlântico; II. Mar do Norte; III. Mediterrâneo Oeste.	49
Figura 3 -	Distribuição das segundas residências no litoral mediterrâneo francês, 2006	51
Figura 4 -	Imagem aérea de trecho do litoral da cidade de Dubai, nos Emirados Árabes Unidos	54
Figura 5 -	Distribuição absoluta do número de DUO, por setores censitários, das cidades de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal	207
Figura 6 -	Zonas de arrebentação, de surfe, de espraiamento e o lazer em Presídio, Aquiraz, CE	224
Figura 7 -	Zona de espraiamento e o lazer em Barro Preto, Aquiraz, CE	224
Figura 8 -	Coqueiral delimita pós-praia em Cumbuco, Caucaia, CE	225
Figura 9 -	Trecho de pós-praia totalmente edificada em Caponga, Cascavel, CE	225
Figura 10 -	Dunas móveis em Taíba, São Gonçalo do Amarante, CE	226
Figura 11 -	Parcelamento urbano e construção de empreendimentos tipo condomínio nas Dunas, Porto das Dunas, Aquiraz, CE	227
Figura 12 -	Praias de Caucaia na década de 1970	233
Figura 13 -	Condomínios em Icarai	236
Figura 14 -	Bangalôs do empreendimento <i>Saint-Tropez des Tropiques</i>	238
Figura 15 -	Segunda residência tipo mansão	241
Figura 16 -	Segunda residência com padrão mais simplificado.	241
Figura 17 -	Construção de condomínios no litoral da RMF	246
Figura 18 -	Esquema demonstrativo da ocupação do espaço litorâneo metropolitano do Ceará	252
Figura 19 -	Via local próxima à praia ocupada por moradores.	253
Figura 20 -	Edificações mistas (moradores e segundas residências).	253
Figura 21 -	Condomínio vertical a beira-mar.	260
Figura 22 -	Condomínio vertical. Cumbuco, Caucaia, CE.	260
Figura 23 -	Condomínios horizontais em Prainha, Aquiraz-CE	261
Figura 24 -	Taíba Beach Resort, Taíba, São Gonçalo do Amarante-CE	270
Figura 25 -	AcquaResort, Porto das Dunas, Aquiraz-CE	271
Figura 26 -	Beach Park Wellness (espaço contornado), Porto das Dunas, Aquiraz-CE	271
Figura 27 -	Aquaville Resort, Porto das Dunas, Aquiraz-CE	272
Figura 28 -	Zoneamento do Masterplan do empreendimento Aquiraz Riviera, Aquiraz-CE.	275

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 -	Participação percentual do total de famílias com renda média familiar superior a dez salários mínimos sobre o total de famílias	117
--------------------	---	-----

	nos anos de 1980 e 2000	
Gráfico 2 -	Despesa monetária e não monetária média mensal familiar - valor e distribuição - por classes de rendimento total e variação patrimonial mensal familiar, segundo despesa com imóveis de uso ocasional, para o Brasil e o Nordeste, 2008	123
Gráfico 3 -	Despesa monetária e não monetária média mensal familiar - valor e distribuição - por classes de rendimento total e variação patrimonial mensal familiar, segundo despesa com imóveis de uso ocasional, para os Estados Nordestinos, 2008. Valores em Reais.	125
Gráfico 4 -	PRODETUR/NE I. Valores aplicados por componente e fonte.	135
Gráfico 5 -	PRODETUR/NE I: Valores contratados por Estado e fonte.	136
Gráfico 6 -	PRODETUR/NE I: Percentual dos valores contratados por Estado	137
Gráfico 7 -	PRODETUR/NE I: Recursos totais para melhoramento de aeroportos, valores absolutos.	138
Gráfico 8 -	PRODETUR/NE I: Recursos totais para melhoramento de aeroportos, valores relativos	138
Gráfico 9 -	PRODETUR/NE I: Recursos totais para transportes, valores absolutos	140
Gráfico 10 -	PRODETUR/NE I: Recursos totais para transportes, valores relativos	140
Gráfico 11 -	PRODETUR/NE I: Recursos totais para saneamento, valores absolutos	143
Gráfico 12 -	PRODETUR/NE I: Recursos totais para saneamento, valores relativos	143
Gráfico 13 -	PRODETUR/NE I: Recursos totais para recuperação do patrimônio histórico, valores absolutos	145
Gráfico 14 -	PRODETUR/NE I: Recursos totais para recuperação do patrimônio histórico, valores relativos.	145
Gráfico 15 -	PRODETUR/NE I: Recursos totais para proteção e recuperação ambiental, valores absolutos	147
Gráfico 16 -	PRODETUR/NE I: Recursos totais para proteção e recuperação ambiental, valores relativos	147
Gráfico 17 -	PRODETUR II: Valores destinados ao planejamento e gestão nos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte	150
Gráfico 18 -	PRODETUR II: Valores destinados as infraestruturas nos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte	151
Gráfico 19 -	Percentuais de abrangência das redes de água e esgotamento para os municípios particulares permanentes nos Estados da Bahia, Pernambuco, Ceará e Rio Grande do Norte	158
Gráfico 20 -	Investimento externo direto direcionado ao setor imobiliário-turístico, segundo os estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte, valores absolutos	170
Gráfico 21 -	Lugares mais procurados para aquisição de segundas residências, de acordo com mercado Inglês, 2008	171
Gráfico 22 -	Número absoluto de domicílios de uso ocasional para os municípios litorâneos dos estados da Bahia, Pernambuco, Ceará e Rio Grande do Norte.	183
Gráfico 23 -	Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de	186

	domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado da Bahia	
Gráfico 24 -	Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado de Pernambuco	188
Gráfico 25 -	Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado do Ceará	190
Gráfico 26 -	Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado do Rio Grande do Norte	192
Gráfico 27 -	Domicílios ocupados e não ocupados, segundo localidades litorâneas dos municípios de Aquiraz, Cascavel, Caucaia e São Gonçalo do Amarante, 2010.	264
Gráfico 28 -	População residente, segundo localidades litorâneas dos municípios de Aquiraz, Cascavel, Caucaia e São Gonçalo do Amarante, 2010	264
Gráfico 29 -	Profissão ou ocupação indicada pelos vilegiaturistas	281
Gráfico 30 -	Localização do domicílio permanente dos vilegiaturistas	282
Gráfico 31 -	Relação contratual com a posse do imóvel de uso ocasional	283
Gráfico 32 -	Indicação do tempo de aquisição da propriedade	284
Gráfico 33 -	Formas de aquisição e/ou construção do imóvel	285
Gráfico 34 -	Tipologia arquitetônica dos imóveis de uso ocasional	286
Gráfico 35 -	Motivos que justificam a escolha da localização do imóvel de uso ocasional	287
Gráfico 36 -	Frequência atual de utilização do imóvel de uso ocasional	287
Gráfico 37 -	Duração máxima da estada durante período de férias	288
Gráfico 38 -	Duração máxima da estada durante os demais períodos anuais	289
Gráfico 39 -	Frequência de locação do imóvel indicada pelos vilegiaturistas locatários	290
Gráfico 40 -	Compartilhamento do uso do domicílio de uso ocasional	290
Gráfico 41 -	Seção de uso a outros	291
Gráfico 42 -	Atividades desenvolvidas no interior do domicílio de uso ocasional	292
Gráfico 43 -	Atividades praticadas na praia e no seu entorno	292
Gráfico 44 -	Manutenção de relações de sociabilidade com moradores das localidades onde estada temporariamente	293
Gráfico 45 -	Manutenção de relações de sociabilidade com demais visitantes das localidades onde estada temporária	294

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 -	Espaço litorâneo nordestino e as Regiões Metropolitanas de Salvador, Recife, Natal e Fortaleza	20
Mapa 2 -	Localização originária da vilegiatura marítima na cidade de Salvador	90
Mapa 3 -	Localização originária da vilegiatura marítima na cidade de Recife	91
Mapa 4 -	Localização originária da vilegiatura marítima na cidade de Fortaleza	92

Mapa 5 -	Localização originária da vilegiatura marítima na cidade de Natal	93
Mapa 6 -	Litoral metropolitano de Salvador	105
Mapa 7 -	Litoral metropolitano de Recife	106
Mapa 8 -	Litoral metropolitano de Fortaleza	107
Mapa 9 -	Litoral metropolitano de Natal	109
Mapa 10 -	Distribuição dos investimentos do PRODETUR I e II pelos municípios metropolitanos litorâneos da Bahia, Pernambuco, Fortaleza e Natal	165
Mapa 11 -	Distribuição dos domicílios de uso ocasional para os estados nordestino, segundo municípios litorâneos e não-litorâneos.	180
Mapa 12 -	Índice de concentração municipal de domicílios de uso ocasional para os estados nordestino, segundo municípios litorâneos e não litorâneos.	181
Mapa 13 -	Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado da Bahia.	193
Mapa 14 -	Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado de Pernambuco.	194
Mapa 15 -	Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado do Ceará.	195
Mapa 16 -	Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado do Rio Grande do Norte	196
Mapa 17 -	Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional da Região Metropolitana de Salvador	201
Mapa 18 -	Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional da Região Metropolitana de Recife	202
Mapa 19 -	Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional da Região Metropolitana de Fortaleza	203
Mapa 20 -	Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional da Região Metropolitana de Natal	204
Mapa 21 -	Localidades litorâneas da Região Metropolitana de Fortaleza	222
Mapa 22 -	Vias de acesso e manchas de ocupação urbana litorânea nos municípios de São Gonçalo do Amarante, Caucaia, Aquiraz e Cascavel.	251
Mapa 23 -	Quantitativo de licenças de instalação expedidas pela SEMACE para empreendimentos turísticos e imobiliários, segundo tipologia e localização (2004-jul/2011)	267
Mapa 24 -	Principais empreendimentos residenciais e turístico-imobiliário instalados no litoral dos municípios de São Gonçalo do Amarante e Caucaia.	277
Mapa 25 -	Principais empreendimentos residenciais e turístico-imobiliário instalados no litoral dos municípios de Aquiraz e Cascavel	278

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 -	Comparação entre as definições técnicas utilizadas pelos institutos brasileiro, espanhol e francês com fins a contabilização dos domicílios de uso ocasional	70
Quadro 2 -	Critérios e tipologia de classificação das segundas residências	71
Quadro 3 -	Extensão litorânea e distância relativa à capital dos municípios litorâneos incluídos no perímetro metropolitano de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal, 1973-2010	103
Quadro 4 -	Síntese PRODETUR/NE I – Investimentos em transportes nos municípios litorâneos dos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte	140
Quadro 5 -	Síntese PRODETUR/NE I – Investimentos em saneamento nos municípios litorâneos dos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte	144
Quadro 6 -	Síntese PRODETUR/NE I – Investimentos em recuperação do patrimônio histórico nos municípios litorâneos dos Estados da Bahia e Pernambuco	146
Quadro 7 -	Síntese PRODETUR/NE I – Investimentos em proteção e recuperação ambiental nos municípios litorâneos dos Estados da Bahia, Ceará e Rio Grande do Norte	147
Quadro 8 -	Síntese PRODETUR II – Investimentos em recuperação do patrimônio histórico nos municípios dos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte	152
Quadro 9 -	Síntese PRODETUR II – Investimentos em proteção dos recursos ambientais dos Estados da Bahia, Pernambuco e Rio Grande do Norte	154
Quadro 10 -	Síntese PRODETUR II – Investimentos na urbanização de orlas e áreas turísticas nos Estados da Bahia, Pernambuco e Rio Grande do Norte	155
Quadro 11 -	Síntese PRODETUR II – Investimentos na reforma de centro de convenções no Estado do Rio Grande do Norte	156
Quadro 12 -	Síntese PRODETUR II – Investimentos em água portátil e saneamento nos Estados da Bahia, Pernambuco e Rio Grande do Norte	157
Quadro 13 -	Síntese PRODETUR II – Investimentos em transportes nos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte	159
Quadro 14 -	Distâncias rodoviárias das localidades litorâneas metropolitanas em relação a suas respectivas sedes municipais e a Fortaleza	220
Quadro 15 -	Características climáticas dos municípios metropolitanos litorâneos	229
Quadro 16 -	Descrição das praias de Caucaia, década de 1970	232
Quadro 17 -	Descrição das praias de Aquiraz e Cascavel, década de 1990	243
Quadro 18 -	Quantitativo das extensões das ocupações urbanas nas localidades litorâneas situadas nos municípios metropolitanos de Fortaleza	249
Quadro 19 -	Componentes urbanos e infraestrutura básica das localidades do litoral metropolitano de Fortaleza	257

Quadro 20 -	Disposição dos empreendimentos e imóveis de uso ocasional pelas localidades praianas da RMF	261
Quadro 21 -	<i>Resorts</i> instalados no litoral metropolitano de Fortaleza.	270
Quadro 22 -	Descrição dos projetos dos complexos turísticos hoteleiros solicitantes a SEMACE de licenciamento ambiental	273
Quadro 23 -	Indicação da relevância dos impactos das segundas residências nos municípios de Aquiraz, Caucaia, Cascavel e São Gonçalo do Amarante	301

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 -	Distribuição da despesa monetária e não-monetária média mensal familiar, por classes de rendimento monetário e não-monetário mensal familiar, segundo despesa em viagens, recreação/cultura e imóveis de uso ocasional - Região Nordeste	121
Tabela 2 -	Despesa monetária e não monetária média mensal familiar - valor e distribuição - por classes de rendimento total e variação patrimonial mensal familiar, segundo despesa com viagens esporádicas, recreação/cultura e imóveis de uso ocasional, 2008	122
Tabela 3 -	Despesa monetária e não monetária média mensal familiar - valor e distribuição - por classes de rendimento total e variação patrimonial mensal familiar, segundo despesa com viagens esporádicas, recreação/cultura e imóveis de uso ocasional, para os Estados Nordestinos, 2008. Valores em Reais.	124
Tabela 4 -	Investimento externo direto direcionado ao setor imobiliário-turístico, segundo os estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte, valores absolutos e relativos	170
Tabela 5 -	Variação relativa e absoluta do número de domicílios de uso ocasional para os municípios litorâneos dos estados da Bahia, Pernambuco, Ceará e Rio Grande do Norte	184
Tabela 6 -	Distribuição percentual dos domicílios de uso ocasional das Regiões Metropolitanas no Nordeste, segundo censo e localização dos municípios	197
Tabela 7 -	Número de domicílios de uso ocasional nas cidades de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal	206
Tabela 8 -	Relação das licenças de instalação expedidas pela SEMACE para empreendimentos turísticos e imobiliários, segundo tipo de empreendimento e localização (2004-jul/2011)	265

SUMÁRIO

01. INTRODUÇÃO	
Um ensaio sobre a vilegiatura marítima no Nordeste (metropolitano) brasileiro	15
<hr/>	
CAPÍTULO 02. <i>Percursos histórico-espaciais:</i>	
do modelo clássico à vilegiatura marítima moderna nos Trópicos	29
<hr/>	
2.1. Origens e transformações	33
2.2. A vilegiatura marítima moderna: do banho gelado às praias tropicais	41
2.3. Uma síntese necessária: as características da vilegiatura marítima no século XXI	60
<hr/>	
CAPÍTULO 03. <i>Formação do espaço periurbano litorâneo:</i>	
metropolização da maritimidade no Nordeste	77
<hr/>	
3.1. Notas conceituais: vilegiatura marítima e o processo de (peri)urbanização	79
3.2. Cidades no litoral nordestino e o lazer na orla marítima: meados do século XIX – início do século XX.	86
3.3. Regiões Metropolitanas no Nordeste e a periurbanização litorânea do lazer	99
3.4. Segmentos sociais metropolitanos e a massificação da vilegiatura marítima	112
<hr/>	
CAPÍTULO 04. <i>Espaço internacionalizado para o lazer:</i>	
Planejamento público e privado para o litoral nordestino	127
<hr/>	
4.1. Planejamento e massificação do turismo e da vilegiatura: do global ao regional	128
4.2. As ações e a disposição dos novos sistemas de objetos litorâneos	133
4.2.1. Primeiro ato: PRODETUR/NE I	133
4.2.2. Segundo ato: PRODETUR/NE II	148
4.3. A outra face do Planejamento: as ações do mercado, os processos e as formas	167
<hr/>	
CAPÍTULO 05. <i>A vilegiatura no litoral nordestino no início do século XXI:</i>	
da escala regional à metropolitana	176
<hr/>	
5.1. Mudanças quantitativas e locacionais: domicílios de uso ocasional e o movimento de ocupação do território (1980 a 2010)	177
5.2. Mudanças qualitativas e o incremento da demanda: o perfil dos vilegiaturistas internacionais	209
<hr/>	
CAPÍTULO 06. <i>Geografia da vilegiatura marítima na metrópole:</i>	
o litoral metropolitano cearense	217
<hr/>	
6.1. Características naturais do litoral metropolitano de Fortaleza	223
6.2. A constituição de um espaço para a vilegiatura marítima: (des)continuidades	231
6.3. A rede metropolitana da vilegiatura marítima: rebatimentos nos lugares	248
6.4. Múltiplas visões e ações: consonâncias e contrastes	294
<hr/>	
07. CONSIDERAÇÕES FINAIS	
A urbanização vai à Praia	308
<hr/>	
08. BIBLIOGRAFIA	319
<hr/>	
09. ANEXOS	333
<hr/>	

1

Introdução

Um ensaio sobre a vilegiatura marítima no Nordeste (metropolitano) brasileiro.

O interesse pelo fenômeno da valorização dos espaços litorâneos metropolitanos deu-se inicialmente nos estudos para produção de dissertação de mestrado (PEREIRA, 2006). À época, aproximou-se de leituras acerca das práticas marítimas modernas. Por sua condição introdutória, e utilizando-se do termo *veraneio marítimo*, o trabalho preocupou-se em detalhar um estudo de caso e objetivou explicar as dinâmicas socioespaciais promovidas por autóctones no desenvolvimento das práticas marítimas modernas nas localidades litorâneas metropolitanas do município de Aquiraz.

A partir de 2007, oportunizou-se a participação no seio das pesquisas elaboradas pelo núcleo Fortaleza do Observatório das Metrôpoles (sediado no Laboratório de Planejamento Urbano e Regional – LAPUR-UFC). Sob financiamento do INSTITUTO MILÊNIO/CNPq desenvolveu-se a sublinha de pesquisa *estudo comparativo das transformações das atividades imobiliárias turísticas no Nordeste (Fortaleza, Natal, Recife e Salvador)*. À experiência do mestrado, ajuntou-se uma discussão teórica e empírica mais ampla e densa. Teoricamente, buscaram-se, nacional e internacionalmente, novas bibliografias capazes de fortalecer e melhor caracterizar os casos estudados, além das trocas discursivas entre os pesquisadores componentes da rede. É neste momento que se passa a utilizar o termo vilegiatura marítima ao invés de veraneio marítimo. Empiricamente, amplia-se a escala de análise, promovendo o estudo comparativo entre as quatro metrôpoles nordestinas com núcleos integrados ao Observatório. Com o trabalho de pesquisa colaborativo, perceberam-se novos contornos do fenômeno, principalmente a inserção dos recortes metropolitanos nordestinos na lista dos lugares demandados não só por vilegiaturistas autóctones (metropolitanos), mas também por nacionais e internacionais. Também se tomou conhecimento de formas imobiliárias (novos empreendimentos turístico-imobiliários) demarcadas pela hibridação entre práticas turísticas e a vilegiatura cada vez mais comuns no espaço litorâneo dos estados da Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Ceará.

A presente tese tem seu embrião neste contexto, e mesmo sendo uma produção de responsabilidade individual, inclui-se no corpo de desdobramentos da pesquisa colaborativa que permanece agora com o subprojeto Metropolização turística: dinâmicas e reestruturação dos territórios em Salvador, Recife, Fortaleza e Natal¹.

1.1. Para definir o problema

O caso do nordeste brasileiro pressupõe uma vasta e latente agenda de pesquisa. Nas últimas três décadas, os processos socioespaciais, correspondentes a esta formação regional, redefiniram espaços, atribuindo-lhes novas conformações e funções. Neste sentido, pensar o espaço litorâneo como uma espacialidade em construção contribui para o apontamento de novos discursos sobre as formas como o Nordeste se insere na divisão nacional e internacional do trabalho e do consumo. Contribui também ao propiciar uma revisão de processos e práticas socioespaciais contribuintes para a formação das atuais espacialidades metropolitanas.

A valorização dos espaços litorâneos, como produção social, não se define apenas pela criação de valor caracterizada pelas teorias econômicas. Envolve, na verdade, diversos aspectos simbólicos, culturais, tecnológicos e ambientais. Neste contexto, os espaços à beira-mar passam a ser desejados quando mudanças paulatinas nas representações sociais, ao longo dos séculos XVIII e XIX, desmistificam o, até então, desconhecido. As praias, outrora, associadas somente ao trabalho, à pesca, ao fedor e ao porto, ganham nova conotação. A popularização das caminhadas na praia, o gosto pelos banhos de mar e de sol exemplificam a instituição e divulgação de novas relações da sociedade com o mar. As práticas marítimas modernas aproximam novos segmentos da sociedade com os ambientes costeiros. Transcorrido o século XX, os vetores de organização do espaço litorâneo (os litorais e as zonas costeiras) apontaram para a fusão de dois processos socioespaciais: a urbanização mediante a valorização dos espaços litorâneos. Atraídos por essas novas práticas, os cidadãos definem a praia como espaço para a excursão, para o turismo e para moradia eventual – vilegiatura marítima - e/ou definitiva.

A invenção de um novo imaginário marítimo no Velho Mundo (CORBIN, 1987) e, em consequência, a propagação da vilegiatura marítima (o morar eventual próximo ao mar) tornaram-se os primeiros indicativos da “litoralização da humanidade” e da “corrida para o mar” (BOUDON, 2001, p. 72). Isso porque a estada temporária às margens do oceano

¹ Condição que se mantém até o presente, agora compondo a rede de INCT's/CNPq.

possibilitou (e possibilita) o desfrute e a realização de todas as demais práticas marítimas modernas (caminhadas, esportes náuticos, banhos de sol, banhos de mar).

O gosto pela vilegiatura marítima firmou-se na Europa e espalhou-se pelo mundo ao longo do século XIX. Tal prática configura-se em uma das primeiras facetas da relação cidade/não-cidade/metrópole, isto se dá à medida que o ato de vilegiaturar envolve fluxos de pessoas advindos das aglomerações citadinas e é capaz de produzir formas cada vez mais associadas ao modo de vida urbano. No caso da vilegiatura marítima, a estada vincula-se, geralmente, à estação climática conhecida como verão, daí a popularização do termo veraneio². Em associação ao detalhado, a vilegiatura marítima, na maneira pela qual é praticada na contemporaneidade, constitui-se em vetor considerável de “espalhamento” do urbano, tanto em relação às formas espaciais, quanto às novas condições sociais atreladas. As formas, associadas aos parcelamentos urbanos, às rodoviárias bem estruturadas e às próprias edificações de domicílios de uso ocasional (dispersas ou aglomeradas) atendem as necessidades recreativas dos moradores metropolitanos autóctones e alóctones (nacionais e/ou estrangeiros). Implicitamente, essa temática eleva outras discussões teóricas, principalmente aquelas relacionadas ao processo de urbanização que vai além de um arquétipo anterior de cidade (contínua, compacta, mononucleada).

Neste contexto, a maritimidade moderna é um fenômeno mundial, e tem nos trópicos espaços seletivos para o desenvolvimento destas atividades. Assim, os espaços litorâneos brasileiros caracterizam-se pela diversidade de formas e usos consolidados. São aproximadamente 8.500 km de linha de costa, compreendendo os territórios de cerca de 300 municípios e apresentando um contingente populacional superior a 30 milhões de habitantes (IBGE, 2010). Desta maneira, assentamentos de comunidades tradicionais, complexos portuários, aglomerados urbanos e plantas industriais apresentam-se como exemplos de construtos implantados em trechos específicos da costa. Nada obstante, ao longo do século XX, o processo de urbanização paralela à linha de costa institui-se a partir da disseminação da valorização do litoral, processo este fundamentado pela inserção das funções de lazer associadas ao mar e ao marítimo no cotidiano da sociedade urbana brasileira.

Os diagnósticos do Projeto Orla (2002), elaborado pelo Ministério do Meio Ambiente, evidenciam as formas complexas elaboradas por estes processos. De acordo com o

² Contudo, este aspecto é relativizado espaço-temporalmente. No Nordeste brasileiro, por exemplo, “o veraneio” na praia, devido às altas médias de temperatura e insolação, é praticado durante todas as estações climáticas, característica ambiental esta que implica em fator atrativo de vilegiaturistas de diferentes partes do mundo.

estudo supracitado, do litoral gaúcho ao cearense predomina um quadro de inserção dos espaços litorâneos pautado pelas segundas residências, pela moradia e pelos balneários turísticos. Estas atividades desenvolveram-se em períodos e escalas distintos, cabendo à vilegiatura a criação de elo inicial entre a praia e a expansão do tecido urbano das grandes cidades litorâneas brasileiras.

Ao longo do século passado, em períodos e espaços diferentes, o fenômeno da estada nas acomodações à beira mar, ou veraneio, alcança as terras litorâneas brasileiras como símbolo de status social. O nascimento e a disseminação da vilegiatura marítima propiciaram a inserção das praias na dinâmica de expansão do tecido urbano para fins de habitação, comércio e serviços. Fato contrastante com o quadro anterior, pois, no Brasil, as orlas marítimas das grandes aglomerações urbanas litorâneas eram tidas, no início do século XX, como áreas sem utilidade pelo mercado fundiário-imobiliário. A praia de Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro, e a praia de Iracema, em Fortaleza, compreendem dois exemplos registrados na literatura. Conforme Corrêa (2000), até as últimas três décadas do século XIX, Copacabana era um arrabalde arenoso, que inicialmente fora incorporado pelas empresas imobiliárias com a finalidade de construir residências de veraneio e, posteriormente, incorporou-se definitivamente à dinâmica do espaço urbano da cidade. Segundo o referido autor, processo semelhante marcou também a fundação da Barra da Tijuca. Tratando sobre a maritimidade em Fortaleza/Ceará, Dantas (2002) descreve como a Praia de Iracema, durante o primeiro quartel do século passado, transformou-se em lócus de segundas residências, servindo a uma classe abastada e seus desejos pelo mar e pelas novas formas de lazer a ele associadas. A elas ajuntam-se outros tantos exemplos: Boa Viagem, em Recife (PE), Amaralina, em Salvador (BA), Praia do Meio, em Natal (RN), Guarujá (SP) e Santos (SP)...

A manifestação destas transformações deu-se de forma heterogênea e não concomitante no espaço litorâneo brasileiro. O litoral das regiões Sul e Sudeste foram alcançados inicialmente, nas décadas de 1950 e 1960. No Nordeste, em termos gerais, a década de 1970 apresenta-se como marco. O trecho litorâneo da Região Norte apresentou (e ainda apresenta) índices incipientes, não se incluindo relativamente nesta dinâmica³.

Tratando do contexto nordestino, há diferenças também na escala intrarregional. Como exemplo, o caso dos estados da Bahia e de Pernambuco, onde a vilegiatura marítima

³ Em relação ao litoral da Região Norte, é preciso considerar as características geomorfológicas e fitogeográficas. A presença de áreas extensas recobertas por manguezais torna estes espaços impróprios para a ocupação em função do lazer marítimo moderno.

destacou-se anteriormente em relação aos demais estados da região, quadro que se justifica pela primazia política-econômica dos referidos estados desde o período colonial.

Em síntese, o período dos anos 1970 representou uma etapa de intensas mudanças nas dimensões que caracterizam a prática da vilegiatura marítima nos cenários mundial e brasileiro: em termos de quantidade, há uma expansão do número de imóveis destinados a este uso; e no tangente à localização, os espaços litorâneos adjacentes às orlas das grandes cidades foram incorporados à dinâmica da vilegiatura.

A demanda por domicílios de uso ocasional (um dos indicadores da propagação da prática da vilegiatura marítima), relacionada aos vilegiaturistas urbanos residentes nas capitais, gera o quadro de incorporação do litoral à lógica da urbanização para o lazer. No Brasil, desenha-se um quadro de concentração exponencial, em que o espaço privilegiado para a alocação dos DUO's é o litoral, na medida em que os 20 municípios brasileiros com maior proporção de residências secundárias localizam-se nas franjas litorâneas (IBGE, 2000). Estudos realizados por Moraes (1999)⁴, Dantas (2002), Assis (2003) e Pereira (2006) ratificam os dados do IBGE, ao indicarem que, dentre as formas socioespaciais constituídas na zona costeira, as segundas residências são as que melhor representam a expansão do tecido urbano metropolitano no caso nordestino.

No caso do Nordeste brasileiro, do final dos anos 1980 até a contemporaneidade, a vilegiatura marítima local se intensifica posto: a) ser a infraestrutura para ela implantada base para constituição da atividade turística; b) ter um crescimento resultante do aproveitamento da melhoria infraestrutural imposta pelas políticas de desenvolvimento do turismo no Brasil. Estes fatores reafirmam o quadro anterior, em que a vilegiatura local apresenta-se como prática marítima moderna exercida pelas populações cidadinas.

O segundo caso, vilegiatura gerada pela demanda nacional/estrangeira, apresenta-se como processo recente, em constituição, desta forma, pouco elucidada. Aponta-se como marco temporal a segunda metade da década de 1990. Corresponde a este período o Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste (PRODETUR-NE). Com injeção de volumes razoáveis de investimento, esta política regional incorpora as zonas de praia dos municípios litorâneos à lógica de valorização turística, dando um papel de destaque às capitais, transformadas em pontos de recepção e de distribuição do fluxo turístico.

⁴ As “residências de veraneio podem ser apontadas como o fator numericamente mais expressivo da urbanização litorânea, pois ocorrem ao longo de toda a costa” (MORAES, 1999, p. 38).

O turismo litorâneo é apontado como um dos principais vetores econômicos na Região Nordeste (CRUZ, 2002), implicando na adoção de políticas econômicas desenvolvimentistas que culminaram no fortalecimento de um padrão de organização do espaço díspar na Região Nordeste de outrora. Percebe-se importante concentração de recursos públicos, investimentos privados e fluxos turísticos em quatro Estados (Ceará, Bahia, Pernambuco e Rio Grande do Norte), implicando em fragmentação da região, com indicação do “Nordeste turístico”, associado às imagens representativas da maritimidade nas capitais e metrópoles litorâneas nordestinas (DANTAS, 2006) (MAPA 1).

Mapa 1 - Espaço litorâneo nordestino e as Regiões Metropolitanas de Salvador, Recife, Natal e Fortaleza.



Tal incremento consolida a organização espacial paralela à zona de praia, baseada no aeroporto e nas vias litorâneas, e permite o prolongamento sobre o litoral. A lógica citada, transversalmente diferenciada da reinante até então, coloca as zonas de praia dos estados em foco sob a dependência direta das capitais e sem mediação de centros urbanos intermediários. Salvador, com seu aeroporto internacional e recém construída linha verde, Fortaleza, com seu aeroporto internacional e recém construída via estruturante.

A vilegiatura marítima se apresenta como uma prática social, incluindo-se nesta definição todas as dimensões (culturais, políticas, econômicas e espaciais). Ela é um

componente atual do processo de urbanização. Desta constatação aparentemente simples, deriva-se uma ampliação da análise, indo além da contabilidade das residências de uso ocasional⁵. A produção da necessidade de possuir e/ou usar um imóvel desta natureza manifesta a forma pela qual a sociedade enxerga o cotidiano, o tempo, o espaço e a sociabilidade.

Por mais que muitas análises reduzam teórica e empiricamente sua importância, as ações voltadas para o desenvolvimento do turismo litorâneo não eclipsaram a vilegiatura marítima; ao contrário, propiciaram uma série de desdobramentos e mutações ainda não explicitados. A partir dos investimentos do PRODETUR/NE, da implantação de novas formas espaciais de circulação, do aumento do fluxo de turistas e de mudanças na conjuntura econômica mundial (ainda imprecisas), os empreendedores imobiliários se voltaram para o que o mercado chama de turismo residencial, ou seja, a produção e venda de um domicílio de uso ocasional ou segunda residência, prioritariamente no litoral. Atividades estas já consolidadas na costa mexicana, na costa mediterrânea européia⁶ e, mais recentemente, nos Emirados Árabes.

Esse processo de internacionalização dos espaços de vilegiatura, no início do século XXI, parece ter alcançado o Brasil. Atualmente, empresas imobiliárias e a imprensa local começam a divulgar o aumento do número de estrangeiros interessados em comprar imóveis no litoral brasileiro, principalmente na região Nordeste. Como uma das ferramentas de mobilização, exemplificando a dinâmica do planejamento empresarial, os investidores dos setores imobiliário e hoteleiro-turístico fundaram a Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico no Nordeste Brasileiro (ADIT-Nordeste). Essa entidade tem como maior objetivo atrair investimentos no litoral nordestino, consolidando o que eles chamam de *turismo-imobiliário*. Os objetivos e o discurso construído por estes empresários cooptam as municipalidades, principalmente as capitais, e os estados, convencendo-os da positividade da inserção do litoral nordestino no circuito do que aqui chamamos de vilegiatura internacional. Silva & Ferreira (2005) caracterizam este fenômeno, no caso do Estado do Rio Grande do Norte, expondo dados de investimentos estrangeiros na produção de empreendimentos do

⁵ Termo técnico utilizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). É semelhante às definições utilizadas por institutos de outras nações como o francês INSSE (Institut National de Statistique et Études Économiques) e o espanhol INE (Instituto Nacional de Estadística).

⁶ No contexto mundial, a internacionalização da oferta e a demanda por segundas residências no litoral data dos anos 1980. Gili (2001) caracteriza o caso europeu, informando que Espanha, Portugal, Grécia e Itália apresentam os maiores índices de domicílios de uso ocasional relativo ao total de domicílios, respectivamente, 32,2%, 26,9%, 22,7% e 17,7%. Conforme os dados do referido autor, a maioria destes imóveis pertencem a estrangeiros, mais precisamente do norte europeu.

setor turístico-imobiliário. Contudo, o processo ainda mostra-se fugidio e as categorias analíticas, assim como as fontes de dados, não são suficientemente esclarecedoras.

A descrição inicial suscitou uma série de questionamentos fundamentais para o desenvolvimento do presente trabalho. Neste sentido, a principal questão a ser respondida seria: *quais as implicações socioespaciais contemporâneas da vilegiatura marítima no litoral metropolitano do Nordeste do Brasil?* A esta interrogação primordial, seguem-se outras consideradas complementares: i. Que características socioespaciais definem teoricamente a vilegiatura marítima desenvolvida nos Trópicos? ii. Que relações se estabelecem entre turismo e vilegiatura marítima? iii. Qual a abrangência social desta prática? iv. Historicamente, que padrões explicam a localização da vilegiatura marítima no Nordeste? v. Qual a relação entre investimentos em infraestrutura, metrópoles e vilegiatura marítima? vi. Que transformações são possibilitadas pela produção e consumo das novas tipologias turísticas e imobiliárias? vii. Qual o papel dos vilegiaturistas alóctones no consumo dos espaços litorâneos? viii. Neste processo, como se envolvem os planejadores, as municipalidades e os moradores das localidades apropriadas pelas estadas temporárias?

Para o esclarecimento destas indagações, metodologicamente, estabelece-se como objetivo geral compreender as influências da vilegiatura marítima na produção contemporânea das espacialidades litorâneas metropolitanas do Nordeste, em especial o caso da RMFortaleza. Especificamente, os objetivos são: analisar os contornos teóricos da definição de vilegiatura; descrever a historicidade da vilegiatura marítima desenvolvida pela sociedade urbana localizada nas cidades de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal; detectar os níveis de disseminação social da vilegiatura marítima pelos segmentos sociais locais; descrever o processo de infraestruturação do território litorâneo dos estados da Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Ceará; detalhar as principais características do planejamento privado no processo de produção do imobiliário destinado à estada temporária; caracterizar os perfis da vilegiatura desenvolvida pelos alóctones; identificar o padrão locacional dos domicílios de uso ocasional no litoral e nas metrópoles dos estados da Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Ceará; analisar o caso do espaço periurbano metropolitano de Fortaleza, destacando a rede de lugares litorâneos apropriados pela prática da vilegiatura.

As questões e os objetivos perpassam pela hipótese de que a vilegiatura marítima e as repercussões de seu desenvolvimento no nordeste do Brasil são reestruturados a partir da primeira década do século XXI, período no qual a demanda de vilegiaturistas autóctones somam-se os alóctones. Haja vista as vantagens locacionais historicamente produzidas, o

processo consolida a urbanização dos espaços litorâneos metropolitanos de Salvador, Recife, Natal e Fortaleza. Assim, as metrópoles nordestinas enfatizam sua condição litorânea, tornando-se cada vez mais reconhecidas pelas práticas marítimas que abrigam.

1.2. A empreitada metodológica

Ainda durante a elaboração do projeto foi indicado um caminho instrumental-metodológico baseado num estudo comparativo entre as realidades metropolitanas litorâneas dos estados da Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Ceará. Pensou-se assim em função das possibilidades geradas pelo trabalho em rede e pelos intercâmbios de dados/informações/experiências propiciados pela metodologia adotada nos trabalhos do Observatório das Metrópoles. No entanto, diferenças nas escalas espaço-temporais nas bases de dados e ausência de determinadas informações em algumas metrópoles impediram uma sistematização capaz de revelar maior nível de detalhe para todas as quatro metrópoles.

Sem abandonar a perspectiva regional, como estratégia, organizou-se o estudo em dois níveis de análise: o primeiro caracteriza os fenômenos abrangendo as quatro metrópoles; e o segundo remete ao litoral intrametropolitano, destacando o caso de Fortaleza. Levando-se em consideração a noção de escala geográfica (CASTRO, 1995), e partindo do princípio que o processo desenvolve-se nas quatro metrópoles segundo contornos semelhantes, compreende-se no enfoque detalhado do segundo nível oportunidade em reconhecer o processo em suas características específicas, principalmente no tangente aos desdobramentos na organização do espaço litorâneo.

A pesquisa foi sistematizada em três etapas: a primeira se refere à reunião e leitura de material bibliográfica/documental; a segunda contempla a construção da base de dados, que por sua vez se subdivide em duas (dados pertinentes ao comparativo regional e aqueles específicos da RMFortaleza); e, por fim, a terceira se caracteriza pela realização dos trabalhos de campo (também restritos à RMFortaleza), seguida de redação final da tese.

A realização da revisão bibliográfica estruturou-se em eixos temáticos através dos quais se conduziu a construção do banco de dados: a vilegiatura marítima, a segunda residência e a urbanização; cidades litorâneas; e os fixos, os fluxos e as redes no imobiliário-turístico no Nordeste. Partindo destas palavras-chave, consultaram-se os acervos das principais bibliotecas cearenses, incluindo as universitárias (UECE, UFC, UNIFOR) e das demais instituições públicas e privadas (IPECE, BNB, SEMACE, SEMAM, IBGE, SECOVI, SINDUSCON-CE, ADIT, EMBRATUR, SETUR-CE, IBGE, JORNAL O POVO). Foram

consultados livros, relatórios técnicos e de pesquisa, teses, dissertações, artigos de jornais e periódicos científicos. Através da rede mundial de computadores (principalmente SCIELO, DOMÍNIO PÚBLICO, PERIÓDICOS CAPES) construiu-se um banco de artigos, teses e dissertações advindos de inúmeros programas de pós-graduação e das principais revistas eletrônicas nacionais e internacionais.

A revisão bibliográfica, juntamente com os debates desenvolvidos na pesquisa em rede (Observatório das Metrôpoles), indicou um conjunto de dados e indicadores quantitativos a serem pesquisados. Complementarmente, concluiu-se que se fazia necessário o uso de instrumental qualitativo⁷ na construção de quadro descritivo e sintético. Desta forma, sistematizou-se um banco de dados em duas vertentes: dados regionais (comparativos) e dados específicos ao litoral metropolitano de Fortaleza.

- Banco de dados regional:

Fez-se uso de material sistematizado no *Banco de Dados do Imobiliário Turístico no Nordeste* (Metrowiki Metropolização Turística - Observatório das Metrôpoles). Dentre estes se destacam:

- a) Sinopses preliminares dos censos de 1980, 1991, 2000 e 2010 (IBGE). Organizados em forma de tabelas, estes dados fornecem o número absoluto de domicílios de uso ocasional, localizando-os por município.
- b) Com intuito de analisar entrada de capitais externos nos estados nordestinos e associados ao setor imobiliário turístico, utilizaram-se as informações contidas nos registro de capitais estrangeiros no Brasil divulgados pelo Banco Central. A utilização deste dado, disponível no banco de dados supramencionado, possibilita a apreensão da dimensão do fenômeno dos anos de 2001 a 2007, especificando origem dos investimentos, articulação com capitais locais e segmentos de investimento envolvidos.
- c) Para reconhecer os investimentos públicos na infraestrutura dos municípios litorâneos foi consultado relatório final do PRODETUR/NE I, produzido pelo Banco do Nordeste do Brasil (BNB). No detalhamento do PRODETUR/NE II consultou-se o banco de dados denominado Centro de Informações ao Público (BNB). Complementarmente, foram captadas informações dos sítios eletrônicos

⁷ Neste procedimento, “não há fórmulas ou receitas predefinidas para orientar os pesquisadores. Assim, a análise dos dados na pesquisa qualitativa passa a depender muito da capacidade e do estilo do pesquisador” (GIL, 2010, p. 175). Para a organização dos dados desta natureza geralmente estabelece-se o seguinte percurso: redução, exibição e conclusão/verificação.

das Secretarias Estaduais dos estados do Rio Grande do Norte, Pernambuco, Bahia e Ceará.

- d) A Pesquisa de Orçamento Familiar (acessada através do SIDRA-IBGE) informa o quantitativo de recursos monetários destinados pelos estratos sociais regionais (divididos em classe de renda) para usufruto de domicílios de uso ocasional. Os dados utilizados referem-se ao biênio 2008-2009.
- e) Elaborado pela Fundação Getúlio Vargas em parceria com a Empresa Brasileira de Turismo, o relatório Mercado de turistas estrangeiros de segundas residências no Brasil descreve as características dos vilegiaturistas estrangeiros que adquirem domicílios de uso ocasional. Evidencia também dados amostrais relativos às características imobiliárias dos empreendimentos dispostos à venda no Brasil.
- f) Fez-se análise dos estudos de caso (relatórios da sublinha de pesquisa Metropolização Turística/Observatório das Metrôpoles – INCT) que expõem as descrições dos empreendimentos turístico-imobiliários localizados nos estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte.
- g) Para o reconhecimento do tecido urbano litorâneo nos quatro estados anteriormente mencionados, utilizou-se da visualização aérea propiciada pelo banco de imagens *on-line* do Google Earth Pro.

- Banco de dados específico ao litoral metropolitano de Fortaleza:

Na conformação deste conjunto podem ser destacadas três categorias de fontes: documentais, entrevistas com informantes-chave e trabalho de campo. Por ser uma escolha estrutural e informática, a caracterização das fontes e dos instrumentos de coleta de dados é realizada com maior detalhamento no desenvolvimento do trabalho, mais exatamente no momento de sua análise.

- Documentos e banco de dados:

No início das pesquisas, planejou-se consultar o banco de dados das prefeituras dos municípios metropolitanos litorâneos, principalmente os cadastros do imposto predial e territorial urbano, os alvarás de funcionamento e os habite-se⁸. Contudo, ao estabelecer contato com as prefeituras, constataram-se dois problemas: primeiro, a inexistência de sistematização destes dados por parte das administrações locais; e, segundo, a não concessão do acesso. Diante deste contexto, consultou-se:

⁸ Pretendia-se com essa consulta identificar com maior nível de precisão o quantitativo, a localização intraurbana e a relação tipológica dos diversos empreendimentos imobiliários destinados à vilegiatura marítima.

a) Hemeroteca Digital do Jornal O Povo (1928-2011);

b) Registro dos licenciamentos emitidos para empreendimentos imobiliários e hoteleiros localizados nos municípios litorâneos metropolitanos (Superintendência do Meio Ambiente do Ceará-SEMACE, 2004-2011);

c) Estudos de Impacto Ambiental dos empreendimentos turísticos imobiliários localizados nos municípios litorâneos metropolitanos (depositados na Biblioteca da SEMACE).

- *Entrevistas estruturadas e semi-estruturadas com informantes-chave:*

Nas ciências humanas, a entrevista é uma técnica de coleta de dados simultaneamente flexível e susceptível de classificação e de quantificação (GIL, 2010). Com a intenção de compreender os desdobramentos urbanísticos/arquitetônicos, imobiliários/comerciais e socioespaciais da vilegiatura marítima, selecionou-se, a partir de pesquisa exploratória prévia, informantes-chave⁹ de quatro grupos envolvidos direta ou indiretamente na organização da referida prática marítima: a) Planejadores, urbanistas e arquitetos especialistas em espaços litorâneos; b) Representantes de empresas corretoras imobiliárias; c) Comerciantes e/ou moradores das localidades litorâneas metropolitanas; d) Técnicos municipais.

- *Trabalho de campo*

Atribui-se ao trabalho de campo um papel fundamental na realização das pesquisas de cunho geográfico. Nesta tese, este instrumento possibilitou uma “garimpagem” de informações primárias não disponíveis em nenhuma outra fonte. De fato, é preciso ressaltar a preponderância do trabalho do campo no conhecimento das espacialidades litorâneas produzidas pela vilegiatura marítima.

A saber, durante esta etapa foram visitadas duas vezes¹⁰ todas as localidades litorâneas da Região Metropolitana de Fortaleza para efetivação das seguintes atividades: a) aplicação de questionários¹¹ com vilegiaturistas presentes nas localidades; b) captação de imagens fotográficas e reconhecimento-descrição da paisagem; c) identificação das infraestruturas básicas; d) reconhecimento do conjunto imobiliário destinado à vilegiatura

⁹ O informantes-chave são indivíduos capazes de detalhar casos e processos de seu conhecimento, sendo representativas suas colocações diante do universo ao qual estão incluídos social ou profissionalmente.

¹⁰ Com a participação de uma equipe de bolsistas do LAPUR/UFC, As visitas aconteceram em julho de 2010 e agosto/dezembro de 2011.

¹¹ Pelas características sazonais dos vilegiaturistas, para a aplicação desta instrumental metodológico utilizou-se a noção de amostragem por acessibilidade ou por conveniência. Neste formato, “o pesquisador seleciona os elementos a quem tem acesso, admitido que estes possam, de alguma forma, representar o universo”. (GIL, 2010, p. 94).

marítima e localização (georreferenciamento) dos principais empreendimentos turístico-imobiliários; e) observação/descrição das relações cotidianas entre vilegiaturistas e moradores.

1.3. Estrutura redacional da tese

Movido pelas questões e hipótese principal e municiado pelo conjunto de dados reunidos, produziu-se o texto final desta tese em sete capítulos. Além desta *introdução* e da *conclusão*, o trabalho é composto por mais cinco capítulos: 2. *Percursos histórico-espaciais*; 3. *Formação do espaço periurbano litorâneo*; 4. *Espaço internacionalizado para o lazer*; 5. *A vilegiatura no litoral nordestino no início do século XXI*; e 6. *Geografia da vilegiatura marítima na metrópole*.

No capítulo intitulado *Percursos histórico-espaciais* (do modelo clássico à vilegiatura marítima moderna nos Trópicos) são tratadas as questões teóricas e empíricas acerca da prática da vilegiatura marítima. Partindo do contexto mundial em direção ao nacional, são descritas tanto as mutações histórico-espaciais como as particularidades da vilegiatura marítima na contemporaneidade. É empreendido esforço em construir um quadro analítico alternativo àquele proposto pelos estudos sobre segundas residências (sem, contudo, abandonar suas contribuições). Utilizando-se de múltiplas referências bibliográficas e sob uma ótica socioespacial, pretendeu-se compreender a vilegiatura marítima, caracterizando-a como fenômeno de massa assimilado e reestruturado pela sociedade local, mas simultaneamente aberto às demandas internacionais.

O terceiro capítulo, *Formação do espaço periurbano litorâneo* (metropolização da maritimidade no Nordeste), especifica a discussão, ao passo que contextualiza o processo de urbanização no/do espaço litorâneo das cidades de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal. É explicado o processo de produção das orlas das capitais como lugares do lazer, da vilegiatura, do morar e do turismo. Demonstra-se que, a partir da segunda metade do século XX, a vilegiatura marítima expande-se espacialmente, tornando-se um dos vetores de metropolização das capitais nordestinas. Neste mesmo capítulo, com base em registros bibliográficos e em dados da Pesquisa Orçamento Familiar (POF), indica-se o início da expansão da vilegiatura marítima, evidenciando o crescimento constante, diverso e atual da demanda dos cidadãos autóctones pela possibilidade de vilegiaturar nos diversos municípios litorâneos.

O capítulo intitulado *Espaço internacionalizado para o lazer* (Planejamento público e privado para o litoral nordestino) detalha o planejamento e o contingente nas ações

públicas e privadas direcionadas à organização dos espaços litorâneos. Primeiramente, descreve-se a alocação de recursos em infraestruturas e indicam-se as imbricações entre o planejamento da atividade turística no Nordeste e as transformações relacionadas também à vilegiatura marítima. Ao descrever as ações desenvolvidas e projetadas pelos PRODETUR/NE I e II, percebe-se o início da internacionalização da demanda pelos espaços litorâneos nordestinos. É o momento que a vilegiatura alóctone ganha relevo. Seguidamente, são demonstradas as relações entre o planejamento público e privado, principalmente ao serem analisados os dados do Banco Central, o estudo específico elaborado pela FGV, solicitado pela EMBRATUR, e a entrevista concedida pelo representante da Associação para Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil (ADIT-NE).

Enfocando a capacidade da vilegiatura marítima na produção do espaço urbano nordestino e metropolitano, o capítulo *A vilegiatura no litoral nordestino no início do século XXI* (da escala regional à metropolitana) analisa a distribuição espacial dos domicílios de uso ocasional em escala regional, estadual e, sobretudo, metropolitana. Ainda nesta seção, avaliam-se as mudanças qualitativas da vilegiatura marítima nas metrópoles, destacando o perfil dos alóctones, os novos padrões de empreendimentos e os padrões de expansão dos domicílios de uso ocasional, próprios às regiões metropolitanas de Salvador, Fortaleza, Recife e Natal.

Diferente dos anteriores, o capítulo *Geografia da vilegiatura marítima na metrópole* (o litoral metropolitano cearense) examina a realidade específica do espaço metropolitano de Fortaleza. Utilizando-se de fontes quantitativas e qualitativas, diretas e indiretas, analisa-se a rede de lugares litorâneos integrados ao contexto metropolitano, principalmente em função da vilegiatura marítima. Conforme entendimento teórico, objetiva-se neste capítulo caracterizar minuciosamente a vilegiatura marítima e suas múltiplas lógicas (imobiliária, mercadológica, social e espacial). Acredita-se que essa descrição não só enriquece o conhecimento do espaço litorâneo metropolitano cearense, mas possibilita (através da articulação dialética entre local-regional) uma aproximação com uma escala mais ampla, a das metrópoles litorâneas nordestinas brasileiras.

Ao fim, a *conclusão da tese* elenca novamente as questões primeiras, mas desta vez as confronta com os resultados oriundos do trabalho de pesquisa. Espera-se que o texto a seguir propicie ao leitor não necessariamente respostas definitivas, mas, sobretudo, uma discussão relevante que necessita de debate técnico-científico-social contínuo.

CAPITULO

2

Percursos histórico-espaciais:
do modelo clássico à vilegiatura marítima moderna nos Trópicos

A reflexividade da vida social moderna consiste no fato de que as práticas sociais são constantemente examinadas e reformadas à luz de informação renovada sobre estas próprias práticas, alterando assim constitutivamente seu caráter.

Antony Giddens

Introdução

O caminho trilhado numa investigação científica é tortuoso, repleto de contingências às vezes desfavoráveis e sempre aberto a incertezas. No entanto, a articulação entre forma e conteúdo são elementos do raciocínio que contribuem para estruturar definições e conceitos basilares no reconhecimento das características do objeto, ou mesmo do que se costuma chamar de real.

Assim, elevar a vilegiatura marítima contemporânea desenvolvida na região Nordeste do Brasil a objeto de pesquisa requer um duplo cuidado. Primeiro, é necessário uma definição acerca do que se denomina vilegiatura, suas premissas individualizantes, ou melhor, àquilo que lhe dá conteúdo. Em concomitância (o que corresponde a um segundo cuidado), ter ciência, também, de que práticas sociais se imbricam ao longo do tempo-espaço, não permitindo desta feita definições rígidas, ou meramente excludentes.

Na busca por compreender e definir a prática da vilegiatura seguem-se primeiramente as orientações teóricas elaboradas por Lencioni (2008): a) o real existe e é independente dos conceitos; b) o conceito é uma forma de reflexo dos objetos; c) os conceitos são simultaneamente objetivos e subjetivos; d) não há identidade entre o conceito e o real; e) o conceito existe em movimento; f) os conceitos estabelecem relações com outros conceitos; g) o conceito não existe sem uma definição. Assim sendo, a delimitação de conceitos e a elaboração de definições são pautadas por “choques” contínuos promovidos pelo movimento dialético das construções especulativas e das observações empíricas relativas aos fenômenos. Desenvolver o conceito de vilegiatura, sob essas condições teóricas, requer como método confrontar o que hoje se denomina vilegiatura (seu conteúdo e seus contornos) com as metamorfoses e as diferentes formas e lugares apropriados por esta prática social ao longo da história. Esta última observação vale para o caso em análise, posto não se qualificar a vilegiatura isoladamente, mas suas vinculações com o espaço onde é desenvolvida, o litoral nordestino, o que incute, também, relações com os contextos marítimo e urbano.

Partir-se-á de uma definição: *vilegiatura*¹ é a estada temporária num lugar, geralmente motivada por amenidades iminentes. Neste trabalho, o lugar é o litoral nordestino e as amenidades se referem às condições marítimas nos Trópicos (DANTAS, 2009). Nada obstante, a definição do conceito e, concomitantemente, a análise empírica do objeto partem da premissa teórica de que a vilegiatura é uma prática socioespacial a suscitar historicamente a produção de espaços para o lazer. Ao colocá-la no patamar de prática socioespacial, atribui-

¹ « Ce terme de villégiature a été retenu qu'il porte la joie de résider en un lieu choisi pour son amenité (amoenity disent les Anglo-Saxons et de vivre une vie d'oisiveté et de loisir)» (BOYER, 2008, p. 11).

se à vilegiatura uma filiação própria à sociedade (em seus diversos momentos históricos) e à sua espacialização, condição que explica suas raízes milenares, assim como os padrões e os espaços atualmente selecionados.

Por outro lado, a definição da vilegiatura não se restringe à descrição dos lugares, mas inclui e relaciona um número considerável de ações sociais (trocas e usos), sendo o componente espacial da análise um recurso para compreender a diversidade de movimentos: espalhamento/concentração de diferentes morfologias urbanas; reprodução de um modo de vida (urbano); transformação e mercantilização de lugares e paisagens; e reinvenção de práticas socioculturais promotoras da diferenciação social (classes, camadas e frações); e inter-relação com outras atividades socioespaciais relativas à mobilidade e prática do lazer.

O desenvolvimento teórico do conceito segue o caminho aberto pela teoria da Produção do Espaço. Neste sentido, remetem-se às questões e às propostas de Lefebvre (2000). Sabe-se que suas formulações não definem um caminho metodológico (operacional), contudo, suas considerações acerca do espaço permitem a composição de uma definição e entendimento da vilegiatura na condição de prática espacial. Busca-se, seguindo a inspiração do autor supramencionado, destacar a relevância do procedimento ao indicar a condicionante espacial como constituinte das relações e/ou produtos sociais. O referido filósofo francês define a espacialização enquanto conjuntura *sine qua non* na produção e concretização das relações sociais, na medida em que “uma ‘existência social’ que se desejasse e se dissesse ‘real’, mas não produzisse seu espaço, permaneceria uma entidade, uma espécie de abstração muito particular; ela não sairia do ideológico, até do ‘cultural’” (op. cit., p. 86).

A produção do espaço relaciona-se indissociavelmente com as dimensões vividas, concebidas e percebidas das práticas sociais. Assim, os espaços (urbanos) para o lazer, e de modo específico para a vilegiatura marítima, são produzidos no desenrolar das práticas espaciais mediadas pelos espaços da representação e a representação do espaço. Assim como Lefebvre, Gottdiener (1997) desenvolve o conceito de espaço como “uma localização física, uma peça de bem imóvel, e ao mesmo tempo uma liberdade existencial e uma expressão mental. O espaço é ao mesmo tempo o local geográfico da ação e a possibilidade social de engajar-se na ação” (p. 127). O espaço é assim condição indispensável para o desenvolvimento da vilegiatura, posto reunir as representações, as estruturas e as contingências próprias da organização desta prática social. Assim podem-se pensar os componentes explicativos da vilegiatura marítima, entendendo-a como contribuinte no processo mais geral: a produção do espaço (escalas global, regional e local). Dentre estes componentes destacam-se: a) as características naturais das paisagens e, em especial, as novas

imagens coletivas acerca das paisagens litorâneo-marítimas; b) as morfologias espaciais implantadas; e c) a expansão do modo de vida urbano e as repercussões associadas.

O estudo da vilegiatura, de fato, não abarca todo o fazer social, mas não se pode desconsiderar que o modo de vida, no qual está inserida a prática, constitui-se pela interconexão das múltiplas dimensões socioespaciais (os lugares de trabalho, da vida ‘privada’, dos lazeres). Por esta lógica, significa dizer que a vilegiatura (uso diferenciado do tempo e espaço) reproduz mudanças sociais mais amplas. Daí a diversificação, no tempo e no espaço, dos usos e dos usuários.

Se por um lado, a constatação das dinâmicas contemporâneas contribui para contornar o objeto de pesquisa desta tese, por outro, para a construção de conceitos e definições torna-se necessário o estabelecimento de recuos espaço-temporais. A partir desse procedimento torna-se possível identificar as características genéticas da vilegiatura: I) quem são (foram) os grupos sociais responsáveis pela criação da demanda? II) para onde se desloca(va)m? III) como seleciona(va)m os lugares? IV) como organiza(va)m o tempo de sua estada? V) como organiza(va)m o espaço de sua estada? VI) o que pretendem(iam) com a estada? VII) como se relaciona(va)m com o lugar da estada? Acredita-se que o êxito da metodologia selecionada se dá à medida que as respostas para as questões mencionadas estejam diluídas ao longo de todo o trabalho, primordialmente na volta ao presente, ao Nordeste do Brasil e ao litoral da Região Metropolitana de Fortaleza.

Este capítulo foi produzido em dois níveis, pensados segundo uma metodologia que associa uma análise diacrônica à discussão teórica e conceitual acerca da vilegiatura marítima e de seus condicionantes socioespaciais. No primeiro nível, observa-se uma subdivisão: I) o tópico *origens e transformações* descreve e analisa os meandros da constituição histórica e espacial da vilegiatura, demonstrando como o perfil inicial clássico foi reconstituído por um modelo moderno; II) o ponto seguinte, *a vilegiatura marítima moderna: do banho gelado às praias tropicais*, demonstra que a modernização da vilegiatura mantém uma relação dialética com a elevação do mar e do marítimo a efeitos de moda. Ainda neste tópico, é demonstrado como a valorização dos espaços litorâneos no século XX tornou-se condição estratégica na organização e planejamento das cidades situadas nestas ambiências, principalmente tropicais. A construção do segundo nível em função de uma discussão teórica se faz necessária ao examinar o perfil caleidoscópico das abordagens acerca das práticas de lazer que envolvem a estada temporária e a mobilidade espacial. Deixa-se claro que a escolha conceitual desta tese não parte de uma transposição simples de conceitos por outros

elaborados, mas uma tentativa de enxergar o histórico e o presente, propondo conceitos alternativos às perspectivas ora predominantes.

2.1. Origens e transformações

Os textos basilares desta pesquisa descrevem o caso europeu classificando-o como território ‘embrião’ da vilegiatura. Em primeiro plano, Boyer (2008), em um trabalho dedicado exclusivamente à vilegiatura, segue o caminho teórico da história cultural para defini-la como fenômeno de sociedade com características próprias e capazes de distingui-la de outras práticas. Para tanto, o autor justifica sua espessura histórica em relação a outras práticas de lazer. Contudo, defende que uma definição coerente com a história da vilegiatura deve associar-se a outros fenômenos e condicionantes sociais, sem os quais a análise não alcançaria a complexidade necessária.

A vilegiatura reflete o desejo milenar de grupos sociais que em determinados períodos (temporada, estação climática) sentem a necessidade de deslocar-se de sua habitação (lar, casa) em direção a outro lugar onde temporariamente permanecerão para aproveitamento das amenidades locais. Pode-se mencionar um padrão clássico de vilegiatura, caracterizado por longas estadas em *villas*². Conforme relatos organizados por Corbin (1989), a propriedade de inúmeras *villas* era comum aos imperadores, senadores e demais cidadãos romanos ricos. As práticas durante a estada também remetiam a um modelo clássico, dentre elas destacavam-se a “leitura, prazeres da coleção e da correspondência, (...) contemplação, (...) conversação filosófica e (...) passeio (...)” (IBIDEM, p. 267). Aos fundamentos deste modelo associava-se rígida hierarquia social atrelada a processos de elitização e urbanidade. Ainda segundo Boyer (2008), em seu nascedouro, indiferentes à diversidade de lugares e modos de vilegiaturar (de inverno, de verão, das águas, oceânicas), quatro características emergem como essenciais ao desenvolvimento e à definição desta prática social: são sazonais (temporárias) e mundanas, apresentam funções curativas, com valores regenerativos, e organizam-se na conformação da segregação elitista. Ainda conforme o autor, ela resume um conjunto de ideologias que

² As *villas* foram os espaços construídos (compostos por um imóvel residencial e seus arredores) e destinados pelos Patrícios romanos à prática do *otium*. “...o *otium* [por sua vez] indica um lazer escolhido, reservado aos *optimates*, que se afastam por algum tempo da demanda das magistraturas, um fragmento de vida privada que o indivíduo organiza à sua maneira, evitando o duplo perigo da preguiça e do tédio; espaço de distensão que possibilita o exercício da inteligência e, se for o caso, prepara a ação futura; tempo de retorno às fontes que, paradoxalmente, se associa à ética triunfante na Inglaterra dos Whigs e à Revolução Gloriosa de 1688”. (CORBIN, 1989, p. 267).

representariam a arte de viver, a autenticidade, a riqueza em valores e a proximidade em relação à natureza.

A propriedade imobiliária marcou a denominação da prática. Assim, a origem etimológica do termo vilegiatura origina-se, segundo Ambrósio (2005), da forma italiana *villeggiatura*, denominação esta vinculada ao termo *villa*, que se refere à casa de lazer, de descanso, do ócio (*otium*). Retomando uma tradição dos patrícios romanos, as cidades-Estado italianas (século XVI), através dos *riches oisifs*, ostentavam mansões³ utilizadas em função da vilegiatura. Esse é o modelo da vilegiatura clássica onde “*le trajet est psychologiquement secondaire*” (BOYER, 2008, p. 17). Assim, constata-se a relação viagem-estada, onde a segunda aparece como essencial, ou melhor, como componente genético da vilegiatura.

Contextualizados por um arquétipo de cidade, anterior à revolução urbana promovida pela industrialização, e, logicamente, limitados por técnicas lentas, os vilegiaturistas deslocavam-se bem menos do que atualmente é possível. Tal conjuntura foi essencial, para em meio a condições de crise (guerras), o desejo pela vilegiatura continuasse produzindo novos espaços. Contudo, a marca fundamental é a possibilidade de estender o tempo de estada, daí a justificativa para a construção e o uso da casa de temporada, que foram produzidas como obras de arte, únicas e exclusivas, posto que na Renascença Italiana os vilegiaturistas repetiam um modelo individual/familiar. Ao longo da história, os privilegiados pela vilegiatura foram aqueles que despendiam de rendas provenientes da propriedade das terras, das atividades comerciais, financeiras e industriais. Estes, de acordo com os lugares da moda, podiam vilegiaturar durante meses.

A partir do século XVI, com padrões arquitetônicos ecléticos e cidades comerciais em expansão, as casas para a vilegiatura mais e mais se desenraizavam das práticas do *otium*, sendo utilizadas com símbolo de ostentação. A nobreza aristocrática europeia, ao longo de mais de três séculos, monopolizou, dentre outras práticas, a vilegiatura, utilizando-a como espaço-tempo de reelaboração de modas, de costumes e de lugares. Os reis espanhóis, franceses, portugueses, ingleses e russos, se não pelo planejamento, mas, muitas vezes, pelo prestígio de sua estada, promoviam os lugares, marcando-os com insígnias de superioridade social.

No século XVII, juntamente com os continentais⁴, a vilegiatura difunde-se pela pequena nobreza inglesa. Certo abandono de estilos arquitetônicos normativos é considerado por Boyer (2008) como um dos facilitadores do processo de difusão de novas construções. Há

³ Muitas delas hoje são tomadas como patrimônio mundial pela UNESCO.

⁴ Faz referência aos europeus que não vivem nas ilhas da Grã-Bretanha.

de se constatar que a abertura de determinadas práticas a espectros mais abrangentes da sociedade confirmam um processo de redefinição, sendo que a ascensão das cidades⁵ anunciava e condicionava estas mudanças, daí preceituam-se estas relações como condições iniciais e propícias à modernização⁶ da vilegiatura.

No interstício demarcado pelos séculos XVIII e XIX, a produção dos lugares para vilegiatura modelou-se segundo o paradigma das estações. O modelo individual não desaparece, associa-se às novas formas, sendo inclusive meio para divulgar os novos espaços, principalmente quando os proprietários encontram-se no topo da estratificação social. Luxo e suntuosidade marcavam os lugares: das roupas à arquitetura dos prédios. Essa condição merece um registro. Por mais que nos lugares diferentes condições naturais servissem de atrativos, a possibilidade de sociabilidade com pessoas baluartes da moda detinham maior peso no processo de ascensão e afirmação das estações. Tais condições também não desmentiam a possibilidade de isolamento, demonstrando que o modelo familiar bem próximo ao clássico não desaparece.

Se os italianos foram os reinventores das *villas*, os britânicos foram os primeiros a inventar as estações modernas de vilegiatura. Neste sentido, o padrão espacial de constituição muda. Da ocupação molecular fundamentada em nomes/famílias (casa dos Médici, do Rei, do Duque), surgem os promotores (*the gate-keepers*), aqueles responsáveis por planejar e divulgar um espaço para o lazer: a estação. No período em que a burguesia assimilava e reinventava os gostos aristocráticos, as estações compreendiam um espaço amplo que articulavam lugares para a vilegiatura (os prédios construídos em estilo grandioso sediavam recintos para banhos, saunas, jogos e concertos).

O planejamento para as estações também inclui uma duplicidade de representações referentes às peculiaridades naturais e à forma social de sua apropriação. Dentre as amenidades naturais, socialmente divulgadas, um grande álibi para a vilegiatura foi o banho termal e todo um discurso médico (científico) sobre suas propriedades curativas, modelo retomado dos banhos romanos. Desse cenário resultou a mais suntuosa e comentada *Bath* (Inglaterra). Ela tornou-se exemplo para as que viriam.

Pouco a pouco, as estâncias disseminaram-se pelo Continente europeu. Os regentes dos principados e ducados incentivam os *gate-keepers* a promover novas termas.

⁵ Questão essa a ser discutida com mais propriedade no próximo capítulo.

⁶ Essa noção de modernização está vinculada ao movimento contínuo e divergente entre o novo e o antigo, o que promove um processo de negação “daquilo que existia, pela prova de sua inadequação, pelo desvelamento do tradicional, que o novo deve se afirmar” (GOMES, 2005, p. 49)

*Spa*⁷, atualmente situada no território belga, posterior a *Bath*, superou a matriz e ganhou tamanho sucesso, tornando-se sinônimo de estabelecimento voltado para uma estada em função do bem-viver. Ir às águas, como diz Boyer (2008), tornou-se conotação de estadas movimentadas pelas festas, prazeres, jogos e espetáculos. Assim, as estações eram planejadas com alto grau de sofisticação, fundamentadas em modelos de satisfação de prazeres, mediadas pelo gosto da nobreza e pelas recomendações da ciência. Mesmo baseado em condições naturais específicas (no caso das águas minerais, termas), o caso assinalado indica a sociabilidade como grande atrativo; em outros casos (espaço-tempo diferente), a centralização associa-se às amenidades naturais. De fato, a produção de espaços (na interação entre concebido e vivido) de lazer relativos à estada temporária é o outro indicativo do processo de modernização da vilegiatura, posto caracterizar-se tanto pela modelização/normatização, como pela pulverização de outras estações.

Bath est un modele de villégiature en station. Il y a un urbanisme voulu, un programme architectural. La vie et l'espace sont organisés autour de lieux de rencontre majestueux que sont les thermes, la buvette, le Cercle (on ne dit pas encore casino) et les cheminements sont doubles: dans la nature construire – c'est le parc thermal – et en cas de pluie ou le soir sous les arcades qui entourent les places. Maisons particulières et hôtels – encore rares – sont et même style et constituent un écrin harmonieux pour cette vie toute de sociabilité. (IBIDEM, p. 49)

A submersão nas águas oceânicas frias e os ares das altitudes também foram atrativos contribuintes para a formação de estações, respectivamente, nas costas e nas montanhas européias. As amenidades costeiras e marítimas⁸ são elevadas a atrativos e justificam a criação de estações (*resorts*). Nesta tarefa os ingleses destacam-se e criam *Brington*. Assim como *Bath* e *Spa*, no início o balneário inglês atrai os estratos superiores da sociedade em função das características terapêuticas e curativas da sufocação nas gélidas águas marinhas das médias latitudes. Mas as estações balneárias, posteriormente denominadas turísticas, diferentes das demais estações (termas e montanhosas), tornaram-se espaços convidativos a estratos sociais anteriormente preteridos. É por isso que Urry (1996) confirma que nas primeiras décadas do século XX, *Brington* mantinha má reputação por “seus excessos sexuais e, sobretudo, pelos finais de semana ‘sujos’” (p. 52). Essa percepção parte de uma classe que se sente superior e vê os lugares de lazer alcançados por outras que não

⁷ Tanto na Europa como aqui no Brasil, sabe-se da diversidade e da importância das estações de vilegiatura termal (das termas), contudo, não compõe o corpo de objetivos deste trabalho a descrição e o detalhamento destes casos. Para mais detalhes, consultar referencial bibliográfico indicado.

⁸ O contexto marítimo será abordado com mais cuidado no próximo tópico.

necessariamente seguem os mesmos requisitos de cultura e sofisticação então comuns a estes espaços.

É necessário frisar que processos concomitantes se sucedem. A vida social na Europa muda: os Estados-Nação se unificam; o comércio mundial amplia suas rotas e o volume de trocas aumenta, principalmente entre Metrópoles e Colônias; a base produtiva desloca-se da renda da terra e da produção agropecuária para a indústria; os burgueses acumulam riquezas, aproximam-se do poder, tornando-se controladores dos meios de produção; a linha férrea atravessa o território europeu; a cidade comercial é explodida-implodida pela indústria; e a população citadina cresce em detrimento da ocupação dos campos. Nesse ínterim, o gosto pela vilegiatura permanece, sendo que o modelo *Bath* entra em declínio e as novas estâncias de vilegiatura constituem-se segundo a administração e os interesses de uma sociedade moderna e burguesa.

Martin-Fugier (2009) relata o contexto francês e narra as transformações sociais (tempo e espaço) provocados pelo uso do trem em função da migração estival.

O trem reduziu em dois terços o tempo de viagem entre a capital e as praias. Em 1840, levava-se doze horas de coche para ir de Paris a Dieppe; no Segundo Império, por estrada de ferro, não se levava mais do que quatro horas. Em agosto de 1848, o primeiro “trem de recreio” vem a ligar Paris a Dieppe. Esses trens, que permitem chegar às cidades do litoral normando nos fins de semana, viriam a conhecer na segunda metade do século um sucesso crescente, tanto mais que a Companhia, a partir de 1850, passou a oferecer passagens a preços mais baixos (cinco francos na terceira classe e oito francos na segunda). A clientela abastada usa o ‘trem amarelo’ ou ‘trem dos maridos’. Em 1871, ele sai de Paris no final da tarde de sábado e traz os passageiros de volta na segunda-feira antes do meio-dia – o tempo exato, para os homens ocupados com seus negócios, de passar o domingo com a mulher e os filhos na praia. (IBIDEM, p. 211-212).

Ainda no século XIX, as recomendações médicas e funções terapêuticas das estâncias foram parcialmente substituídas pelo prazer em si mesmo, ou melhor, pelo gozo mundano. Os novos sujeitos também praticantes da vilegiatura promovem adaptações. Martin-Fugier (2009) descreve a inserção da vilegiatura na vida privada burguesa. Se o ano dos aristocratas é dividido entre duas estações – a mundana (o inverno e a primavera) e a vilegiatura (o verão e uma parte do outono) –, os burgueses da capital que não detêm tantas propriedades também locam por temporada, e muitas vezes escolhem lugares diferentes para a estada. Ainda segundo a autora, os cidadãos parisienses se acostumam a estadas mais curtas no campo, indo ao sábado e retornando segunda-feira pela manhã, sempre acompanhados por seus empregados.

O espalhamento mundial (novos lugares, novas paisagens, novos costumes e outros usuários) condiciona mudanças qualitativas e quantitativas. Ainda há de se considerar que durante o século XIX, resultante de centúrias de expansão colonial, as práticas de vilegiatura são levadas a outros continentes, em especial ao americano.

Neste período, além do sucesso alcançado pela estada temporária, as viagens também são redefinidas. A viagem em si deixa de ser um sinônimo de desconforto, aventura e perigo. Dar voltas para fins de educação, experiência cultural e recreação torna-se um hábito. Desta condição nasce o neologismo *tourist*⁹ para designar os amantes destas práticas. A viagem, cada vez mais organizada, com roteiro, guia e hospedagem, inclui visitas tanto a novos lugares como àqueles já produzidos pelo gosto pela vilegiatura. A partir de então, tanto estada como viagem congregam um conteúdo relacionado a uma noção moderna: o lazer. Identifica-se a proximidade entre as práticas, contudo, são evidentes os distintos contornos e datações.

Em outro de seus trabalhos dedicado ao turismo de massa, Boyer (2003) constrói duas pirâmides socioculturais referentes às que engrenam o desejo pela viagem. O autor hierarquiza os sujeitos ativos, tanto nos séculos XVIII-XIX como no século XX, e explica o processo de imitação do gosto pelo turismo. Tomando como fundamento o texto de Boyer (2008), percebe-se, sem maiores surpresas, que as camadas sociais promotoras e desejosas do turismo são bem próximas às capazes de praticar a vilegiatura (FIGURA 1). Fato que não surpreende, posto admitir que ambas se definam pela relação entre estada e viagem. Assim, em relação às camadas da pirâmide, quanto mais próximo do topo, maior a probabilidade dos sujeitos sociais usufruírem de ambas as práticas.

⁹ Não é objetivo desta seção alongar a análise do processo de surgimento do que hoje denomina-se turismo. Para este trabalho importante é reconhecer seus contornos iniciais e suas relações com a prática da vilegiatura. Contudo, para complementação, segue trecho que descreve as origens etimológicas e históricas do termo: “... para designar a los jóvenes aristócratas que ‘daban vueltas’ por distintos lugares de Francia, tomaron el término de origen latino *Tour* (...). Según este mismo autor, etimológicamente el término *Tour* se remonta al sustantivo latino *torn-us* (do que da vueltas) y al verbo *torn-are* (tornar, girar – en latín vulgar-). (COLÁS, 2003, p. 22). Segundo Boyer (2008) a palavra *tourist* foi utilizada pela primeira vez por Stendhal em 1844, no livro *Memória de um Turista*.

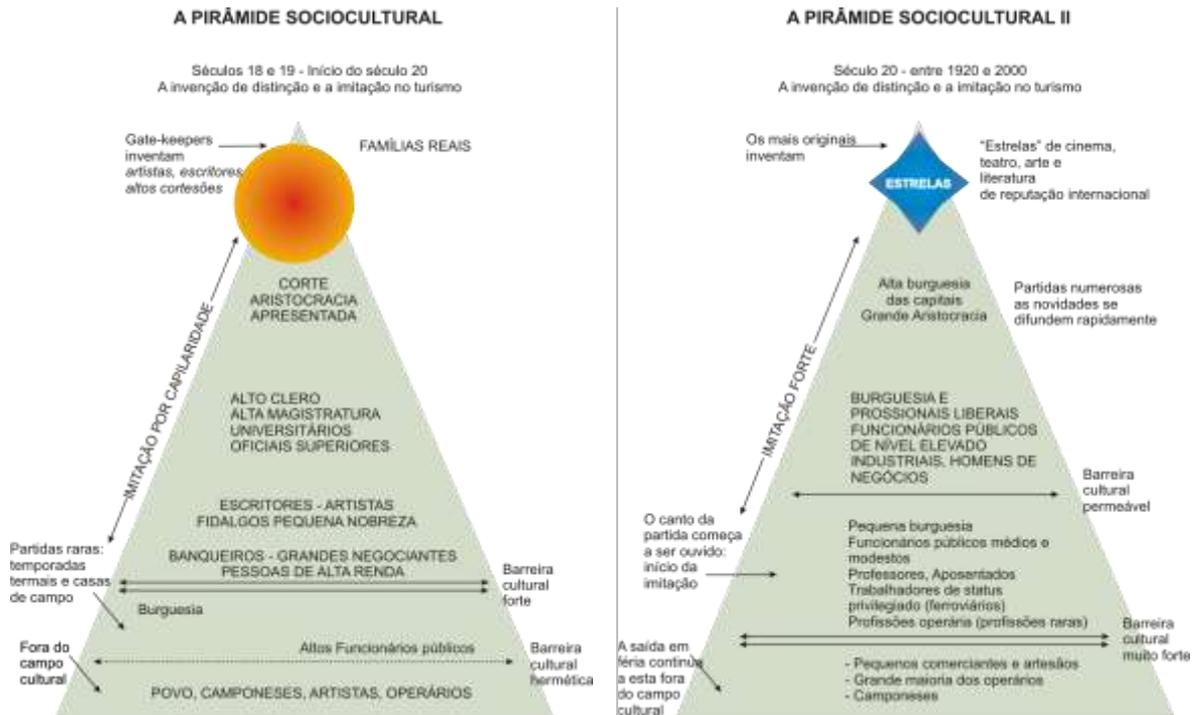


Figura 1 - Pirâmides socioculturais de Boyer
Fonte: Boyer (2003), adaptado pelo autor.

Ao analisar a segunda pirâmide, adentra-se no século XX. Este sim demarcado por mudanças em direção à popularização das práticas. Veja-se, a título de exemplo, a presença de uma camada intermediária¹⁰ responsável também pelo consumo massificado dos lugares de vilegiatura. Os segmentos sociais exibidos são próprios deste contexto histórico-espacial, produtos de um século de bruscas mudanças tecnológicas, econômicas e culturais. Afinal, neste século foram produzidos meios de transportes mais rápidos (aeronaves, trens de alta-velocidade) e individuais (automóveis) em larga escala, isso sem falar das outras inúmeras mercadorias popularizadas pela indústria fordista; no mundo do trabalho, novas relações, novas profissões (operárias e burocráticas); surgem nesta centúria a regulamentação trabalhista e com ela direitos a remunerações em períodos de tempo-livre (férias); é também o século dos meios de comunicação e informação em massa (rádio, telefone, televisão, internet); emergem inúmeros movimentos culturais, contraculturais, modas e personalidades também promotoras de modismos; em relação ao território, novas configurações são produzidas, com

¹⁰ “As classes médias – técnicos, intelectuais – são literalmente os *suportes* da manutenção das relações essenciais, crendo que lhes escapam. Os indivíduos como tais vivem, ou tentam viver, uma vida ‘elítica’; evadem-se pela ‘cultura’, quando o seu saber serve o capitalismo e quando o conjunto, enquanto ‘classes’, veiculada as relações de produção. As classes médias vivem portanto em dois planos, numa dualidade-duplicidade permanente. Num plano, os indivíduos julgam, criticam e, às vezes, contestam e recusam, até. Noutro plano, eles servem e recebem uma contra-partida: uma ilusória delegação de poder, o que lhes dá a ilusão de fazer coisa diferente do que o que fazem”. (LEFEBVRE, 1973, p. 26)

a artificialização da paisagem e a inserção de sistemas técnicos e infraestruturais, principalmente na expansão do tecido urbano; a este respeito vale destacar o crescimento contínuo da população urbana mundial, em especial nos países anteriormente colonizados, ao passo que são elaboradas ideologias ambientais e ecológicas que põem em discussão a relação entre sociedade e natureza¹¹. Ainda em termos espaciais, os fluxos socioeconômicos internacionalizam-se, promovendo uma duplicidade de condições: os lugares são regidos a partir de uma ordem global e, concomitantemente, suas particularidades socioespaciais são reconhecidas mundialmente. É o século de um novo modo de organização social, a sociedade do consumo dirigido, caracterizada dentre outras questões pela produção de um cotidiano (LEFEVBRE, 1991).

As mudanças na compreensão e na apropriação do tempo enquanto categoria social traz significativas respostas. A recodificação da vilegiatura para as condições de uma Modernidade em constituição relaciona-se com a consolidação, lenta e gradual, da noção de tempo social medido e não mais segmentado somente pelos ciclos naturais (cósmico ou biológico). Urge o tempo das ações sociais, do trabalho e da cidade (HARVEY, 2003). O tempo não é mais do *otium*, mas da ociosidade e da busca pela distinção, posto que apoderar-se do tempo e controlá-lo são sinais de poder. Lefebvre (1991), analisando a sociedade pós-guerra, faz severas críticas às relações sociais cotidianas organizadoras do que se chama lazer.

No momento, o lazer é antes de tudo e para todos, ou quase todos, a ruptura (momentânea) com o cotidiano. E vive-se uma mutação difícil no transcender do qual os antigos “valores” foram inconsiderada e prematuramente obscurecidos. O lazer não é mais a Festa ou a recompensa do labor, também não é ainda a atividade livre que se exerce para si mesma. (LEFEVBRE, 1991, p. 62)

Na Modernidade, ócio seria uma fração do cotidiano destinada a afazeres definidos pelo interesse do indivíduo (lazer, meditação, estudo, trabalho). Diferentes das recreações aristocráticas, a noção de lazer tem origem na sociedade burguesa (CAMARGO, 2007). De modo geral, para os indivíduos não há independência, pois os limites espaço-temporais são restringidos pelas instituições sociais (escola, empresa, Estado, igreja, ritos culturais). Nesse sentido, o conceito de lazer é moderno e está associado “a separação entre casa e o trabalho” (BARRETO, 2009, p. 60).

¹¹ Para discussão mais aprofundada, consultar: 1) HARVEY, D. *Condição Pós-moderna*. 12ª ed. São Paulo: Loyola, 2003; 2) TRIVINHO, E. *A democracia cibercultural: lógica da vida humana na civilização mediática avançada*. São Paulo: Paulus, 2007; 3) SANTOS, M. *A Natureza do Espaço. Técnica e tempo. Razão e emoção*. 2ª. Ed., São Paulo: HUCITEC, 1997.

Contudo, é no século XX que se propaga um novo modelo de vilegiatura marítima, baseado no sol (nas temperaturas elevadas), generalizado através de uma dinâmica “anônima” (BOYER, 2008) e que alcança uma multiplicidade de países e seus litorais, articulado por sujeitos capazes de movimentar-se por longas distâncias em períodos curtos.

Por esse breve percurso, sinteticamente, elenca-se os marcos da transformação da vilegiatura clássica em um modelo contemporâneo: 1) passagem do *otium* à ostentação; 2) maior capilaridade social da prática (novos praticantes *in* potencial); 3) instituição do modelo estacional (planejamento dos espaços); 4) declinação da influência do discurso médico-terapêutico ao gozo mundano; 5) novas formas de atender a demanda por estada, descolando-se unicamente do modelo de propriedade exclusiva de uma *villa*; 6) redução do tempo de estada; 7) espalhamento da prática por novos continentes; 8) consolidação, sucesso e organização das viagens no formato turístico; 9) urbanização da sociedade (tanto pela dimensão demográfica quanto pelo tamanho e morfologia urbana); e 10) aceitação do mar, do marítimo e do sol tropical como amenidades. Em verdade, é na compreensão da produção do espaço litorâneo, no tempo presente, que é possível perceber as interações e as manifestações destes conteúdos sociais segundo suas datações e localizações diferenciadas. O estudo deste processo permite fragmentar o real descrevendo sua multiplicidade e posteriormente reorganizá-lo, de forma tal que se compreenda que as práticas socioespaciais (no caso a vilegiatura marítima) têm um conteúdo histórico denso.

2.2. A vilegiatura marítima moderna: do banho gelado às praias tropicais

A praia, no Ocidente moderno, transformou-se simbolicamente. Sua paisagem, ao longo de aproximadamente três centúrias, foi artificializada para apropriação de sua natureza. Constatação aparentemente incoerente demonstra, na verdade, a dialética entre as práticas sociais de envolvimento/redescobrimto do natural e a redefinição simbólica e material do meio. Desta forma, a produção de uma nova natureza é condição indispensável. Corbin (1989), em seu trabalho clássico, define os percursos deste processo social, indicando como a literatura, a pintura, o discurso médico e até mesmo as novas interpretações dos textos bíblicos reconstituíram as imagens remetidas ao litoral. Ao raiar do século XXI, as praias e a sua natureza, em maioria, encontram-se “humanizadas”, recobertas de imagens e práticas vinculadas ao prazer e ao redescobrimto de certo modelo de bem-viver. Ao discutir a produção das práticas marítimas modernas nos trópicos (turismo litorâneo e vilegiatura

marítima), Dantas (2009) identifica-a como efeito de moda. A praia, na Modernidade, torna-se lugar da fantasia, da mistura e da festa, assim lembram Lambert *et al* (2006).

A aproximação da sociedade europeia com os efeitos da maritimidade propiciou uma sorte de novas práticas sociais. Dentre elas, a estada temporária – a vilegiatura –, anterior a toda denominação que conhecemos atualmente como turismo, criou uma aura simbólica capaz de transformar a paisagem litorânea em “santuário natural” do lazer e da diferenciação social pró-elitista. Quando e sob que condições tal fenômeno foi constituído? No verão de 1735, conforme Corbin (1989), o reverendo William Clarke, nas áreas da praia de Brighton (Inglaterra), “instala o *rural sports* (...), moldando inicialmente o que ora chamamos de vilegiatura marítima” (p. 90). O mesmo autor destaca sua filiação clássica, posto lembrar que a invenção inglesa tem forte relação com as tradições romanas¹². Os britânicos reverteram uma lógica que ditava ao campo e às praias funções relativas ao trabalho, ou seja, espaços de produção. Em meio a uma revolução urbana, a nação mais poderosa do mundo, à época, adotou o padrão “*Bath*” e “*Spa*”, e, seguindo inicialmente um discurso médico-terapêutico, produziram *Brighton* (primeira praia moderna).

Simplement, depuis 1740, très timidement d’abord, à Brighton en premier lieu puis en quelques autres bourgades de la rive britannique de la Manche, des aristocrates de Royaume-Uni avaient éprouvé le désir de vérifier, sur eux-mêmes, l’assertion de quelques médecins : l’immersion brutale dans l’eau de mer provoquait une salutaire suffocation. Cette invention du rivage s’était produite à Brighton, plus proche de Londres, à partir de 1740. Un villégiature estivale commençait : la bonne société s’organisa pour y faire des séjours. (BOYER, 2008, p. 85).

Mesmo praticada desde o início do século XVIII, só ao fim do primeiro quarto do século posterior as casas de vilegiatura “viraram-se” para o mar. Neste momento, é situação dominante a exclusão do mar como espaço preferencial no desenvolvimento das práticas sociais durante o período de vilegiatura.

Ao fim do século XVIII, surgiam as primeiras estações balneárias nas terras continentais européias. Estas apresentam diferenciações em relação às britânicas.

(...) edificadas gradativamente em função dos desejos e das necessidades, serão geralmente concebidas em blocos, de acordo com um projeto voluntarista às vezes patrocinado pelas autoridades, em torno de um estabelecimento único, destinado a polarizar as atividades terapêuticas, lúdicas e festivais do lugar. (CORBIN, 1989, p. 273).

¹² “Do final da República até a metade do segundo século do Império, multiplicam-se as estações balneares às margens do Lácio e da Campânia, que se beneficiam de um verdadeiro efeito de moda. No tempo de Plínio, o Jovem, uma linha quase ininterrupta de *villas* desenha-se nas costas vizinhas a Óstia, entre Terracina e Nápoles, e ao longo das praias da baía”. (CORBIN, 1989, p. 267-268)

No Báltico e no Mar do Norte a vilegiatura se aproximou ainda mais do mar. Logo surgiram *Sheveningen* (Holanda) e *Ostende* (Bélgica), e na França, *Boulogne*, *Dieppe* e *Biarritz*. Nesta última, as primeiras *villas* datam de 1841. A corte espanhola constitui *San Sebastian* e a portuguesa *Estoril* e *Cascais*. Não linearmente, os lugares de vilegiatura marítima pipocam pelo continente, cada vez mais diversificados, situando-se em sítios com características distintas. Movimento semelhante disseminava-se em outros países ex-colônias europeias. Tanto na Argentina quanto no Uruguai, o último quartel do século XIX marcou a formação dos primeiros balneários. Mantobani (1997) explica o caso argentino e caracteriza o *veraneio*¹³ nos primeiros balneários.

En realidad, el veraneo en los primeros pueblos balnearios incluía otras prácticas sociales y culturales además del baño propiamente dicho que, por su parte, no era practicado por todos. En efecto, y sobre todo en la Mar del Plata recién forjada por su proceso de transición urbana, el veraneo también significaba tanto la sosegada contemplación del océano y de la sinuosa y diversa ribera como la participación en una intensa como variada vida social. (MANTOBANI, 1997, s/p)

Ao descrever a produção das formas urbanas litorâneo-marítimas ao longo da “infância do turismo¹⁴” – 1850 a 1930 –, Debié (1993) demonstra que as transformações na paisagem das estações mediterrâneas (*Côte d’Azur*, *Cannes*, *Monaco*, *Antibes*, *Nice*) se iniciaram pelo desejo pela estada durante a estação invernososa, o que resultou na elaboração de um espaço planejado, onde os calçadões (*promenades*) eram um peça urbanística de sucesso, sendo as estações regidas por um apelo muito mais climático (invernal) do que balneário. Já com a presença da eletrificação e, principalmente, do automóvel, assim como pela inauguração das estações de verão no litoral, os passeios perderam espaços para os *boulevards* litorâneos.

Ainda no décimo nono século, novas demandas sociais produziram os primeiros bangalôs na Grã-Bretanha (URRY, 1996), contextualizadas pelas seguintes condições: I. a atração cada vez maior de se visitar o litoral não apenas por motivos estritamente médicos, mas pelas belas paisagens e pelo ar revigorante; II. a demanda cada vez maior, por parte de setores da classe média, de acomodações bem distantes de outras pessoas; III. a possibilidade de contemplar o mar em relativa solidão; IV. a crescente popularidade da natação; e V. a percepção da necessidade de se contar com um acesso semiprivado para a família inteira,

¹³ O termo *estivant*, o que se traduz como veraneio, aparece em 1920 (MARTIN-FUGIER, 2009).

¹⁴ O autor denomina de *premier âge touristique*.

sobretudo para as crianças. Não há uma única característica excepcional, tanto as praias arenosas como rochosas recebem vilegiaturistas, é bom lembrar que as areias da praia só mais tarde tornam-se espaço da brincadeira e da exposição ao sol. Todavia, mudança social fundamental ocorre ao fim do século XIX, quando a classe burguesa urbana protagoniza o uso das estações oceânicas. Mesmo não sendo uma invenção burguesa, é o ideário de sua época que constitui a noção de lazer à beira-mar, incluindo, em condições diferentes, os mais variados estratos sociais.

No epicentro do fenômeno, logo no ano de 1914, as estações de vilegiatura marítima na França superavam as termas e as montanhosas tanto em número quanto em frequência (BOYER, 2008). A vilegiatura cresce no século XX, embora tenha um período de ruptura na primeira guerra mundial. Posteriormente ao ano de 1919, volta a crescer até 1929, quando o processo é debilitado. O gosto pela vilegiatura marítima “desceu” das ilhas da Grã-Bretanha até o extremo sul da Europa. Essa mudança espacial na vilegiatura marítima tem contributo das teorias da helioterapia associadas também às práticas do respirar bem (ar puro) contra doenças pulmonares e respiratórias. Assim, as praias em baixas latitudes, com maior incidência de luminosidade e temperatura ao longo do ano, auferem relevo na divisão internacional dos lugares de vilegiatura marítima.

A vilegiatura marítima praticada na Europa durante o século XIX foi reconstituída no século XX. Na década de 1920, associaram-se: o gosto pelo mar ao gosto pelo sol, e no segundo pós-guerra tal anseio cresceu exponencialmente. Esse novo padrão não obedece somente às normas e às prescrições climático-terapêuticas, valorizam-se os corpos expostos, atléticos, assim “a noção aristocrática da cor de mármore foi sendo substituída pela noção burguesa da cor de bronze, e ao se despir o corpo humano ganhou novo valor e nova coloração” (CORREIA, 2010, p. 177). Boyer (2008) menciona que anteriormente à mudança cultural, muitos hotéis e residências particulares na *Côte d’Azur* permaneciam fechados ao longo do verão. Debié (1993) descreve a morfologia urbanística contemporânea à inclinação social pelo binômio verão-mar.

L’âge proprement balnéaire des stations, qui débute avec l’inauguration de la saison d’été et Le réaménagement des plages dans les années 1930 (piscine olympique ET nouveaux bains à Trouville, essai sans lendemain de développer une plage de sable sur les galets de Nice), marque une période de déclin pour les promenades avec la transformation et l’augmentation des clientèles, le développement de la circulation automobile. La promenade, conçue pour l’hiver, perd son agrément dans la canicule des jours d’été, avec ses larges allées mal protégées du soleil qui, menaçant de dessécher pelouses et parterres, impose un arrosage permanent. (Op. Cit, p. 36)

Juan-les-Pins, na França, através dos *gate-keepers* americanos, na altura dos anos 1924, tornava-se uma estância de sucesso. No primeiro quartel do século XX, uma mudança é perceptível: os reis (e os aristocratas) davam lugar a outros agentes no processo de promoção dos lugares. Exemplo são os artistas de Hollywood. Brigitte Bardot¹⁵ popularizou *Sant Tropez* e, no Brasil (na década de 1960), tornou-se ícone nas praias de Armação de Búzios, no Rio de Janeiro. Além dos artistas americanos, o costume do nudismo e naturalismo, desenvolvido na Alemanha, e as perseguições sofridas no período nazista e pós-guerra, com a divisão daquele país, foi importante para o espalhamento da vilegiatura para o Mediterrâneo. Os praticantes germânicos encontram no sul da Europa lugar adequado para restabelecer suas colônias de bronzamento e naturismo.

Empresários e promotores imobiliários norte-americanos interessam-se pelo Mediterrâneo e estabelecem relações econômicas e de propaganda para divulgar a vilegiatura de sol. Assim, a Flórida e a Califórnia (com sua indústria cinematográfica) transfiguram-se em espaços de vilegiatura marítima. Boyer (2008) descreve o caso californiano.

Cette implantation très élitiste de la Californie a pris majoritairement la forme de résidences privatives ; elles ont accueilli relativement peu de palaces. Et les villégiatures ne se tournèrent pas vers les plaisirs simples de la plage ; l'océan est si violent qu'il en devient hospitalier, et seuls les grands sportifs peuvent s'adonner à des sports audacieux comme le *surf* (IBIDEM, p. 206).

Relacionadas às mudanças econômicas mundiais transcorridas nos *trinta gloriosos*¹⁶, a vilegiatura marítima e solar absorve caráter hedonista e mercadológico. Neste momento, o termo *resort* ganha a conotação de complexo hoteleiro e de lazer autossuficiente. *Village* torna-se sinônimo de espaço de lazer e *club*, uma sociedade de iguais. A mesma sociedade do consumo dirigido que inventa as férias e regula a carga horária de trabalho organiza o turismo e a vilegiatura marítima enquanto produtos que “imitam e reproduzem as obras das sociedades anteriores (pré-capitalistas), lançando-as no consumo massivo” (LEFEBVRE, 1973, p. 35).

¹⁵ Brigitte Bardot, nascida Brigitte Anne-Marie Bardot (Paris, 28 de Setembro de 1934) é uma atriz e cantora francesa. É considerada o grande símbolo sexual dos anos 50 e anos 1960.

¹⁶ “O período pós-guerra viu a ascensão de uma série de indústrias baseadas em tecnologia amadurecidas no período entre-guerras e levadas a novos extremos de racionalização na Segunda Guerra Mundial” (HARVEY, 2003, p. 125)

No romance *A especulação imobiliária*, a percepção artística do escritor Italo Calvino foi capaz de descrever o caso da *Riviera* italiana pós-Segunda Guerra Mundial. Abordando uma variedade de aspectos, que vão das características da indústria imobiliária, passando pela topofilia e desaguando nas discussões cotidianas e éticas, o autor narra as transformações desenvolvidas numa cidade fictícia à beira-mar visitada por industriais e estratos médios, especialmente oriundos do Norte. O autor capta, além do processo de incorporação imobiliária – verticalização dos imóveis –, a dinâmica urbana produzida nos espaços à beira-mar, onde é produzido um novo conjunto de relações espaço-temporais. *Quinto*, personagem principal do romance, volta a sua terra natal, depara-se com as referidas transformações, e entra em conflito consigo, oscilando entre a opinião daqueles que louvam as oportunidades financeiras criadas (a especulação imobiliária) e as suas próprias lembranças, marcadas por momentos de felicidade gratuita proporcionada pela lógica anterior que regia o lugar no qual havia nascido. Numa rápida citação, Calvino insinua o movimento da (re)produção do modo de vida urbano.

... a colônia estável de *** era constituída daquela classe média burguesa que, como se falou, habitava confortáveis apartamentos nas suas respectivas grandes cidades e que, aqui, procurava reproduzir tal e qual (numa dimensão um pouco menor; afinal, estava em veraneio) o mesmo tipo de moradia, nos mesmos grandes conjuntos residenciais isolados, e a mesma vida automobilística urbana. (CALVINO, 1986, p. 98-99).

O modo de vida urbano avança no espaço mundo (LEFEBVRE, 1999) e a ele estão imbricadas as ditas práticas marítimas modernas. Esta assimilação não se dá como transposição total. Ocorre uma dialética entre o tradicional e o novo; entre o interno e o externo; entre o litoral e o continental; entre as práticas marítimas tradicionais e as modernas (com filiação europeia). Acerca do processo de difusão e imitação, próximo às observações cautelosas de Dantas (2009), Camargo (2007) assegura não poder afirmar que “o fenômeno no Brasil, exceto nas grandes linhas, se desse tal e qual na Europa, ou até mesmo, em Portugal” (p. 189). As grandes linhas mencionadas pelo autor são a origem citadina do gosto pela vilegiatura e a influência da nobreza como balizadora de costumes requintados. Nesse ínterim, fato demarcador se dá com a chegada da Família Real portuguesa e a instalação da Corte na cidade do Rio de Janeiro, em 1808. A partir de então o Brasil se abre à Europa, posto até então ser desconhecido, exceto pelos relatos dos poucos pesquisadores e artistas estrangeiros autorizados a “explorar” a Colônia.

A Corte portuguesa, que difundira estâncias balneárias na Península Ibérica, depois de instalada em terras brasileiras, deslocava-se também em função da vilegiatura¹⁷. As paragens litorâneas escolhidas perfaziam o elenco de algumas ilhas de Guanabara e no perímetro da atual Niterói, são os casos da Ilha de Paquetá e da praia de São Domingos.

Na circunscrição da atual cidade do Rio de Janeiro, a praia de Botafogo abrigava o palacete da Princesa Carlota Joaquina, servindo de atração para outros moradores e vilegiaturistas. Antagonicamente ao que se deseja hoje, o sol e o calor intenso afastavam uma maior demanda de estrangeiros. Mesmo assim, a praia carioca atraía os “bons, abastados e poderosos homens” em virtude da aspiração pelo bem viver e usufruavam das paragens litorâneas através dos banhos de mar terapêuticos, dos passeios, corridas de cavalo, recepções, festas e jogos de salão (CAMARGO, 2007). Para tanto, não existiam os elementos urbanísticos comuns às praias das cidades contemporâneas, “apenas as belas chácaras alinhadas juntas à praia, que também era o leito carroçável quando o permitia a maré”. (Op. cit., p. 308).

No Brasil os banhos salgados e terapêuticos se consolidam na segunda metade do século XIX. Fato marcante é a publicação do *Manual do banhista ou estudo sobre os banhos de mar*, produzido por Manuel Vieira da Fonseca, em 1876. Entretanto, durante os anos de 1842 e 1843, os relatos da Baronesa de *Langsdorff*, em visita ao Rio de Janeiro, destacavam os momentos felizes e prazerosos ao aproveitar a vilegiatura marítima e os banhos de mar (CORREA, 2010b). O Visconde de Taunay, da mesma forma, descreve sua casa e seu trajeto até a praia. Situação que demonstra a dificuldade em demarcar precisamente, no caso da vilegiatura marítima, a passagem da finalidade terapêutica para a recreação.

Os imigrantes alemães desempenham importante papel na dispersão da prática marítima moderna da vilegiatura no Rio Grande do Sul. No último quarto do século XIX, quando os banhos frios no Mar do Norte e no Báltico eram prontamente aceitos, os germânicos, recém-chegados ao sul do Brasil, foram os precursores na transformação do que antes era terapia em recreação.

Em monografia sobre os primórdios de Cidreira, Myrthes Gonzales (s.d.) comenta que, no final do século XIX, os primos Leopoldo e Edmundo Bastian, Carlos Dauth, Ernesto Scheneiders e as famílias Bopp e Cristoffel solicitaram aos nativos a construção de choupanas de palha iguais às dos pescadores, para nelas passar a temporada de verão. Tais informações corroboram as primeiras referências literárias à vilegiatura marítima no Rio

¹⁷ No início do século XIX, a Corte no Brasil preferia a vilegiatura campestre, fundando posteriormente as cidades de Petrópolis e Teresópolis.

Grande do Sul e a presença dos alemães entre os pioneiros. (CORREA, 2010, p. 167).

No século XX, a eleição de uma paragem litorânea pelos vilegiaturistas significa a organização destes lugares em função da racionalidade das sociedades urbanas. Se nos campos as segundas residências são mais ou menos isoladas e inseridas na tessitura da natureza, nas praias o padrão urbano é soberano, inclusive na aglomeração, na constituição das vias e espaços públicos, como também na fragmentação do solo e na venda dos imóveis. No caso das praias britânicas, Urry (1996) lembra que as que não entraram em decadência foram aquelas nas quais a modernização se fez valer, construindo infraestruturas e atrativos como torres e parques temáticos.

Nos anos 1960-1970, os grandes grupos operadores deixam parcialmente de lado os roteiros culturais. Neste sentido, tem-se a expansão mediterrânea. A Espanha, o Sul da Itália, a Grécia, a Turquia e Israel estavam disponíveis. Nesse ínterim, novas destinações são criadas, principalmente os países da América Central e Caribe. Gomez (1978) constata as transformações no litoral de Valência, na Espanha, enfatizando o adensamento do uso das paragens litorâneas.

Después de la guerra civil y la mundial se reanuda la evolución en la década Del 50, pero enseguida adquiere un signo nuevo con la creciente afluencia de gentes del interior y del extranjero, que toma caracteres de avalancha em los últimos años. Este cambio reciente es radical, las playas tranquilas, salvo em Valencia y Alicante, con viviendas unifamiliares em número reducido, se cubren de edificios em masa y aglomeraciones humanas. (GOMEZ, 1978, p. 5).

Utilizando dados das décadas de 1980, 1990 e 2000, Casado-Diaz (2004) demonstra que o espaço litorâneo espanhol (principalmente o Mediterrâneo) passou por um intenso processo de urbanização, em especial as regiões da *Costa Blanca*, *Costa del Sol* e as Ilhas Baleares e Canárias. Indutora deste fenômeno, a produção acentuada de segundas residências em determinadas regiões, em um período entre décadas (1980-1990), alcançou variação de até 75%. A demanda por segundas residências é subdividida pela autora em duas origens: a primeira conforma uma demanda nacional oriunda das aglomerações metropolitanas (Madri, por exemplo); e a segunda procede de países do norte europeu, sobremaneira do Reino Unido e da Alemanha. Dos visitantes estrangeiros, 34,9% do total se estadam em alojamentos extra-hoteleiros. O fluxo de europeus do Norte em direção ao Mediterrâneo pode ser explicado pelas diferenças térmicas observadas nas áreas de origem e

destino. Como visto na figura abaixo, as temperaturas das águas marinhas no Mediterrâneo durante o primeiro mês de inverno são mais atrativas aos banhos de mar, assim como a praia é atrativa aos banhos de sol. Enquanto no litoral mais ao Norte as águas apresentam temperaturas médias variando entre 12° C e 16° C, ao Sul, as temperaturas atingem a marca dos 24° C (FIGURA 2).

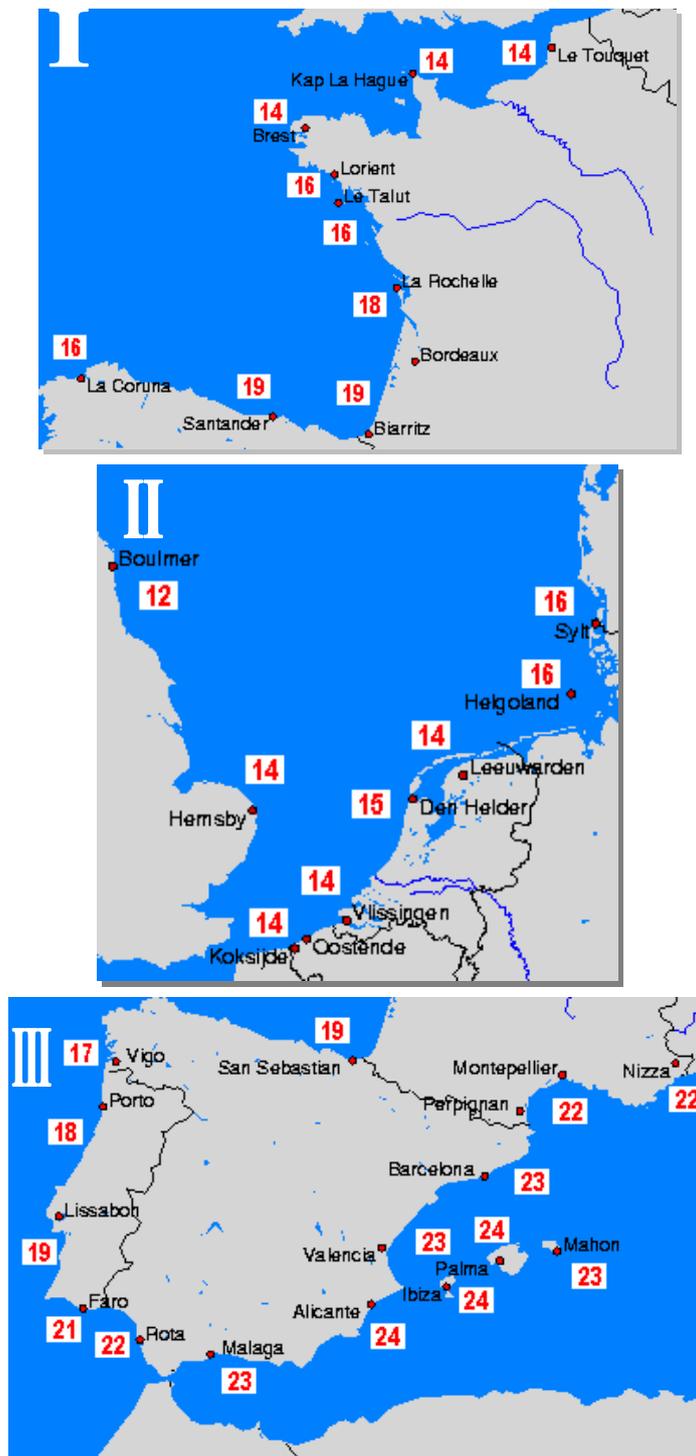


Figura 2 - Temperatura das águas do mar no mês de junho em graus Celsius. I. Atlântico; II. Mar do Norte; III. Mediterrâneo Oeste.
 Fonte: <http://www.weatheronline.co.uk/weather/maps>. Acessado em 18 jun 11

A mobilidade dos vilegiaturistas, presente ainda no século XIX, atinge escala nunca vista, redimensionando muitos lugares. Contudo, o processo de difusão mundial das práticas marítimas modernas deve ser analisado com ressalvas. Dantas (2009) analisa as relações entre países centrais e periféricos (dentre estes os em vias de desenvolvimento). O autor contextualiza o processo de valorização dos espaços turísticos americanos, apontando determinações propiciadas por fluxos externos e internos. Mesmo o autor especificando o caso do continente americano, acredita-se que essa observação permite diferenciar os desdobramentos da maritimidade moderna segundo distintos grupos de países.

(...) três dinâmicas são representativas desta diversidade. A primeira, ligada aos países cujo fenômeno de valorização turística resulta diretamente de forte demanda dos países desenvolvidos. A segunda, relativa aos países conhecedores de uma influência tanto do turismo internacional como do nacional. A terceira, concernente aos países onde existe fraco fluxo turístico de origem externa e cuja demanda local reina quase em absoluto. (IBIDEM, p. 100)

Na Espanha, o litoral da Comunidade Autônoma de *Andalucia* é um dos espaços mais dinamizados pela demanda pelo mar e pelo marítimo. Em algumas localidades, em torno de 75% dos terrenos de frente para o mar são urbanos (em um processo) e 25% da costa foram artificializados (CUMBRERA; LARA, 2010). O caso do arco mediterrâneo demonstra a relação da vilegiatura, do turismo, dos domicílios de uso ocasional e os processos econômicos do mercado imobiliário¹⁸. O litoral, pela demanda dos potenciais vilegiaturistas (e turistas), transforma-se em função do processo de consumo do espaço (LEFEBVRE, 2008).

Em corroboração com a situação espanhola, de acordo com dados do INSEE, pesquisa de 2006, as bordas litorâneas são também os espaços privilegiados para prática da vilegiatura na contemporaneidade. Das três faces litorâneas (atlântica, da Mancha e mediterrânea) do território continental francês, a face mediterrânea apresenta, proporcionalmente, as comunas com maior concentração de domicílios de uso ocasional (FIGURA 3). O contexto assinalado confirma as condições descritas por Boyer (2008), quando o autor revela, dentre outras situações, o abandono de antigas zonas de vilegiatura (termas) em função das novas (marítima mediterrânea), além da disseminação de *campings*, sendo em maioria localizados no litoral e utilizados por estrangeiros.

¹⁸ "... o 'imobiliário' (produção e especulação) oscila entre uma função subordinada de retomada econômica, uma função diversionista, uma função de regulação, uma função dominante. De acordo com os momentos, os países, etc. Ele entra na desigualdade geral dos setores, dos crescimentos, das situações econômicas (LEFEBVRE, 2008, p. 118).

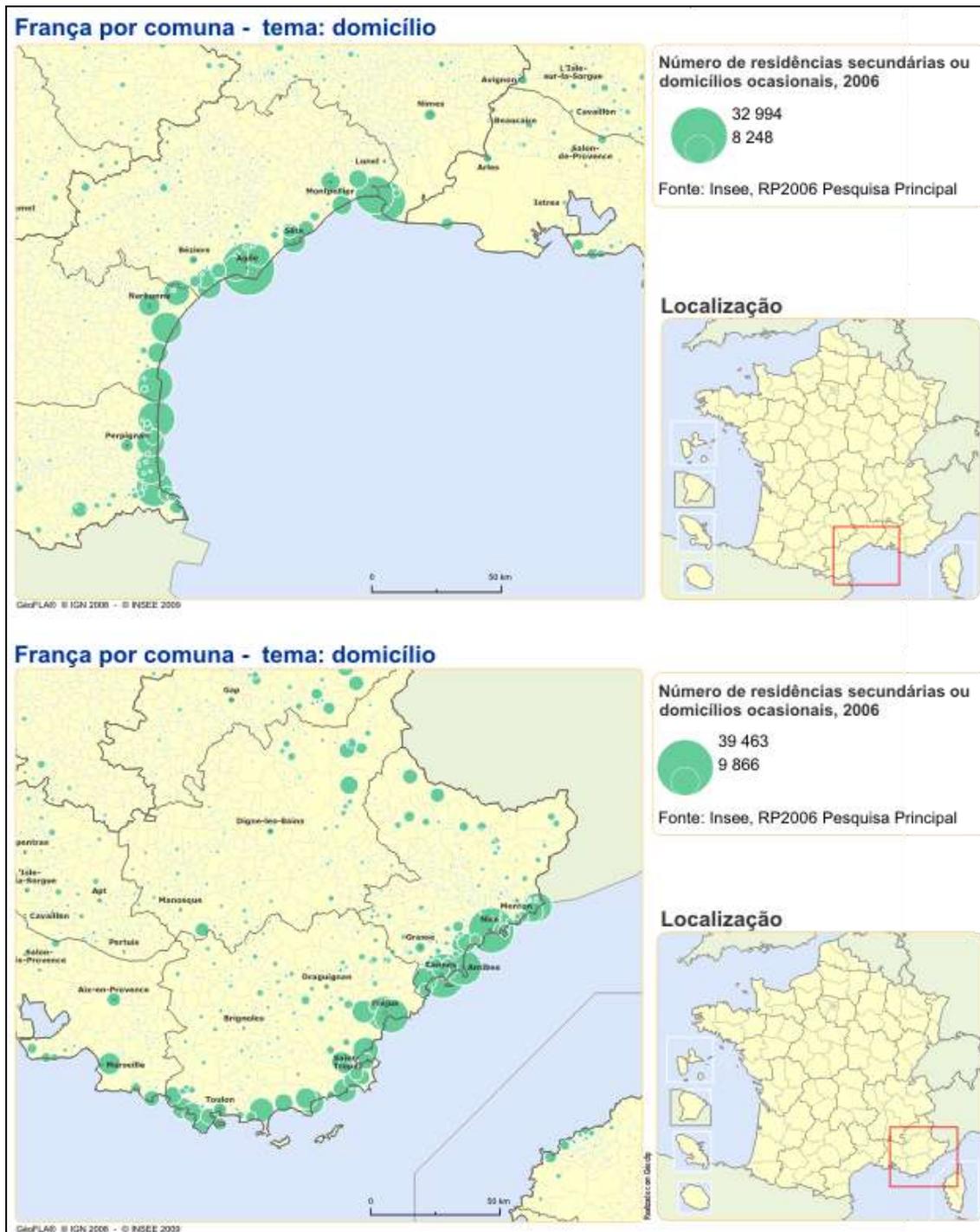


Figura 3 - Distribuição das segundas residências no litoral mediterrâneo francês, 2006.
Fonte: INSEE, 2006. Pesquisa Principal.

Em Malta, nos períodos de estada temporária, existem mais vilegiaturistas que moradores. Nas Ilhas Virgens, nas Bermudas, nas Bahamas e no Hawaii esta proporção de vilegiaturistas atinge o quantitativo de, respectivamente, 20, 8, 5 e 2 vezes a mais (BOYER, 2008).

A título de exemplo, na América, o caso do litoral mexicano apresenta dinâmica intensa de consumo do litoral associada ao setor específico do mercado imobiliário (HIERNAUX-NICOLAS, 2005).

(...) progresivamente se ha consolidado un sector inmobiliario significativo entre las actividades de compra del suelo, provisión de servicios, construcción de viviendas con la oferta de préstamos a los posibles adquirientes. La figura del desarrollador de fraccionamientos sin construcción de vivienda se ha reducido a los promociones informales (tanto en residencia principal para baja ingresos como en segundas residencias para estratos medios bajos de tipo ‘fraccionamientos campestre’). (Op. Cit., s/p).

Cancun, localizado no Estado mexicano de *Quintana Roo*, é possivelmente o caso mais conhecido de espaços planejados para o lazer nos Trópicos americanos. Conforme Calderón e Orozco (2009) há aproximadamente quarenta anos esta região era uma das mais desprovidas de infraestrutura urbana e de serviços do país. As terras pantanosas e quase desabitadas receberam investimentos na ordem de 204 milhões de dólares e em 1974 já era reconhecida como o destino mais conhecido do Caribe¹⁹. Além dos milhões de turistas anuais, a região é transformada por dezenas de projetos imobiliários destinados, sobretudo, para uma demanda externa e interna de elevado poder aquisitivo. O sistema turístico, a vilegiatura e todos os desdobramentos imobiliários redefinem o litoral e produzem uma morfologia urbana concentrada em estreitas faixas costeiras.

La base del proceso de urbanización turística en Quintana Roo y en Cancún, ha sido históricamente el consumo de espacios naturales y paisaje, lo cual ha conformado un sistema lineal de ciudades costeras, ubicadas en la franja litoral, estas ciudades concentran el 74% de la población de la entidad, su emplazamiento a lo largo de la línea de costa, contrasta con la existencia de numerosas localidades dispersas con características ruralurbanas y rurales acentuadas. (Op. Cit, p. 29)

Nestes casos é possível observar toda uma engenharia de projetos e investimentos com fins públicos e privados, posto enxergar nas atividades turísticas possibilidade de dinamizar espaços subnacionais não inseridos na dinâmica econômica global. O turismo e os complexos empreendimentos criados (o que inclui os destinados à vilegiatura) tornaram-se alternativa ao modelo de planejamento regional fundamentado unicamente na industrialização.

¹⁹ Os recursos foram proporcionados pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento, sendo o primeiro empréstimo liberado em 1971. Por volta deste ano, não havia mais de mil pessoas vivendo na costa norte de Quintana Roo (ROTHER, 2006)

As transformações no Caribe e na Costa Mediterrânea são exemplares do sucesso do turismo e da vilegiatura marítima e solar. Conforme mencionado, nas primeiras décadas pós-Guerra estes destinos foram pensados e integrados pelo Estado e pela iniciativa privada ao padrão de internacionalização das demandas pelo lazer à beira-mar. A industrialização tardia, o Plano Marshall e os demais investimentos estrangeiros abriram os territórios mundiais a um novo internacionalismo (HARVEY, 2003), o que incluiu atividades diversas, inclusive o turismo e a produção imobiliária para a vilegiatura marítima nos litorais quentes. Com o turismo como um dos estandartes de modernização econômica, muitos países periféricos litorâneos investiram no sentido de atrair maior número de visitantes estrangeiros, principalmente americanos e europeus. Acontece que não só a estrutura do *trade* turístico se internacionalizou, oportunidades foram criadas para o desenvolvimento de outras práticas de lazer marítimo, neste sentido além das estruturas da “indústria turística”, o mercado imobiliário disponibilizou produtos e serviços àqueles grupos desejosos por estender suas posses e estadas temporárias. Relatórios de consultorias estrangeiras²⁰ continuamente analisam e divulgam os novos lugares de vilegiatura marítima, indicando os preços médios dos imóveis em novos destinos como Marrocos, Turquia, África do Sul, Chipre, Brasil, Malta e Dubai. São, contudo, casos distintos atendendo a demandas e padrões também diversos, ou seja, estes países oferecem subespaços e oportunidades que admitem um amplo espectro de turistas e vilegiaturistas, desde aqueles que compram um imóvel no mais sofisticado complexo turístico imobiliário ao que adquire uma pequena residência de um morador ou vilegiaturista das proximidades.

O caso dos Emirados Árabes Unidos e de suas cidades-Estado é emblemático. Recursos advindos do petróleo alavancaram uma modernização exponencial, direcionando este espaço para o padrão econômico internacional, com atração de empresas multinacionais de vários setores (tecnologia de ponta, bancário, imobiliária, serviços, turismo). A urbanização vertiginosa à margem do Golfo tornou estes espaços atrativos à visita, forjando-os à moda da globalização, com modernos empreendimentos para o lazer. Em Dubai, transformações com duração aproximada de quarenta anos resultaram no quadro apresentado por Iop (2009).

Em junho de 2006, a cidade de Dubai contava com 302 hotéis e 111 apart-hotéis, enquanto muitos outros ainda estão em construção. As ilhas artificiais *The Palms* e *The World* abrigam centenas de hotéis e resorts. Outra especialidade do emirado são os imensos shopping malls, parques temáticos

²⁰ Homes Overseas, Place in the Sun e Overseas Property.

e outras atrações. É estimado por UAE GOVERNMENT (2008) que 6,1 milhões de turistas visitaram Dubai em 2005. (Op. Cit. p. 45-46).

Os arquipélagos artificiais (FIGURA 4), além de atrativo turístico, possibilitam aos milionários, sejam empresários ou mesmo celebridades do cinema, adquirir suas ilhas onde podem desfrutar de uma vilegiatura marítima privativa e ostentosa.



Figura 4 - Imagem aérea de trecho do litoral da cidade de Dubai, nos Emirados Árabes Unidos. Em destaque as formas produzidas pelos aterros.

Fonte: Google Earth Pro, 2010

A concepção e a produção destes espaços contemplam as práticas elitistas de grupos sociais próximos aos apontados por Boyer no topo da segunda pirâmide sociocultural, demonstrando um movimento dialético: a sociedade se redefine, diversifica também os espaços e moldes da vilegiatura marítima, sem, no entanto, extinguir padrões anteriores. Dubai não é uma réplica das estações balneárias do século XIX, nem tão pouco se organiza só e somente só em função desta prática. Contudo, é demonstrado que a difusão da maritimidade moderna alcança quase a totalidade dos litorais mundiais, pondo sempre a vilegiatura como possibilidade associada às demais práticas de lazer, principalmente ao turismo.

Em resumo, tais práticas e seus desdobramentos espalham-se pelo mundo ao longo do século XIX e apresentam-se como dominantes no século XX e início do século XXI. A vilegiatura, o turismo e o litoral foram absorvidos positivamente pelo imaginário das “populações” urbanas de todo o Novo Mundo (assim como de todo o resto). Essa vilegiatura marítima (ao mesmo tempo de sol) representa uma forte descontinuidade com os modelos anteriores, como diz Boyer (2008), configura-se como uma categoria multiforme e mundialmente disseminada. É reproduzida por milionários²¹, mas simultaneamente alcança status de fenômeno de massa, ou como diz o mencionado autor, “um processo de difusão anárquico” coincidente com o boom do turismo de massa (IBIDEM, 2008). A vilegiatura marítima e do sol espalha-se pela América Central e Caribe, pelo arco Mediterrâneo, Oriente Médio, Sudeste Asiático e pelas demais regiões tropicais dos países periféricos no Sistema Mundo. Pelo discutido até então, é possível afirmar que na história densa das práticas de vilegiatura, nenhuma outra tipologia alcançou tamanha disseminação socioespacial como o constatado a partir da segunda metade do século XX em torno da versão marítima e solar (e extensivamente tropical).

Para outras localizações, a dinâmica tem velocidade e abrangência diferenciadas. No Brasil, durante a primeira metade do século XX, solidificou-se o gosto pelo mar e pelo marítimo enquanto lugar de lazer. Das elites aos menos abastados, a praia tornou-se quase unanimidade. Nas férias escolares, durante o Carnaval, Semana Santa ou *Réveillon*, multidões dirigem-se para o litoral. Ao longo da última centúria, ele foi forjado como espetáculo onde se percebe e se reproduz “*la dimension affective et sensible des relations sociales*”. (URBAIN, 1996, p. 19).

²¹ Em reportagem datada de agosto de 2011, o jornal espanhol *La Razon* detalhou em reportagem os lugares de vilegiatura preferidos (ou inventados) pelos atuais multimilionários. Em trecho a seguir nota-se a preferência pela vilegiatura marítima nos Trópicos.

“Y mientras medio mundo se despide de los «voyages», Oprah Winfrey se pierde en Antigua con Eric Clapton como vecino; Richard Branson se compra una isla en las Vírgenes Británicas, y Johnny Depp invierte casi tres millones de euros en adquirir «Little Hall’s Pond Cay», su isla del Caribe. Y el cofundador de Microsoft no se queda corto: Paul Allen prefiere veranear cerca de casa, y cada año se retira a Lopez Island, en las remotas joyas del estado de Washington, las islas San Juan. A pesar de lo maravilloso del enclave, parece que el magnate de la informática sólo descansa de verdad cuando surca los mares en el «Octopus», un yate que le ha costado 140 millones de euros y que incluye un cine, una cancha de baloncesto, un par de helicópteros y un submarino con capacidad para alojar a diez personas. El número 80 de Forbes no sale de Los Hamptons: Steven Spielberg, que comparte vecindario con Ron Perelman y Calvin Klein, es propietario de «Quelle Farm», una inmensa mansión a pie de playa. Con sabor español, el propietario de Inditex y séptimo en el ranking de los más ricos disfruta su descanso estival en su tierra natal. Amancio Ortega posee una residencia de verano en la isla «A Toxa», en Vigo.” Disponível em <http://www.larazon.es/noticia/6437-vacaciones-billionarias-en-tiempos-de-crisis>, acessado em 10 nov 2011.

Nas décadas de 1940 a 1970, a vilegiatura marítima no arco Mediterrâneo era produzida tanto por uma forte demanda metropolitana (autóctone), como agregava as dinâmicas promovidas por investidores e usuários internacionais (alóctone). Para o caso europeu, o fenômeno supramencionado não se explica unicamente pelas tradicionais justificativas (aumento do tempo livre, da renda e da tecnologia de mobilidade territorial), ao mesmo tempo, carece acrescentar outros fatores condicionantes: os benefícios fiscais para a compra dos imóveis (10% a 15% de desconto), necessidade de investimento de recursos não contabilizados nos fiscos de origem e a flexibilização das leis de licenciamento para as construções na primeira linha de costa (GILI, 2003).

Neste mesmo período, na orla marítima das cidades brasileiras, a demanda local por vilegiatura marítima cedeu lugar, em termos de predomínio, à residência (ao efeito de moda de morar “na praia”). A sociedade urbana gestada nas cidades brasileiras incorporou as praias a sua tessitura e ao cotidiano.

Nos vários exemplos europeus, anteriormente descritos, a produção das estâncias balneárias, em função principalmente das linhas férreas, manifesta o processo de urbanização de espaços distantes das principais cidades emissoras. No Brasil, as capitais litorâneas, em meio aos modos de transporte urbanos existentes (bonde), transformaram-se nos laboratórios do gosto recreativo pelo mar, e também pelo sol. Assim, no Brasil do século XX, inaugura-se o urbanismo e paisagismo das praias urbanas em função do lazer e do bem estar das elites, fato que contrasta das condições anteriores.

As praias diante dos aglomerados urbanos eram literalmente imundas. O mar raso diante das praias era a lixeira em que eram despejados os dejetos humanos, barriletes portados pelos escravos à cabeça, os *tigres*, o lixo doméstico que não se atirava à rua, assim como animais mortos. Praia próxima de aglomerado urbano não era lugar sequer para transitar, era lodaçal de cheiro nauseabundo. (CAMARGO, 2007, p. 296)

As mudanças mais significativas aconteceram na cidade do Rio de Janeiro que, no início do século XX, acumulava funções de capital da República. Entre os 155,5 km de extensão de costa, mais de 72 praias foram incorporadas às práticas marítimas modernas (ANDREATA et al, 2009). Essa transformação se consolidou justamente no século XX²², quando uma diversidade de ações públicas (municipalidades) e privadas (re)produziu a moda

²² Já em meados do século XIX, a Praia de Botafogo sofreu intervenções. Foram construídos a avenida à beira-mar, com arborização e jardins, e um teatro.

da praia urbana. Mudanças estas gestadas já em 1855, com a construção dos primeiros acessos, e em 1892, com a abertura do Túnel Alaor Prata (Túnel Velho), possibilitando a chegada da linha de bonde. Para além da área central e da zona portuária, as praias mais ao sul (as oceânicas) foram incorporadas e/ou até produzidas. A praia Vermelha (1908) e o bairro da Urca resultaram de amplos aterros, posteriormente comercializados por empresas imobiliárias. Um exemplo mais emblemático é a tão famosa (talvez a mais famosa do Brasil) praia de Copacabana. Afetada pelo conjunto de mudanças até aqui descritas, inclusive pelo discurso médico-científico, Copacabana, na primeira década do século XX, recebeu o primeiro restaurante balneário e, mais especificamente no ano de 1906, na administração “modernizadora” do prefeito Pereira Passos, construiu-se o túnel Engenheiro Coelho Dutra (Túnel do Leme) e também a Avenida Atlântica, com seu calçadão, reproduzido posteriormente por várias praias urbanas brasileiras. No ano de 1919, a avenida à beira-mar era duplicada e os primeiros edifícios de apartamentos eram construídos. Em 1923, era inaugurado o *Copacabana Palace*, hotel que desde então é visitado pelas elites cariocas.

Para Shcossler (2010), todas essas inovações urbanísticas são possíveis mediante constituição de uma cultura de praia. A autora interpreta as reportagens elaboradas pela *Revista Cruzeiro* durante as décadas de 1920 e 1930. Por sua vez, os relatos jornalísticos evidenciam uma cidade que “abraça” o mar e o verão. Os prazeres da orla do Rio de Janeiro tornaram-se elemento comum nas pautas das colunas sociais dos jornais de grande circulação. Ao mesmo tempo em que escritores e jornalistas descreviam as práticas, os banhistas, os costumes e as classes sociais frequentadoras de cada praia, sedimentavam também padrões de comportamento que viriam a se tornar predominantes e amplamente difundidos.

A travessia de uma década exibiu mudanças na orla marítima, e a chegada dos anos 1930 apresentou os ajustes dos banhistas às suas necessidades. A ida à praia transformou-se num fenômeno popular, de convívio entre amigos e conhecidos, de prazeres lúdicos, no qual os corpos estirados na areia buscavam o bronzeado, tom da moda, que juntamente com a exaltação dos formosos corpos curvados e saudáveis buscavam seu espaço, que agora não mais se delimitavam à distinção das classes. A praia, com suas adaptações, passou a ser lugar de todos. (Op. Cit., p. 50)

Feito o detalhamento do caso paradigmático das intervenções e das espacialidades da orla da cidade do Rio de Janeiro, conclui-se que no século XX a maritimidade moderna no Brasil compôs um conjunto de representações captadas e também redimensionadas pela sociedade. Incluem-se neste contexto não só os usuários, mas, e sobretudo, as políticas públicas e o mercado imobiliário, afinal, como já dito, a vilegiatura marítima está vinculada também, e ancestralmente, à produção de formas imobiliárias. A incorporação das orlas às

tessituras urbanas adquire racionalidade distinta das transformações em setores mais continentais da cidade. O fenômeno torna-se evidente ao ponto de Villaça (2001), mesmo com seu enfoque determinista (as vias de transporte e expansão urbana), relatar a lógica diferenciada para os trechos litorâneos.

O que há de peculiar na orla de alto-mar é que, ao contrário dos setores rodoviários e ferroviários, onde a cidade ‘ganha gratuitamente’ um componente vital da infra-estrutura urbana (um sistema de transportes) decidido, inclusive quanto a seu traçado, por entidades e razões supralocais, a urbanização ao longo das orlas nas metrópoles litorâneas, inclusive e especialmente a infra-estrutura de transportes, decorre de decisões que atendem a interesses intra-urbanos. (Op. cit. p. 107)

O exemplo brasileiro da cidade do Rio de Janeiro demonstra a dialética da produção dos espaços litorâneos em função da vilegiatura. A sociedade carioca incorporou a seu cotidiano a orla, transformando-a e disseminando a estada nestas paragens como marca da identificação do *ser carioca*²³. Se hoje a orla é lugar privilegiado para a moradia e para a moradia eventual, deve-se ao projeto modernizador da sociedade urbana que se constitui nas cidades litorâneas.

Para além do papel da Família Real no Rio de Janeiro, Dantas (2002) lembra que através da abertura dos portos, a sociedade local comunica-se continuamente com os padrões sociais europeus, proporcionando uma assimilação relativa da cultura ocidental. Nas capitais litorâneas nordestinas formulam-se práticas marítimas *próximas* às efetivadas no Velho Mundo. Neste contexto, vale mencionar que em Fortaleza, Ceará, as práticas marítimas modernas, nas últimas décadas do século XIX, não proporcionaram processo de urbanização significativo das zonas de praia²⁴. Assim, os banhos de mar, as caminhas e as serenatas (realizadas sobre as dunas durante a noite) não foram capazes de alterar o perfil dos usuários da praia (trabalhadores portuários e pescadores). No primeiro quartel do século XX, quando ocorre a passagem da condição terapêutica para o lazer, a sociedade fortalezense, através do veraneio, principalmente, incorpora as atuais praias urbanas de Iracema e Meireles (DANTAS, 2002). Em Natal, Rio Grande do Norte, processo similar acontece quando, no mesmo recorte temporal, as praias de Areia Preta, do Meio e da Rendingha foram incorporadas

²³ “‘Diga-me em que praia vais e te direi quem és’. Em que cidade, a não ser o Rio de Janeiro, o cidadão se identifica de tal forma com a própria praia? Seja por sua história pessoal, seja por afinidade social, todo cidadão carioca “pertence” a uma praia. Este “microcosmo” natural é parte da história dessa cidade desde sua origem. Sua importância se conserva e se transforma ao longo do tempo, ao sabor das mudanças de costumes e modas”. (ANDREATTA et al, 2009, p. 1)

²⁴ Diferente dos casos anteriores, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul, o discurso médico no Ceará enfatizou principalmente as amenidades climáticas para o tratamento de doenças respiratórias.

aos espaços de lazer marítimo dos cidadãos (SILVA, 2010). Condição semelhante transcorre na Praia de Boa Viagem, em Recife, Pernambuco.

Os densos e numerosos estudos de Dantas²⁵ demonstram a crescente importância da maritimidade moderna na organização das cidades litorâneas no Nordeste do Brasil. Utilizando uma base teórica explicativa e inovadora, o autor desvenda o processo de elaboração local das práticas marítimas modernas. O litoral nordestino se abre em função do lazer, primeiramente, por uma demanda da sociedade local, e, posteriormente, junta-se a demanda de origem externa (nacional e internacional). Para a demanda inicial, destacam-se os banhos de mar e a vilegiatura marítima; no que tange à segunda demanda, o turismo litorâneo é o maior alibi. Contudo, em Dantas *et al* (2008)²⁶ e em Dantas (2009), verifica-se a concepção de que a demanda externa por vilegiatura marítima (associada ao turismo) é crescente e fomenta investimentos na construção de empreendimentos complexos de lazer, posto atender tanto ao padrão turístico convencional como àqueles interessados em estender sua estada (através da locação ou da aquisição de um imóvel para este fim). Demarcando a importância contemporânea desta temática para o Nordeste, o autor expõe as particularidades do fenômeno para a região.

No restante do Brasil [o autor se referiu anteriormente à cidade do Rio de Janeiro], necessário tornou-se aguardar a última década do século XX, com incorporação de política de desenvolvimento da atividade turística litorânea em escala nacional. A vontade do Estado local em se inserir no mercado turístico internacional conduz os governos a investirem na implementação de projetos estaduais e regionais, buscando explorar recurso tornado nobre: as praias. No Nordeste adota-se política agressiva voltada à atração de fluxo internacional, mas cujo desdobramento aponta para incremento de turismo eminentemente nacional e com forte participação regional. (DANTAS, 2006, p. 87)

Em todo o mundo a conformação da praia enquanto lugar prazeroso produziu um grupo heterogêneo de vilegiaturistas caracterizado por motivações distintas. Existem os puristas, que vislumbram as praias na sua condição “selvagem” e pitoresca, o paraíso perdido. Estes buscam o contato com a “natureza” e com o outro. Há também aqueles que se refugiam e escapam ao primeiro sinal de massificação, seja ela promovida por pobres ou ricos. Outros conformam a massa e são atraídos pelo lazer já organizado conforme a “desnaturalização” da praia (URBAIN, 1996). Estes padrões se adéquam também aos vilegiaturistas das praias

²⁵ Consultar bibliografia.

²⁶ Este trabalho é inovador ao apreender a vilegiatura marítima no Nordeste do Brasil ao longo do tempo e servirá, no próximo capítulo (específico sobre a região), para conduzir a análise e detalhamento do caso em voga.

nordestinas e aí se incluem os alóctones (demanda local, em maioria metropolitana) e os autóctones (demanda regional-nacional e internacional).

Mencionados os inúmeros estudos que demonstram as relações entre vilegiatura e o mar/marítimo, urge reconhecer as transformações socioespaciais promovidas pelas diversas ações e agentes. Estas vêm imputando ao litoral metropolitano nordestino formas e representações próprias aos espaços direcionados às práticas de lazer. Assim, inclui-se o crescente desejo pela estada temporária nestas praias ensolaradas e de águas mornas.

2.3. Uma síntese necessária: as características da vilegiatura marítima no século XXI

As transformações mundiais iniciadas ao longo do século XX, com destaque para seu último quartel, evidenciam que a prática da vilegiatura não é suficientemente explicada pelas ilações, dedutivamente retiradas, das construções “teóricas” acerca do turismo. Diferenciar o vilegiaturista do turista é tarefa nada fácil, principalmente quando restringem as definições a variáveis como tempo de permanência e distância percorrida. Além do mais, ambos os termos caracterizam práticas voláteis/mutáveis. Além destas dificuldades implícitas, iniciou-se uma tendência a classificar todos os fenômenos que envolvem viagem e lazer como turísticos. A título de exemplo: um indivíduo se torna turista ao se deslocar por 3000 ou 6000 quilômetros? Os estudos estruturam-se em estatísticas governamentais fundamentadas em critérios dúbios e, na maioria das vezes, abrangentes. Por outro lado, as estatísticas oficiais não contabilizam os moradores das cidades que se deslocam e permanecem temporariamente, para fins de lazer, em seus imóveis em municípios limítrofes a origem das suas habitações. Este último grupo se desloca em função do lazer, mas não é contabilizado. Todavia, é classificado como turista um estrangeiro que embarque em um avião, cruze o Atlântico (por exemplo), desembarque em uma capital nordestina e se dirija para um imóvel de sua propriedade por três, quatro, seis meses de forma contínua ou intermitente, somente porque fez uma viagem.

Mesmo podendo ser acusado de linear, Boyer cronologicamente afirma ser a vilegiatura uma prática mais antiga que as viagens turísticas. No século XX, a vilegiatura não deixa de existir, ao contrário, massifica-se e expande-se por novos espaços, sendo capaz de explicar os fenômenos anteriormente enunciados.

A tradição científica do século passado descartou a história densa da vilegiatura, e com o fenômeno das viagens em massa, todas as práticas que de algum modo vinculavam-se ao deslocamento não forçoso, foram reunidas pelas análises em torno da atividade turística. A análise prosseguiu por preceitos generalizantes e equivocados, como se um fenômeno sobrepusesse o outro, sabendo inclusive que ambos têm origens e motivações diferentes.

Com a ascensão do turismo a tema científico, os pesquisadores passaram a nomear os processos por derivação, utilizando de adjetivações para caracterizar fenômenos já existentes²⁷. Ao pensar a abrangência dos termos *tourisme* e *vacances*, Urbain (1996) traça uma conexão entre os mesmos, delimitando uma hierarquia.

Vacances est un terme générique. [...] Inversement, *tourisme* est un terme spécifique. Depuis le début du XIX^e siècle, il désigne une activité vacancière remplissant d'une manière spéciale cet intervalle de temps. Si un touriste est un vacancier, la réciproque n'est donc pas toujours vraie – contrairement à ce qu'admet la typologie actuelle des loisirs en faisant du *tourisme* un concept générique et des *vacances* une notion spécifique. (URBAIN, 1996, p. 14).

No sentido de entender a relação entre o turismo moderno e a vilegiatura (principalmente a marítima) há uma relação dialética que ainda não foi completamente explicitada: viagem e estada. Os turistas e os vilegiaturistas são amantes das *vacances*. Estas práticas estão em íntima ligação, não adiantando, assim, discutir a predominância de uma sobre a outra, ou mesmo quem veio primeiro. No entanto, percebe-se, pelos escritos sintéticos de Corbin e Boyer, que na Modernidade criam-se condições tanto sociais (ressignificação) quanto técnicas para possibilitar a difusão e a variação da quantidade de viagens²⁸. A partir deste período, mais e mais vezes pode-se viajar para inúmeros lugares. Daí a figura do turista estar associada a sua capacidade de se deslocar e “coleccionar” lugares visitados. Isso, contudo, não suprime aqueles que vislumbram prioritariamente a estada. Boyer (2008) fomenta a discussão enunciando distinções (e complementaridades) entre turismo e vilegiatura.

Le tourisme est habituellement présente comme une entité, englobant des voyages diverses formes de séjour, l'étude des infrastructures utilisées, mais aussi les représentations. Les discours tenus orientent vers *le voyage* et ses

²⁷ Manuais técnicos e científicos que divulgam as características administrativas e essenciais da atividade turística na contemporaneidade não mencionam a vilegiatura, dedicam-se principalmente às viagens e suas tipologias (BARRETO, 2009; ANDRADE, 2002; DIAS, 2008).

²⁸ “O imaginário antecede a viagem. É o domínio do sonho [...]. O real é a vivência da viagem em si; e aqui os aspectos de surpresa e aventura que cercam a ruptura com o cotidiano são muito importantes [...]. A recordação é prolongamento da viagem, que não termina na volta [...]”. (MARCELLINO, 1996, p. 74).

contenus, sur les découvertes, tandis que la réalité, ce sont des juxtapositions de sédentarités, de résidences temporaires. C'est cela qui, ici, est qualifié de *villégiature* avec des lieux, des modes de résidence choisis pour séjourner. (IBIDEM, p. 229).

A fragmentação do tempo social associada à Modernidade impôs teórica e praticamente a distinção entre a viagem e a estada. Se na Villa de *otium* romana a estada alcança seu ápice e no Renascimento ela é retomada, na Modernidade os conceitos de turista e turismo são forjados de maneira a explicar toda a diversidade socioespacial implicada na relação viagem/estada. A diversificação tecnológica dos meios de circulação e de transporte, além de possibilitar o aumento do número de viagens através da aceleração da velocidade, colaborou para ampliar o número de lugares à disposição para a antítese da viagem: a fixação, a estada. Numa análise relacional, a mobilidade espacial (deslocamento) é o *start* de ambas as práticas. Mediante esse raciocínio, há um germe de vilegiatura no turismo, sendo a recíproca também verdadeira. Sendo que na primeira prática a mobilidade espacial está em função da estada temporária. Enquanto na segunda a mobilidade espacial é meio e fim, sendo a estada temporária no(s) lugar(es) de destino condição para dar continuidade à mobilidade. Mesmo no lugar de destino da viagem, o turista reproduz o modelo de circulação, sendo a permanência igual à monotonia, por isso organizam-se passeios, percursos, *city tours* etc. Nos seus escritos sobre o planejamento das atividades turísticas, Boullón (2004) enfatiza que “o turista, ao longo das férias, muda de local mesmo permanecendo no mesmo lugar. Distribui seu interesse entre várias coisas que o convidam a desempenhar diferentes atividades” (p. 156). Essa percepção está registrada no que os especialistas da área evidenciam como características predominantes do turista. Isso fica também evidente na descrição feita por Barbosa (2002).

O *turista* é um consumidor que busca sempre o conforto, é acomodado; quanto menos sacrifício numa viagem melhor. Adepto da lei do ‘menor esforço’, não quer correr riscos. Normalmente é o grande consumidor de pacotes de viagem que incluem: *transfers* (hotel-aeroporto-hotel), passeios e, às vezes, refeições. Além de tudo isso, o mais importante para o turista é um personagem muito especial, o guia, que desempenha o papel de uma verdadeira ‘mãe’, uma superprotetora, que cria um total elo de dependência. É responsável pela condução do grupo (‘seus filhos órfãos’), afinal, eles são como crianças, não conseguem andar sozinhos; podem se perder, muitas vezes não falam o idioma local, portanto, sendo criaturas totalmente desamparadas, a ‘mãe-guia’ faz o embarque, o desembarque, leva para o ônibus, diz onde estão todos os atrativos turísticos, indica as melhores lojas para as compras (...). (Op. Cit., p. 74-75)

Em busca das características do turista contemporâneo, Urry (1996) define-os como “colecionadores de olhares e parecem estar menos interessados em repetir visitas ao mesmo lugar, revestido de uma certa aura” (p. 19). Krippendorf (2001)²⁹ explica “o ciclo de reconstituição”, processo este que parte das necessidades humanas insatisfeitas pela vida cotidiana e resulta na transformação do “homem comum” em turista e, em uma etapa seguinte, ocorre o fenômeno inverso. Para o referido autor, este não é um processo individual, é resultado das influências do meio social.

O turista é a personificação temporária de um estado social, onde o sujeito desenvolve momento de lazer em função de uma viagem, esta mediada por uma estrutura pré-disposta, que inclusive é responsável pela definição dos limites das atividades a serem realizadas. Para isso, ele tem uma agência de viagem, assim como companhias de transporte com destinos já organizados, uma rede hoteleira pronta para receber os mais diferentes tipos de turistas, os bares, as atrações e atrativos. Tudo isso prontamente definido antes da partida. A atividade turística, na sua conotação atual, é efetuada, assim, por meio de uma organização/sistematização prévia. Circunstância essa observada no cerne das políticas públicas relativas à estruturação do território e que produzem o espaço a partir de sistemas infraestruturais básicos para a recepção de visitantes. No turismo, o importante é “vencer” a fricção, posto que “os turistas procurarão envolver-se no maior número possível de atividades e observar o máximo no curto espaço de tempo que têm (...)”. (DIAS, 2008, p. 82).

A vilegiatura acontece quando indivíduos ou grupos sociais reservam em seu cotidiano um recorte espaço-temporal onde as necessidades dos praticantes (lazer) serão atendidas, ou seja, o gozo está na condição de se sedentarizar temporariamente em outro lugar que não seja sua residência, seu habitar, sua morada.

Pela definição de modelos ideais de turista (aquele que se desloca continuamente durante sua *vacance*) e de vilegiaturista (aquele que se fixa temporariamente), os critérios convencionais de classificação inviabilizam-se. Não basta só definir a distância percorrida, o meio de transporte utilizado, ou a forma de alojamento. Não é também suficiente dimensionar a duração da estada. O que vai determinar a prática é usufruto do espaço-tempo da estada temporária pelos *vancaciers*. Outra questão fundamental escora-se na condição fugidia destes estados. Por exemplo, ao longo do ano uma mesma família pode vilegiaturar durante os finais de semana ou feriados e, durante as férias, resolver conhecer as igrejas góticas em diversas

²⁹ Krippendorf (2001) faz discurso apologético à viagem, considerando-a como atividade reconstituidora da condição humana capaz de suportar o tédio e o desequilíbrio psicológico.

idades européias. Durante estas duas situações hipotéticas, as mesmas pessoas estarão imbuídas de diferentes objetivos e farão uso de mecanismos também diferenciados. Outra situação também é possível: um colecionador de lugares (aquele que viaja anualmente destinado a diferentes paragens) pode escolher um destes para frequentar continuamente, haja vista aproveitar com mais densidade uma condição que aquele espaço disponibiliza (o sol, a neve, as praias, os ventos, as pessoas, os modos de vida, o vinho, o isolamento, um determinado empreendimento etc.). Ao descrever novas características dos lugares turísticos, esses “intercâmbios” entre as práticas são percebidas por Fratucci (2000). O autor não menciona a vilegiatura, mas destaca a possibilidade de transfiguração do turismo convencional.

Esse novo perfil da demanda turística está exigindo dos operadores turísticos e dos gestores das áreas receptoras a criação de produtos especializados que permitam ao turista uma vivência no lugar visitado mais ativa, onde sejam possíveis contatos diretos, sem barreiras, com os habitantes locais e o estabelecimento de relações pessoais entre eles. O turista deixa de ser o invasor, o intruso, o estranho (...) e passa a ser o outro para o habitante do lugar, enquanto esse passa a ser o outro para o turista, ambos com formações e informações culturais distintas e interessados na troca mútua de experiências. (Op. Cit. p. 130)

Como visto, a prática turística não inviabiliza o desenvolvimento da vilegiatura; ao contrário, permite que as características dos lugares tornem-se mais conhecidas, expondo-os cada vez mais à possibilidade de tornarem-se espaços de vilegiatura. Ora, pelas novas necessidades registradas pelo autor, estas não seriam objetivos históricos do que aqui se descreveu como características intrínsecas a determinados tipos de vilegiaturista? Isso, contudo, não quer dizer que todos os indivíduos que tenham experiências turísticas transfigurem-se em vilegiaturistas.

Além dos polos – vilegiatura e turismo – num campo de transição, existem práticas aproximadas que contribuem para a popularização e reprodução das atividades mencionadas. São desenvolvidas por estratos sociais situados na base da pirâmide de Boyer³⁰, ou seja, àqueles incapazes de disponibilizar recursos financeiros para adquirir um imóvel para a vilegiatura ou contratar pacotes turísticos.

Os grupos sociais mencionados estabelecem estratégias informais e/ou de baixo custo no intuito de usufruírem de condições semelhantes às práticas propriamente ditas. Neste quadro inserem-se as excursões diárias e as estadas em imóveis locados durante finais de

³⁰ As três categorias socioculturais definidas pelo autor são: pequenos comerciantes e artesãos, grande maioria dos operários e os camponeses.

semana ou feriados. No primeiro caso, também conhecidos como *pique-niques*, um grupo de pessoas organiza uma viagem de curta duração em direção a um lugar com uma determinada amenidade (no Nordeste, predomina a praia como lugar preferencial e o ônibus como meio de transporte), chegam pela manhã, permanecem até o fim da tarde e, em seguida, retornam às suas residências. Durante a curta estada (entre seis e oito horas) dão preferência ao uso dos serviços gratuitos e espaços públicos, e, na maioria dos casos, providenciam pessoal e antecipadamente as refeições e as bebidas. No segundo padrão, o grande diferencial aparece na extensão da estada (dois a cinco dias) e, para tanto, se alugam imóveis (de uso ocasional ou mesmo de residentes). Nestes são organizados os serviços de alojamento, alimentação e lazer (a piscina, o *playground* etc.). Com isso, é possível desfrutar de momentos que as estadas curtas não permitem (o por e o raiar do sol, os divertimentos noturnos etc.). Em relação à escolha dos lugares, ambas as práticas estão abertas a repetição (frequência contínua) e ao descobrimento (busca das novidades).

O desenvolvimento de práticas aproximadas à vilegiatura e ao turismo por estes estratos sociais tem o papel de reproduzir na totalidade social o desejo de desfrutar de práticas em condições mais próximas dos modelos ideais: no caso da vilegiatura, objetiva-se a compra de um imóvel destinado ao lazer; e no turismo, a capacidade de contratar viagens com o máximo de conforto, associada à possibilidade de escolher quaisquer lugares com reputação de requinte, luxo e restrição.

Como descrito nos tópicos anteriores, o reconhecimento e a interpretação do transcurso histórico-espacial da vilegiatura, e, de modo mais específico, da marítima nos Trópicos, permite identificar o universo complexo de relações entre a viagem (mobilidade espacial) e a estada temporária. Em função do lazer, estes dois pré-requisitos do fenômeno podem ser atendidos sob diferentes formatos, temporalidades e lugares. A multiplicidade a que se refere não é contemplada totalmente nem pelo conceito de vilegiatura (a estada temporária em si) nem pelo de turismo (viagem). Assim, ao invés de propor conceitos mutuamente excludentes, é preferível utilizá-los segundo suas relações. Equívoco recorrente emerge quando se entende que apenas um destes conceitos abrange a diversidade. Acompanhando este argumento, ilude-se quem conclui, apressadamente, que a vilegiatura é um “termo arqueológico” designador de uma atividade clássica e extinta. Seu uso conceitual se justifica tanto pela sua espessa história como por sua validade na definição de práticas

socioespaciais contemporâneas, afinal, a estada temporária em função do lazer é um fenômeno presente nas diversas sociedades³¹.

É preciso tornar explícito que a vilegiatura designa a vivência de uma condição não existencial, sazonal e descontínua. O indivíduo ou grupo nesta condição objetiva alcançar o gozo pela estada, pelo tempo lento, pelas atividades comuns ao seu gosto. A partir da perspectiva sócio-antropológica, Urbain define o significado da estada e da viagem para o vilegiaturista.

L'esthétique du parcours ou de l'itinéraire n'est pas fondamentale aux yeux du villégiateur – du bord de mer, en l'occurrence. Sur le chemin qui le mène au rivage, son projet n'est pas d'accomplir un « circuit » ou un « tour », mais d'arriver. La destination qu'il vise au bout de son voyage n'est pas une étape, un haut lieu ou un espace ouvert d'exploration. C'est un refuge, vécu comme définitif. Son plaisir est là, tout entier. (URBAIN, 1996, p. 15).

Em síntese, as características da vilegiatura são constituídas pelas formas distintas que os grupos sociais organizam a prática da estada temporária em função do lazer. Neste contexto, a produção das segundas residências é ápice do que Boyer denomina de *sédentarité* (aproveitamento desta estada, aproximando-se ao fato de residir).

Uma abordagem criativa deriva da *Sociología de la vivienda*, utilizada por Pino (2003). Mesmo denominada como sociológica, essa abordagem percebe, sem usar a terminologia vilegiatura, uma tessitura espacial e relacional constituída pela produção de espaços para a residência e os espaços de vilegiatura. Espaços da residência e espaços da vilegiatura, antes de oporem-se, são para os grupos sociais (na sociedade ocidental, principalmente, familiares) um arranjo integrado à vida cotidiana. Com o uso das residências secundárias, os vilegiaturistas alargam seus espaços de vida. Essa atividade envolve amplamente as possibilidades de realização de inúmeras práticas de lazer e gozo. A prática da vilegiatura também engloba o sentido do habitar, e, neste sentido, o uso do termo residência ganha sentido.

As práticas sociais relacionadas ao viver e ao habitar podem ser definidas como aquelas que produzem significado e ligação do homem como o espaço. Nestes termos, a casa agrega papéis sociológicos, espaciais e simbólicos, e lembrando Bollnow (2008), pode-se afirmar que a casa é um território central de todas as relações espaciais. Todavia, na moderna

³¹ Prova disso são os vários estudos que, empregando ou não a denominação vilegiatura, descrevem casos e analisam fenômenos com características próximas ao que esta tese pretende. Ver bibliografia, principalmente Boyer (2008), Urbain (1996) e Dantas (2008).

arquitetura do século XX a casa é transformada em máquina de morar. Desta forma, a casa, a (primeira) residência, ganha ares de cotidianidade³², repetição e monotonia (LEFEBVRE, 1991). A residência é conduzida como espaço da satisfação das primeiras necessidades (comer e dormir), ou melhor, um ponto de apoio para o local de trabalho. Para o lazer, para uma pretensa fuga do cotidiano, para realização humana associada ao ócio diz-se ser necessário estar em outro lugar, ou seja, é necessário fragmentar o espaço e o tempo. Apesar de a casa representar um santuário da vida familiar, em nossa sociedade estar todos os dias em uma única casa torna-se insuportável. O sucesso das viagens turísticas é também uma denotação do quadro mencionado.

Bollnow (2008) enfatiza a função antropológica da casa e do habitar e afirma ser a casa espaço importante para a constituição dos sentidos de enraizamento e segurança. Com a posse de uma residência secundária, uma gama de vilegiaturistas procura estender essas sensações que abrangem as dimensões econômicas e também jurídicas.

A casa é, ao mesmo tempo, uma unidade econômica, e caracteriza no sentido não amplo tudo o que faz parte da ‘econômica doméstica’. A casa é, além disso, importante também no seu significado jurídico, pois denota uma esfera do poder que transcende os muros e vai até a calha do telhado. (Op. Cit., p. 311)

Na extensão ao máximo da condição residencial do domicílio de uso ocasional, transfigura-se uma faceta da vilegiaturista cuja significação se exprime através de uma trama de relações sociais. Esta trama é tecida a partir de um ponto, um espaço microssocial, um complexo onde não se pode definir simplesmente pelo uso em favor do lazer, à medida que se torna cada vez mais difícil estabelecer os limites entre os tempos da vida cotidiana (livre e trabalho). Todavia, permanece a impressão de que a casa, seja segunda ou primeira, representa a fartura, o aconchego, o encontro e a proteção. São condições “sagradas” da existência do núcleo familiar transpostas para o contexto do domicílio de uso ocasional. Apresenta-se uma hipótese: para a vilegiatura plena, o domicílio de uso ocasional, longe de representar uma fuga do cotidiano, configura-se como extensão das relações estabelecidas na “casa habitual”. Extensão que não representa uma mera repetição, à medida que, a vilegiatura se constitui a partir de relações de negação, complementaridade e interpenetração. Esse quadro apresenta-se como virtualidade, não se manifestando em totalidade para todos os indivíduos em vilegiatura. Ao destacar o caso clássico dos proprietários das *weekend homes*

³² Lefebvre (1991) indica a separação ‘homem-natureza’ e a ascensão da nostalgia em função de uma natureza perdida como resultados da constituição da cotidianidade. Consultar p. 46.

(ou veranistas, como são denominados no Brasil e no Nordeste), a condição residencial (ou *sedéntarité*) é identificada por várias pesquisas (GOMEZ, 1978; FOURNEAU, 1983; CAVACO, 2003; HOOGENDOOM & VISSER, 2004; HALL & MULLER, 2004; PEREIRA, 2008 e 2009).

Para Fourneau (1983), o desejo pelo lazer e a possibilidade de uma sociabilidade familiar, fora da residência principal, conduzem esses indivíduos a adquirir e frequentar esse imóvel, que ganha conteúdo social relativo ao denominado de segunda residência. Neste aspecto, o leque de usuários se abre abarcando amigos e parentes, que também podem compartilhar dessas condições.

Il est certain que l'espace de détente, de récréation et de loisir que représente chaque parcelle est le théâtre d'une grande convivialité familiale à laquelle s'oppose la fraîcheur des relations de voisinage. L'obsession de la clôture que nous avons déjà signalée, laissait bien sûr supposer une telle attitude. Ce que recherchent les occupants des parcelles de ces lotissements, ce ne sont pas de nouveaux rapports sociaux, mais simplement « un espace de loisir » qu'ils ne peuvent pas avoir à même leur résidence principale. (Op. Cit. p.622)

Nos casos mencionados, a alta frequência de visitação é posta em duas dimensões: primeira, é uma das condições essenciais para criação de vínculos e reconhecimento com o lugar de vilegiatura; e segunda, representa a volúpia dos sujeitos pelo lugar escolhido, ou seja, representa a atração que as amenidades do lugar alcançaram nos sujeitos. Assim, a fidelização aos lugares é mais uma virtualidade relacionada à vilegiatura.

Contudo, diferentes modelos de visitação, baseados em frequências menos densas e em estadas mais prolongadas, características das *vacation homes*, também possibilitam a *sedéntarité*. Isso é percebido nos diversos estudos que descrevem o comportamento de grupos de aposentados do norte da Europa que se instalam temporariamente nas praias continentais e ilhas do Mediterrâneo (NEIVES et al, 2008), assim também registrado em outras pesquisas com enfoque em indivíduos que se instalam nas praias da Nova Zelândia (MULLER et al, 2004). Mesmo não denominado de *sedéntarité*, Aronsson (2004) observa nestes usuários algo que foge aos modelos de turistas e de residentes. Para o autor “*the vacation home resident is a kind of ‘in between’ – neither tourist nor permanent resident nor both at the same time*” (p. 79), sendo que “*the vacation resident is seen as a category between the tourist (the mobile) and the permanent resident (usually place attached)*” (p. 77).

A *sedéntarité*, ou a experiência residencial temporária, pode acontecer sem a criação de relações sociais de vizinhança. A prática da vilegiatura inclui-se nos ritos da vida privada e, por isso, não necessariamente criam-se sociabilidades com outros sujeitos

(residentes e demais visitantes). O apego, a atração pelo lugar é possível que aconteça por condições naturais ou mesmo pelo isolamento social proporcionado por um dado lugar ou empreendimento. Os resorts e os condo-resorts são exemplos de complexos de lazer e estada que buscam atender tais condições, disponibilizando imóveis tanto para a compra como para a locação.

Como demonstrado na constituição etimológica do termo vilegiatura, a *villa* ou a residência, é um componente fundamental para as origens da prática. Neste sentido, é cabível uma discussão acerca deste imóvel. Se no modelo clássico de vilegiatura a construção do imóvel era uma condição *sine qua non*, atualmente já não o é. Há uma variedade de novos padrões e empreendimentos que condicionam uma flexibilização, imputando ao indivíduo a opção de locar o imóvel. Essa situação maleável reúne tanto grupos familiares menos abastados que alugam uma casa durante um final de semana numa praia próxima a sua residência como estrangeiros que permanecem em empreendimentos tipo resort distantes milhares de quilômetros do seu lar. Neste último caso, os empreendimentos tipo complexo turístico hoteleiro (que incluem resort, condomínios residenciais, hotéis, clubes, dentre outros atrativos), ao ampliar seus serviços e reestruturar seus espaços, reúnem turistas e vilegiaturistas, o que torna mais intrincadas as definições e distinções. Contudo, é contemporânea e crescente, e até predominante, a ordenação da vilegiatura sobre padrões *vernaculares*³³.

Deixando de lado classificações quanto às práticas, de certo imóveis particulares destinados ao uso temporário em função do lazer são comuns mundialmente. Fato demonstrativo desta situação diz respeito à presença generalizada de definições elaboradas por instituições oficiais com intuito de contabilizar a expressão numérica destes imóveis. Essa preocupação remonta, para os pioneiros, à segunda metade do século XX, período de expansão quantitativa destes imóveis. Os estudos que analisam direta ou indiretamente este fenômeno fazem uso destas estatísticas para qualificar, em parte, suas hipóteses.

O Instituto Nacional de Estadística (INE, espanhol) e o Institut National de Statistique et Études Économiques (INSSE, francês) acatam denominações semelhantes à brasileira (QUADRO 1). Para este estudo, faz-se o uso do termo domicílio de uso ocasional utilizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística do Brasil (2003).

³³ Pode ser definido como “...*traditional ‘do-it-your-self’, minimalist second home*”(FROST, 2004, p. 178), particular, individual e imóvel.

Quadro 1 - Comparação entre as definições técnicas utilizadas pelos institutos brasileiro, espanhol e francês com fins a contabilização dos domicílios de uso ocasional.

IBGE	INE	INSEE
Domicílio particular permanente que na data de referência serve ocasionalmente de moradia, ou seja, usado para descanso de fins de semana, férias ou outro fim, mesmo que, na data de referência, seus ocupantes ocasionais estivessem presentes*.	<i>La definición censal entiende que una vivienda es secundaria ‘...cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádicamente y no constituye residencia habitual de una o varias personas. Puede ser, por tanto, una casa de campo, playa o ciudad que se emplee en vacaciones, verano, fines de semana, trabajos temporales o en otras ocasiones**.</i>	Faz distinção entre as residências principais, as habitações vagas e todas as outras habitações qualificadas de residências secundárias em que encontra-se, ao mesmo tempo, o que o senso comum chama de móveis de turismo e as diversas formas de habitat temporário (do pequeno apartamento na capital até a cabana de transumância***).

Fontes: *BRASIL - IBGE, 2003. **COLÁS; CABRERIZO, 2004. ***BOYER, 2003.

Estas definições têm caráter técnico-empírico e elencam critérios para contabilizar a variedade de imóveis que apresentam características comuns: a propriedade particular e o uso sazonal. Os números informados conformam o ponto de partida do estudo, nunca a análise em si. Os dados disponibilizados pelo IBGE inviabilizam uma identificação clara dos usos relativos a este tipo de imóvel, posto compreender que a existência deste tipo de imóvel abre a possibilidade de uma variedade de usos, dentre eles a vilegiatura.

A elaboração de uma definição da prática socioespacial deve avaliar uma teia de conceitos associados a uma fundamentação teórica. Levando isso em consideração, muitas correntes teóricas alegam que determinadas tipologias não são registradas, o que dificulta o entendimento da dinâmica social desenvolvida nestes ambientes. Assis (2006) lembra que unidades localizadas em empreendimentos multiuso (*resort* e *condo-resort*), assim como habitações móveis (barcos, *trailers* e barracas) não compõem as estatísticas.

A partir do século XX, a grande maioria dos estudos passa a usar o termo segunda residência³⁴ para designar a habitação em função de estadas temporárias. Contudo, diferenciadas são as perspectivas e as bases teóricas que interpretam o significado deste fenômeno. Internacionalmente, em livro dedicado à segunda residência, Hall e Müller (2004),

³⁴ Em outras línguas o termo apresenta-se de forma similar. No espanhol: *residencia secundaria*; no francês: *résidence secondaire, maison de vacances* e *résidence de loisir*; no inglês: *second home, recreational home* e *holiday home*.

com prudência, lembram-se da grande discussão em relação ao tema e das diferentes denominações.

This is also mirrored in the terminology used to characterise second home tourism. For example, Casado-Diaz (1999) uses the term ‘residential tourism’; Flognfeldt (2002) prefers ‘semi-migration’; Finnveden (1960) ‘summer migration’, and Pacione (1984) writes about ‘seasonal suburbanisation’. (HALL E MÜLLER, 2004, p. 6)

A própria conformação da expressão não é plenamente entendida, gerando certas discussões. Boyer (2008) avalia que o adjetivo secundário não explica a complexidade de usos a que este imóvel se refere. Já para Pino (2003) a “*secundariedad*” da residência, não se restringe ao quantitativo, é consideravelmente um assunto qualitativo (PINO, 2003). Estas observações ganham sentido ainda mais importante ao lembrar que o segundo termo dá uma qualidade ao substantivo residência. Há de se saber que esse termo remonta a um significado bem lembrado por Cavaco (2003). Ao denominar de segunda residência um imóvel ou um móvel agrega-se a ele a noção de habitar, que por sua vez remete à “frequentação, presença, permanência, e também descanso, algum direito sobre o mesmo e o fazer sentir” (Op. Cit., p. 49).

Voltando ao quadro exposto por Hall e Müller (2004), percebe-se que os conteúdos explicativos predominantes atribuídos aos fenômenos que envolvem e são envolvidos pelas segundas residências podem ser definidos pela classificação dos usos que se entendem predominantes (turismo residencial), pelas causas e efeitos sociais decorrentes (migrações sazonais) e também por transformações territoriais a elas associadas (suburbanização para o lazer). Todas as avaliações são pertinentes, mas parciais, e cometem grave equívoco ao considerarem-se únicas formas explicativas. Os autores reiteram essa diversidade, posto confirmar que “*the term ‘second home’ is used as an umbrella for these for different terms, which all refer to a certain idea of usage*”. (op. Cit. p. 4). Neste sentido, inúmeros são os critérios pelos quais se classificam as segundas residências: frequência de uso, localização, mobilidade, seção de uso pelo proprietário e forma arquitetônica (QUADRO 2).

Quadro 2 - Critérios e tipologia de classificação das segundas residências

Critério de classificação	Tipologias
Frequência de uso	I. <i>Weekend home</i> II. <i>Vacation home</i>
Localização	I. Espaços periurbanos II. Áreas turísticas/ estâncias mais distantes dos

Quadro 2 - Critérios e tipologia de classificação das segundas residências

Critério de classificação	Tipologias
	centros emissores
Mobilidade	I. Móveis II. Imóveis III. Semi-móveis
Seção de uso pelo proprietário	I. Não locáveis II. Compartilhado (usa e loca) III. Exclusivas para locação
Forma arquitetônica	I. Vernacular/individual II. Unidades em Condomínio (casa ou apartamento) III. Empreendimentos mistos (complexos turísticos-hoteleiros, condo-resort, flats)

Inspirado em Hall e Muller (2008), adaptado e modificado pelo autor.

Como percebido, os critérios não são excludentes. Existem segundas residências imóveis utilizadas exclusivamente durante as férias e localizadas em um complexo turístico imobiliário construído num espaço periurbano. O cruzamento destas tipologias perfaz outra estratégia metodológica em direção à distinção entre os usos possíveis associados a este alojamento. Contudo, a análise girando unicamente em torno do imóvel (segunda residência ou domicílio de uso ocasional) alcança elementos conclusivos e constatações repletos de imprecisões. Os recenseamentos oficiais, por exemplo, não caracterizam as formas e a temporalidade de utilização. Limitam-se ao quantitativo e à localização³⁵. No caso brasileiro, e em relação à locação, não existem estatísticas oficiais e regulares evidenciadoras das particularidades desta prática (quantidade de imóveis disponíveis, tempo médio de locação, perfil dos locatários etc.).

A bibliografia existente é competente em descrever, primordialmente, nos chamados espaços receptores de segundas residências, a estrutura de causas e efeitos. No caso dos últimos, os mais comuns podem ser relacionados: aumento do preço da propriedade (imóveis), criação de empregos, inclusão de novas ideias e práticas, limitação da mobilidade residencial da propriedade, segregação residencial, conflitos de interesses políticos, mudança nos usos e na gestão do território, divisão social do trabalho, degradação ambiental (HOOGENDOOM & VISSER, 2004). Tal escolha metodológica não invalida a contribuição destes estudos, até porque é sobre essa base empírica que dialeticamente se (re)constrói a teoria. Contudo, em consonância com a listagem e descrição destes efeitos, é preciso avaliar os desejo do usuário, ou seja, voltar-se para a discussão acerca das relações entre a mobilidade

³⁵ Principalmente o caso brasileiro.

espacial e a estada temporária na classificação do tipo do uso (turismo ou vilegiatura). Isso pode ser alcançado mediante observações, entrevistas e questionários realizados durante trabalhos *in loco*. Na realização da pesquisa direta é fundamental registrar a “voz” dos moradores das localidades receptoras, assim como dos usuários temporários; identificar também a estrutura imobiliária das residências e suas características.

Na contemporaneidade, as discussões em maioria se encaminham por dois vieses: o primeiro entende a segunda residência por ela mesma, identificando seus impactos construtivos, características e formas de uso, isso sem uma definição precisa; e o segundo considera inicialmente os usos e os vincula unicamente à prática turística.

No Brasil, Tulik (2001) orientada por uma perspectiva internacional, considera os domicílios de uso ocasional como alojamentos turísticos, categorizando-os como oferta extra-hoteleira. Cruz (2007), mesmo com leituras mais contemporâneas, também prefere uma discussão já solidificada em nível internacional e relaciona as funções do domicílio de uso ocasional aos fenômenos turísticos, denominando o fenômeno como turismo de segunda residência. Na mesma condição teórica fundamenta-se Assis (2003), todavia recua na afirmação e abre outra perspectiva ao considerar não um *turismo de segunda residência*, mas um *turismo em segunda residência*, o que pelo próprio autor não despreza outras possibilidades vinculadas a estes imóveis (ASSIS, 2009).

Anteriormente, no final da década de 1970, Seabra (1979) elaborou uma rica discussão sobre a lógica capitalista da produção dos imóveis ocasionais (segundas residências) no litoral santista (SP). Diferente dos trabalhos citados anteriormente, a autora explica o processo de valorização do espaço urbano, explicando o ciclo de produção dos imóveis e a reprodução do capital investido. A contribuição maior enquadra-se na aproximação do tema com o prisma interpretativo da geografia urbana. Tal condição se tornou secundária nos estudos precedentes, posto uma aproximação tautológica com uma dita “geografia do turismo”, ou melhor, a “turistificação científica” de todos os temas voltados ao lazer e à estada.

A maioria da bibliografia consultada não se preocupa em definir teoricamente os processos vinculados à “segunda residência”, preferindo tomá-la como qualificadora de subpráticas. Este é o caso da denominação turismo de segunda residência, ou turismo residencial. Por efeito de moda acadêmica, o uso das segundas residências é quase sempre sinônimo de turismo. De acordo com Nieves *et al* (2008), registra-se que Francisco Jurdao,

em 1979, foi o primeiro a forjar o que viria a se tornar “conceito”. Contudo, vale mencionar o contexto e critérios que inspiram a definição inicial. Jurdao analisou a compra de imóveis por estrangeiros em áreas turísticas no litoral espanhol. Seu enfoque não prescindiu de uma caracterização dos interesses dos usuários, mas nas transformações imobiliárias ocasionadas pela produção e consumo das residências. Antes mesmo de um conceito que demarcou uma prática de lazer, o termo turismo residencial foi utilizado (e ainda o é) como marca comercial trabalhada pelos promotores imobiliários, assim, também é utilizado para caracterizar a organização de uma atividade econômica (venda de imóveis para estrangeiros). Nieves *et al* (2008) tomam posturas divergentes: se, por um lado, assumem esta definição, por outro, destacam que os usuário destas residências têm características diferenciadas. Próprias aos usuários, a frequência e a repetição das visitas e a familiaridade com os moradores locais, tornam impreciso o uso do termo turístico, sendo inclusive difícil identificar quando as experiências turísticas passam para um caráter residencial. A pergunta seria outra: quando as experiências dos visitantes transmutam-se para uma experiência residencial (mesmo temporária), é coerente sua definição como uma derivação do turismo? Ou outra prática se consolida?

Hiernaux-Nicolas (2005) estuda o caso mexicano, e refere-se ao domicílio de uso ocasional enquanto turismo de segunda residência. Sua definição tem um suporte empírico e não apresenta uma filiação teórica diferenciada. Para o autor mexicano, o fenômeno “es qual por cual las personas acuden a un destino o una localidad que no es forzosamente turística per se, donde tienen la posesión por compra, renta o préstamo de un inmueble en el cual pernoctan y realizan actividades de ocio y esparcimiento”. (p. 3). Hiernaux complementa sua definição incluindo mais duas características: no turismo residencial, o turista não utiliza estruturas turísticas comerciais para o pernoite e não custeia serviços prestados para o alojamento. Desta forma, pela definição do autor, o princípio reinante para qualificar (diferenciar dentre outros) o fenômeno enquanto turismo é a mobilidade obrigatória (a viagem) e a origem do usuário (estrangeiro). Será que todos os conteúdos e práticas desenvolvidos relacionados às diferentes formas de usufruir a estada temporária em uma segunda residência são contempladas por esta definição? Ao abordar a segunda residência pelos critérios supracitados, a conclusão (redundante) é que se trata de um alojamento turístico, posto já especificar o que propendera (a viagem). Trata-se de uma incoerência. Pelo afirmado, se a posse de um imóvel para a realização de uma estada (sem levar em consideração outros aspectos) para fins de lazer não corresponde a uma condição suficiente na redefinição da atividade turística, por que adjetivá-

lo? Se a segunda residência é unicamente um alojamento turístico, por que denominá-lo como uma diferente tipologia de turismo? Por acaso, o turismo ganha classificação específica se o turista se hospeda em um leito de uma pousada ou em um hotel cinco estrelas? Ora, partindo da perspectiva de que o processo em destaque se trata de uma ramificação da atividade turística, a definição da segunda residência não poderia desembocar em outra senão aquela.

Os diferentes usos da segunda residência tomarão relevo ao passo que os estudos concentrem suas investigações no significado da estada para os usuários. Afinal, a estada temporária não é o princípio inicial explicativo da existência das segundas residências? Em seguida, pode-se afirmar, via metodologia estabelecida, se são turistas ou vilegiaturistas, mas nunca uma única definição explicará a totalidade. Delgado (2008) introduziu seu estudo sobre a Comunidade Autónoma de Cantabria³⁶ (Espanha) construindo uma breve crítica à denominação *turismo residencial*. Citando Torres Bernier e Garcia, Delgado demarca a contradição da definição do conceito anterior e lembra a complexidade de usos que podem estar associados aos imóveis.

Asimismo, para Torres Bernier (2003), el turismo residencial no existe; según este autor, ‘este concepto lleva en su propia definición su contradicción más evidente, ya que por su principal característica (la residencia) no debiera ser considerado como turismo en la mayoría de los casos...’. Hace poco, y con la intención de dilucidar los diversos significados que subyacen bajo tan equívoca expresión, otro autor ha establecido una correlación, muy acertada a mi juicio, entre ambos aspectos al señalar que ‘El turismo residencial se da en el marco más amplio de la segunda residencia como alojamiento, como soporte residencial de las actividades turísticas... Luego dicho tipo de turismo sería uno de los usos que puede albergar la segunda residencia. No obstante, en la segunda residencia también se pueden dar otros usos que no presenten características turísticas’ (García, 2005: 64). (DEGALDO, 2008, s/p)

As definições de turismo e turista pesquisadas, muitas delas outrora mencionadas, em seu “núcleo duro”, contrariam a possibilidade de sua qualificação por meio da agregação ao termo “residencial”. Isso se da na medida em que os conteúdos e práticas sociais pelos quais a noção de residência está forjada negam a essência do que se denomina na atualidade como turismo. Isso, todavia, não quer dizer que um imóvel de uso ocasional não possa estar relacionado às práticas turísticas; ao contrário, os estudos de caso demonstram que o fenômeno vem ocorrendo de maneira crescente. Mesmo diante desta constatação, a manobra

³⁶ No caso de Cantabria, a demanda por segundas residências é local e regional. Próxima a grandes aglomerações urbanas como Bilbao e Santander.

teórica relativa à adjetivação do conceito de turismo exhibe, então, uma fragilidade do conceito, ou ainda, uma referência equivocada.

Mesmo com uma predominância das discussões acerca dos fenômenos turísticos, os estudos relativos às conexões entre domicílios de uso ocasional, segunda residência e vilegiatura não devem ser desprezados ou abandonados. Dentre outras razões porque a construção do que atualmente se denomina segunda residência tem sua origem nas práticas que derivam dos modelos clássicos de vilegiatura. Além do que, nenhum dos autores consultados expôs de maneira explícita e coerente quando a vilegiatura deixou de existir, e mesmo comprovou a razão pela qual toda prática de estada temporária que envolva um deslocamento deva ser considerado como turismo. A estada temporária, enquanto foco primordial das práticas de lazer, e a experiência residencial a ela associada, não são simplesmente uma condição psicológica ou perceptiva.

Enquanto as questões teóricas permanecem insolúveis, questões práticas são latentes. Na atualidade, umas das situações mais discutidas nas municipalidades receptoras são as relativas aos deveres e direitos fiscais e civis atribuídos aos vilegiaturistas, o que de certa forma retrata as particularidades deste tipo de usuário em relação a outras atividades de lazer. Neste sentido, propõe-se a análise destas transformações no litoral nordestino, para assim compreender melhor os contornos teóricos e empíricos da vilegiatura marítima nos Trópicos.

CAPÍTULO

3

Formação do espaço periurbano litorâneo: metropolização da maritimidade no Nordeste

*Um velho calção de banho
O dia pra vadiar
Um mar que não tem tamanho
E um arco-íris no ar
Depois na praça Caymmi
Sentir preguiça no corpo
E numa esteira de vime
Beber uma água de coco
É bom
Passar uma tarde em Itapuã
Ao sol que arde em Itapuã
Ouvindo o mar de Itapuã
Falar de amor em Itapuã
Enquanto o mar inaugura
Um verde novinho em folha
Argumentar com doçura
Com uma cachaça de rolha
E com o olhar esquecido
No encontro de céu e mar
Bem devagar ir sentindo
A terra toda a rodar*

*É bom
Passar uma tarde em Itapuã
Ao sol que arde em Itapuã
Ouvindo o mar de Itapuã
Falar de amor em Itapuã
Depois sentir o arrepio
Do vento que a noite traz
E o diz-que-diz-que macio
Que brota dos coqueirais
E nos espaços serenos
Sem ontem nem amanhã
Dormir nos braços morenos
Da lua de Itapuã
É bom
Passar uma tarde em Itapuã
Ao sol que arde em Itapuã
Ouvindo o mar de Itapuã
Falar de amor em Itapuã*

Toquinho e Vinicius de Moraes

Introdução

Basicamente, não se pretende aqui formular uma historiografia da ocupação do território nordestino (fato já produzindo em outros trabalhos), mas sim identificar os elementos, entendidos como fundamentais, para compreender e justificar o estudo regional acerca das atuais práticas de lazer no litoral metropolitano nordestino. Como a maritimidade moderna¹ acompanha o germe do urbano, o entendimento acerca das dinâmicas socioespaciais relacionadas ao fenômeno do lazer marítimo nos séculos XX e XXI (e sua imbricação no processo de reprodução das relações sociais) demanda um esforço em compreender a consolidação do sistema urbano nordestino e suas transformações internas.

No século XX, a praia se populariza como lugar de gozo e diversão. Artistas louvam a praia e as práticas que a vilegiatura marítima permite. A famosa letra da música *Tarde em Itapuã* composta por Vinicius De Moraes e Toquinho demarca essa exaltação. Várias *Itapuãs* existem por todo o Nordeste brasileiro, prolongadas a partir das metrópoles. Praias e mais praias são transformadas em “santuários” da vilegiatura e do turismo. Incontestavelmente, não se trata da vilegiatura dos “italianos” renascentistas ou dos aristocratas e/ou burgueses do século XVIII e XIX. No entanto, a vilegiatura realizada nos trópicos (brasileiros) atualmente conduz elementos “genéticos” dos processos históricos e dialéticos de sua formação, assim como foi exposto no segundo capítulo. Todavia, é prudente compreender como as cidades litorâneas se abriram às zonas de praia, e mais precisamente analisar qual o papel da vilegiatura neste processo.

Desta maneira, neste capítulo, a expansão da vilegiatura marítima e sua extensão pelo espaço litorâneo serão entendidas como fenômenos que ultrapassam a dimensão da cidade e assumem uma feição metropolitana. Logo, no primeiro tópico, *Notas conceituais: vilegiatura marítima e o processo de (peri)urbanização*, é apontado um sumário teórico e empírico demonstrativo da notória relação entre as formas construídas derivadas da expansão da vilegiatura e o processo de espalhamento do tecido urbano. Dotada de embasamento, a seção seguinte, *Cidades no litoral nordestino e o lazer na orla marítima*, descreve o primeiro movimento de consolidação da vilegiatura marítima nas cidades de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal durante as primeiras décadas do século XX. Resultante de processos

¹ O termo moderno(a), neste estudo, não se vincula à ideia da condição ou situação positiva (ou superior) à anteriormente constatada. As práticas marítimas modernas, a título de exemplo, são resultado de um modelo civilizador (e não único) pautado numa lógica social (e por assim dizer dialética) que tem seus valores referenciados num padrão de racionalidade consolidado na modernidade.

transcorridos na segunda metade do século XX, a ocupação dos espaços litorâneos transborda os limites da cidade e produz um espaço periurbano de lazer marítimo no Nordeste. Esse argumento perfaz a seção *Regiões Metropolitanas no Nordeste e a periurbanização litorânea do lazer*. Para melhor entender o quadro atual, a última parte do capítulo, nomeada de *Segmentos sociais metropolitanos e a massificação da vilegiatura marítima*, incorre em três objetivos: compreender a constituição dos estratos sociais que demandam e reproduzem a prática da vilegiatura moderna, em especial as classes médias; descrever as primeiras formas urbanas produzidas nas localidades litorâneas; e, por fim, demonstrar, por meio da análise dos dados da Pesquisa de Orçamento Familiar (POF-IBGE), a consolidação do gosto pelo usufruto dos domicílios de uso ocasional (muitas deles segundas residências) pela totalidade social nordestina.

3.1. Notas conceituais: vilegiatura marítima e o processo de (peri)urbanização

A estada temporária em função do lazer surge como uma possibilidade, ideologicamente considerada, de “renovar” as forças desgastadas pela rotina estafante nos centros urbanos, ou nos termos lefebvrianos, a cotidianidade. Assim, a vilegiatura é introduzida como caminho “ideal” em direção ao tão desejado retorno ao natural. No entanto, a discussão não pode ser simplificada pelos argumentos dualistas: residência–segunda residência; trabalho–tempo livre; cidade–natureza; rotina–diferença. Todos os pares direcionam para noções como ruptura e/ou fuga. Todavia, tais mudanças não implicam distinções absolutas, na medida em que os tempos e os espaços se integram numa unidade: o modo de vida (LEFEBVRE, 1991). Dialeticamente, o modo de vida condiciona a maneira pela qual os segmentos sociais concebem e definem seu espaço-tempo dependendo do estado que ocupem e sobre essa matriz agrega-se a totalidade de práticas sociais. Dito desta maneira, interpreta-se a vilegiatura marítima como uma prática gestada no modo de vida urbano, seja pela origem dos vilegiaturistas (cidadinos), seja pela morfologia urbana (criação de uma segunda natureza) constituída nos espaços receptores, trata-se da articulação entre forma e conteúdo.

A vilegiatura, assim como a cidade, é um produto social pré-moderno e pré-capitalista. Ao abordar, nesta tese, um dos desdobramentos desta prática social - a vilegiatura marítima (e de sol) no litoral metropolitano do Nordeste do Brasil no século XXI-, pretende-se construir uma análise, que teórica e praticamente, está vinculado a um processo: a

urbanização e a (re)produção² do tecido urbano. Mencionado esse princípio, configura-se definição prene de uma realidade empírica contemporânea (a vilegiatura marítima), contudo resultado e fundamento de intercruzamento de processos.

A vilegiatura marítima moderna, associada ao turismo, é praticada por frações cada vez maiores da sociedade. Enquanto prática de lazer urbana descreve um movimento dialético indo de encontro à condição cotidiana, sem, todavia, rompê-la totalmente, definindo uma recodificando espaçotemporal do cotidiano. A sociedade urbana gerada pela industrialização e pelo economicismo da produção social impõe como racional e lógico a separação espaço-temporal do trabalho e do lazer. Conquanto, a vilegiatura não gera apenas a segregação, gera dialeticamente a integração. Tal processo de coesão não se dá, na maioria das vezes, por uma localização justaposta³ (espaço geométrico), mas pela disseminação do efeito de moda, por uma valorização cultural relativa às práticas e aos lugares a elas reservados. A vilegiatura, forjada pela nova urbanidade, passa pela massificação do desejo e pelo estabelecimento *status quo*. Urbanidade essa fruto da Modernidade. Urry (1996) menciona a experiência de “ser turista” como uma das características do ser moderno. Aqui, o sentido de estar em vilegiatura atravessa períodos e chega à Modernidade, perpassando por uma série de descontinuidades. Acredita-se que essas descontinuidades são compreendidas mediante exame das transformações ocorridas na e pela cidade.

Escolheu-se esta *démarche* ao perceber que a vilegiatura, em seu nascedouro e em seus momentos de descontinuidades, é embrionada na cidade, mas contraditoriamente aponta para a não cidade (a natureza, o campo, a praia). Munford (2008) identifica o movimento genético de incorporação das novas práticas ao contexto citadino apontando que “cada novo componente da cidade, por essa mesma razão, apareceu inicialmente fora de seus limites, antes que a cidade”. (p. 32). A disseminação da vilegiatura sobre os mais variados sítios naturais dá continuidade ao processo de expansão e produção de novos modelos de organização territorial ora denominada de cidade. Esse padrão de incorporação atravessa os séculos e os diferentes modelos de cidade: política, comercial e o urbano-industrial. Mesmo não se atentando à relevância da vilegiatura no processo de produção da (não-)cidade, Munford faz um apontamento que contribui para atestar a relevância do anteriormente dito. Assim se observa na passagem seguinte:

² O conceito de produção aqui está de acordo com a perspectiva lefebvriana.

³ Pensando a contemporaneidade, as mudanças no padrão socioespacial da cidade contribuem para redefinir outros processos associados ao urbano. O desejo pela vilegiatura apresenta como um dos exemplos. Formação de bairros, ou setores intraurbanos marcados pela homogeneização social (entenda-se grupos familiares com padrão de renda e ocupacional semelhantes) contribui para a disseminação da vilegiatura.

Pela época em que se fizeram mapas e levantamentos aéreos de cidades da alta Idade Média, encontramos documentos detalhados de pequenas tendas, cabanas e vilas, com amplos jardins, brotando fora dos muros da cidade. No século XVI, a terra assim usada servia mais de residência de verão e para recreação. Aliás, já no século XVIII, Villani informava que as terras, num raio de 4,5 quilômetros ao redor de Florença, eram ocupadas por prósperas propriedades com dispendiosas mansões; e as famílias venezianas não ficaram atrás em suas vilas à margem do Breta. (MUNFORD, 2008, p. 577).

Desde o modelo romano de urbanidade, as *villas de otium*, forma genérica da vilegiatura, têm como origem o interior das muralhas. Com o Renascimento (da própria cidade) e a consolidação da Modernidade, essa dimensão cidadina permanece. Relacionam-se e cumprem papel histórico, a cidade e o que ela é capaz de reunir. Volochko (2008) lembra das possibilidades de realização das práticas espaçotemporais condicionadas pela produção das cidades, como exemplos enfáticos o autor cita a Filosofia e a política na *cite* grega. Neste sentido, o renascimento das cidades promoveu a vilegiatura como antítese a aglomeração, vinculada a uma interface, ou uma transição campo-cidade.

Às características intrínsecas à cidade (aglomeração, sedentarismo, mercado e administração pública, como lembra Lencioni (2008)) se junta o desejo pela não-cidade, pela natureza⁴, pelos “Campos Eliseos”. Este desejo, ele mesmo, é mutante. Em suas considerações sobre estilo e satisfação social, Lefebvre (1991) compara a aristocracia à burguesia, avaliando que a primeira elaborou e assegurou uma conceituação de prazer, todavia, a segunda não saboreou sequer a satisfação, tampouco, a felicidade.

As transformações no modelo de sociedade e das características da urbanização; e com isso da vilegiatura, e do lazer, referem-se à reprodução das relações sociais. Processo que não se limita ao ambiente da produção *stricto senso*, vincula-se a sociedade e suas relações de produção, o urbano, a vida privada⁵ e os lazeres.

Outro equívoco comum refere-se à descrição da urbanização enquanto fenômeno desenvolvido em etapas sucessivas, inflexionado pelo fato industrial⁶. No caso da urbanização litorânea ao longo da segunda metade do século XX, por exemplo, em diversas localidades

⁴ Relativo a “valorização da natureza” vale destacar comentário de Henri Lefebvre: “Fundo do quadro, cenário e mais que cenário, ele persiste e cada detalhe, cada objeto da natureza se valoriza tornando-se símbolo (o menor animal, a árvore, a erva)”. (LEFEVBRE, 2000, p. 56)

⁵ Consultar texto de Anne Martin-Fugier, Os ritos da vida privada burguesa, em História da vida privada, 4, da Revolução Francesa à Primeira Guerra, organizado por Michelle Perrot. São Paulo: Companhia das Letras, 2009. p. 176-245.

⁶ “Crescimento econômico, industrialização, tornados ao mesmo tempo causas e razões supremas, estendem suas consequências ao conjunto dos territórios, regiões, nações, continentes. Resultado: o agrupamento tradicional próprio à vida camponesa, a saber, a aldeia, transformam-se; unidades mais vastas o absorvem ou o recobrem; ele se integra à indústria e ao consumo dos produtos dessa indústria”. (LEFEVBRE, 2004, p. 17)

praianas instalaram-se fixos e fluxos sem, no entanto, passar pelo modelo de acumulação proporcionado diretamente pela industrialização. Tanto a vilegiatura como posteriormente, o turismo, produziram (e produzem) espaços mais acessíveis e, assim, capazes de integrarem-se às demandas derivadas dos aglomerados urbanos e metropolitanos próximos e/ou distantes.

A configuração das formas espaciais urbanas contemporâneas remete a um complexo de morfologias e funções: o fragmentado concorre com o compacto, e a diversidade funcional predomina em detrimento de aglomerações monofuncionais. Egler (2001) lê o fenômeno urbano no Brasil e apresenta indicadores genéricos da cidade a partir do século XX.

A cidade hoje não é mais um aglomerado urbano cujas delimitações físicas são claramente definidas. Ela se apresenta mais como um conglomerado de construções diversas, de redes de infra-estrutura, de centros comerciais e equipamentos públicos (de saúde, educação etc.), de subúrbios mais ou menos interligados. O centro urbano aparece cada vez mais fragmentado, social e espacialmente. (EGLER, 2001, p. 3)

A cidade e o urbano que avançam no século XX, mundialmente disseminados, permitem ao pesquisador avaliar que a vilegiatura segue o roteiro das transformações mundiais. Desta forma, o modelo romântico é reinventado e os espaços de lazer e estada não se desprendem do tecido urbano, ao contrário, estão a ele indissociados. As frações sociais, no século XXI, capazes (e desejosos) de vilegiaturar, percebem o natural com o olhar urbano. Os vilegiaturistas no litoral, por exemplo, exigem e “necessitam” de uma natureza controlada, “refeita”, e composta por sistemas técnicos, os mesmos encontrados nas metrópoles e nas médias cidades. Essa reversão é teoricamente compreendida visto que “durante longos séculos a Cidade foi percebida, concebida, apreciada em face do campo, mas através do campo, em face da Natureza. Ora, há um século a situação se reverteu: o campo é percebido e concebido em referência à Cidade” (LEFEVBRE, 1991, p. 126). A vilegiatura, antes tida unicamente como práticas do/no campo, reveste-se de potencial periurbanizador, ou seja, propicia, a partir de uma aglomeração, a extensão contínua ou descontínua do tecido urbano, contribuindo para o processo de implosão-explosão da cidade. Desta forma, a periurbanização apresenta-se atualmente como uma faceta geográfica do processo de metropolização, inclusive nas metrópoles nordestinas.

No contexto da variedade de aglomerações urbanas atuais, a vilegiatura se apropria dos vazios e das pequenas aldeias/povoados, das franjas urbanas-metropolitanas e inclusive da tessitura interna à cidade (a metrópole). Nas condições neocapitalistas, a metrópole tem papel significante, ela “assume a função de comando e de irradiação dos processos transformadores, bem como o lugar de onde se lê, de forma privilegiada, o mundo

urbano”. (CARLOS, 2004, p. 67). O crescimento destas formas urbanas nas últimas quatro décadas, principalmente nos países “terceiromundistas”, significa uma reorganização do modelo de aglomeração, balizada por novas relações entre centro e periferia. No século passado, a morfologia urbana romântica, atestada por Munford (2008), é substituída pelo padrão moderno, organizado segundo as prescrições da racionalidade fragmentadora e funcionalista. Desta forma, a periurbanização ganha ares de fenômeno mundial vinculado as novas necessidades solicitadas principalmente pelas classes médias. Inegavelmente, a imposição das redes ao território tem permitido novos padrões locacionais, preenchendo os espaços periurbanos com atividades socialmente valorizadas, inclusive associadas a amenidades naturais consideradas raras (LEFEVBRE, 2004). Essas condições periurbanas são descritas por Egler (2001).

A periurbanização acelerou-se com a elevação do nível de vida e o acesso progressivo da classe média ao carro individual, cuja generalização nos países industrializados contribuiu profundamente para as transformações sofridas pelas grandes cidades (...). O objetivo era procurar melhor qualidade de vida fora das grandes cidades, que apresentariam disfunções que afetariam o cotidiano da população, tais como: congestão viária, criminalidade, poluição, preço elevado dos aluguéis etc. As atividades econômicas acompanharam esse movimento, deslocando as funções terciárias básicas para as *corporate cities*, *villes nouvelles* etc. O processo foi impulsionado pelo progresso nos transportes, que alimentava as novas formas de migrações pendulares, pela evolução das telecomunicações e, muitas vezes, pela intervenção direta das autoridades para facilitar o acesso à moradia individual. (EGLER, 2001, p. 16)

É fato que em conformidade com o crescimento do tecido das cidades pelo mundo capitalista avançado e também periférico, a partir de meados da centúria anterior, espaços metropolitanos foram concebidos e produzidos em função da vilegiatura e não só da moradia, ou mesmo seja importante considerar que a vilegiatura “colonizou” esses espaços primeiramente. Mesmo remetendo a noção de natureza, na prática a vilegiatura tende a reproduzir o espaço urbano. Lundgren (1974), para o Canadá; Hiernaux-Nicolas (2005), para o México; Colás (2003), para a Espanha; Marques (2003), para Portugal; e Dantas *et al* (2008) para o Nordeste do Brasil, demonstraram lógica urbana de ocupação dos espaços promovida pela vilegiatura e por sua principal expressão imobiliária, o domicílio de uso ocasional. A esses espaços produzidos Hall e Müller (2004) atribuíram à denominação *recreational hinterland of an urban centre*. Em termos de morfologia urbana, segundo Limonad (2007), tanto o crescimento tentacular como a expansão descontínua da malha urbana marcam o arquétipo espacial das hinterlândias das cidades contemporâneas, características essas também presentes nas extensões promovidas pelas necessidades de espaços de lazer. Em estudo

anterior (PEREIRA; DANTAS, 2008), percebeu-se tal característica no caso da metropolização da vilegiatura na Região Metropolitana de Fortaleza, no Ceará, Brasil.

Roca *et al* (2009) analisam a demanda por lazer nas segundas residências em Portugal. Os autores investigaram os *concelhos* (próximo ao que no Brasil se chama município) portugueses e estabeleceram sete *clusters*. Dentre estes, os três mais dinâmicos são aqueles relacionados à produção do espaço urbano (os *concelhos* da Área Metropolitana de Lisboa, os periurbanos e os das estâncias de férias). Nestes *clusters* há uma diversidade de tipologias, tanto espaços densos e verticalizados como ocupações horizontais e altamente consumidoras de espaço.

Na Espanha, uma vasta bibliografia foca o citado processo. Ribamontan al Mar, em Cantabria, é um exemplo bem estudado. No início dos anos 1960, a cidade converteu-se num espaço periurbano devotado ao lazer, principalmente dos habitantes de Santander, sendo que havia, à época, o predomínio do uso em relação às atividades especulativas ou de investimentos (LATORRE, 1989).

Em todos os estudos anteriormente mencionados destaca-se o papel da metrópole como indutora de transformações e de processos. A metrópole se abre às inovações mundiais (técnicas, financeiras e simbólicas) e, concomitantemente, em escala local, capitania o reordenamento do espaço periurbano. Davidovich (2001) reconhece a relevância do fenômeno metropolitano destacando a tecnificação do espaço em função da possibilidade de integração ao mundial.

É, porém, na região metropolitana propriamente dita que têm lugar as mudanças mais complexas, envolvendo não só funções novas, como também tendências de reorganização do espaço. São iniciativas de instrumentalização da metrópole para atender a pressões de competitividade impostas pela globalização da economia, no sentido de capacitá-la para a atração de negócios e investimentos vindos de fora. (DAVIDOVICH, 2001, p. 72)

Como visto, a metropolização não é um processo único e pode variar conforme as escalas geográficas. Em todo o mundo, os espaços metropolitanos, diversificados como o são, encontram-se no comando de uma hierarquia de lugares, principalmente a nível regional e nacional. A dinâmica metropolitana controla um espaço periurbano modificado em função da duplicidade de demandas: as internas, geradas pelos sujeitos sociais na metrópole; e as externas, aquelas capturadas e direcionadas inicialmente pelo poder polarizador da aglomeração urbana. Assim, a morfologia urbana constituída espraia-se descontinuamente, ao passo que a instalação das redes de comunicação/energia e das vias de circulação é exigência

prévia, densificando-se de acordo com a estratégia de atração ou mesmo do aumento espontâneo de fluxos, principalmente, os internacionais.

Mascarenhas (2004), ao estudar o caso dos municípios do Rio de Janeiro e em conformidade com Patrick Mullins, elenca características intrínsecas de um processo específico às atividades de lazer denominado por eles de urbanização turística: a) predomínio das atividades de consumo; b) crescimento demográfico acentuado; c) condições precárias de emprego e renda; d) dinamização política por parte dos novos sujeitos sociais (empresários recém instalados e novos moradores de maior poder aquisitivo, etc.); e) no caso brasileiro, participação ativa do Estado; e f) criação e imagens sobre os lugares. De fato, na produção e consumo do espaço não se pode desvincular a vilegiatura do turismo, com isso admite-se a predominância das atividades terciárias. Todavia, é prudente considerar as características próprias da vilegiatura no processo de urbanização. Em foco, a já destacada produção imobiliária e uso das segundas residências (*sedéntarité*) são aspectos a considerar.

Nos países periféricos aonde as discrepâncias são ainda mais significativas, a rede urbana depende consideravelmente das metrópoles e dos espaços imediatos aos quais ela subordina. Assim, a constituição do processo de metropolização, gerado pelas crescentes demandas dos agentes sociais, desdobra-se no consumo e na reorganização de um espaço periurbano gestados pelas atividades de produção *stricto sensu*, de circulação, de moradia e de lazer. A vilegiatura efetivada fora dos limites das cidades, a partir da consolidação do modelo de expansão urbana, principalmente em meados do século XX, produziu-se integrada a metropolização. Ao tratar de expansão urbana, ou o papel urbanizador da vilegiatura, torna-se prudente considerar uma distinção geral elaborada por Santos (1994). O autor menciona duas dimensões do processo em voga: a urbanização da sociedade e a urbanização do território. Inicialmente, através de uma demanda local, a vilegiatura tem importante papel na difusão dos nexos modernos do modo de vida urbano nas populações dos lugares onde se consolida (urbanização da sociedade) e, posteriormente, em conexão com outras práticas de lazer (o turismo, por exemplo), constitui-se como argumento para a produção de um espaço regido pela implementação de sistemas de engenharia (a urbanização do território).

Chamados a análises casos mais específicos, a relação entre vilegiatura e metropolização torna-se mais estreita. É a situação constatada em metrópoles litorâneas contemporâneas. A tríade – vilegiatura, maritimidade e cidade –, para o caso dos trópicos (inclusive o Brasil), emerge como interessante viés de análise do processo de urbanização contemporâneo (DANTAS *et al*, 2008). Entre metropolização e periurbanização, a vilegiatura marítima se inclui entre as atividades de lazer responsáveis pela reprodução do espaço urbano,

o que tem representações morfológicas, econômico-fundiárias e sociais: baixa densidade da ocupação do território (predominância de ocupações horizontais), elevação relativa do preço da terra e do valor do solo, e tendência à homogeneização social dos usuários.

Pelos tópicos seguintes, serão percebidos os efeitos urbanizadores da disseminação da vilegiatura marítima no Nordeste, entendendo a passagem do contexto citadino para o metropolitano.

3.2. Cidades no litoral nordestino e o lazer na orla marítima: meados do século XIX – início do século XX.

As duas últimas décadas do século XIX demarcam um início de um crescimento contínuo da população nas capitais. Todavia, ainda no começo do século passado, as relações entre cidades mais distantes eram tênues e as relações com o exterior (Europa, sobretudo) assumiam papel preponderante para as mudanças nas grandes cidades de origem colonial. Neste período era realmente no porto onde as cidades, em formação, tocavam incisivamente a praia. Como enunciou Dantas (2006), nos trópicos brasileiros as cidades eram litorâneas, mas não marítimas. Avaliando as paragens tropicais, os estudos do referido autor demonstram a relação sociedade e mar (e a praia) mediadas predominantemente, até o século XIX, por práticas marítimas tradicionais, exatamente aquelas que destacam o trabalho, o transporte de cargas/pessoas e a defesa territorial, porém não se referem à recreação ou ao lazer.

A produção do urbano e da sociedade urbana nordestina avança com a acumulação de riquezas nas capitais. Com a Europa, as trocas não eram apenas materiais, um padrão civilizatório começa a ser implantado segundo a dialética das ações sociais, ou seja, há uma impossibilidade de assimilação total de um determinado modelo, formulando assim práticas próximas às ocidentais (Op. cit.). Essa elite acostumada com as fazendas, com os escravos, com os engenhos, com o gado, com o algodão, vê na cidade lugar do novo, fundamentado por modas elegantes, glamorosos e por práticas explicadas pelo discurso racionalista. De tal modo, o padrão urbanístico das cidades é redefinido em direção ao padrão geométrico-racional e relacionando a um discurso higienista (COSTA, 2006). Sequencial e concomitantemente, instalam-se os primeiros estabelecimentos industriais e o terciário se diversifica. Novos serviços e mercadorias redefinem o cotidiano dos cidadãos nordestinos: o bonde, a iluminação noturna, o trem, a imprensa etc. Mais e mais fazendeiros transferem sua moradia para a urbe e passam a visitar a fazenda nos períodos de colheita. As capitais nordestinas como já era o caso de Salvador e Recife, preponderam na inovação das práticas

sociais e passam a encabeçar a organização territorial das provinciais (futuras unidades federativas a partir de 1889).

O fim do século XIX, início do século XX, demonstra marcas da modernização das cidades nordestinas vinculadas aos modelos europeus de civilização e aglomeração urbana. A título de exemplo, Vasconcelos (2002) e Costa (2007) elencam as principais inovações instaladas, respectivamente, em Salvador e Fortaleza. Para a capital baiana, em 1891 se implantava a faculdade de direito; o bonde elétrico foi utilizado pela primeira vez em 1897; no mesmo ano foi fundada a Escola Politécnica; no ano de 1901 o primeiro automóvel desfilou pelas ruas; em 1903 e 1905, foram instalados, na ordem, o serviço de energia elétrica e serviços de esgoto. Já para a segunda cidade, surgiram o sistema de canalização d'água (1863), a primeira linha de trem (1873), fábricas de fiação (1895), a faculdade de Direito (1903); o Theatro José de Alencar (1910), os bondes elétricos (1913), energia elétrica para iluminação residencial (1914), dentre outros.

Os tratamentos a beira-mar, tanto pela emersão nas águas quanto pelas qualidades do ar puro, enquadram-se nesta perspectiva de modernização da sociedade urbana nordestina⁷. No comparativo ao processo de concentração de moradia das classes de alta renda na orla marítima em Santos/Guarujá e no Rio de Janeiro, as nordestinas são mais recentes. Enquanto nas primeiras, a década de 1920 é o marco inicial, nas últimas a segunda metade do século XX demarca o embrião do processo. Villaça (2005) atribui essa diferença temporal a três condições: a) ao conservadorismo da aristocracia nordestina; b) no caso de Recife e Salvador, pela inexistência de praias atraentes e próximas ao centro das cidades; e c) pelo desenvolvimento tardio das atividades turísticas nas capitais nordestinas, principalmente Recife e Fortaleza. Acredita-se que, nesta estruturação de condicionantes, o mencionado autor não considerara a inserção do Nordeste, e de suas cidades, numa nova divisão territorial do trabalho e do poder. A pujança dos ciclos econômicos e dos contatos com o exterior, produzidos nas regiões Sul e Sudeste, no início do século XX, foram demasiado desiguais em relação ao Nordeste. Tanto o café, as políticas públicas centrais, e o primeiro ciclo de industrialização selecionaram o Sudeste, principalmente, como subespaço preferencial na recepção de inovações.

Como explicitado anteriormente, os visitantes estrangeiros incitavam o gosto pela recreação à beira-mar. No início do século XIX, o holandês Quirijin Maurits Rudolph Ver

⁷ De acordo com Costa (2006) “o discurso médico-higienista é uma das formas como o discurso ambientalista se manifestou no passado. O discurso médico do século XIX tem uma forte conotação ambientalista. A natureza, o ambiente construído são considerados os grandes responsáveis pelos problemas de saúde que enfrentava a população no século XIX, principalmente em áreas urbanas”. (p. 79)

Huell, em companhia de outros viajantes ingleses, relata do prazer em banhar-se, pela manhã, no mar de Itaparica, no litoral baiano (CORREA, 2010). Essas iniciativas pioneiras implicavam em mudanças paulatinas que introduziram o uso recreativo das praias urbanas do nordeste, fato esse pontuado por Dantas (2002) ao analisar o caso de Fortaleza.

Essas zonas da cidade renderam-se aos caprichos das classes abastadas, desejosas de se estabelecer em chácaras e ocupando espaços habitados pelos pobres. A praia de Iracema beneficiou-se da mesma lógica, mas, neste espaço ao norte de Fortaleza, referidas classes procuravam deleitar-se com o desenvolvimento de novas práticas marítimas, notadamente os banhos de mar e as caminhadas na praia, todas relacionadas ao veraneio e, principalmente, às demandas por lugares de lazer, em concorrência direta com o Centro. (DANTAS, 2002, p. 51).

As décadas de 1920 e 1930 atestam o sucesso da vilegiatura marítima nas capitais. Bem distantes da configuração socioespacial das estâncias balneárias do norte europeu, ou mesmo da *Côte d'Azur*, o chamado *veraneio marítimo* mostrou-se capaz de associar, espaço-temporalmente, as demais práticas marítimas modernas (os banhos de mar e as caminhadas - que isoladas - não haviam urbanizado os demais trechos do litoral⁸). Assim justificou-se a seleção de recortes do litoral próprios para o desenvolvimento do morar eventualmente.

Os literatos Gustavo Barroso⁹ e Clarice Lispector¹⁰ demonstram como os artistas da palavra interpretavam e, até mesmo, vivenciavam a emergência do gosto pela estada na praia. O primeiro contextualiza o litoral fortalezense no começo do século XX e louva a paisagem: o mar cor de esmeralda, as areias brancas e a presença forte do pescador e sua jangada. A segunda autora, residente em Recife dos 5 aos 15 anos (1925-1935), descreve com entusiasmo, na crônica *Banho de Mar*, sua alegria nos dias em que ela e sua família

⁸ Como já mencionada anteriormente as estratégias político-econômicas e sociais dos séculos anteriores determinaram a criação dos primeiros objetos técnicos na orla: o porto, o forte, as lugarejos de pescadores (e) retirantes do sertão.

⁹ “Gustavo Barroso, professor, ensaísta e romancista, nasceu em Fortaleza, CE, em 29 de dezembro de 1888, e faleceu no Rio de Janeiro, RJ, em 3 de dezembro de 1959. Estreou na literatura, aos 23 anos, usando o pseudônimo de João do Norte, com o livro *Terra de sol*, ensaio sobre a natureza e os costumes do sertão cearense. Além dos livros publicados, sua obra ficou dispersa em jornais e revistas de Fortaleza e do Rio de Janeiro, para os quais escreveu artigos, crônicas e contos, além de desenhos e caricaturas. A vasta obra de Gustavo Barroso, de 128 livros, abrange história, folclore, ficção, biografias, memórias, política, arqueologia, museologia, economia, crítica e ensaio, além de dicionário e poesia. Pseudônimos: João do Norte, Nautilus, Jotanne e Cláudio França.” Disponível em <http://www.academia.org.br/abl/cgi/cgilua.exe/sys/start.htm?infoid=617&sid=213>. Acessado em 15 jul 2011.

¹⁰ “Clarice Lispector (Tchetchelnik Ucrânia 1925 - Rio de Janeiro RJ 1977) passou a infância em Recife e em 1937 mudou-se para o Rio de Janeiro, onde se formou em direito. Estreou na literatura ainda muito jovem com o romance *Perto do Coração Selvagem* (1943), que teve calorosa acolhida da crítica e recebeu o Prêmio Graça Aranha. Clarice Lispector começou a colaborar na imprensa em 1942 e, ao longo de toda a vida, nunca se desvinculou totalmente do jornalismo. Trabalhou na Agência Nacional e nos jornais *A Noite* e *Diário da Noite*. Foi colunista do *Correio da Manhã* e realizou diversas entrevistas para a revista *Manchete*. A autora também foi cronista do *Jornal do Brasil*. Produzidos entre 1967 e 1973, esses textos estão reunidos no volume *A Descoberta do Mundo*”. Disponível em http://pensador.uol.com.br/autor/clarice_lispector/biografia/. Acessado em 15 jul 2011.

acordavam cedo pela manhã, tomavam um bonde e se dirigiam a praia, em Olinda, para banhar-se no mar.

Se os banhos de mar tem presença no cotidiano das populações urbanas nordestinas desde o fim do século XIX, a bibliografia regional registra 1920 como a década inicial do processo de urbanização da orla em função do lazer. A partir deste momento, além das casas de campo nos arrabaldes interioranas, as “casas de praia” denotam a expansão urbana das capitais litorâneas. Em Salvador o trecho atlântico foi selecionado pelas elites para as práticas marítimas modernas. A ocupação efetiva se deu em 1923 pela construção de loteamentos na Cidade Balneária de Amaralina. Rio Vermelho foi inserido neste processo de incorporação, assim como, posteriormente, Itapagipe¹¹ (MELLO E SILVA *et al*, 2009). A estruturação das vias de acesso e abertura de loteamentos promoveu a orla atlântica, abrindo caminho para a verticalização futura, conforme avaliação de Vasconcelos (2002).

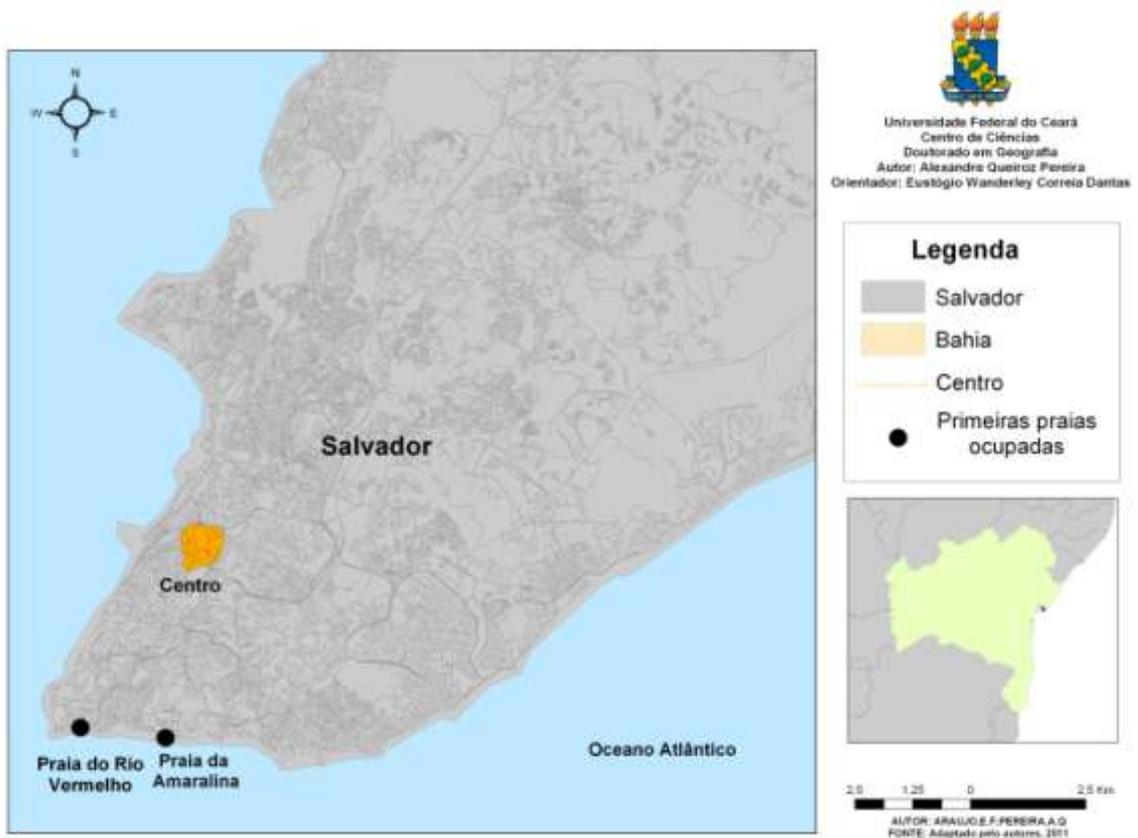
Com a abertura de novas vias, como a avenida Oceânica entre 1912 e 1922, e com o início da construção da estrada Amaralina – Itapuã, em 1942, a orla atlântica foi aberta para a urbanização. Loteamentos desse período deram origem aos importantes bairros de Ondina, Amaralina e Pituba. Também nesse período começaram a ser construídos os primeiros prédios de apartamentos de Salvador, o que será ampliado no período seguinte, dando início à verticalização da cidade. (Op. cit., p. 307)

Mesmo com a simbologia e o sucesso alcançado pelo rio Capibaribe, também Recife e sua elite se “renderam” aos banhos salgados como prática recreativa. O setor sul da cidade, polarizada por Boa Viagem, tornou-se o lugar da vilegiatura marítima na capital pernambucana. Essa passagem é significativa, pois Recife a época encabeçava o processo de modernização do espaço urbano no Nordeste. Os arrabaldes localizados mais a oeste no século XIX margeavam o Capibaribe e preponderavam como espaço de moradia e lazer das elites recifenses. Na aurora do século XX, a ocupação do setor sul (Boa Viagem e Pina) demarca o sucesso do gosto pelo marítimo na cidade em contra ponto aos banhos de rio. Em 1858 o trem de São Francisco possibilitava o acesso a Boa Viagem daqueles vindos do centro do Recife. O trem foi pré-condição para, no final do século XIX, a instalação de uma linha de bonde que ligava a estação à praia, propriamente dita. O Recife encabeçou as inovações no Nordeste relacionadas à ocupação do litoral pela maritimidade moderna, fato comprovado pela construção pioneira, na primeira metade dos anos 1920 (1922-1926), de uma avenida à beira-mar com extensão de 5 quilômetros. Na avaliação de Debié (1993) os calçadões e as

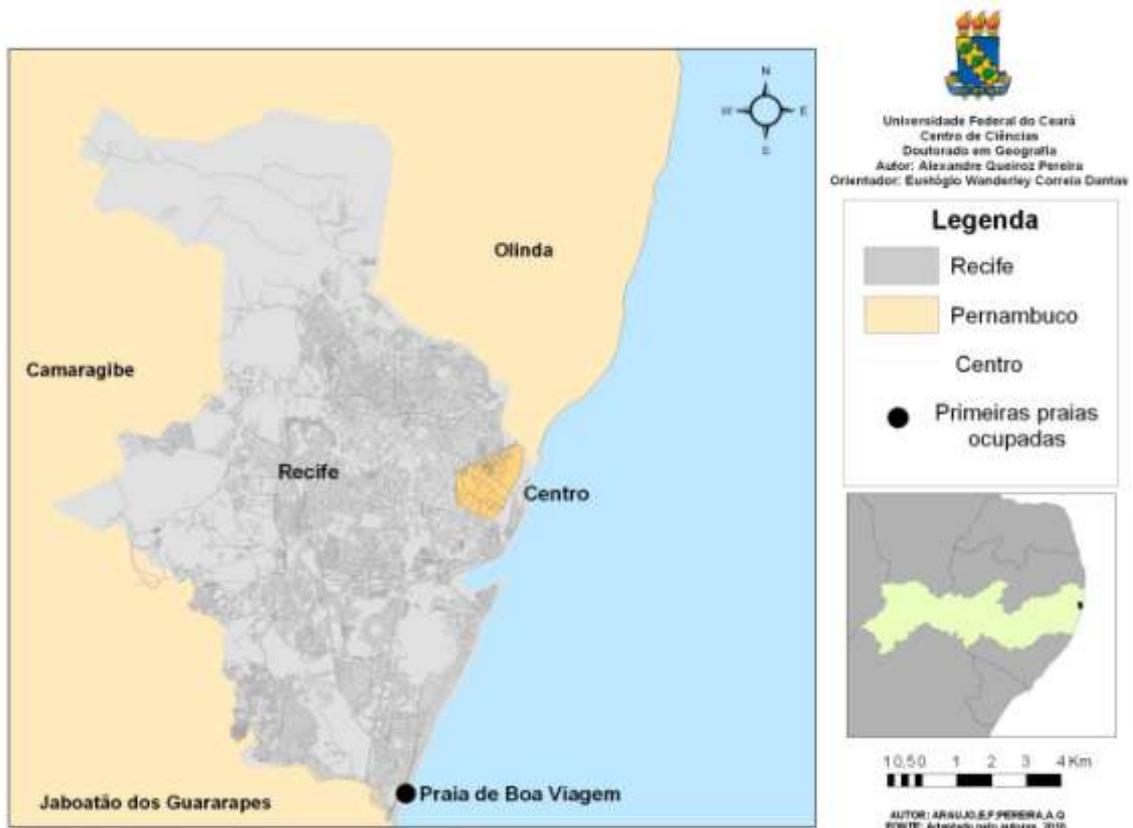
¹¹ Todavia, Vasconcelos (2002) ao citar comentário do oficial de polícia Durval de Aguiar, elaborado no ano de 1889, evidencia que além das localidades já mencionadas, Barra, Boa Viagem e Monte Serrat enquadravam-se, á época, como espaços aprazíveis pelos banhos salgados nas temporadas de verão.

avenidas à beira-mar são formas peculiares de urbanização, urbanismo e urbanidade, produzidas inicialmente entre os anos 1850 e 1930 nas cidades europeias, relacionadas a uma articulação entre os espaços de habitação e de lazer. Inegavelmente, esse padrão disseminou-se, inclusive, pelas capitais litorâneas do Nordeste.

Mapa 2 - Localização originária da vilegiatura marítima na cidade de Salvador.



Mapa 3 - Localização originária da vilegiatura marítima na cidade de Recife.



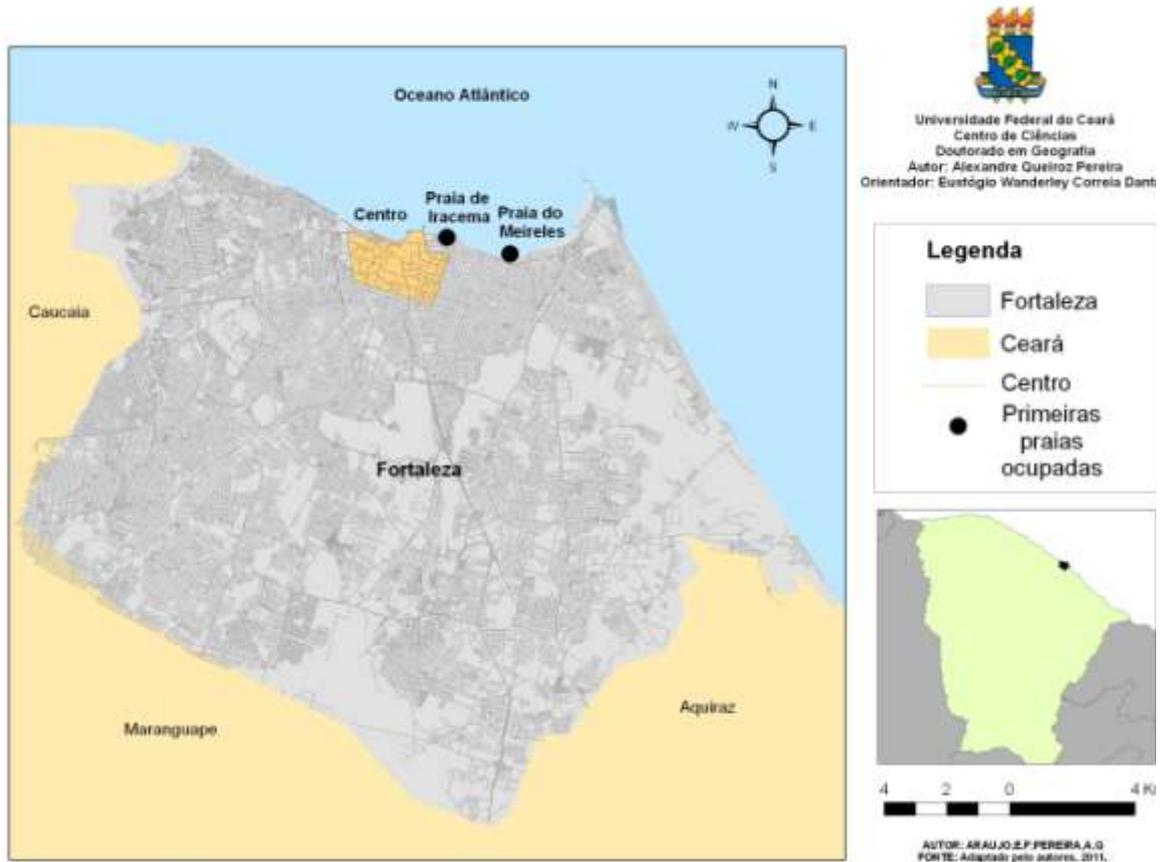
Não só nas grandes capitais do período colonial (Salvador e Recife) a vilegiatura marítima se disseminou. Em Fortaleza, a praia de Iracema (anterior praia do Peixe) corresponde ao primeiro trecho do litoral cearense utilizado pelas elites fortalezenses como espaço de lazer. Próxima a conhecida Ponte Metálica, foram instalados as primeiras residências ocupadas temporariamente assim como clubes destinados ao lazer à beira-mar. A construção do porto do Mucuripe, mais ao leste, acarretou a erosão da faixa praia da Praia de Iracema contribuindo para migração das classes abastadas para a Praia do Meireles, tornada, pós anos 1940, em espaço da vilegiatura (DANTAS, 2002).

Em Natal, na década de 1910 a praia de Areia Preta e a praia do Meio (mais ao sul da foz do rio Potengi) são selecionadas pelas elites locais para o desenvolvimento das práticas marítimas modernas. Para tanto, residências de uso ocasional foram construídas, sendo que na década 1920, já se instalavam uma segunda geração melhorada de construções para estada temporária. Em 1925, construíam-se avenidas (Atlântica e Circular) em forma de *Boulevard*, que ligavam bairros consolidados pelo uso residencial das elites (Petrópolis e Tirol) às zonas de praia (SILVA, 2010).

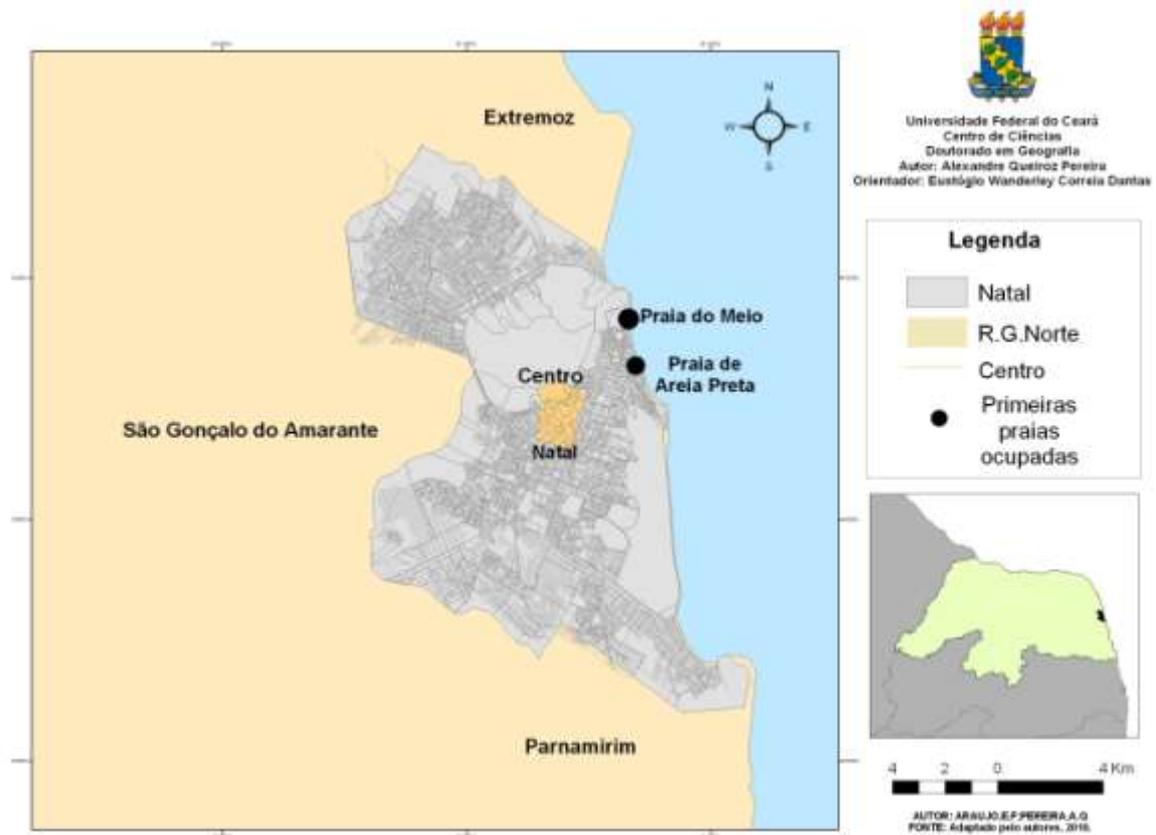
Nesta primeira metade da centúria anterior, a incorporação das praias ao tecido urbano das capitais conecta-se a uma nova racionalidade que direciona o crescimento

populacional e espacial das cidades. A ocupação original, *o centro histórico*, não basta ao modelo de urbano gestado a partir de então. Os bondes, as vias, as migrações e, posteriormente, os automóveis, e também o próprio gosto pelo mar, contribuem para a implosão-explosão da cidade (LEFEVBRE, 2004).

Mapa 4- Localização originária da vilegiatura marítima na cidade de Fortaleza.



Mapa 5 - Localização originária da vilegiatura marítima na cidade de Natal.



Tal processo não implica cópia do que ocorreu na Europa ou nas capitais do Sudeste brasileiro, na medida em que a influência da industrialização apresenta conotação bem inferior. É um movimento produzido essencialmente por uma nova mentalidade própria da elite que, dentre outras condições, percebe os trechos litorâneos (não habitados por pobres ou não ocupados por outras atividades menos sofisticadas) como possibilidade de aproximar lazer, exclusividade e moradia.

Indiscutivelmente, os primeiros espaços da vilegiatura marítima serviram como embrião para uma nova divisão socioespacial das cidades. No século XX, mais e mais pobres chegam dos sertões, aumentando, principalmente, a população de Recife e Fortaleza. Estes ocupam os espaços interstícios, aqueles que a elite não vislumbrou. Os arrabaldes continentais¹², primeiros espaços residenciais fora do centro, passam a enfrentar a concorrência da orla litorânea “amena” como espaço também de moradia, conquistada e concebida, primeiramente, em função da *vilegiatura marítima*.

¹² Para os casos de Natal podem ser lembrados os bairros de Petrópolis e Tirol. Já em Fortaleza Jacareganga é um dos primeiros espaços fora do centro consumidos pelas elites. Em Recife, as várzeas do Capibaribe também foram exemplos, em destaque, Boa Vista, Madalena e Caxangá.

Em meio às transformações supramencionadas, com menor ou maior intensidade urbanística, o gosto pelo marítimo deu-se contemporaneamente em todas as capitais nordestinas. E, mais relevante, permaneceu na contextura do modo de vida de todos os estratos sociais. Ato contínuo ao segundo pós-guerra mundial, o internacionalismo das práticas modernas (isso inclui as marítimas) dará caráter estratégico à localização litorânea. Agora, não somente por sua capacidade de recepção ou envio de mercadorias (maritimidade tradicional), mas pela inclinação ao atendimento das necessidades massivas de uma sociedade mundializada voltada para o lazer e/ou moradia à beira-mar. Assim, não se tratará apenas de práticas marítimas modernas, mas práticas marítimas modernas e urbanas. O processo de redefinição e, por conseqüência, as profundas mudanças nas orlas entraram em outro estágio nas duas últimas décadas. O planejamento do turismo litorâneo no Nordeste entrou para agenda das políticas desenvolvimentistas tanto em nível estadual como federal, e as capitais se revestiram do imaginário positivo do semiárido, assimilando suas “vocações” turísticas receptivas (DANTAS, 2010).

A invenção dos espaços litorâneos como moradia e recurso escasso nas cidades é determinado tanto pela voracidade dos potentados (que assimilaram a ressignificação do mar e do marítimo), o mercado imobiliário (e seus projetos) e, principalmente, a municipalidade (formada também pelos setores sociais anteriores). Este último intervém artificializando a orla e, mediante leis, fragmenta e discrimina as funções dos espaços intraurbanos. Neste sentido, concorda-se com Linhares (1992), ao apontar que a produção da praia moderna nos trópicos é resultado “de um jogo sutil entre planejamento e espontaneidade, entre ações do alto e ações de baixo” (p. 207).

O fenômeno da vilegiatura (e as segundas residências) e posteriormente da moradia na beira-mar – entendidos como símbolo de modernização das cidades – está descrito, com variações na ênfase, nos estudos especializados que descrevem a produção histórica das cidades litorâneas no Nordeste. Ao descreverem a expansão das capitais, os diversos estudos, invariavelmente, referem-se às orlas oceânicas como lugares de intensa dinâmica imobiliária, econômica, social e cultura.

De acordo com Vasconcelos (2002), em 1958 era possível distinguir as diferenças na distribuição dos estratos sociais pelo território de Salvador. As classes abastadas aproximavam-se da praia fixando-se preferencialmente em localidades como Graça (mais continental) e outras à beira-mar (Vitória, Barra, Barra Avenida), prosseguindo ao longo das praias atlânticas, situação condicionada pela conclusão, em 1949, da estrada ao longo do referido setor. A partir de então, continuamente o mercado imobiliário parcelou a espaço

transformando-o em solo urbano com função residencial de baixa densidade, sendo a orla da baía destinada às classes mais populares.

Por área, foram aprovados, no período, os loteamentos seguintes, do sul para o norte: o Jardim Pituassu, com 538 lotes em 54 hectares, de Rex Schlinder, em 1954; seguindo pela Fazenda Três Árvores, de dois proprietários, com 153 lotes no total, em 1950 e 1951; pelo Jardim Jaguaribe, de W. Gantois, com 75 lotes de 1.060 metros cada, em 1952; Jardim Piatã, com 962 lotes em 62 hectares, de Eduardo Visco, em 1951; vieram depois o Cidade Balneária de Itapuã, com 1.266 lotes em 139 hectares, da Loteadora Garcia, em 1956; o Jardim Encantamento, em Itapuã, com 653 lotes em 88 hectares, de E. e J. Coutinho, em 1957; e o Parque Stella Maris, com 618 lotes em 48 hectares, em 1960. (Op. cit., p. 338).

Em 1968 a Prefeitura Municipal de Salvador pôs em prática a Lei de Reforma Urbana que preconizava a retirada das ocupações populares nos trechos da orla marítima, reservando os referidos trechos à atividade turística (CARVALHO *et al*, 2004). Nas últimas três décadas do século passado, a orla atlântica de Salvador (do Farol da Barra até Stella Maris) foi incorporada a dinâmica do lazer e da moradia. Hotéis e aranhas-céu substituíram, em grande parte, as residências unifamiliares, conformando nova centralidade para a cidade de Salvador. Pela descrição de Vasconcelos (2002) o sistema viário planejado para a cidade contribui significativamente para tal fenômeno, posto ter interligado os principais corredores existentes ao corredor atlântico. Nos anos 1980, a iniciativa privada e o poder público, nas esferas municipal e estadual, direcionaram investimentos para a construção da Avenida Paralela, do Centro Administrativo da Bahia, da nova Estação Rodoviária e do Shopping Iguatemi. A localização selecionada para todos os investimentos continuou induzindo a expansão da cidade em direção a orla norte. Da Barra a Itapuã, e ao longo das décadas de 1970 e 1980, planos urbanísticos e intervenções municipais efetivas consolidaram o orla oceânica de Salvador como espaço valorizado pelo *city marketing* e lugar de moradia selecionado pelos estratos de maior renda, assim avalia Sousa (2010).

Na primeira metade do século XX, em Boa Viagem (Recife) ao meio natural característico de uma vila de pescadores incorporou-se um conjunto de sistemas de infraestrutura básica (saneamento, pavimentação de ruas, abastecimento d'água). A ocupação tênue da vilegiatura promovida pelos cidadãos acelerou-se em função do parcelamento do solo em 1940. Outra situação condicionante constitui-se, durante a segunda Guerra Mundial, a partir da chegada dos militares norte-americanos no Nordeste, em especial na cidade. Os estrangeiros standardizam o gosto pelo mar, pelo sol e selecionam Boa Viagem como espaço de moradia. As transformações confluem para a legislação urbana posto no ano de 1953 o referido trecho da orla ser considerado urbano. Nos anos 1970, em meio ao crescimento

urbano de toda a Região, Boa Viagem concorre com o centro histórico, concentra além da expansão do mercado imobiliário, novos serviços e comércios especializados em atender as demandas sofisticadas das classes solváveis ali residentes. Alves (2009), preocupado com a compreensão da formação do valor do solo urbano na capital pernambucana, pontua o marco temporal e descreve as principais mudanças no espaço da orla marítima mencionada.

Ao longo dos quatro últimas décadas, a fachada costeira sul do Recife foi objeto de uma transformação impressionante, marcada por uma característica: (...) Boa Viagem assiste à substituição da habitação unifamiliar por edifícios, com pilotis e os andares seguintes quase sempre com cobertura e uma superfície dupla, habitados por famílias de classe média alta ou alta e, conseqüentemente, com um valor de solo bastante elevado (...).” (Op. cit., p. 16)

Para o caso de Fortaleza, Souza (2006), ao descrever o crescimento do bairro em processo de elitização (Aldeota), demonstra que a proximidade deste bairro em relação a orla marítima (leste) foi condição relevante na valorização do solo urbano derivada da expansão de uma demanda comercial-residencial crescente, fato visualizado pela construção constante de edifícios em substituição às antigas casas térreas. A escolha da orla leste da Cidade intensifica-se, principalmente, nos bairros Praia de Iracema e Meireles. Referendando estas mudanças, Costa (2007) acrescenta a migração do lazer, posto “os clubes existentes no centro da cidade transferem-se para as áreas próximas ao mar que passam a ser opção de lazer e moradia” (Op. Cit., p. 71). Marco deste processo posiciona-se quando em 1962, no Plano Diretor de Fortaleza, o urbanista Hélio Modesto planeja e dar-se início, assim como nas praias do Sudeste, a construção da Avenida Beira-Mar. Nas décadas consecutivas, as ações públicas e privadas dão continuidade à modernização da orla da cidade, transformando-a, predominantemente, em espaço de lazer: no fim dos anos 1970 constrói-se o primeiro calçadão à beira-mar, margeado a avenida homônima; a lei de uso e ocupação do solo de 1979 preconiza, para aquele espaço, a reprodução do solo urbano através da verticalização, substituindo assim o padrão térreo pelos arranha-céus; nos anos 1980 são implantados outros calçadões nas praias de Iracema, do Futuro e da Leste-Oeste. Na década de 1990, a Praia de Iracema recebe inúmeras intervenções: são recuperados o antigo Cassino Estoril e a Ponte dos Ingleses. Nesta última são acrescentados loja de observação de cetáceos, quiosques, memorial com fotos sobre a história da construção da ponte e espaço de visitação, para observação da Lua e do pôr do Sol. No ano de 2000, no mesmo setor da orla, novamente o poder público intervém, desta vez com a criação de um aterro com extensão costeira de 1100 m e um avanço de 100 m.

O caso de Natal (RN) demonstra a interação entre a ordem próxima e a ordem distante. Assim como nos outras cidades litorâneas, a sociedade busca a modernização da cidade nas primeiras décadas do século XX, e no período 1939-1980 conheceu o ápice ao incorporar a orla mais distante do centro histórico ao tecido urbano. A função geoestratégica da cidade serviu na produção de um fluxo de moradores temporários (principalmente, norte americanos), fato que contribuiu para a dinamização do mercado imobiliário local e redefinir as características provincianas da cidade (SILVA, 2010). Nos anos 1970 a praia de Ponta Negra, extremo sul do litoral de Natal, é transformado em espaço de lazer, principalmente pela vilegiatura marítima. Todavia, entre as praias de Areia Preta/Meio à Praia de Ponta Negra já havia um enclave: uma área militar, conformada pela linha de praia e por um conjunto de dunas, denominada posteriormente Parque das Dunas (estabelecida legalmente em 1977). Situação essa se transformou em empecilho a formação de uma paisagem a beira-mar semelhante ao que aconteceu nos trechos da praia de Boa Viagem e da Praia do Meireles (com presença de uma avenida a beira-mar e verticalização contínua paralela a linha de costa). Para contornar esse condicionante, em 1983 foi construído o projeto Via Costeira/Parque das Dunas, composto principalmente por uma via de trânsito rápido (em forma de avenida) com extensão aproximada de 12 quilômetros, ligando Ponta Negra à praia do Pino. Induzidos pelas políticas públicas, a partir de então os equipamentos de hotelaria concentram-se neste espaço produzido para adequar a cidade ao modelo já seguindo pelas demais cidades litorâneas nordestinas. Esse planejamento vinculado a fenômeno social da maritimidade moderna reestruturou a Cidade, colocando-a em destaque no cenário nordestino. Silva (2010) considera esta intervenção como iniciadora de um novo contexto intra e interurbano assimilado por Natal em função do turismo de “sol e mar”. O adensamento dos equipamentos relacionados ao lazer marítimo efetua-se em Ponta Negra, aonde se reúnem prédios residenciais, unidades unifamiliares, pousadas e hotéis.

Podem-se elencar outros exemplos das demais capitais nordestinas situadas na borda oceânica. João Pessoa (PB) organizou-se a partir de um centro sito distante da orla. Entretanto, nas últimas décadas do século XX acompanhou movimento semelhante ao até então descrito para as grandes aglomerações nordestinas. A orla marítima, onde hoje se situam os bairros Manaíra e Tambaú (BEZERRA; ARAÚJO, 2007), transfigurou-se de um lugar de ocupação rarefeita, no início do século XX, em subcentro dinamizado pelas ações do mercado imobiliário e pelas demandas das populações de renda alta, desejadas pelo marítimo.

A vilegiatura marítima associada à ascendência da vilegiatura do sol (como citado no capítulo anterior) possibilita uma nova divisão internacional do consumo dos litorais em

função do lazer. Neste contexto, as capitais nordestinas emergem, também por seus sítios naturais, como espaços potencialmente disponíveis a mundialização. As classes de alta renda, com algumas variações¹³, agora influenciadas por padrões não só europeus, mas mundiais (principalmente norte-americanos), postulam os modelos de uso da orla, consolidando a moda de morar a beira-mar. Só aparentemente tal processo embate com a vilegiatura. Contraditoriamente, a consolidação da mudança de uso em função da moradia, estabelece um novo conteúdo social, também vinculado ao status e a escassez, e o que dissemina pelos demais estratos sociais o desejo por um “lugar à praia”. Essa premissa sociocultural condiciona as dinâmicas imobiliárias (relações de mercado e da legislação urbanística) e regula a propriedade privada do solo litorâneo. De tal modo, adjunta a valorização sociocultural, a valoração¹⁴ condiciona e restringe, a determinados grupos, a busca anteriormente citada. Além dos prédios residenciais, os equipamentos hoteleiros e demais estabelecimentos voltados para o lazer passam a compor preferencialmente este recorte da cidade.

A função portuária, a moradia de classes de baixa renda e as atividades de pesca e extrativismo ainda compõem o mosaico espacial das orlas das maiores cidades litorâneas nordestinas. Todavia, desde a década de 1970, são comuns projetos e ações públicas e privadas que objetivam a retirada das funções tradicionais, ou mesmo sua redefinição. A imagem, associada aos usos relacionados à maritimidade moderna, é assimilada pela coletividade. São comuns, por exemplo, os projetos de “requalificação” de zonas portuárias, propondo, inclusive, a substituição dos contêineres por estruturas necessárias a atracação de cruzeiros turísticos, ou, mesmo, construção de marinas. Desta forma, as orlas urbanas tornam-se ícones da modernização alcançada por suas cidades, abrindo-se às diversas facetas do internacionalismo (padrões arquitetônicos, empresas, usuários estrangeiros, equipamentos de lazer e modelos de circulação).

¹³ Ao descrever a concentração das classes de alta renda em Salvador na orla, Villaça (2001) avalia que a cidade “não desenvolveu uma verticalização comparável à de Fortaleza ou à de Boa Viagem (Recife). A explicação mais plausível deve ser procurada no desinteresse do mercado pela orla daquela cidade (embora muitos queiram atribuí-la às restrições da legislação urbanística), em virtude da inadequação das praias mais centrais de Salvador – da Barra à Pituba – aos banhos de mar e à inexistência de longas, arqueadas e atraentes orlas. São praias curtas e pedregosas que, inclusive por isso, não desenvolveram a clássica e avenida beira-mar, tão típica das cidades litorâneas brasileiras” (p. 11).

¹⁴ Moraes (1999) define valoração como “um ato de atribuir valor, isto é, de mensuração qualitativa ou quantitativa de um bem ou conjunto de bens. Seu resultado é um constructo (uma representação, fundamentada em padrões e equivalência), gerando por uma apropriação intelectual (imaterial) da realidade. Nesse sentido, o ato de valorar inscreve-se no universo das práticas discursivas, portanto suas formas de expressão e legitimação próprias (algumas correntes da economia, por exemplo, vão limitar seu exercício ao campo da linguagem matemática). O preço aparece como boa exemplificação do ato de valorar” (p. 20).

3.3. Regiões Metropolitanas no Nordeste e a periurbanização litorânea do lazer

Inevitavelmente as metrópoles reais se individualizam com maior ênfase, sofrendo os limites comparativos da particularização histórica. Algumas qualificações e diferenciações específicas ganham potência.

Antonio C. R. de Moraes

Em meio às transformações intraurbanas na orla das cidades nordestinas nos anos 1970, a escala do fenômeno marítimo-urbano alargou-se. Esse, também, foi o momento inicial da formação do que aqui será denominado espaço periurbano da vilegiatura marítima e do lazer, situação semelhante ao acontecido em outras paragens litorâneas metropolitanas.

Neste momento a política de planejamento urbano concebe uma organização territorial baseada num formato metropolitano. Polarizadas pelas capitais, que já se apresentavam como as cidades mais dinâmicas, agruparam-se os municípios contíguos e dependentes selecionados basicamente por duas categorias: aqueles aonde se pensavam ações futuras de integração e os que, antes da institucionalização, compartilhavam espacialidades produzidas e/ou controladas pela capital (distritos industriais, conjuntos habitacionais). Todavia os estudos sobre os espaços metropolitanos direcionam-se principalmente para as espacialidades da produção, não se dedicando as espacialidades da reprodução. Os espaços de vilegiatura marítima nos municípios limítrofes a capital, produzidos pelas demandas dos cidadãos, incluem-se neste caso.

Ao tratar da institucionalização das regiões metropolitanas no Brasil é necessário mencionar a noção pelas quais tal conjunto foi constituído. Para Davidovich (2004) o governo ditatorial vislumbrou, na década de 1970, a institucionalização de um agregado “hierarquizado de cidades, funcionalmente interdependentes, [que] representava um recurso básico para atender à realização de metas comuns e a princípios de equilíbrio do sistema” (p. 198). Conquanto, as nove primeiras¹⁵ regiões metropolitanas (RM) representam um quadro bem diverso entre si, posto concentrarem as características socioespaciais próprias das regiões e dos estados nas quais estão sediadas. Para as RM’s de Salvador, Recife e Fortaleza as ações públicas promovidas pela SUDENE posicionara-as como polos privilegiados na alocação de recursos e/ou incentivos fiscais para consolidação, principalmente, da atividade industrial com a espacialização dos distritos industriais. Porém os processos não se resumem ao setor

¹⁵ A Lei complementar 14 de 1973 instituiu São Paulo, Porto Alegre, Curitiba, Belo Horizonte, Salvador, Recife, Fortaleza e Belém. Em 1974, com a fusão do Estado do Rio de Janeiro com o da Guanabara, formou-se a região metropolitana da cidade do Rio de Janeiro. A partir da constituição de 1988, a institucionalização de novas regiões metropolitanas ficou a cargo da legislação dos estados da federação.

secundário e tampouco a distribuição equitativa de espacialidades pelos municípios metropolitanos. Os núcleos das RM's, pelo caráter vertical e concentrador do planejamento, são os mais favorecidos, reproduzindo, na escala metropolitana, relações de controle sobre seu espaço de influência. Davidovich (2004) reflete sobre o núcleo central e caracteriza o cenário brasileiro.

(...) pode-se observar que a porção núcleo da metrópole, mais particularmente o município central, tende a concentrar os empregos de maior qualificação, tanto na indústria como nos serviços, bem como nos setores dinâmicos da economia. Entre os serviços, distinguem-se aqueles ligados à produção e às empresas, como as referentes a finanças e seguros, publicidade e informática; distinguem-se também os de logística, marketing e funções comerciais, pertinentes à organização dos mercados. Trata-se de atividades que correspondem aos chamados empregos estratégicos, compreendendo, além da informática, dos bancos e seguros, atividades de pesquisa, gestão, telecomunicações e transportes. (Op. cit., p. 213)

Para as metrópoles nordestinas o processo de metropolização se define não prioritariamente pela cooperação de ações entre os municípios, mas pela produção de espacialidades engendrada pelos transbordamentos e necessidades gestadas no núcleo central. O lazer no litoral, que inclui a vilegiatura marítima, mesmo não incluído no cerne das ações estratégicas, permaneceu nos interstícios e propiciou a (re)produção do espaço urbano, formando espacialidades metropolitanas (até anteriores à institucionalização das regiões metropolitanas).

O planejamento em função das atividades de lazer no litoral metropolitano nordestino efetiva-se nos anos 1990, quando os Programas de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste investem centenas de milhões de dólares na produção de um espaço mais fluído capaz de inserir o Nordeste no circuito mundial dos lugares visitados por estrangeiros. Neste contexto, indiretamente a própria vilegiatura marítima é redefinida pela inserção do modelo alóctone, principalmente nos espaços metropolitanos. Os desdobramentos deste novo quadro de ocupação são sintetizados por Dantas e Ferreira (2010).

...as metrópoles litorâneas nordestinas transformaram-se em pontos de recepção e de distribuição do fluxo turístico, colocando os espaços litorâneos de todos os municípios sob dependência direta das capitais e sem a dependência direta do polo metropolitano, relativizando a importância das sedes municipais que compõe a Região institucionalizada. (op. Cit., p. 10)

Em escala mundial, a população das grandes aglomerações urbanas é a maior responsável pela produção das espacialidades do lazer. Isso se intensifica quando extensas áreas litorâneas compõem o contexto metropolitano. Praia e metrópole se inter-relacionam

(re)produzindo um mecanismo de urbanização que pode ser denominada de metropolização do lazer marítimo. No tempo e no espaço a cidade primaz reúne as riquezas e as inovações, e sua população distribui o gosto pela maritimidade moderna e urbana. Um dos primeiros resultados é a disseminação das redes infraestruturais básicas (no Nordeste, principalmente as vias de transporte terrestre e a rede elétrica) fomentada pelo planejamento a nível metropolitano balizado pelo discurso político e pelos agentes econômicos sediados no núcleo metropolitano.

Regidos pelas quatro cidades núcleos (Salvador, Recife, Fortaleza e Natal), 23 municípios litorâneos compõem as regiões metropolitanas¹⁶ no Nordeste onde é detectada maior diversidade de novos modelos de vilegiatura marítima (quadro 4). RMSalvador com 10 e a RMRecife com 9 são as de maior número desta tipologia de município. Para a primeira, 80% dos municípios (do total de 13) são litorâneos, no caso da segunda região metropolitana o percentual é igual a 64% (do total de 14). A importância da ambiência litorânea para as regiões metropolitanas é indicada ao passo que, para todos os casos, o processo de ampliação pautou-se pela inserção de municípios litorâneos. Isso decorre porque as práticas marítimas modernas (vilegiatura e turismo) projetaram uma valorização dos espaços litorâneos, não somente simbólicos e imagéticos, mas, sobretudo, pela crescente valorização da localização litorânea metropolitana. Às práticas marítimas tradicionais elaboradas por pescadores e demais moradores dos vilarejos litorâneos, associam-se as demandas fundiárias dos vilegiaturistas metropolitanos, seguida de empreendedores e vilegiaturistas alóctones.

Além das funções portuárias (Ipojuca-PE e São Gonçalo do Amarante-CE), aeroviárias (Parnamirim-RN e Lauro de Freitas-BA), industriais (Camaçari-BA e São Gonçalo do Amarante-CE) e habitacionais, as atividades de lazer nos municípios litorâneos foram situados em lugar estratégico na conformação nos respectivos espaços metropolitanos.

Em relação às extensões das linhas costeiras, o litoral metropolitano de Salvador apresenta as maiores medidas, 298 km; o de Fortaleza, Recife e Natal vem em seguida com, respectivamente, 159km, 118km e 78km. Com face oceânica e outra voltada à baía, Salvador é o município com dimensões lineares superiores, maiores, inclusive, que toda a linha costeira

¹⁶ Os municípios que compõem a **RM Salvador** são Salvador, Lauro de Freitas, Camaçari, Mata de São João, Itaparica, Vera Cruz, Simões Filho, Dias d'Ávila, Pojuca, São Sebastião do Passé, Candeias, São Francisco do Conde e Madre de Deus. Para a **RM Recife** os municípios componentes são Recife, Olinda, Paulista, Itapissuna, Itamaracá, Igarassu, Araçoiaba, Abreu e Lima, Camaragibe, São Lourenço da Mata, Moreno, Jaboatão dos Guararapes, Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca. No caso da **RM Fortaleza** são Fortaleza, Aquiraz, Caucaia, São Gonçalo do Amarante, Cascavel, Pindoretama, Eusébio, Maracanaú, Itaitinga, Maranguape, Horizonte, Pacajus, Chorozinho, Guaiúba e Pacatuba. Para **RM Natal** apresentam-se Natal, Extremoz, Ceará-Mirim, Parnamirim, Nisia Floresta, São Gonçalo do Amarante, Macaíba, São José de Mipibu, Vera Cruz e Monte Alegre.

da RMNatal. No caso da RMRecife, os municípios apresentam extensões reduzidas em relação aos demais metrópoles, sendo exceção a municipalidade de Ipojuca, a mais distante em relação ao centro de Recife. A RMFortaleza e a RMNatal tem número próximo de municípios, contudo o conjunto litorâneo metropolitano cearense tem extensão igual a 159 km, ou seja, 81 km a mais que a costa metropolitana potiguar (QUADRO 3). Essas características geométricas, em consórcio com o sistema de acesso rodoviário, também determinam o nível de integração do litoral a cidade matriz e uma maior ou menor disponibilidade do mercado de terras. Para avaliar a disponibilidade de trechos em função das práticas marítimas modernas, ainda devem-se considerar as particularidades dos sítios naturais e a presença de práticas socioespaciais, incluindo as marítimas tradicionais.

Quadro 3 - Extensão litorânea e distância relativa à capital dos municípios litorâneos incluídos no perímetro metropolitano de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal, 1973-2010.

Municípios litorâneos	Período de inserção na RM					Extensão do litoral (km)	Distância em relação à capital (km)*
	1973	1980	1990	2000	2010		
RM Salvador						298	
Lauro de Freitas	1973					04	30
Candeias	1973					13	55
Salvador	1973					93	-
São Francisco do Conde	1973					32	67
Madre de Deus			1990			08	66
Mata de São João				2008		27	70
Camaçari	1973					43	55
Itaparica	1973					16	14
Vera Cruz	1973					62	18
RM Recife						118	
Recife	1973					16	-
Igarassu	1973					03	31
Paulista	1973					14	24
Olinda	1973					11	06
Itamaracá	1973					16	45
Jaboatão dos Guararapes	1973					08	10
Cabo de Santo Agostinho	1973					19	46
Ipojuca			1994			31	57
RM Fortaleza						159	
Fortaleza	1973					33	-
Aquiraz	1973					29	29
Caucaia	1973					31	13
São Gonçalo do Amarante			1999			19	55
Cascavel					2010	47	64
RM Natal						78	
Natal			1997			21	-
Parnamirim			1997			12	15
Extremoz			1997			16	18
Ceara Mirim			1997			11	33
Nísia Floresta					2002	18	32

* Distância referente às praias mais próximas das capitais.

Fonte: Guia Quatro Rodas, Google Earth, Sítio PraiaCerta (www.praiacerta.com.br), 2010.

Elaborado pelo Autor.

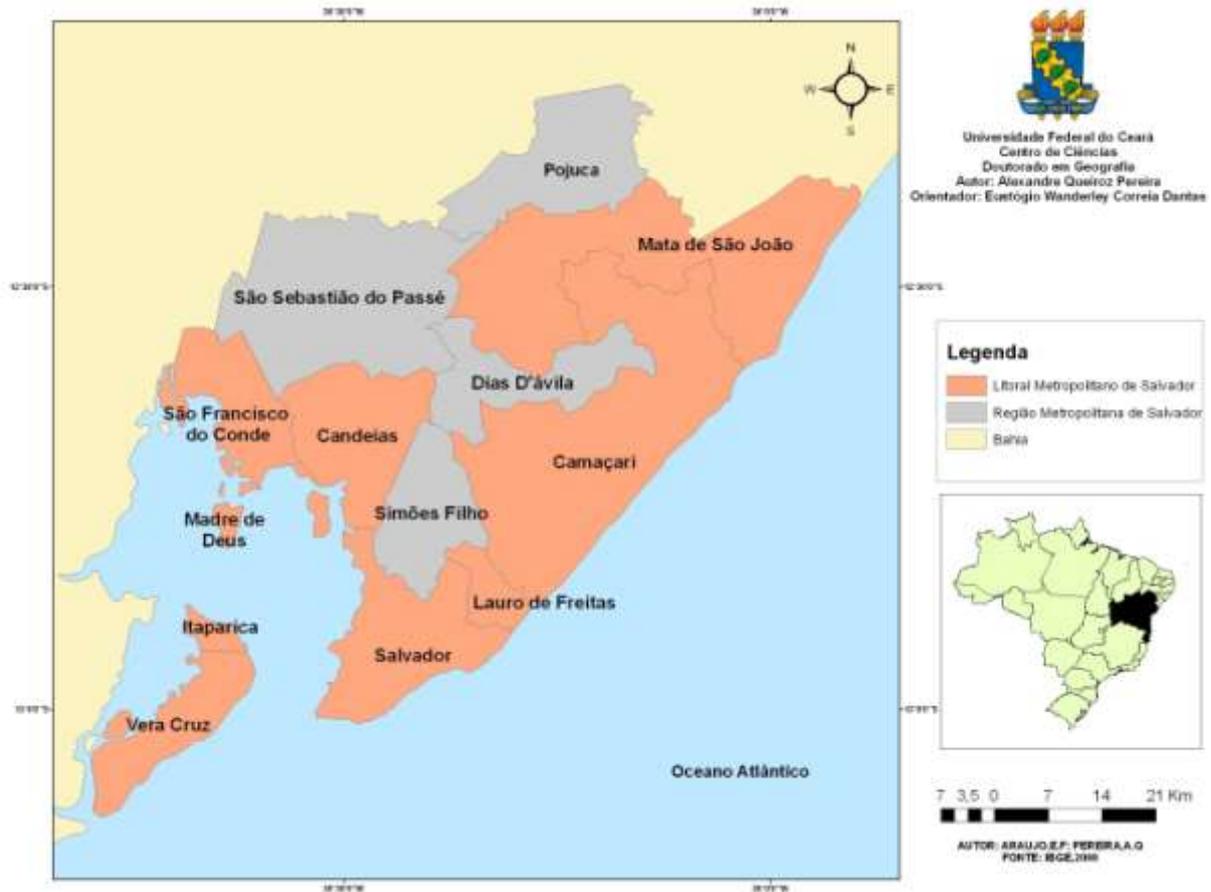
No caso baiano, conforme Almeida (2009) as relações de Salvador com seu entorno foram redefinidas. O recôncavo sul marcado pela indústria tradicional perdeu espaço para o recôncavo norte (São Francisco do Conde, Candeias, Simões Filho) e para o litoral norte (Lauro de Freitas e Camaçari), espaços estes marcados pela presença de um novo modelo industrial. Contudo, o mesmo autor lembra a construção, no litoral norte, da Estrada

do Coco (1975) e da Linha Verde (1993), infraestrutura viária que possibilitou “a multiplicação dos imóveis de veraneio e dos equipamentos turísticos, inclusive grandes resorts internacionais, ao longo da costa” (op. cit., p. 29). Silva *et al* (2009) e Carvalho *et al* (2004) destacam a importância crescente de Lauro de Freitas, juntamente com Salvador, na formação de uma espacialidade metropolitana. Situado no litoral norte, limítrofe a Salvador, o município absorve as demandas da habitação dos estratos de alto e médio padrão procedentes tanto da Capital como de Camaçari. Neste caso, a habitação a beira-mar, valorizada e valorada, consolida-se em Lauro de Freitas, principalmente, na forma de condomínios de alto padrão. Mesmo em Camaçari, lembrado primordialmente pelo Complexo Petroquímico, a espacialidade da orla marítima é (re)produzida de acordo com os ditames das práticas marítimas modernas, situação constatada pelo fato de que lá “encontram-se loteamentos e empreendimentos de lazer e turismo para as classes altas e médias” (Op. Cit, p. 283).

No litoral do recôncavo, a construção da Ponte Funil e a implantação do sistema *ferry-boat* contribuíram para a ligação do continente a Ilha de Itaparica por meios rodoviários, situação esta que facilitou a disseminação da vilegiatura autóctone na Ilha (incluindo o município de Vera Cruz). Madre de Deus, emancipado de Salvador no ano de 1989 passa a compor a Região Metropolitana, tem base econômica apoiada em três conjuntos de atividades: o primeiro, relacionado à base tradicional, caracteriza-se pelo extrativismo (pesca e mariscagem); o segundo se vincula as atividades de apoio a indústria petrolífera (terminal marítimo da Petrobras); e o terceiro, associado ao lazer e a vilegiatura autóctone (metropolitano).

O último município litorâneo incorporado a região metropolitana de Salvador, em 2008, foi Mata de São João. Neste caso, as atividades que denotam um processo metropolitano são as atividades de lazer marítimo implantadas após os anos 1990, em especial os complexos turístico-hoteleiros da Costa do Sauípe e da praia do Forte. (MAPA 6).

Mapa 6 - Litoral metropolitano de Salvador.



Em Recife, os municípios metropolitanos de Olinda, Jaboatão dos Guararapes, Paulista apresentam elevado nível de integração com a cidade polo (CLEMENTINO; SOUZA, 2009). Assim como nas outras metrópoles, a década de 1970 representou o marco temporal da produção da espacialidade litorânea moderna na região. Segundo Miranda (2004) neste período grandes transformações avizinhavam-se.

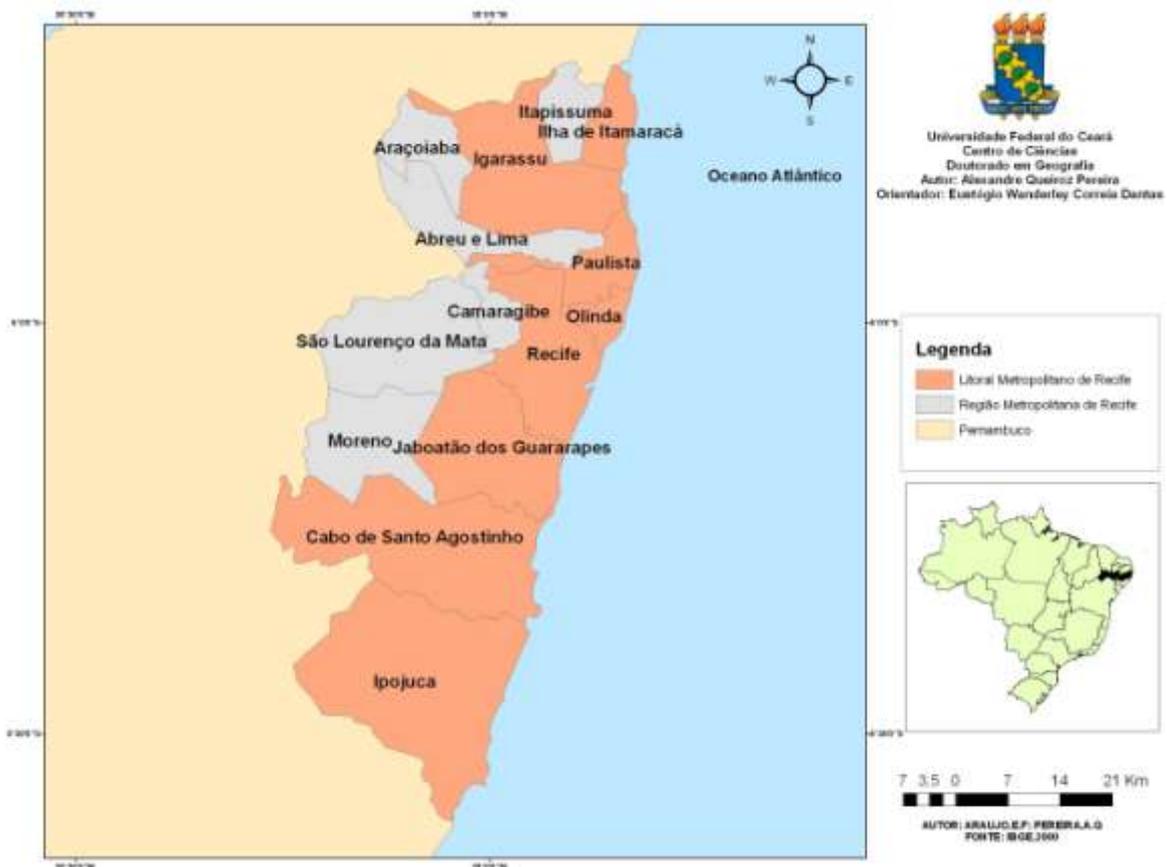
A sul de Boa Viagem, os loteamentos da orla marítima de Jaboatão dos Guararapes começavam, com acessos facilitados, a se valorizar, mas sem sinais ainda de verticalização. No litoral norte, em Olinda, os bairros de Casa Caiada e Jardim Atlântico, a sul do grande conjunto habitacional de Rio Doce, estavam sendo construídos. Mas o litoral de Paulista guardava um aspecto bucólico, apenas servido por uma estrada não revestida. (op. Cit. p. 135)

Além de espaço da vilegiatura marítima, o litoral destes municípios, ao longo dos anos 1980 e 1990, tornou-se lugar onde predomina o uso residencial de estratos médios e altos conurbado a morfologia urbana de Recife. No extremo norte da RMRecife, a Ilha de Itamaracá, integrante da região desde sua institucionalização, tem sua dinâmica metropolitana regida pelas atividades de lazer e turismo. Conforme Assis (2001) os planos e projetos

metropolitanos concebiam a paisagem insular como espaço propício as atividades mencionadas, transformando-o numa “zona periférica de lazer”.

O município de Ipojuca, último litorâneo integrado a metrópole, sedia as estruturas portuárias de Suape, fato condicionador de sua inserção no quadro metropolitano. Todavia, neste município a vilegiatura, antes do porto, era prática recorrente (década de 1960¹⁷), principalmente na praia de Porto de Galinhas. De meados da década de 1990 até o presente, é crescente o número de equipamentos turísticos e hoteleiros instalados naquelas paragens litorâneas, confirmando, para além do porto, uma contribuição das práticas marítimas modernas para com o estabelecimento de dinâmicas metropolitanas (MAPA 7).

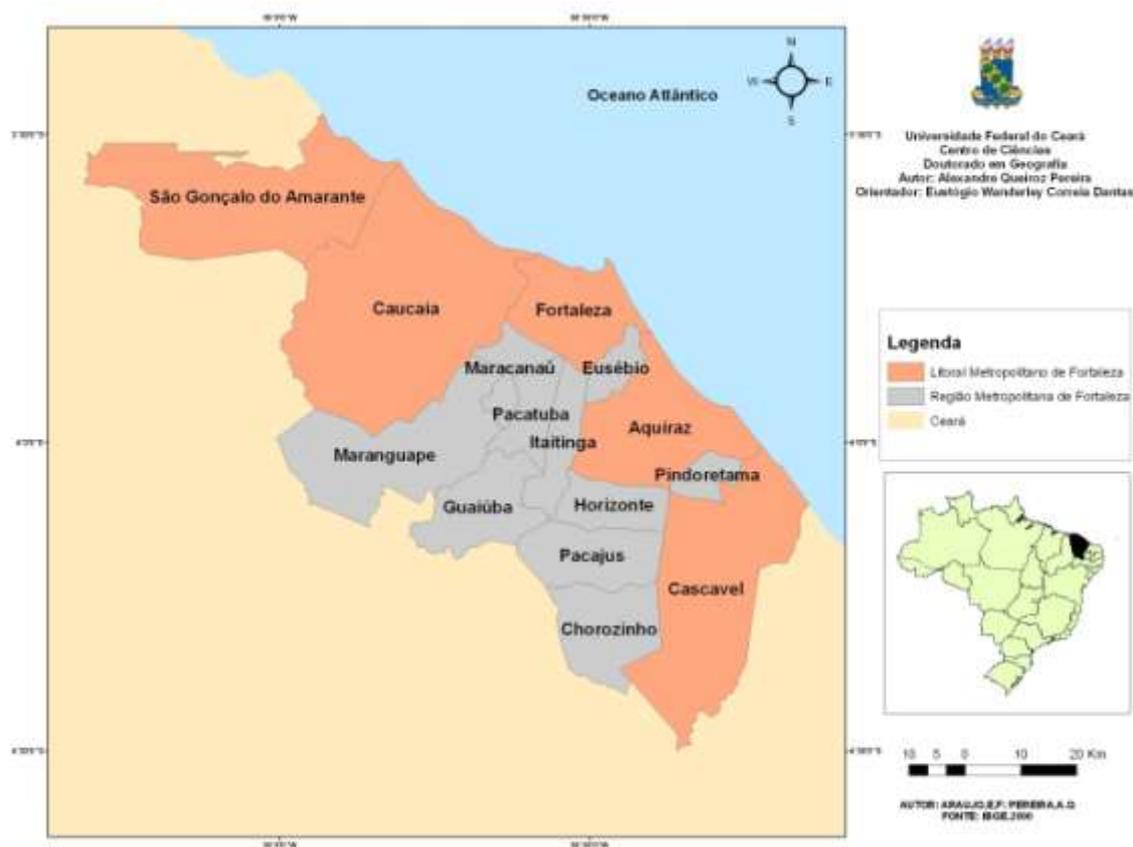
Mapa 7 - Litoral metropolitano de Recife.



¹⁷ Nesta praia foi construída a Residência Oficial de Veraneio do Governo Estadual de Pernambuco (utilizada até o fim da década de 1990), condição essa que teria segundo Barros Jr. (2002) contribuído para divulgar a imagem do lugar relacionada às práticas de lazer marítimo.

No caso de RMFortaleza, no ano de 1972, divulgava-se o Plano de Desenvolvimento Integrado para a Região Metropolitana de Fortaleza (PLANDIRF)¹⁸. O citado documento elaborou um zoneamento, indicando as relações funcionais da cidade com os municípios limítrofes. Concluiu-se que os espaços litorâneos dos municípios de Caucaia e Aquiraz eram importantes e estratégicos no desenvolvimento de atividades de lazer pelos fortalezenses. Mais de duas décadas de institucionalização, em 1999 foi incorporado ao polígono metropolitano o Município de São Gonçalo do Amarante (Oeste de Fortaleza). Sua inserção teve como maior justificativa a construção do Complexo Industrial e Portuário do Pecém, situação bem semelhante ao transcorrido em Ipojuca (Pernambuco). Todavia, as atividades do setor secundário não monopolizam o litoral municipal. Noutras localidades litorâneas (Colônia e Taíba) as vilegiaturas autóctone e alóctone preponderam. No caso da integração de Cascavel (Leste de Fortaleza) não há outro argumento, a não ser as estratégias para expansão das práticas marítimas modernas para aquelas paragens (MAPA 8).

Mapa 8 - Litoral metropolitano de Fortaleza.

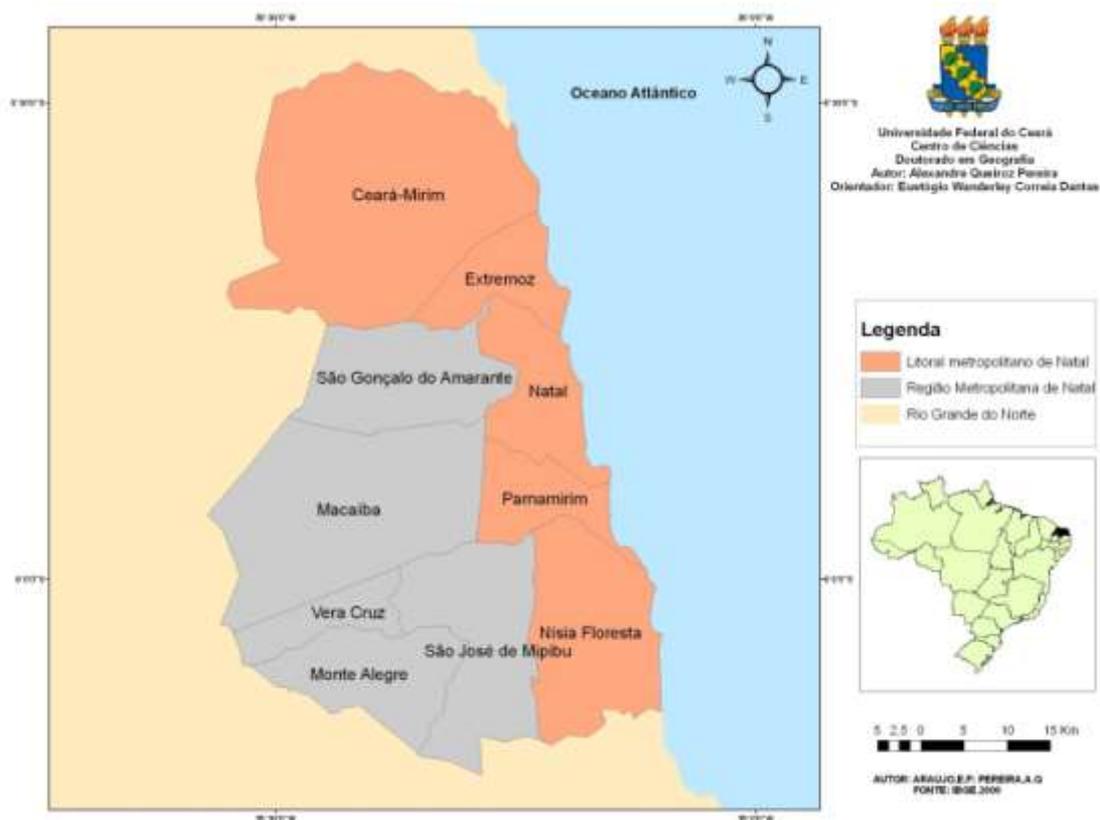


¹⁸ “Este se caracterizou, metodologicamente, como um diagnóstico do processo de expansão urbana da cidade de Fortaleza. Elaborado por iniciativa da Prefeitura Municipal de Fortaleza, intuía a constituição de uma Região Metropolitana no Ceará”. (PEREIRA, 2009, p. 50)

Em trabalho recente, Clementino e Pessoa (2009) avaliam as transformações socioespaciais de Natal e de sua Região Metropolitana. Para os autores os processos que fundamentaram as primeiras interações “metropolitanas” datam da década de 1980, sendo que sua aceleração converge para a década seguinte. Dentre estes processos as espacialidades litorâneas são o conjunto que melhor exemplifica a formação contemporânea de uma metrópole no Rio Grande do Norte. As faixas costeiras dos municípios de Extremoz e de Ceará-Mirim (no litoral Oriental) complementados pelas de Parnamirim e, posteriormente, de Nísia Floresta (litoral Sul) agregam investimentos das práticas da vilegiatura autóctone e como também das referentes ao turismo e a vilegiatura alóctone. Ferreira *et al* (2009) conjecturam a continuidade da expansão (em todos os sentidos) destas atividades, ampliando a hierarquia de espacialidade internas as municipalidades integrantes da região metropolitana (MAPA 9).

O resultado político-administrativo dessa configuração são municípios ‘divididos’ entre um litoral dinâmico economicamente e uma sede como área de concentração da pobreza. Os loteamentos populares, as habitações de interesse social e os conjuntos habitacionais são preferencialmente construídos na periferia imediata da sede municipal, evitando-se (devido ao alto valor do solo litorâneo) um ‘concorrência’ com os espaços praieros. Os espaços litorâneos (localidades) dos municípios da Região Metropolitana apresentam-se estritamente relacionados com a dinâmica do pólo metropolitano (Natal) e menos com as sedes municipais. (Op. cit, p. 131-132)

Mapa 9 - Litoral metropolitano de Natal.



Em todas as aglomerações urbanas, consideradas regiões metropolitanas no Nordeste, há uma diversidade de espacialidades que ultrapassam os recortes político-administrativos municipais. Formam-se subespaços internos as metrópoles que não constituem necessariamente uma morfologia urbana contínua. A condição urbana das práticas marítimas modernas acompanha e contribui, com ou sem planejamento, na formação de algumas destas espacialidades. Na verdade, elas são produtos capazes de reunir tempos e sujeitos diferentes. Na vilegiatura autóctone as ações planejadas (moleculares) partiram inicialmente dos promotores imobiliários e mesmo de alguns vilegiaturistas, promovendo os lugares litorâneos a consumir. As políticas públicas também se apresentavam, só que não em forma de planos específicos. As intervenções eram pontuais e induzidas tanto pela ação política dos consumidores (vilegiaturistas) como dos promotores imobiliários. No período de institucionalização das RM's, o gosto pela vilegiatura marítima alcançara potencial suficiente para se reproduzir. Fato não espantoso, posto considerá-la enquanto “necessidade social”, inclusa nas práticas de lazer (porque não dizer, cotidianas) privada das elites, da crescente classe média e de demais estratos que reproduzem a prática de forma aproximada. O contexto

anunciado é suficiente para anunciá-la como atividade com potencial metropolizador? Apesar de estar no interstício dos demais processos, e entendida muitas vezes apenas como consequência, a espacialização da vilegiatura marítima é eficiente na produção de subespaços regidos pela lógica do aglomerado urbano emissor (a cidade primaz). Os quatro casos expostos (Salvador, Recife, Fortaleza e Natal) demonstram que no caso nordestino o papel da cidade primaz é deveras ampliado. Metropolização no Nordeste brasileiro, na maioria dos casos, não significa complementação ou partilha de funções entre lugares, mas o transbordamento das relações sociais da cidade polo em direção ao seu entorno. A disseminação da vilegiatura marítima exemplifica esse quadro.

Quando os governos municipal, estadual e federal perceberam o movimento mundial de consumo turístico dos litorais arenosos e ensolarados, emergem, num novo contexto político-econômico, as ações planejadas do Estado para o espaço litorâneo e metropolitano. Às ações moleculares efetivadas a reboque do desenvolvimento da vilegiatura marítima autóctone (inclusive a descoberta e a propagação dos lugares litorâneos), acrescenta-se nos anos 1990 um planejamento regional com intuito de artificializar o espaço em função de um padrão internacional de divulgação, acesso, circulação e acomodação, principalmente, para fins do desenvolvimento do turismo receptivo. Era possível fazer tábua rasa das espacialidades da vilegiatura marítima até então constituídas? A turistificação dos lugares litorâneos no Nordeste em nenhum momento significou o eclipse da vilegiatura, ao contrário, as empresas privadas, guiadas pelos interesses de mercado, vislumbram essa multiplicidade de práticas como estratégica para diversificação, continuidade e crescimento dos investimentos nacionais e internacionais. Novos lugares foram “descobertos/inventados”, ocorrendo, simultaneamente, a redefinição dos existentes em decorrência do estabelecimento crescente dos vilegiaturistas alóctones, fato que em muitos casos culminou com a anexação de municípios litorâneos ao perímetro metropolitano.

Fenômeno calculado ou não, os governos estaduais corroboram para ampliação do processo dando continuidade a implementação de infraestruturas urbanas, intermediando articulações entre empresas locais, regionais e internacionais, divulgando as “vocações” dos lugares e concedendo as licenças ambientais para a construção dos empreendimentos. Em relação a estes últimos, são responsáveis por dois conjuntos de mudanças na produção do espaço litorâneo metropolitano. Primeiramente, a construção das novas tipologias (complexos turístico-hoteleiros, os *resorts*, os *condhoteis*, *flats* e condomínios) prioriza o espaço do entorno da cidade primaz, induzido o Estado a complementar o processo de tecnificação do espaço litorâneo metropolitano (vias de transporte, circulação e abastecimento). Em segundo

lugar, a localização dos empreendimentos não se faz fundamentalmente em lugares consolidados pelas atividades turísticas genéricas, podendo estar descontínuos, conformando, assim, espaços fechados auto-suficientes (oferecendo tudo o que é necessário a estada, inclusive o acesso a praia). Em termos de morfologia urbana, estes empreendimentos promovem efeitos sinérgicos: elevação do número de vendas de lotes em parcelamentos urbanos anteriormente constituídos, construção de novos parcelamentos urbanos e construção de empreendimentos de menor porte (condomínios e flats), aumentando, inclusive, o número de segundas residências em padrão unifamiliar. As dinâmicas se retroalimentam e possibilitam a confluência de novos e velhos padrões de uso do solo.

A inserção do litoral metropolitano do Nordeste como lugar de vilegiatura alóctone redimensionou as hierarquias urbanas, ao passo que atribui às metrópoles da região a captação de feixes de relações internacionais sem passagem por metrópoles hierarquicamente superiores (São Paulo e Rio de Janeiro). Nestes termos, Damiani (2006) destaca a gerência e as relações socioespaciais desenvolvidas na/pela metrópole.

(...) o modelo gerencial metropolitano é consagrado e generalizado para toda e qualquer cidade, num processo de consultoria gerenciado a partir das grandes metrópoles. Não só a economia mais moderna tem o domínio dos vários espaços, com distâncias variadas, absolutamente relativizadas pelas novas tecnologias, como o modo de vida metropolitano é simulado em todo e qualquer lugar, negando os tradicionais estilos de vida. (Op. cit., p. 137)

Tem-se um quadro complexo no interior das metrópoles. Ao passo que as capitais ganham relevância, às demais municipalidades são fragmentadas em espacialidades litorâneas regidas por verticalidades (SANTOS, 1996). Tais condições demonstram as novidades nos padrões hierárquicos elaborados na contemporaneidade, reforçando o modelo metropolitano.

As práticas marítimas modernas contribuem para a integração metropolitana no Nordeste, reunindo uma duplicidade de condições: a primeira diz respeito às características próprias aos processos naturais presentes na região (praias arenosas, dunas, falésias, águas marítimas mornas, baixa amplitude térmica com temperaturas mínimas elevadas); e a segunda, ao planejamento contínuo que reproduz a imagem positiva dos lugares e otimiza ou constrói condições materiais (adensamento de objetos técnicos) necessárias a adequação dos lugares ao modelo de consumo internacional. Assim, os lugares da vilegiatura marítima se reproduzem em meio à contradições: cidade/não cidade; imitação/distinção; vilegiatura/turismo; natureza/objetos técnicos; público/privado; planejamento/contingente.

Os limites territoriais metropolitanos e suas articulações com as distintas escalas espaciais são redefinidos diuturnamente pelas interações diacrônico-sincrônicas de processos

e sujeitos sociais. A configuração espacial contemporânea não pode ser explicada sem mencionar as características dos sujeitos sociais responsáveis pela primeira “corrida ao mar” em função da vilegiatura. Se algumas famílias mais abastadas construíram suas segundas residências nos vilarejos praianos distantes, são os estratos médios seus seguidores e determinantes na constituição inicial do espaço periurbano do lazer nas metrópoles nordestinas. Os cidadãos nordestinos vislumbram seu lugar ao sol, ou melhor, à praia.

3.4. Segmentos sociais metropolitanos e a massificação da vilegiatura marítima

Nem todas as transformações transcorridas no contexto urbano-regional do Nordeste estão diretamente relacionadas às práticas marítimas modernas, todavia a reestruturação econômica e o incremento de novos setores sociais ao modo de vida cidadão possibilitaram o extravasamento do lazer para além dos limites da cidade. Reproduzir-se-á socioespacialmente um modelo periurbano, via espaço litorâneo, semeador de um contexto metropolitano, onde a vilegiatura marítima tornou-se um dos primeiros vetores integrativos (não produtivos) entre a cidade primaz (futura metrópole) e seu entorno (municípios metropolitanos). Neste contexto, a vilegiatura marítima deixa de ter contornos essencialmente elitizados. No segundo capítulo, foi demonstrado que as práticas de lazer (o que inclui as marítimas) alcançaram maior abrangência social. Acerca destas transformações, Boyer (2003) exprime a relevância da dimensão cultural, classificando os seguimentos sociais em função de sua capacidade de elaboração de práticas de distinção e de imitação, estes separados por barreiras culturais mais ou menos permeáveis às influências.

Associados aos burgueses, governantes, artistas e celebridades, os estratos sociais médios corroboram para essa transição, à medida que incorporam o gosto pela vilegiatura marítima, depositando suas “economias” e poupança na aquisição de suas segundas residências, ou mesmo compartilhando na propriedade de amigos e/ou parentes. Desta forma, a reestruturação da prática tem efeito direto de um salto quantitativo (aumento da demanda) também oriundo das aglomerações urbanas. Mundialmente, os estudos que objetivam a caracterização dos proprietários de segundas residências expõem a importante participação destes segmentos sociais na constituição das espacialidades para o lazer em função da estada temporária (ver bibliografia), massivamente naquelas localizadas ao redor das metrópoles, nas franjas metropolitanas. Para explicar a primeira onda formadora do espaço metropolitano ocupado pela vilegiatura marítima pretende-se, primeiramente, compreender os contornos

socioeconômicos primordiais das classes médias, consideras aqui como estratos fundamentais na massificação das espacialidades litorâneas para o lazer.

As mudanças na base produtiva da economia brasileira e nordestina sejam por uma evolução positiva da economia moderna (apoiada no crescimento industrial), sejam pelas novas atividades terciárias, ou ainda, pelo acréscimo populacional nas cidades, remetem a novos padrões de reprodução das relações sociais. No segundo pós-guerra, com maior intensidade nos países centrais, mas também presente nos periféricos, a terceira onda de inovações (informatização e microeletrônica principalmente) incorporou, aos processos produtivos, novas tipologias ocupacionais. A “terceirização” da economia manifestou-se também no Brasil e possibilitou o incremento constante de pessoas economicamente ativas nos serviços de distribuição (comércio e transporte), de produção (finanças e serviços a empresas), sociais (saúde, educação e administração pública) e pessoais (doméstico, lavanderia, de reparação, diversões, hotéis, restaurantes, dentre outros). Cardoso (1982) lembra-se do incremento relativo da participação dos *white-collars* na administração do processo produtivo, assim como, do papel do Estado na formação de quadro de pessoal ocupado na burocracia administrativa. Para o Brasil e para o Nordeste, a organização burocrática privada e, principalmente, estatal e semi-estatal foi composta por uma classe de administradores profissionais, tecnocratas, que representam um dos estratos desta classe média (PEREIRA, 1987).

A categoria classe média abarca realidades heterogêneas e abrangentes. Contudo, parece imprudência furtar-se de uma discussão, ou pelo menos, de uma tentativa de apontar características de grande parcela de usuários da vilegiatura marítima. Para destacar seus costumes e suas necessidades (inclusive a vilegiatura), o primeiro passo é distingui-los, ou saber por que são denominados estratos médios; num segundo momento faz-se necessário compreender sua inserção na estrutura social brasileira e nordestina. Nas definições contemporâneas, o econômico é posto em relevo e a definição destes segmentos sociais é pautada nos diferentes níveis de renda e no acesso ao consumo.

Pereira (1987) distingue duas classes médias no Brasil, uma tradicional, anterior aos ciclos industriais no país; e outra, a nova classe média, resultado do aparelhamento do Estado e da crescente necessidade de profissionais orquestradores dos processos de produção em massa. Se a primeira era formada por funcionários públicos e profissionais liberais, a segunda (nova) constitui-se tanto pelos já mencionados, como por “técnicos, administradores de empresas, assessores, empregados de escritório, empregados de serviços auxiliares da indústria e do comércio, vendedores, operários especializados e uma infinidade de outras

profissões” (p. 78). Como esses crescentes setores, que são diversos e integrados, se enxergam? Existe uma coesão em suas práticas sociais, políticas e culturais? Como organizam os momentos de reprodução das relações sociais?

Ao expor o psiquismo das classes sociais, Lefebvre (2005) faz uma séria de críticas, desmistificando a chamada “essência das classes”. Convêm que divisões sociais existam e estas se manifestam pelas diferentes maneiras de organizar as necessidades, a atividade (o trabalho) e a satisfação. Para as classes médias, o autor faz referências a sua ocupação, tanto as camadas parasitárias (aquelas que incham o terciário, o aparelho de distribuição e a burocracia de estado) e como as não-parasitárias (ocupadas nos trabalhos materialmente improdutivos denominados “serviços”). Em termos psicossociológicos o autor faz uma interessante caracterização.

As classes médias apresentam formas bastante variadas de individualismo. Um traço psicológico parece comum a essas formas: o caráter precisamente formal da individualidade, que se afirma como pode, e, freqüentemente, fora de todo e qualquer conteúdo, seja no trabalho, seja na qualidade ou quantidade da fruição. A necessidade de afirmação torna-se uma necessidade abstrata, contrapartida moral e espiritual da necessidade de dinheiro, que tem a mesma generalidade formal. Essa forma da originalidade individual pode ser reconhecida entre indivíduos, aparentemente, bastante diferentes. Trata-se do sentido de uma denominação irônica e profunda que se enriquece: a “areia humana”. Cada grão parece se misturar aos outros, e, no entanto, cada grão se acredita único. Com uma boa lupa, pode-se descrever as originalidades de cada grão. A massa é, ao mesmo tempo, poeirenta, disforme, impenetrável. Ela é massa, e sabe disto tanto menos quanto ignora a sociabilidade espontânea, e mesmo a sociabilidade intencional. (Op. cit., p. 39)

A classe média não é a massa popular, tenta se distinguir dela. Mas torna-se também massa e contribui para massificar práticas anteriormente elitizadas. Neste contexto, com a ascensão de uma sociedade do consumo, seus rendimentos e salários, além de sua maior inserção nas esferas públicas e/ou privadas, conformam condições para o estabelecimento de práticas socioespaciais de distinção. Encaminhando a discussão, tais segmentos (frações e camadas) preenchem pelo menos dois pré-requisitos para a prática da vilegiatura marítima: primeiro, abrem-se sem maiores restrições a maritimidade moderna constituída inicialmente pelas elites e; segundo, por meio de poupança e acesso a financiamentos são capazes de possuir automóveis e, destacar parte do seu tempo livre, para as atividades de lazer e “cultura”, inclusive, destinando parte de seus recursos à compra de outro imóvel destinado ao lazer pelas estadas temporárias.

A vilegiatura marítima com ascensão da sociedade burocrática do consumo dirigido constitui-se, sociologicamente, como símbolo e rito, e de certa forma, deixa de ser uma necessidade meramente individual passando a “*critério* de pertencimento a classe, e também de exclusão a ela” (LEFEVBRE, 2005, p. 22). Conquanto, este estrato social não se limita a assimilar a vilegiatura marítima, também é capaz de comunicar e intermediar a prática marítima propiciando o processo de reprodução e inovação.

Na sociedade capitalista, as classes médias e a pequena-burguesia servem de intermediárias entre a burguesia dominante e o conjunto das “massas populares”. Elas transmitem os *modos, as tendências, os modelos*. Esse papel comporta uma sociabilidade de um tipo particular: passivo, mas se acreditando ativo e comunicativo. Entretanto, esse papel é atenuado a partir do momento em que os dirigentes podem endereçar-se diretamente a milhões de indivíduos, pelo rádio, pela televisão, e pela imprensa ilustrada. (Op. Cit. p. 39-40. Grifo nosso.)

O espaço de vilegiatura marítima da mesma forma que é apropriado pelos ritos da vida privada, é produzido a partir de um modelo de sociabilidade urbana assimilado pelas classes médias. Isso condiciona, dentre outras coisas, as praias com maior demanda para a vilegiatura, os padrões arquitetônicos construídos e as relações mantidas com os outros (tanto moradores como demais vilegiaturistas). D’Incao (1992) discute as mudanças na sociabilidade de duas gerações de classes médias separadas por vinte anos (1960-1980). Foi constatada à crescente particularização dos momentos de sociabilidade: trocou-se a praça e a rua por espaços mais íntimos, frequentados por sujeitos semelhantes. Os espaços de vilegiatura marítima na grande maioria das praias brasileiras, e nordestinas, atendem a essa pré-condição estabelecida pelo modelo de sociabilidade urbana contemporâneo, fato também explicativo das mudanças dos perfis dos imóveis: de unidades unifamiliares para unidades mais homogêneas e fechadas (condomínios horizontais e verticais).

Mas para o Brasil e para o Nordeste que segmentos configuram-se nos estratos médios sociais? A variável renda é a primeira a ser observada, principalmente, quando o almejado é compreender o acesso e a utilização de uma prática que se fundamenta, dentre outras coisas, pela aquisição de pelo menos um segundo imóvel para práticas de lazer. De acordo Souza e Lamounier (2010) dois recortes podem ser estabelecidos: a classe média, propriamente dita, com rendimento médio familiar acima de R\$ 4.807¹⁹ (classes A/B); e a classe média baixa, com renda oscilando entre 1.115 e 4.807²⁰ (classe C). Os autores, através de entrevistas, constaram uma auto-identificação, assim descrita:

¹⁹ Acima de 9,5 salários mínimos (com base no salário de R\$ 510,00).

²⁰ Entre 2,2 e 9,5 salários mínimos (com base no salário de R\$ 510,00).

(...) classe média inclui todos os que já conquistaram um patamar confortável de renda e que, embora não tenham acesso ao padrão de vida da classe alta, podem desfrutar padrões elevados de habitação, consumo e lazer. 'Vivem bem, resume um participante de um grupo de discussão 'não apenas sobrevivem'. (op. cit., p. 21).

O psiquismo de classe apontado por Lefebvre não destoa das aspirações e da auto-identificação dos estratos médios brasileiros na contemporaneidade.

Em estudo recente, Ribeiro (2000) sugere um sistema de hierarquização social das ocupações como ferramenta para entender a estrutura social das metrópoles brasileiras. Para o referido autor, a ocupação sintetiza múltiplos processos sociais, dentre eles o modelo de consumo e os estilos de vida. Das mais de 400 ocupações do IBGE, 24 categorias sócio-ocupacionais representam o agrupamento em núcleos homogêneos de renda e de instrução. No entendimento do autor, 11 correspondem aos estratos médios, são elas: profissionais autônomos de nível superior; profissionais empregados de nível superior; profissionais estatutários de nível superior; professores de nível superior; pequenos empregadores; ocupações de escritório; ocupações de supervisão; ocupações técnicas; ocupações médias da saúde e educação; ocupações da segurança pública, justiça e correios; e ocupações artísticas e similares.

A quantificação e distribuição das famílias em classes de rendimento médio familiar possibilitam reconhecer o peso dos estratos na sociedade das capitais nordestinas. Fala-se das capitais posto representarem a espacialidade de maior função concentradora (tanto de pessoas como de riquezas). Os dados dos censos de 1980 e 2000²¹ para as capitais nordestinas demonstram o crescimento destes segmentos sociais em todas as capitais, condição socioeconômica que contribui para o incremento positivo do número de famílias com capacidade potencial de aderir à prática da vilegiatura marítima, incluindo a aquisição de imóveis para este fim. Ao considerar os dados de 2000, pode-se classificar a seguinte ordem de grandeza: Aracaju, Recife, João Pessoa, Natal, Salvador, Fortaleza, Maceió, São Luís e Teresina (GRÁFICO 1). As seis primeiras apresentam índices superiores a 17%, proporção significativa, principalmente, para Recife, Salvador e Fortaleza que apresentam os maiores contingentes populacionais.

²¹ Não foi possível comparar estes dados aos coletados pelo censo de 1991. Tal impedimento se deve a mudança de formatado na apresentação dos dados sobre rendimento familiar. Nos aqui examinados as informações foram sistematizadas conforme o rendimento médio nominal familiar nas cidades destacadas, enquanto em 1991, os dados foram agrupados e apresentados conforme a renda média familiar *per capita*.

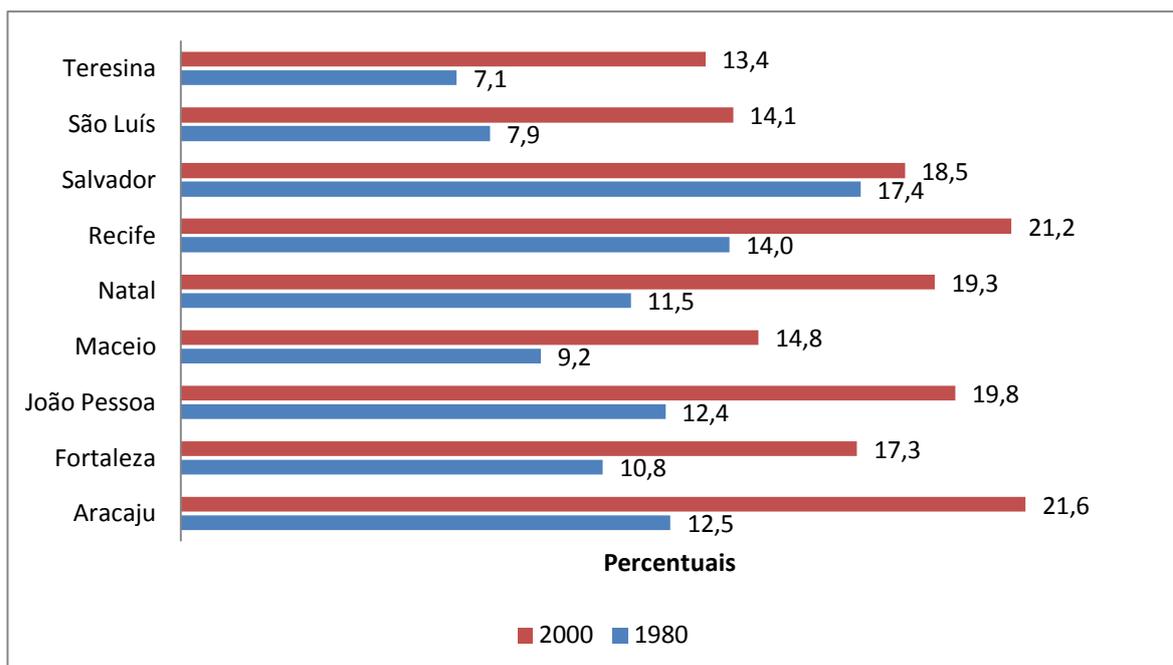


Gráfico 1 - Participação percentual do total de famílias com renda média familiar superior a dez salários mínimos sobre o total de famílias nos anos de 1980 e 2000.

Fonte: Censos 1980 e 2000.

A captação e a aplicação pelos governos locais dos excedentes produzidos pelo processo de industrialização explicam, em parte, a evolução positiva da participação das atividades terciárias e dos estratos médios e altos na reconfiguração da estrutura social nordestina (FURTADO, 1983).

(...) essa aplicação tem favorecido a ampliação do terciário de nível de renda média e alta. O fenômeno é similar ao que ocorre nos países que desfrutam de um excedente extraído da exportação de um produto como o petróleo: a criação direta de emprego é mínima e os salários muito superiores aos que prevalecem em outras atividades; ademais, o excedente captado pelo Estado conduz à criação de uma classe média que se abastece quase exclusivamente fora da região. (op. cit., p. 150)

Para as capitais nordestinas, o crescimento dos estratos médios tem íntima ligação com o crescimento do número de segundas residências no litoral, em grande maioria, servindo primordialmente a vilegiatura partilhada com familiares e amigos. Em estudo de caso realizado na Região Metropolitana de Fortaleza (CE), Pereira (2006) relacionou a quantidade de proprietários de segundas residências aos bairros de sua moradia habitual na capital (e a renda média familiar destes bairros) e constatou a participação importante dos estratos médios diversificados (com varias faixas de rendimento). Para a região metropolitana de Recife, Assis (2001) alcançou resultados semelhantes aos observados na RMFortaleza. Ao traçar o perfil sócio-econômico dos vilegiaturistas frequentadores da Ilha de Itamaracá (RMRecife), o autor identificou participação intensa das classes médias e altas, sendo predominante o perfil sócio-

ocupacional terciário (servidor público, administradores, aposentados, comerciantes etc.). Resultados próximos foram verificados por Silva (2010) no caso da Região Metropolitana de Natal, especificamente o município de Nísia Floresta. Com pelo menos duas demandas consolidadas (dos estratos altos e médios), condição decorrente foi a crescente produção de formas urbanas no litoral metropolitano.

a) Primeiras formas urbanas produzidas

Mesmo por caminhos metodológicos distintos, as formas urbanas são descritas por estudos de casos recentes: em Pernambuco, Itamaracá (ASSIS, 2001) e Ipojuca (ANJOS, 2006); na Bahia, o litoral norte (MELO E SILVA *et al* (2009); no Rio Grande do Norte, Parnamirim e Nísia Floresta (SILVA, K., 2010); e no Ceará, Aquiraz (PEREIRA, 2006). A geração das múltiplas formas pode ser periodizada em três marcos temporais: até o início dos anos 1970, dos anos 1970 aos 1980, e pós-anos 1990.

No início dos anos 1960 a 1970, no litoral metropolitano era possível contabilizar a primeira leva de vilegiaturistas e suas segundas residências, os *gate-keepers* moradores da “Cidade”, que no Nordeste são representados por grandes empresários, altos funcionários públicos e grupos dirigentes. Em maioria, eles se utilizaram de sua influência social e poder financeiro para garantir a compra (ou posse) dos terrenos a beira-mar e com isso construir as *villas*, selecionando inicialmente os territórios constituídos por comunidades tradicionais. As pequenas casas dos pescadores (muitas delas feitas com palha e adobe) situavam-se a certa distância do mar (inclusive, de costas para a beira-mar), deixando a faixa a serviço do ancoradouro de suas embarcações de pesca. Desta maneira, os vilegiaturistas compravam os “lotes” diretamente dos moradores das comunidades marítimas tradicionais selecionadas, privilegiando àqueles mais próximos ao Atlântico. Outra possibilidade efetivada, era a requisição do direito de uso junto a Secretaria de Patrimônio da União com posterior construção das segundas residências. Em forma de relato oral, muitos moradores tradicionais lastimam a utilização de instrumentos ilegais por parte dos “veranistas”. Para os moradores, comum se tornou a prática da grilagem e falsificação de registro escriturário de imóveis em função da construção de suas residências.

Esse primeiro movimento exibiu sua face morfológica pela construção de unidades unifamiliares horizontais postas lado a lado e conformando uma linha paralela ao mar.

Na Cidade e em meio a uma sociedade de iguais, os *gate-keepers* propagavam as benesses da vilegiaturas e dos lugares por eles escolhidos. Tal divulgação tinha uma capacidade enorme de convencimento. Acerca dos frequentadores e vilegiaturistas é comum a formulação de “lendas” que propagam a presença de personalidades da televisão e dos esportes em determinadas localidades praianas. O próprio Estado teve um papel direto nesse movimento, haja vista promover a construção das chamadas residências oficiais de veraneio para os governadores em praias hoje metropolitanas.

Aproveitando-se da formação da demanda, muitos vilegiaturistas transformaram-se em promotores imobiliários, estocando lotes e revendendo-os aos que ansiavam por vilegiaturar. Essas etapas coincidem com a grande expansão das estradas pavimentadas e das redes de eletrificação desenroladas na década de 1970, situação esta facilitadora do usufruto de comodidades citadinas nas recém descobertas “estações” de vilegiatura.

Do início da década de 1970 até fins dos anos 1980, empresas imobiliárias produziram grande quantidade de lotes urbanos ao longo do litoral metropolitano e não-metropolitano. No Nordeste este foi o primeiro produto imobiliário empresariado disponibilizado para a vilegiatura marítima. A construção das casas partia de processo molecular, ou melhor, individual, utilizando-se em maioria de mão-de-obra local, sem homogeneidade nos padrões construtivos²². Com isso, além dos núcleos de pescadores, as segundas residências começariam a ocupar áreas projetadas inicialmente para a maritimidade moderna, ou melhor, para a vilegiatura. Este período é reconhecidamente o momento de massificação, caracterizado, dentre outros aspectos, pela construção de empreendimentos imobiliários multifamiliares (os condomínios). É este complexo que, até o presente, conforma importante percentual do parque habitacional das segundas residências. Os parcelamentos urbanos também têm um papel na abertura de “fronteiras”. A terra fragmentada em lotes, e disposta conforme padrão mercantil-urbano, serviu de protótipo para empreendimentos imobiliários de maior envergadura.

Da mesma forma que as residências secundárias pioneiras e os parcelamentos urbanos, a instalação da sede dos clubes de lazer das mais diversas associações profissionais também teve desempenho atrativo. Esses empreendimentos fechados e coletivos, por sua própria constituição social, promoveram a visitação e a estada nas localidades praianas para estratos socioculturais homogêneos. Se até a década de 1960 localizavam-se unicamente na

²² Além da construção de novas segundas residências, são comuns a venda de imóveis usados. As justificativas são diversas (interesse por vilegiar em outras praias ou dificuldades financeiras).

cidade primaz, nas décadas seguintes disseminaram-se em grande número pelo litoral metropolitano, estando presentes em quase todas as praias e impondo-se como mediadores da massificação dos usuários e das formas construídas.

A partir dos anos 1990 todas as localidades praianas situadas nos municípios metropolitanos já eram conhecidas e sediavam residências secundárias. O padrão geométrico das localidades foi conduzido ao modelo de arruamento misto (com áreas em xadrez, associadas a padrões aleatórios), sendo que em muitos casos predominaram os ditames da demanda por lotes e segundas residências. Às municipalidades restou o papel de dar suporte ao processo: primeiramente, dando aval a dinâmica do mercado imobiliário, e a *posteriori*, construído as infraestruturas básicas, em destaque a pavimentação das ruas e estradas de acesso.

Em meio aos residuais das décadas antecedentes (tratando-se da relação do parque habitacional permanente e de segundas residências), formaram-se dois modelos de agrupamento: os adensamentos homogêneos e os heterogêneos. Os primeiros reúnem, essencialmente, segundas residências ocupadas por vilegiaturistas, e são compostos por unidades unifamiliares e condomínios horizontais e verticais. O segundo grupo, o mais antigo, é um complexo mesclado por moradores e vilegiaturistas, onde se ajuntam residências permanentes e ocasionais, convencionalmente formado por habitações unifamiliares. Na maioria das vezes, os aglomerados homogêneos são a expansão dos heterogêneos, perfazendo uma mancha urbana que cresce paralela ao mar. Isso, todavia, não significa dizer que em todo o litoral metropolitano se constituía uma aglomeração contínua. Existem espaços, ainda em forma de glebas, não construídos, e áreas que sediam outras atividades de cunho produtivo e (re)produtivo. Fato notório ao longo das três últimas décadas, o processo de inclusão metropolitana destes núcleos se consolida pela melhoria das condições logísticas de acesso. Entende-se esta melhoria em função das possibilidades ofertadas aos segmentos residentes nas cidades primazes, o que logicamente também se rebate naqueles que habitam na outra extremidade da rede: os aglomerados litorâneos.

b) A difusão do gosto pela vilegiatura

A Pesquisa de Orçamento Familiar (POF-IBGE) realizada desde a década de 1970, na sua versão do ano de 2002, elenca pela primeira vez o imóvel de uso ocasional como uma das despesas presentes no orçamento das famílias brasileiras (e neste caso específico,

nordestinas). A inclusão desta variável no elenco das que representam as prioridades de consumo da população brasileira é a constatação da crescente incorporação da prática ao modo de vida de estratos sociais solventes. Dentre outros componentes da lista de despesas monetárias e não monetárias mensais das famílias nordestinas, dois outros itens estão vinculados às práticas de lazer: viagens esporádicas e recreação/cultura.

De acordo com a tabela 1, os gastos percentuais neste item estão presentes em todas as classes de rendimento; todavia, tornam-se mais expressivo naquelas classes com rendimentos superiores a R\$ 4.000,00. Justamente naquelas consideradas pelos economistas como classe média A/B (SOUZA; LAMOUNIER, 2010).

Tabela 1 - Distribuição da despesa monetária e não-monetária média mensal familiar, por classes de rendimento monetário e não-monetário mensal familiar, segundo despesa em viagens, recreação/cultura e imóveis de uso ocasional - Região Nordeste

Tipos de despesa	Distribuição da despesa monetária e não-monetária média mensal familiar (%)										
	Total	Classes de rendimento monetário e não-monetário mensal familiar – em R\$									
		Até 400 (1)	+ de 400 a 600	+ de 600 a 1000	+ de 1000 a 1200	+ de 1200 a 1600	+ de 1600 a 2000	+ de 2 000 a 3 000	+ de 3000 a 4000	+ de 4000 a 6000	+ de 6000
Viagens	1,33	0,95	0,93	1,04	0,96	1,10	1,29	1,28	1,33	1,67	2,20
Recreação e cultura	1,77	0,77	0,98	1,36	1,70	1,78	2,05	2,28	2,35	2,36	2,40
Imóveis de uso ocasional	0,32	0,10	0,14	0,19	0,15	0,19	0,32	0,36	0,36	0,43	0,72

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Índices de Preços, Pesquisa de Orçamentos Familiares 2002-2003. Adaptado pelo autor

Nota: O termo família está sendo utilizado para indicar a unidade de investigação da pesquisa "Unidade de Consumo".

As classes com rendimentos superiores a R\$ 6.000,00 despedem, proporcionalmente, duas vezes mais de suas rendas em domicílios de uso ocasional do que as classes com rendimentos iguais ou inferiores a R\$ 4.000,00. Uma análise precipitada dos dados pode conduzir a seguinte constatação: as viagens esporádicas e demais atividades de recreação/cultura são mais disseminadas, sendo o uso de domicílio de uso ocasional restringido a classes com maiores rendimentos. É prudente considerar que dos gastos em recreação/cultura, podem se concretizar indiretamente com o uso dos mencionados domicílios, isto porque, como atesta o próprio IBGE em sua definição, a finalidade maior dos domicílios de uso ocasional é o lazer. Outro fato deveras significativo se expõe ao perceber que estratos menos potentados disponibilizam parte do seu orçamento familiar nas atividades de lazer, dentre elas a utilização do imóvel ocasional. Foi evidenciado no capítulo 2 as

estratégias através das quais grupos com poder aquisitivo menor reproduzem práticas próximas a vilegiatura e ao turismo.

A tabela seguinte, pautada na POF de 2008, expõe além das três variáveis anteriores, uma comparação entre o quadro brasileiro e o nordestino. Avaliando as quatro últimas classes de renda podem-se verificar cenários bem diferenciados: na quarta classe (mais de 2.490 a 4.150 Reais) as médias nordestinas superam as nacionais em todas as variáveis; para a quinta classe (mais de 4.150 a 6.225 Reais) a situação é contrária a da anterior; no caso da sexta classe (Mais de 6.225 a 10.375 Reais), a média nordestina ultrapassa a nacional somente na variável imóveis de uso ocasional; na última classe são superiores os valores nordestinos tanto para os domicílios de uso ocasional como para a recreação/cultura.

Tabela 2 - Despesa monetária e não monetária média mensal familiar - valor e distribuição - por classes de rendimento total e variação patrimonial mensal familiar, segundo despesa com viagens esporádicas, recreação/cultura e imóveis de uso ocasional, 2008

Classe de renda média familiar total	Despesas monetárias e não monetárias para o Brasil e para o Nordeste (em R\$)					
	Viagens esporádicas		Recreação e cultura		Imóveis de uso ocasional	
	Brasil	NE	Brasil	NE	Brasil	NE
Total	32,43	19,21	42,76	26,18	5,94	3,92
Até 830 Reais	5,97	6,24	1,37	7,17	0,37	0,24
Mais de 830 a 1.245 Reais	9,1	10,25	14,67	14,8	1,01	0,94
Mais de 1.245 a 2.490 Reais	15	16,87	27,81	28,17	2,23	2,23
Mais de 2.490 a 4.150 Reais	30,3	44,17	51,53	56,55	5,02	5,66
Mais de 4.150 a 6.225 Reais	52,11	50,69	86,7	77,34	13,45	8,61
Mais de 6.225 a 10.375 Reais	114,17	101,2	133,22	116,31	21,64	29,58
Mais de 10.375 Reais	283,59	157,36	93,12	197,72	56,67	85,83

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Índices de Preços, Pesquisa de Orçamentos Familiares 2008-2009. Adaptado pelo autor

O gráfico 2 relaciona os dados referentes aos gastos com imóveis de uso ocasional tanto para a média nacional como para o caso nordestino. O quadro mais destoante refere-se às duas classes com maiores rendimentos, mais de 6.225 a 10.375 reais e mais de 10.375 reais, na medida em que as nordestinas gastam, respectivamente, 36,7% e 51,4% a mais do que a média nacional.

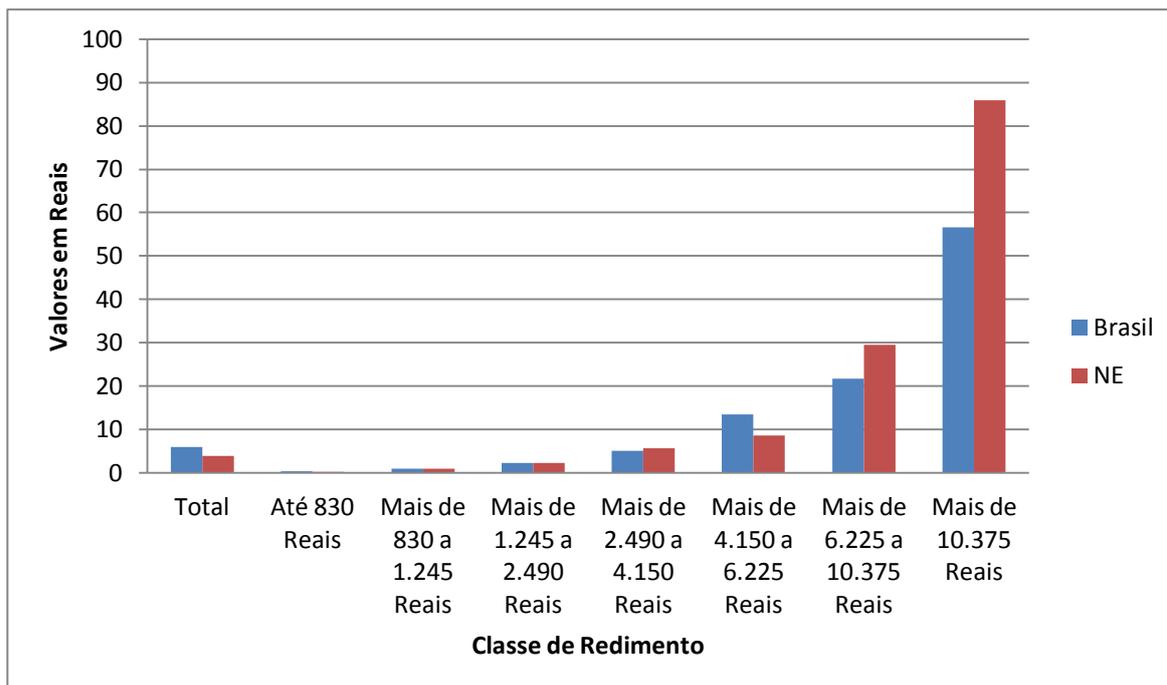


Gráfico 2 - Despesa monetária e não monetária média mensal familiar - valor e distribuição - por classes de rendimento total e variação patrimonial mensal familiar, segundo despesa com imóveis de uso ocasional, para o Brasil e o Nordeste, 2008

O aprofundamento da análise para os estados nordestinos demonstra, simultaneamente, a semelhança a tendência nacional e a desigualdade de situações internas à região. Em primeiro lugar, os gastos com viagens esporádicas e recreações/cultura veem ocupando maior espaço no orçamento das diversas classes de rendimento. Aqueles vinculados aos domicílios de uso ocasional alcançam maior expressão nas duas últimas classes. A classe de maior rendimento da Bahia e de Pernambuco apresenta respectivamente, R\$ 142,27 e R\$ 106,37. Gastos superiores a média da mesma classe no Nordeste (85,83) e no Brasil (56,67). Situação atípica é a do estado do Ceará. Com o terceiro maior parque de domicílios de uso ocasional do nordeste, apresenta valores inferiores a todos os demais estados. No entanto de modo geral, pode-se comprovar que a participação de estratos médios na disseminação da vilegiatura permanece como tema atual no Brasil e no Nordeste.

Tabela 3 - Despesa monetária e não monetária média mensal familiar - valor e distribuição - por classes de rendimento total e variação patrimonial mensal familiar, segundo despesa com viagens esporádicas, recreação/cultura e imóveis de uso ocasional, para os Estados Nordestinos, 2008.

Valores em Reais.

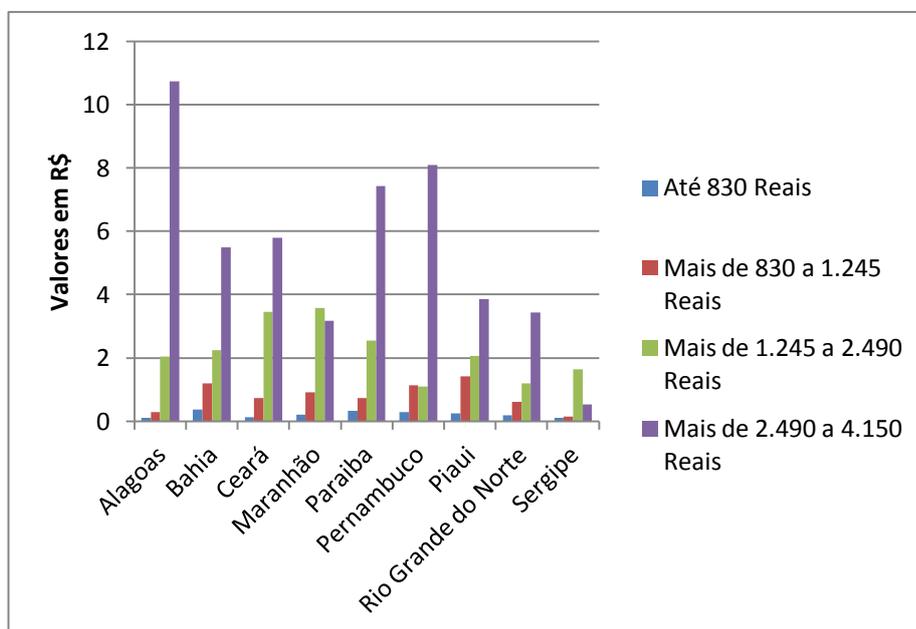
UF	Tipos de despesa	Classes de rendimento total e variação patrimonial mensal familiar							
		Total	Até 830 Reais	Mais de 830 a 1.245 Reais	Mais de 1.245 a 2.490 Reais	Mais de 2.490 a 4.150 Reais	Mais de 4.150 a 6.225 Reais	Mais de 6.225 a 10.375 Reais	Mais de 10.375 Reais
Alagoas	Viagens esporádicas	11,1	6,95	7,97	15,8	23,61	24,36	54,36	14,25
	Recreação e cultura	15,31	5,03	8,82	24,2	26,94	53,89	117,81	114,8
	Imóveis de uso ocasional	1,3	0,1	0,29	2,04	10,73	7,54	1,47	1,1
Bahia	Viagens esporádicas	27,5	8,9	15,16	25	58,83	58,29	147,67	146,99
	Recreação e cultura	27,42	6,37	14,99	24,33	58,67	77,03	99	212,76
	Imóveis de uso ocasional	6,48	0,37	1,2	2,24	5,5	15,87	44,74	142,27
Ceará	Viagens esporádicas	13,1	3,76	5,97	13,02	29,66	40,69	86,32	203,73
	Recreação e cultura	22,63	7,61	16,72	26	56,41	76,34	109,28	111,7
	Imóveis de uso ocasional	1,74	0,13	0,73	3,46	5,79	2,78	9,29	1,47
Maranhão	Viagens esporádicas	15,79	6,23	11,13	15,61	28,05	77,4	31,06	174,78
	Recreação e cultura	19,26	4,58	9,96	25,11	48,79	77,9	117,23	164,73
	Imóveis de uso ocasional	3,04	0,2	0,92	3,57	3,17	5,84	36,7	56,9
Paraíba	Viagens esporádicas	20,08	4,7	11,43	16,44	68,36	68,65	116,65	70,97
	Recreação e cultura	23,18	6,31	11,13	27,45	54,63	53,78	140,69	135,74
	Imóveis de uso ocasional	3,55	0,32	0,72	2,55	7,42	3,18	51,43	35,96
Pernambuco	Viagens esporádicas	17,79	5,01	7	8,72	35,01	35,09	116,92	206,49
	Recreação e cultura	35,74	10,16	18,45	33,71	67,85	88,66	161,96	271,37
	Imóveis de uso ocasional	5,24	0,29	1,13	1,1	8,1	5,7	37,36	106,37
Piauí	Viagens esporádicas	20,32	9,88	14,45	20,2	38,1	49,19	95,32	109,29
	Recreação e cultura	25,45	7,27	14,89	29,62	52,61	72,83	119,46	185,6
	Imóveis de uso ocasional	1,85	0,25	1,41	2,06	3,85	8,48	9,57	10,5
Rio Grande do Norte	Viagens esporádicas	14,75	3,97	8,14	13,47	47,96	44,63	36,03	87,13
	Recreação e cultura	26,65	10,25	12,86	35,61	45,11	86,29	86,48	123,27
	Imóveis de uso ocasional	1,79	0,19	0,61	1,2	3,44	8,6	9,53	27,17
Sergipe	Viagens esporádicas	15,97	4,13	4,88	13,25	20,41	40,87	83,84	228,91
	Recreação e cultura	30,5	9,46	16,79	38,21	78,01	88,81	69,96	144,54
	Imóveis de uso ocasional	1,79	0,1	0,15	1,63	0,53	-	2,23	58,49

Nota: 1 - O termo família está sendo utilizado para indicar a unidade de investigação da pesquisa "Unidade de Consumo". 2 - A classificação Classes de rendimento total e variação patrimonial mensal familiar inclui os rendimentos monetários, não-monetários e variação patrimonial. 3 - A categoria Até 830 Reais inclui as famílias Sem rendimento.

Fonte: IBGE - Pesquisa de Orçamentos Familiares

Para o caso dos estados do Nordeste, o gráfico seguinte expõe dinâmica semelhante em três estados: Bahia, Pernambuco e Maranhão. Nestes, as duas últimas classes de rendimentos atribuem ao imóvel de uso ocasional volume de recursos bem superior as

demais. Situação próxima, sendo em menor escala, acontece no Rio Grande do Norte e em Sergipe. Na Paraíba há uma inversão. A penúltima classe de renda (mais de 4.150 a 6.225 Reais) tem gastos superiores a classe com maior rendimento. No Piauí, a classe de mais alto rendimento gasta 14 vezes menos que a mesma classe na Bahia. Mais do que variações contextuais, evidencia-se a capacidade destas famílias de continuar despendendo de recursos no usufruto das referidas práticas, o que as coloca na condição de inovadores, segundo a classificação de Boyer (2003). Nos casos de Alagoas e, principalmente, Ceará a avaliação é comprometida. Concebe-se que, para estes estados, há imprecisão nos dados expostos pela pesquisa²³.



²³ Resta aguardar a divulgação dos resultados da próxima pesquisa e com isso comparar o caso cearense a evolução dos demais.

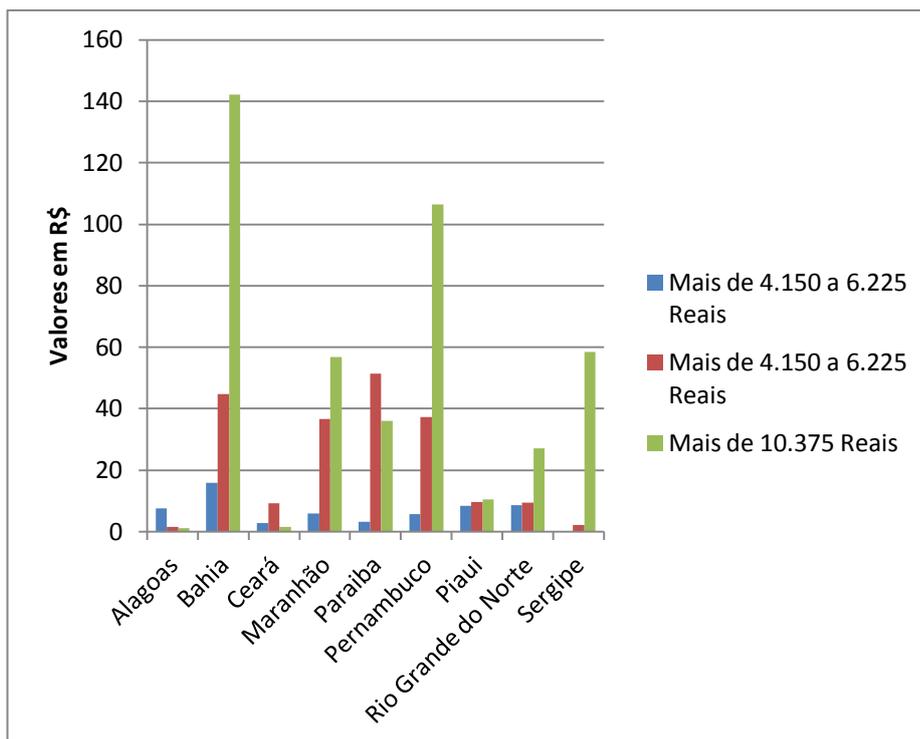


Gráfico 3 - Despesa monetária e não monetária média mensal familiar - valor e distribuição - por classes de rendimento total e variação patrimonial mensal familiar, segundo despesa com imóveis de uso ocasional, para os Estados Nordestinos, 2008. Valores em Reais.

Os dados da POF (2002 e 2008), mesmos sem maiores detalhes a cerca do domicílio de uso ocasional, ratificam a variável renda como relevante no entendimento do espalhamento da prática da vilegiatura nos estratos sociais. Confirma também que o fenômeno, que se expandiu consideravelmente nos anos 1970 e 1980, marca o contexto sociocultural de parcela significativa da população nordestina, principalmente nos setores médios e altos. Todavia, pode-se perceber também que este modelo de lazer, o que inclui a vilegiatura, rompe as barreiras culturais apontadas por Boyer e se apresentam na totalidade social da metrópole, o que também leva a prospectar uma potencial expansão da demanda metropolitana por espaços de lazer. Os meios utilizados para tanto são variados, mas como demonstram os dados, a estada nos domicílios de uso ocasional faz parte desta complexidade.

CAPÍTULO

4

Espaço internacionalizado para o lazer:

Planejamento público e privado para o litoral nordestino

A partir do reconhecimento dos objetos na paisagem, e no espaço, somos alertados para as relações que existem entre os lugares. Essas relações são respostas ao processo produtivo no sentido largo, incluindo desde a produção de mercadorias à produção simbólica.

Milton Santos

Organizar o espaço significa de fato organizar a sociedade, planejando-se seu conjunto e inserindo-o em molde preestabelecido.

Pierre George

Introdução

Vilegiatura marítima e turismo são práticas contemporâneas capazes de internacionalizar os lugares. Todavia, a transformação apontada não ocorre meramente por forças do acaso: o planejamento tem papel primordial. Partindo desta premissa, neste capítulo, propõem-se os tópicos *Planejamento e massificação do turismo e da vilegiatura marítima; As ações e a disposição dos novos sistemas de objetos litorâneos; e A outra face do Planejamento*. O primeiro analisa os modelos e as ideias mundiais e locais acerca das atividades de turismo e vilegiatura em áreas litorâneas. O segundo descreve as ações do planejamento para o litoral da região, apontando em primeiro plano os principais eixos interventivos do Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste em suas duas fases. O tópico conclusivo considera o papel dos investimentos privados e de suas influências na produção do espaço litorâneo, para tanto são mencionados as estratégias das empresas do mercado imobiliário e turístico, o fluxo de investimentos externos direcionados aos quatro estados analisados e a tipologia dos empreendimentos com características integrativas das atividades de lazer (turismo e vilegiatura).

4.1. Planejamento e massificação do turismo e da vilegiatura: do global ao regional

Na segunda metade do século XX, o turismo foi convertido em prática de lazer massificada, sendo cada vez mais opção ao uso do tempo livre por setores diversos da sociedade. Para Geiger (1996), a massificação se define também pela quantidade de pessoas empregadas no setor, pelo movimento financeiro envolvido, pela abrangência geográfica do movimento e, finalmente, pelo envolvimento das administrações públicas no processo. Por estas considerações é possível elaborar uma ressalva: a massificação dos espaços destinados ao lazer, não se restringem há um modelo restrito de turistificação, como diz Urbain (1996), o turismo é apenas uma das facetas do crescimento dos *vacanciers*.

Berço da Modernidade, o continente Europeu modelou os contornos desta atividade, inclusive o conjunto de serviços, equipamentos e lugares preferenciais para sua realização. Até o presente, o Velho Continente permanece como maior bacia turística, tanto por emissão como por recepção de visitantes. É de lá, inclusive, que se difundem os principais princípios do planejamento para turistificação de novos destinos.

No âmbito global, com variações na composição, os lugares turistificados recebem fluxos nacionais e internacionais (DANTAS, 2010). De acordo com Knafou (1996) existem três fontes de turistificação dos lugares e dos espaços. A primeira delas é organizada pelos turistas pioneiros, responsáveis por incrementar aos lugares tais práticas, isso sem mediações dos agenciadores. A segunda fonte provém da iniciativa dos operadores do mercado e acontece quando se constituem produtos turísticos. Os planejadores e os produtores “territoriais” são a terceira fonte. Estes, para o autor, são os mais capazes de produzir a territorialização da atividade turística. Ao analisar o caso dos países periféricos, a exemplo do Brasil, constata-se no Estado a assimilação das funções referentes a esta última fonte de turistificação.

Os litorais arenosos e ensolarados antes recusados, alcançam status de turísticos concomitantemente ao crescimento do tempo livre remunerado e da massificação da atividade (BOYER, 2003, 2010). Os casos mais emblemáticos são a costa Mediterrânea, a Flórida e o Caribe com ascensão derivada, sobretudo, do planejamento pautado no binômio Sol e Mar. Contudo, a lógica e a temporalidade de inserção são diferenciados, variando também o perfil e a origem dos visitantes.

Como assinalado introdutoriamente, a turistificação, porém, não é um processo fechado exclusivamente às atividades turísticas. Aparentemente nos interstícios do turismo, a vilegiatura internacional, comum na Europa já em meados do século XX, fundamentada em novas bases tecnológicas (transporte aéreo), tornou-se mundial. Os viajantes passaram a atravessar distâncias intercontinentais não somente pelos percursos e monumentos, mas pela *estada ocasional* aos moldes da vilegiatura autóctone. Partindo das *villas* e das cidades balneárias do século XIX, criam-se os novos arquétipos: os *villages* (condomínios), os *resorts* (hotéis+SPA’s+Clubes+Residências) e suas derivações (conjugação dos elementos anteriores). Seguindo padrões internacionais de administração e ofertando serviços próprios do turismo, possibilitam simultaneamente a posse e o compartilhamento rentável do imóvel. Constata-se a hibridização entre o turismo e a vilegiatura, gerando inclusive o já discutido “conceito de turismo residencial”.

O espaço litorâneo Mediterrâneo é o maior exemplo da articulação entre turismo internacional e vilegiatura marítima autóctone. Desde os anos 1960 o ritmo de produção dos espaços litorâneos é vertiginoso, situação resultante da difusão de ambas as práticas de lazer marítimo. Como afirma Gili (2003), parcela significativa do parque de residências secundárias nas Ilhas *Baleares*, na costa de *Alicante* e nas Ilhas Canárias é de propriedade de estrangeiros, sobretudo ingleses e alemães. O autor anuncia as razões pelas quais ocorre aproximação

entres as práticas de *sédentarité* e os lugares turistificados: a difusão da cultura do ócio [lazer], redução da jornada de trabalho, maiores possibilidades de mobilidade, aumento do tempo livre (*tiempo de ocio*), o aumento da renda, benefícios fiscais na compra de imóveis para o uso ocasional, liberação legal da construção na primeira linha da costa, e investimento de dinheiro ilegal (*dinero escondido al fisco*).

Associado a estas questões, destaque-se o importante papel do mercado imobiliário. Este complexo de empresas e investidores se valem das condições socioculturais e econômicas, diversificando seus produtos (*resort*, condomínios de segunda residência) e sua clientela (turistas e vilegiaturistas). Lefebvre (2008) em suas reflexões sobre o processo de produção do espaço analisa o papel dos lazeres e sua forte articulação com o mercado imobiliário, principalmente no Sul europeu.

Na Europa e nos países industriais avançados, os lazeres tornaram-se uma indústria de importância primordial. 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. [...] Essa indústria dos lazeres se estende ao espaço desocupado pela agricultura e pela produção industrial clássicas. [...] Os lazeres exigem certas qualidades do espaço. Dezenas de milhões de europeus, aí incluídos muitos operários, se destacam do norte ao sul da Europa em direção à Espanha, à Itália, ao Midi da França. Pode-se afirmar que eles saem do espaço do consumo (isto é, os lazeres da riqueza capitalista – Londres, Hamburgo, Paris etc.) para o consumo do espaço: a praia, o mar, o sol, a neve... (Op. cit., p. 157)

A abertura de novas regiões aos fluxos turísticos (cultura da viagem de lazer) em nenhum momento obstruiu o desejo pela vilegiatura e seu desdobramento imobiliário (a segunda residência). A estada ocasional simboliza um nível superior de exclusividade, podendo se concretizar pela posse ou propriedade de um fragmento do lugar. Neste sentido, além dos equipamentos propriamente turísticos, o aumento da demanda de usuários de domicílios de uso ocasional (e com isso constituição de segundas residências) condiciona uma reestruturação dos territórios receptores, fundamentada no modelo de urbanização relativamente dispersa. Ao analisar o caso da costa Mediterrânea, Daligaux (2003) denomina de contestáveis os princípios do planejamento urbano litorâneo europeu. O autor descreve as formas urbanas produzidas, considerando-as como geradoras de graves problemas territoriais, o que inclui a dimensão ambiental.

Cette urbanisation mal maîtrisée s'est traduite par des dégradations paysagères omniprésentes et parfois spectaculaires, sans atteindre toutefois les excès de la côte d'Azur et du littoral languedocien. Tous les types d'urbanisation sont présents (dossier photographique): lotissements immenses, binômes classiques «port ou golf-complexe immobilier»,

urbanisme collectif pharaonique de la fin des années 80, villas de grands luxe dans les sites les plus beaux, etc. (Op. cit., p. 3).

Se nos anos 1980 os países do Mediterrâneo discutiam medidas de limitação do processo de expansão da urbanização do litoral, no Brasil as políticas públicas regionais não vislumbravam na atividade turística caráter estratégico e desenvolvimentista, todavia não avaliaram, a priori, os impactos advindos das ofertas imobiliárias próprias a vilegiatura. Indiscutivelmente, o Nordeste brasileiro tem sua “vocação” turística planejada na última década de século XX. Depois de a c es disjuntas promovidas por alguns estados, pensou-se o litoral como recorte espacial mais propício a inversão da região no elenco de espaços elegidos pelos turistas internacionais como também pelos *tour-operators*. Conforme Rodrigues (1998) não importaram as constata c es dos graves problemas enfrentados por outras espacialidades (como Cancún e o litoral mediterrâneo), pois o discurso consolidava-se no entendimento de que turismo era a soluço para os problemas de uma região “sem alternativas”¹. Essas no c es fundamentaram a elabora o dos Programas de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste I, II e Nacional, de investimentos do Programa Acelera o do Crescimento (PAC), além de investimentos do tesouro das próprias unidades federativas e das municipalidades.

Após décadas seguidas aonde se desenvolveram a c es para a integra o dependente da região Nordeste ao Centro-Sul, que políticas públicas poderiam redefinir o papel da região numa escala nacional e até mesmo internacional? Furtado (1983), ao analisar as perspectiva para a citada região após o “milagre econômico”, em nenhum momento postulou a possibilidade de investimentos nas atividades turísticas. Depois de mais de duas décadas às suas análises, o nordeste brasileiro tornou-se uma região composta por fragmentos de modernidade, sendo os investimentos nas atividades de lazer e turismo litorâneo significativos na composi o desta situa o.

Na avalia o de Dantas *et al* (2006) estas a c es privilegiaram espaços sub-regionais, produzindo-os em fun o de lógica internacional de desenvolvimento econômico, a qual está alicerçada na reprodu o do capital e eleva o da taxa de lucros. Neste sentido, o litoral nordestino abre-se ao internacionalismo, pelo menos em fun o da organiza o do espaço e dos produtos e serviços de lazer ofertados. Ao propiciar condi c es socioespaciais para o desenvolvimento do turismo, os investimentos públicos condicionam iniciativas

¹ Dantas (2010) evidencia os quadros simbólicos características nos discursos acerca do desenvolvimento econômico da Região. O primeiro quadro robustece a imagem negativa do semiárido: expõe as calamidades sofridas em fun o das intempéries climáticas, tentando assim cooptar recursos do DNOCS e da SUDENE. O segundo quadro simbólico v  na quantidade de dias ensolarados anuais e nas paisagens naturais costeiras condi c es potenciais para propulsar a atividade turística.

privadas (moleculares e de grandes investidores) que não se limitam ao arranjo turístico convencional (hotéis, agências de viagens, restaurantes...). A vilegiatura marítima surge como possibilidade aos usuários e investidores. Tal situação não é surpreendente, à medida que processos semelhantes ocorreram ou vem ocorrendo nos litorais de vários países ditos centrais e, também, naqueles denominados emergentes.

Em termos subnacionais, o litoral do Nordeste do Brasil, ocupado anteriormente por vilegiaturistas autóctones (no que se refere ao consumo do lugar), passa a recepcionar os alóctones após investimentos públicos na organização de um espaço em função do turismo litorâneo com apelo a internacionalização da demanda.

O marco para a redefinição do litoral nordestino é a década de 1990. Anteriormente (1950 a 1992), evidencia-se um período de “descobrimento” (BENEVIDES, 1998) demarcado por uma organização precária de instituições promotoras sendo complementado por iniciativas pontuais para turistificação das capitais e do litoral nordestino². Com a crise mundial na década de 1970 e a crise pós-milagre econômico brasileiro, o turismo ganha espaço privilegiado na pauta das ações governamentais à medida que passa a representar “uma alternativa econômica capaz de soerguer as economias deprimidas dos estados nordestinos” (RODRIGUES, 1996). Em seguida ao sonho da industrialização, agora para o Nordeste, o arranjo das atividades turísticas (receptivas) é a estratégia mais “racional” para inserção da região no mundo globalizado.

Na última década do século XX, regido por uma Nova Constituição (1988) e com a retomada do regime democrático, os entes federados (estados e municípios) alcançaram, em teoria, condição superior de decidir o rumo do planejamento e das ações prioritárias, estando aptos a contrair e negociar financiamentos de órgão internacionais. No contexto mundial espalhava-se o modelo de competitividade entre os lugares³, edificado na perspectiva político-econômica neoliberal. Nestes termos, o planejamento adotado, mesmo que automeado de regional, é fragmentador, seleciona determinados espaços, tornando-os competitivos e

² Esse quadro inicial demonstrou-se inicialmente, conforme Melo e Silva (1996), no Estado da Bahia no interregno 1951-1962. Lá foi criado no ano de 1951 um setor de divulgação e turismo na estrutura administrativa da prefeitura municipal de Salvador. Em nível estadual, o turismo esteve incluso no PLANDEB (Plano de Desenvolvimento do Estado da Bahia: 1963-1972) sem efetivos desdobramentos. No Rio Grande do Norte, segundo Fonseca (2005), na segunda metade da década de 1960 foram criados uma cadeia de hotel com investimentos públicos, sendo um na capital e os demais no interior, contudo os mesmos não prosperaram por falta de demanda. Com a diversificação das linhas de crédito, no ano de 1984 inaugurou-se na cidade de Natal o Projeto Parques das Dunas/Via Costeira, abrindo trecho litorâneo da capital aos empreendedores turísticos nacionais e internacionais. No Ceará, por volta de 1971, de acordo com Benevides (1998) era constituída e Empresa Cearense de Turismo (EMCETUR) e em 1989 elabora-se o I Plano Integrado de Desenvolvimento do Turismo do Estado do Ceará (PRODETURIS).

³ Guerra dos lugares no dizer de Milton Santos.

atrativos aos investimentos privados (nacionais e internacionais). Encaminha-se o processo de criação dos espaços luminosos (SANTOS, 1996).

4.2. As ações e a disposição dos novos sistemas de objetos litorâneos

No presente, a organização de todas as atividades sociais se concretiza, continuamente, pelo acréscimo de objetos técnicos e informacionais ao espaço (SANTOS, 1996). No processo de reestruturação espacial, os sistemas de ação potencialmente modernizadores agem sobre objetos antigos (as rugosidades), produzindo, em concomitância, a necessidade permanente de criação de novos objetos.

Essas premissas teóricas explicam as mudanças promovidas pelos programas de “turistificação” do litoral nordestino. Mesmo com a estratégia de divulgação das características naturais como maior atrativo de fluxos, os agentes envolvidos (turistas, operadores, investidores, vilegiaturistas) exigem a tecnificação das bordas litorâneas. O planejamento corresponde à instalação de sistemas de ações e de objetos definidos por padrões internacionais consolidados: as infraestruturas de abastecimento e saneamento, a localização das rodovias, os terminais aeroviários, os serviços de recepção e hotelaria, a arquitetura dos empreendimentos imobiliários, os atrativos artificiais (aquários, restaurantes, parques temáticos etc.) e as campanhas promocionais (*marketing*).

Inegavelmente, o Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste (PRODETUR/NE I) é considerado um divisor de águas na produção do litoral nordestino (DANTAS, 2010), não somente em função dos fluxos turísticos, mas em razão das significativas mudanças no litoral nordestino. Por sua vez, a proposição do PRODETUR/NE em uma segunda fase demonstra cabalmente a preponderância dos desígnios turísticos/imobiliários na organização dos sistemas de objeto e de ação para o litoral. Para compreender as sincronias e diacronias, é relevante descrever, localizar e datar os novos sistemas, apontando inclusive os ainda em planejamento ou em execução.

4.2.1. Primeiro ato: PRODETUR/NE I

No início da década de 1990, os Estados nordestinos e a União iniciaram o planejamento para atrair financiamento para a promoção de infraestrutura no espaço litorâneo da região com fins a desenvolver as atividades turísticas num modelo internacional. O contexto brasileiro não era dos mais estáveis. O País estava em recessão, com sérios problemas na sua política econômica (RODRIGUES, 1996). Como solução efetuou-se um

conjunto de ajustes econômicos ditados pelas instituições financeiras mundiais (FMI, BIRD e BID). O PRODETUR/NE efetivou-se financeiramente mediante essas condições.

A primeira versão do Programa foi negociada envolvendo a SUDENE, o BNB, a EMBRATUR, a Comissão de Turismo Integrado do Nordeste (CTI-NE) e o BID. No ano de 1992, as negociações, lastreadas com o aval da Comissão de Financiamentos Externos do Governo Federal (COFIEEX), tinham como órgão executor e mutuário o BNB. Tal proposta era bem mais abrangente que a posteriormente efetivada, pois incluía os setores energéticos e das telecomunicações.

Sob orientação do BID ficou determinado que: a) o BNB seria realmente o executor e o mutuário; b) a primeira fase do projeto consumiria um montante de US\$ 800 milhões, executados em 5 anos e custeados 50% pelo empréstimo do BID e 50% em contrapartida dos Estados. Neste item definiram-se os componentes do projeto (*saneamento, sistema viário, limpeza urbana, aeroportos, recuperação de patrimônio histórico, proteção e recuperação ambiental, e desenvolvimento institucional*); c) os 9 estados nordestinos e Minas Gerais tornar-se-iam submutuários do financiamento, dando como garantia de pagamento suas cotas no Fundo de Participação dos Estados. Aceitas as condições, em 12 de dezembro de 1994 firmou-se o contrato 841-OC-BR entre o BID e o BNB. Todavia, logo nos anos 1996 e 1997 três alterações realizaram-se: a) no primeiro ano citado, por dificuldades de alocação de recursos por parte dos estados, o percentual de contrapartida destes foi reduzindo para 40%, sendo diminuindo o valor total do empréstimo para US\$ 670 milhões; b) no ano posterior, o projeto de ampliação de três aeroportos foi incluído (Aeroporto Internacional Dep. Luís Eduardo Magalhães, Bahia; Aeroporto de Lençóis, Bahia; e Aeroporto de Guararapes em Recife, Pernambuco), elevando o investimento em aeroportos para US\$ 220 milhões. No mesmo ano, outra alteração consolidou-se com a possibilidade de financiamento do componente elaboração de estudos e projetos.

A ordem de contratação dos subempréstimos se deu da seguinte forma: Bahia, Sergipe e Rio Grande do Norte contrataram no segundo semestre de 1995; no ano de 1996, o mesmo fez Maceió (AL), Ceará e Pernambuco. No ano seguinte, Paraíba e Maranhão associaram-se. Nos anos de 1999 e 2002, aderiram, respectivamente, Piauí e Alagoas. No total 17 contratos de subempréstimos foram fixados entre os Estados e o BNB. Ao fim das etapas burocráticas, o Programa erigiu-se a cifra de US\$ 625,966 milhões, com as aplicações locais e as referentes ao BID iniciadas, respectivamente, em 1995 e em 1996, sendo concluídas em 2005.

Os valores foram divididos em 7 componentes, dispostos na seguinte ordem de grandeza: reforma de *aeroportos* consumiu 35,7% do total (US\$ 223,46 milhões); *saneamento* atingiu a participação de 25,8% (US\$ 161,268 milhões); *transportes* alcançou o taxa de 22,7% (142,197); em seguida aparecem *recuperação do patrimônio histórico* (7,3% ou US\$ 45,632 milhões), *desenvolvimento institucional* (3,5% ou US\$ 21,787 milhões), *recuperação e proteção ambiental* (3,3% ou US\$ 20,55 milhões) e, por fim, *estudos e projetos* (1,8% ou US\$ 11,072 milhões) (GRÁFICO 4).

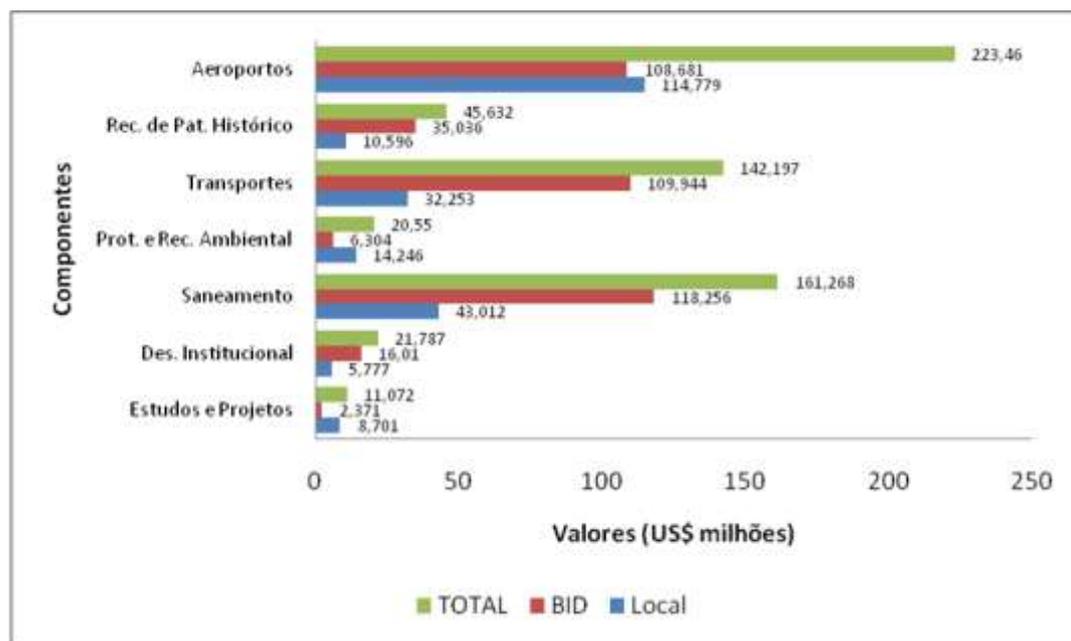


Gráfico 4 - PRODETUR/NE I. Valores aplicados por componente e fonte.
Fonte: BNB, 2005.

O quadro distributivo dos recursos do Programa demonstra a intenção primeira de urbanização do território. Isso fica exposto a partir da preponderância das variáveis saneamento e transportes. Em complemento a este processo, a reforma de aeroportos significou a constituição de fixo capaz facilitar a conexão da região aos contextos nacional e internacional, condicionando assim, a produção de um espaço fluído. Num País com dimensões continentais, como o Brasil, o transporte aéreo é o modelo tecnológico selecionado para o deslocamento dos contingentes nacionais. Tal determinante se eleva no fluxo internacional posto ser a única alternativa de acesso, fato similar ao ocorrido no contexto insular (DANTAS, 2010). O quantitativo destinado à recuperação do patrimônio histórico e a proteção e recuperação ambiental (aproximadamente um décimo do total) não deixa transparecer que o planejamento intentou a redefinição do trato com monumentos históricos e naturais na região.

Em termos estaduais, os gráficos 5 e 6 demonstram que os estados da Bahia (34%) e Ceará (23%) favoreceram-se com mais da metade do total de recursos. A postura dos governos destes estados conduziu-os a definir inicialmente sua propensão a “diversificação” da básica econômica através da atividade turística, articulando-se em função da atração de recursos. O estado de Pernambuco, que conforma a tríplice econômica nordestina, não sobressai, posto, inicialmente, desacreditar das “potencialidades econômicas” das atividades turísticas. Fato se confirma na contrapartida local. Entre todos os submutuários, inclusive a cidade de Maceió (AL), Pernambuco é aquele com menor participação (US\$ 11,212 milhões). O caso do Rio Grande do Norte é destaque se forem considerados os valores previstos na primeira proposta de distribuição de recursos, na qual ficaria com a menor montante (DANTAS, 2010). Na proposta efetivada, o mencionado estado salta para a sexta posição, com participação local superior a do Maranhão e a de Pernambuco.

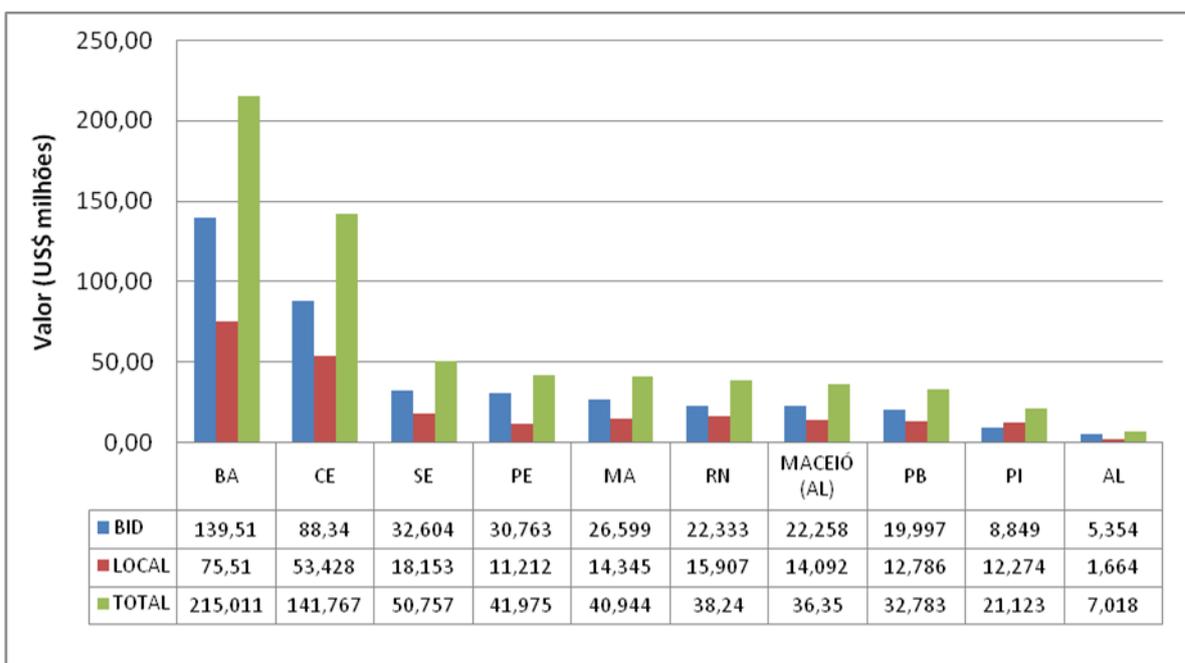


Gráfico 5 - PRODETUR/NE I: Valores contratados por Estado e fonte.

Fonte: BNB, 2005.

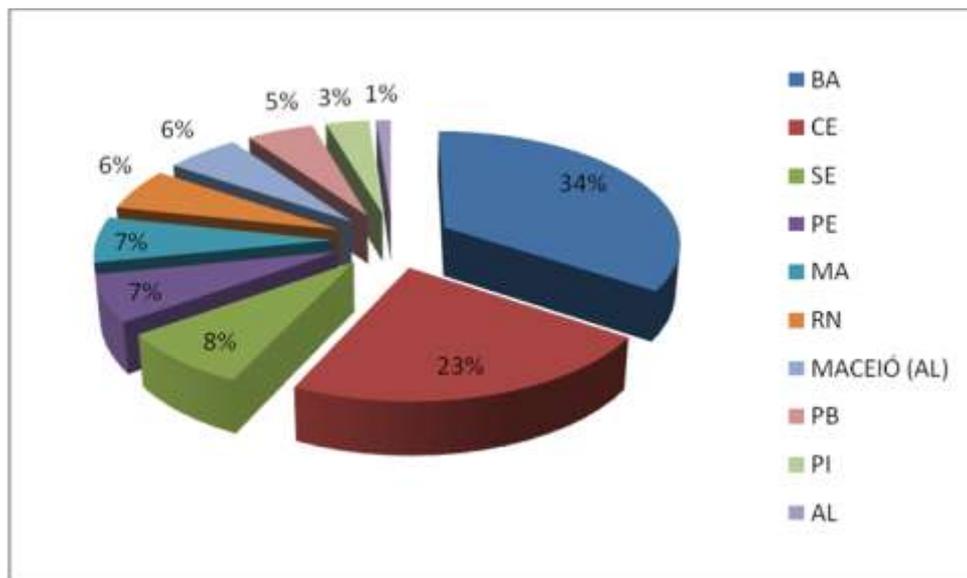


Gráfico 6 - PRODETUR/NE I: Percentual dos valores contratados por Estado.

Fonte: BNB, 2005.

Os recursos foram espacialmente distribuídos conforme a criação de 12 polos turísticos: São Luiz (MA), Costa do Delta (PI), Ceará Costa do Sol (CE), Costa das Dunas (RN), Costa das Piscinas (PB), Costa dos Arrecifes (PE), Costa Dourada (AL), Costa dos Coqueirais (SE), Salvador e entorno (BA), Litoral Sul (BA), Costa do Descobrimento (BA) e Chapada Diamantina. Os mencionados conformam-se a partir do agrupamento de municípios considerados áreas propícias à expansão da atividade turística, encontrando-se em condições bem diversificadas: uns com alguma infraestrutura e dinâmica turística, outros em condição bastante incipiente. Sobremaneira, a localização dos polos indica o modelo de turismo receptivo adotado. Dos 12 polos, somente Chapada Diamantina não é litorâneo. De acordo com Benevides (1998) a intenção primordial era consolidar a instalação de megaprojetos turísticos no litoral, independentes da situação pretérita baseada na urbanização litorânea mediada pela vilegiatura autóctone.

Em síntese, faltava ao governo estabelecer diretrizes integradas e sistêmicas, capazes de um planejamento voltado para a produção e para a ordenação de novos territórios turísticos, independentes do processo de expansão da segunda residência. (op. cit., p. 59).

A análise é desconexa com as transformações no processo de urbanização litorânea no Nordeste. A vilegiatura autóctone ascendeu e os novos projetos (como será demonstrado a *posteriori*) têm condicionado a ampliação da vilegiatura alóctone associada aos fluxos de turistas nacionais e internacionais. É interessante, a partir daqui, verificar a distribuição dos recursos por componente e sua disposição locacional nos referidos estados.

A infraestrutura acumulada nas localidades litorâneas e para os vilegiaturistas autóctones não conformava a engrenagem adequada ao recebimento de empreendimentos de nível internacional (megaprojetos). Os investimentos em aeroportos, transportes, saneamento, recuperação do patrimônio histórico e recuperação e proteção ambiental são aquelas que instrumentalizam o espaço litorâneo, que fora pensado enquanto sistema. Estes conformam os elementos básicos para conformar o espaço enquanto um sistema. Nestes termos, por justificativas já estabelecidas anteriormente, serão analisados a distribuição dos recursos e projetos nos estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte. No tangente aos dois componentes burocrático-organizacionais (estudos e elaboração projetos e desenvolvimento institucional) sua análise não se faz necessária, pois orbitam em função do desdobramento dos demais.

a) Reforma de aeroportos

O fluxo de recursos para requalificação dos aeroportos iniciou-se em 1996. Dentre os estados aqui avaliados Bahia e Ceará carregaram juntos 83% do total, respectivamente, US\$ 105,08 milhões e US\$ 73,19 milhões. Rio Grande do Norte aparece com 9% (US\$ 20,18 milhões), enquanto Pernambuco tem a menor participação (6% ou US\$ 3,10 milhões) (GRÁFICO 7 e 8).

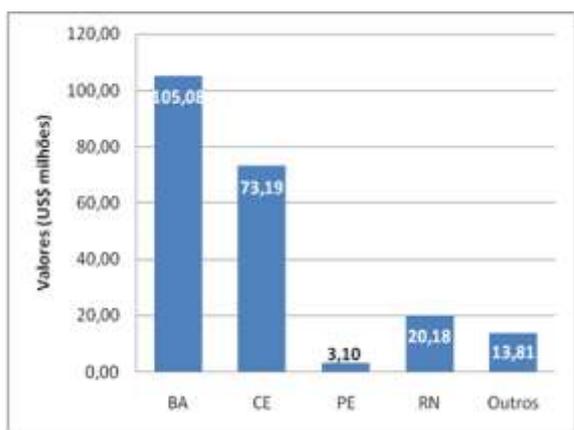


Gráfico 7 - PRODETUR/NE I: Recursos totais para melhoramento de aeroportos, valores absolutos.
Fonte: BNB, 2005

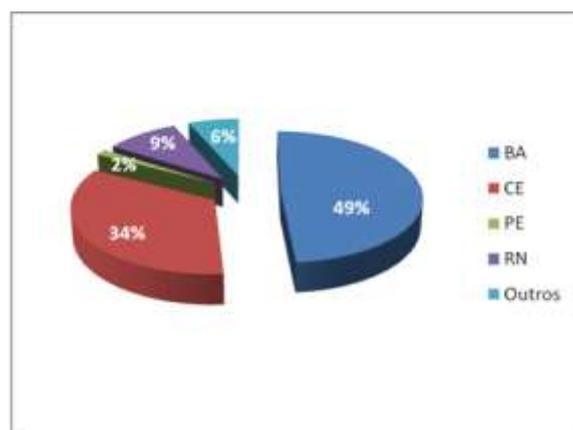


Gráfico 8 - PRODETUR/NE I: Recursos totais para melhoramento de aeroportos, valores relativos.
Fonte: BNB, 2005

Na Bahia, os recursos destinaram-se a três aeroportos localizados nas cidades de Lauro de Freitas (RMS), Porto Seguro (litoral do descobrimento) e Lençóis (Chapada Diamantina). Contudo, é no primeiro que se concentraram US\$ 94,65 milhões, utilizados para

uma reforma que construiu dentre outros itens, um novo terminal de passageiros e uma via de acesso. O aeroporto de Porto Seguro passa operar com aeronaves do porte de BOEING 767, principalmente na recepção de voos *charter* nacionais e internacionais.

No Ceará, o aeroporto Pinto Martins (Fortaleza) passa a categoria internacional ampliando sua capacidade de 900.000 passageiros/ano para 2.500.000 passageiros/ano. Além das reformas internas ao aeroporto, foi construída uma via de acesso de extensão igual seis quilômetros. O aeroporto Augusto Severo, localizado em Parnamirim (RMN), também teve sua capacidade aumentada (de 260.000 passageiros/ano para 1.500.000 passageiros/ano), passando também para a categoria internacional. O Aeroporto dos Guararapes (Recife), dos quatro casos estudados, fez as menores alterações. A reforma limitou-se a ampliação de um dos pátios de estacionamento de aeronaves.

Entendido como um dos itens mais importantes no “sistema” infraestrutural turístico, as transformações na base aeroportuária são apontada no Relatório Final do Projeto (BNB, 2005) como essencial para o crescimento da recepção de turistas nacionais e internacionais nestas paragens. Mudanças significativas são anunciadas para estes equipamentos em decorrência dos preparativos para a realização da Copa do Mundo de Futebol FIFA em 2014, haja vista, as quatro metrópoles (Salvador, Recife, Fortaleza e Natal) serem sub-sedes da competição.

b) Transportes

No sistema infraestrutural pensado para o litoral nordestino (espaço da circulação), em complemento aos aeroportos, as rodovias e equipamentos de acesso são os fixos tentaculares, ou seja, condicionantes para o alcance de novas localidades litorâneas. Na maioria dos casos, a geometria é caracterizada por uma via principal próxima e paralela à linha de costa, conectada as localidades por vias curtas e perpendiculares.

Neste quesito Bahia e Ceará, assim como no anterior, permanecem como maiores receptores de recursos, o primeiro com US\$47,07 milhões (37%) e o segundo com US\$ 24,59 milhões (19%). Pernambuco, neste componente, supera o Rio Grande do Norte, haja vista, este totalizar US\$ 8,15 milhões (6%), enquanto aquele concentra o total de US\$ 12,64 milhões (10%).

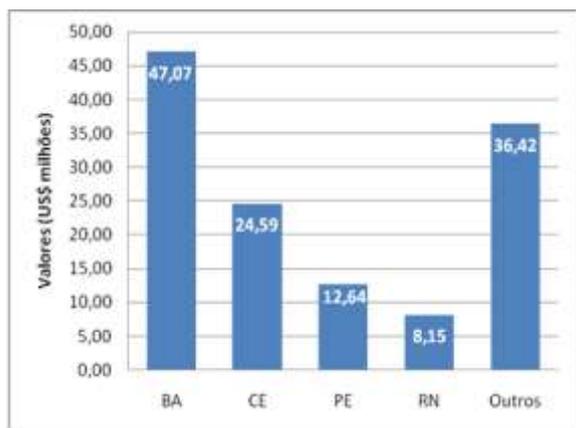


Gráfico 9 - PRODETUR/NE I: Recursos totais para transportes, valores absolutos.
Fonte: BNB, 2005

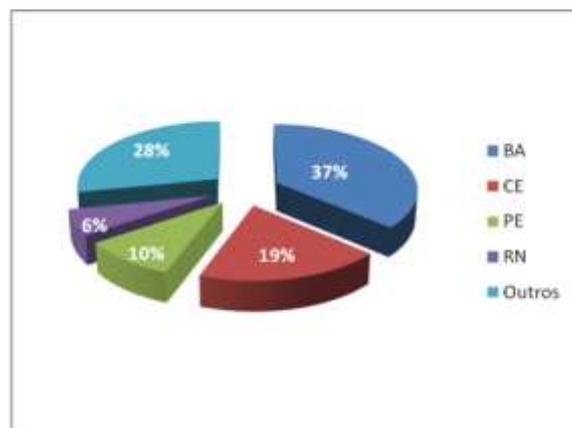


Gráfico 10 - PRODETUR/NE I: Recursos totais para transportes, valores relativos.
Fonte: BNB, 2005

Na Bahia, as rodovias no litoral sul (Ilhéus a Itacaré) e na costa do descobrimento (Porto Seguro–Trancoso e Santa Cruz de Cabrália a Belmonte) constituem-se os maiores projetos, perfazendo, em conjunto, uma extensão de 174,5 km. Desta forma, o litoral baiano constituía dois ramais: o primeiro, metropolitano (litoral Norte), com o Aeroporto Internacional localizado em Lauro de Freitas, conectado a linha verde (BA-099); e o segundo, com os aeroportos de Porto Seguro e Ilhéus conectados pelas novas vias construídas com o PRODETUR I. (QUADRO 4).

Quadro 4 - Síntese PRODETUR/NE I – Investimentos em transportes nos municípios litorâneos dos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte

Estado	Municípios Contemplados	Descrição do Projeto	Extensão (km)
Bahia	Valença	Acesso Viário do Aeroporto/Atrac. Valença	7,9
	Sta Cruz de Calábria	Atracadouro de Santa Cruz de Cabrália: Tombador	-
	Santa Cruz de Cabrália e Belmonte	Rodovia Santa Cruz de Cabrália a Belmonte	50,0
	Itacaré, Urucuca e Ilhéus	Rodovia BA 001: Ilhéus a Itacaré	64,6
	Porto Seguro	Atracadouro de Porto Seguro: Apaga-Fogo	-
	Porto Seguro	Rodovia Porto Seguro a Trancoso	59,9
	Porto Seguro	Drenagem e Pavimentação Apaga Fogo/Arraial	3,5
	Porto Seguro	Urbanização de Trancoso	3,9
Ceará	Caucaia	Rodovia CE 085: Contorno Caucaia/Tabuleiro Grande (trecho2)	14,0
	Caucaia	Rodovia CE 085: Cumbuco a Lagoa do Banana	5,5
	Caucaia	Rodovia Entr. CE-085/ Entr. Do Garrote (trecho 1)	5,1
	Trairi	Rodovia CE 085: Entr. CE 162/Trairi (acesso Trairi) (Trecho14)	11,9
	Trairi	Rodovia Entr. Ce-162/Gualdrapas (trecho 10)	7,1
	Trairi	Rodovia Trairi/Entr. Mundaú-Flexeiras	9,6
	Trairi	Rodovia Mundaú/Guajiru	17,8
	S.G.Amarante	Rodovia CE 085: Entr. CE 421/São Gonçalo do Amarante (trecho 4)	19,7
	S.G.Amarante	Rodovia CE 085: São Gonçalo do Amarante/Entr. CE 341 (trecho 5)	14,7
	S.G.Amarante	Rodovia Pecém/Entronc. Taífa/São Gonçalo do Amarante	5,1
	S.G.Amarante	Rodovia Pecém/Entronc. Taífa/Siupé-I	9,9
	S.G.Amarante	Rodovia Pecém/Entronc. Taífa/Siupé-Siupé-II	4,3
	Itapipoca	Rodovia CE 168: Barrento/Baleia (trecho 15)	33,1
	Itapipoca	Rodovia Entr. CE-085-Gualdrapas/Barrento (trecho 11)	26,2
	Itapipoca	Rodovia Itapipoca/Barrento (trecho 12)	21,4
	Paracuru	Rodovia Entr. Acesso Paraipaba/Camburão (trecho 8)	6,4

Quadro 4 - Síntese PRODETUR/NE I – Investimentos em transportes nos municípios litorâneos dos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte

Estado	Municípios Contemplados	Descrição do Projeto	Extensão (km)
	Paracuru	Rodovia Entr. CE-085/ Entr. Acesso Paraipaba (trecho 7)	5,6
	Paraipaba	Rodovia Entr. CE-085/ (Camburão)/ Entr. CE-162 (trecho 9)	10,3
	Paraipaba	Rodovia Entr. CE-341/Entr. CE-085 (1ª variante) (trecho 6)	8,8
	Paraipaba	Rodovia Paraipaba/Lagoinha (trecho 13)	10,6
Pernambuco	Recife	Acesso Viário ao Aeroporto dos Guararapes	0,2
	Recife	Recuperação da Ponte Buarque de Macedo	0,3
	Recife	Recuperação da Ponte do Limoeiro	0,1
	Recife	Requalificação Urbana do Portal Norte do Bairro do Recife	-
	Paulista	Intersecções da PE-01 e da PE-15 com a PE-22	-
	Paulista	Recuperação da PE-15 (Trecho entre a alça leste e BR 101)	4,1
	Paulista	Sinalização PE-01, PE-15 e PE-22	-
	Paulista	Travessia Urbana de Paulista	3,1
	Sirinhaem	Recuperação da Rodovia PE 061	9,3
	Tamandaré	Recuperação da Rodovia PE 076	8,7
	Ipojuca	Via de acesso a Muro Alto	3,5
	Rio Formoso, Tamandaré	Via de Penetração Sul (Entr. PE-060/Praia dos Carneiros)	9,0
	Tamandaré	Via Litorânea dos Carneiros	3,0
	Rio Formoso, Sirinhaem	Ponte sobre Rio Ariquindá (Sistema Viário do Guadalupe)	27,6
	Rio Formoso, Sirinhaem	Via Litorânea Guadalupe/Acessos (Sistema Viário de Guadalupe)	9,0
Rio Grande do Norte	Natal	Pavimentação e Sinalização de Vias de Ponta Negra	6,9
	Natal	Sistema de Urbanização da Praia de Ponta Negra	-
	Extremoz	Pitangui / Graçandu / Barra do Rio	4,5
	Extremoz	Implantação e Ligação Entroncamento BR 101-Pitangui (RN 305)/ Jacumã	6,6
	Extremoz	Rodovia BR 101: Muriú	5,8
	Extremoz	Rodovia BR 101: Pitangui	4,4
	Parnamirim	Rodovia Entroncamento RN 313: Nova Parnamirim	8,7
	Goianinha, Timbau do Sul	Rodovia Goianinha/Tibau do Sul	18,4
	Parnamirim	Rodovia Nova Parnamirim/ Entroncamento BR 101	3,6
	Parnamirim	Rodovia Nova Parnamirim/ Rota do Sol	3,0
	Parnamirim	Rodovia RN 313: Trecho Pium/BR 101	14,6
	Nisia Floresta	Rodovia RN 063: Binário Pirangi do Sul	2,5
	Nisia Floresta	Rodovia RN 063: Barra da Tabatinga/Barreta	7,3
Nisia Floresta	Rodovia RN 063: trecho Pirangi do Sul/Barra de Tabatinga	9,7	

Fonte: BNB, 2005

Diferente da Bahia, ao fim do PRODETUR, no Ceará o Aeroporto Internacional Pinto Martins é o único a servir aos 573 quilômetros de extensão do espaço litorâneo. Com a construção da CE-085 (conhecida como estrada costa sol-poente, ou estruturante), além do litoral metropolitano (Caucaia e São Gonçalo do Amarante), estabeleceu-se uma via de trecho principal (Caucaia – Itapipoca) e com acessos secundários ao litoral oeste a Fortaleza (especificamente as localidades litorâneas). No Ceará, a partir do PRODETUR, o espaço litorâneo passa a se organizar (em termos de transportes) em dois eixos: a CE 085 (mencionada), e o mais antigo centrado na CE-040 que faz a ligação da metrópole ao litoral leste (Fortaleza – Aracati).

Em Recife e Paulista (ambos componentes da RMR) os recursos foram alocados em projetos pontuais (sinalização, recuperação de percursos e pontes...). Os maiores investimentos dirigiram-se ao litoral sul, município de Ipojuca (também metropolitano) e, principalmente, Sirinhaem, Rio Formoso e Tamandaré. O modelo de organização dos fixos

possibilitou o prolongamento da dinâmica consolidada em Porto de Galinhas (Ipojuca) em direção à praia de Guadalupe e dos Carneiros. Também representa a complementação do sistema, haja vista, o litoral norte (Recife–Goiana) estar equipado com a BR-101 e as rodovias estaduais.

No Rio Grande do Norte, as intervenções deste componente, localizam-se preferencialmente nos municípios da Região Metropolitana. Em Natal, as obras de sinalização, pavimentação e urbanização concentraram em Ponta Negra. Tanto ao norte (Extremoz) como ao sul (Parnamirim e Nísia Floresta) de Natal, as vias construídas intuía a estruturação do litoral metropolitano. A exceção se faz por Tibau do Sul, não metropolitano, que recebe a maior intervenção, o que dá acesso à conhecida praia de Pipa

c) Saneamento

O item saneamento agrega intervenções em abastecimento d'água, esgoto e drenagem. Com repartição que se assemelha ao componente anterior, Bahia (US\$ 46,62 milhões) e Ceará (US\$ 31,64 milhões) centralizaram 57% dos recursos, enquanto Pernambuco (US\$ 9,78 milhões) aparece com 7% e Rio Grande do Norte (US\$ 5,68 milhões) com 5%.

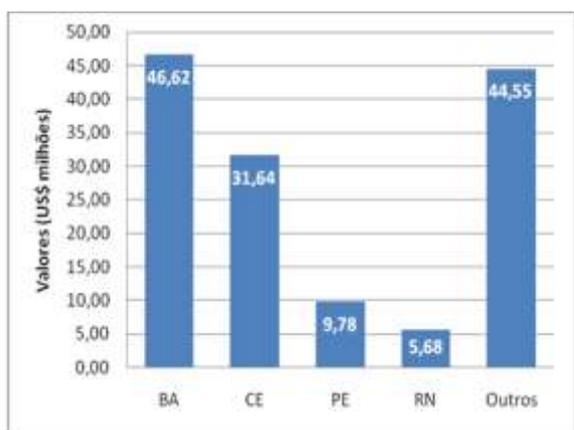


Gráfico 11 - PRODETUR/NE I: Recursos totais para saneamento, valores absolutos.
Fonte: BNB, 2005

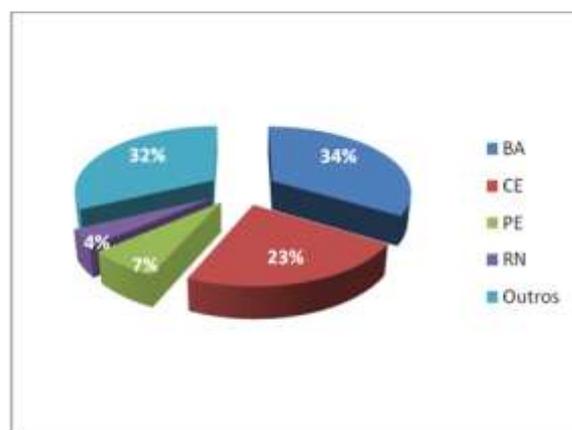


Gráfico 12 - PRODETUR/NE I: Recursos totais para saneamento, valores relativos.
Fonte: BNB, 2005

Dentre todos os setores de infraestrutura, é neste que, mesmo com PRODETUR I, permanecem as maiores carências, haja vista, ter sido favorecido pequeno número de agrupamentos urbanos localizados a beira-mar. Os sistemas de abastecimento d'água e o esgotamento sanitário são essenciais para minimizar os impactos ambientais referentes, sobretudo, a contaminação dos recursos hídricos subterrâneos (principal fonte de captação nas áreas litorâneas).

Na Bahia, 5 municípios foram atendidos: 03 integrantes da costa do descobrimento (Porto Seguro, Sta. Cruz de Cabrália e Belmonte), 01 do litoral sul (Itacaré) e 01 do litoral metropolitano (Mata de São João). Os casos são variados: em alguns municípios as sedes (não necessariamente litorâneas) e determinadas praias recebem o investimento, em outros casos, ou uma ou outra são atendidas. No primeiro caso aparecem Santa Cruz de Cabrália e Porto Seguro; no segundo, estão situados Belmonte, Itacaré (somente a Sede) e Mata de São João (só determinados trechos litorâneos). (QUADRO 5).

Quadro 5 - Síntese PRODETUR/NE I – Investimentos em saneamento nos municípios litorâneos dos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte

Estado	Municípios Contemplados	Descrição do Projeto
Bahia	Belmonte	Belmonte – SAA*
	Belmonte	Belmonte – SES**
	Itacaré	Itacaré – SES
	Mata de São João	Costa do Saiupe – SAA
	Mata de São João	Costa do Saiupe – SES
	Mata de São João	Praia do Forte – SES
	Porto Seguro	Arraial da Ajuda – SAA
	Porto Seguro	Porto Seguro (setor B e C) – SAA
	Porto Seguro	Porto Seguro (setor A)
	Porto Seguro	Trancoso – SAA
	Porto Seguro	Arraial da Ajuda – SES
	Porto Seguro	Porto Seguro(setor A) – SES
	Porto Seguro	Porto Seguro(setor B e C) – SES
	Porto Seguro	Trancoso – SES
	Sta. Cruz Cabralia	Coroa Vermelha – SAA
Sta. Cruz Cabralia	Coroa Vermelha – SES	
Sta. Cruz Cabralia	Sta Cruz Cabralia – SES	
Sta.Cruz Cabralia	Sta Cruz Cabralia – SAA	
Ceará	Caucaia	Praias Oeste – SAA (Iparana, Icaraiá,Pacheco,Tabuba e Cumbuco I e II)
	Caucaia	Caucaia – SES
	Itapipoca	Baleia e Pedrinhas - SAA e SES(Itapipoca)
	Itapipoca	Barrento - SAA e SES
	Itapipoca	Itapipoca – SAA (TA12) - Implantação e Ampliação
	Itapipoca	Marinheiros - SAA e SES (Itapipoca)
	Itapipoca	Itapipoca - SES (TA12) - Implantação e Ampliação
	Paracuru	Paracuru - SAA e SES (TA02º- 1ºContrato e TA 17 - 2ºContrato)
	Paraipaba	Lagoinha - SAA e SES
	Paraipaba	Paraipaba - SAA e SES (TA02-1ºContrato e TA-17-2ºContrato)
	S. G. Amarante	S.G.Amarante - SAA e SES
	S. G. Amarante	Pecém - SAA e SES
	Trairi	Trairi – SAA (TA 11)
Trairi	Drenagem de Águas Pluviais do Pólo Lagamar do Trairi	
Pernambuco	Recife	Centro Histórico de Recife – SAA
	Recife	Centro Histórico de Recife - SES (3)
	Rio Formoso	Rio Formoso – SAA
	Rio Formoso	Rio Formoso / PE - SAA e SES – Energização
	Rio Formoso	Rio Formoso/PE – SES
	Rio Formoso	Rio Formoso/PE - SES - Construção de kits sanitários
	Rio Formoso	Rio Formoso/PE - SES - Ligações hidrossanitárias
	Sirinhaém	Sirinharém,Barra de Sirinharém, Stª Amaro de Sirinhaem - SES (4)
R. G. do Norte	Natal	Ponta Negra – SES (incluindo drenagem pluvial - 5,2 km de rede)
	Natal	Via Costeira – SES (Ponta Negra)

* SAA- Sistema de Abastecimento d'Água

** SES- Sistema de Esgotamento Sanitário

Fonte: BNB, 2005

No Ceará foram contemplados 6 municípios, os mesmos a receberem investimentos no item transporte. Caucaia (sede não litorânea) recebeu investimentos em esgotamento sanitário, contudo um trecho litorâneo recebeu investimentos no abastecimento d'água. Na sede de Itapipoca foram construídos os dois sistemas, assim como nas praias da Baleia, da Pedrinha, do Barrento e do Marinheiro. Paracuru (sede litorânea) ajunta-se a

situação de Itaipoca. Paraipaba e sua praia mais famosa (Lagoinha) também são contempladas com os dois sistemas. Com São Gonçalo do Amarante e a praia do Pecém aconteceu o mesmo. Enquanto que em Trairi foram instalados o sistema de abastecimento d'água, assim como obras de drenagem. Duas situações causam críticas em relação ao planejamento: a primeira diz respeito a não instalação de esgotamento sanitária na praia de Cumbuco, uma das mais visitadas; a segunda é a instalação deste tipo de sistema na praia de Pecém, que desde o fim da década de 1990 tem suas relações regidas não pelas atividades turísticas ou de lazer, mas pelas atividades portuárias.

Em Pernambuco, os recursos foram alocados em duas áreas: na Capital, com intervenções localizadas no Centro Histórico; e no município Rio Formoso (próximo à praia de Guadalupe) assim como em Sirinhaém através da implantação do esgotamento sanitário nas suas praias. O Rio Grande do Norte, detentor de menor volume de recursos, focou as intervenções no bairro natalense de Ponta Negra.

d) Recuperação do patrimônio histórico

Na elaboração dos chamados produtos turísticos⁴ do litoral nordestino, a recuperação do patrimônio histórico se resume as reformas arquitetônicas nos centros históricos e “culturais”, em destaque aqueles localizados nas capitais. Neste item, dos quatro estados, somente Pernambuco (US\$ 13,78 milhões ou 35%) e Bahia (US\$ 9,04 milhões ou 23%) compartilharam recursos (GRÁFICOS 13 e 14).

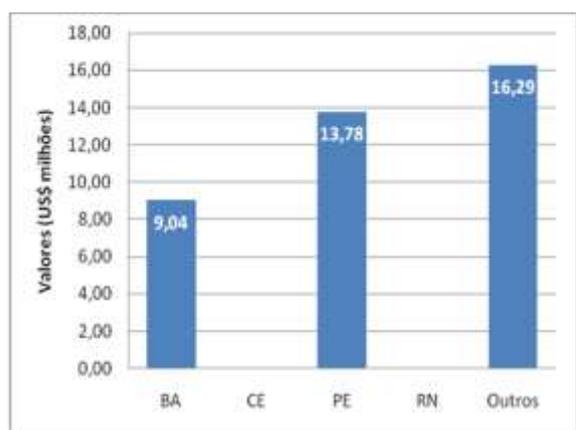


Gráfico 13 - PRODETUR/NE I: Recursos totais para recuperação do patrimônio histórico, valores absolutos.
Fonte: BNB, 2005

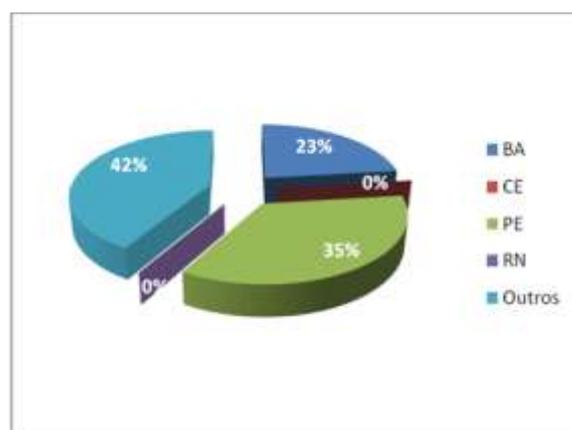


Gráfico 14 - PRODETUR/NE I: Recursos totais para recuperação do patrimônio histórico, valores relativos.
Fonte: BNB, 2005

⁴ Fonseca (2005) caracteriza produto turístico como “um conjunto de elementos ou produtos específicos que engloba os meios de hospedagem, os serviços de restauração, os equipamentos turísticos, os serviços de apoio (segurança, saúde, etc.), a infraestrutura urbana e viária, os meios de transportes, a qualidade do meio ambiente, etc.”. (p. 39)

Na Bahia foram contemplados seis projetos, distribuídos por Salvador e Porto Seguro. Em Pernambuco, os investimentos concentraram-se em dois municípios da RMR, Recife e Olinda. Para o Ceará e o Rio Grande do Norte este componente não se enquadrou nas prioridades. Os “produtos Sol e Praia” aparecem mais promissores aos objetivos dos governos estaduais, impondo ao patrimônio histórico a condição de apêndice da estratégia principal.

Quadro 6 - Síntese PRODETUR/NE I – Investimentos em recuperação do patrimônio histórico nos municípios litorâneos dos Estados da Bahia e Pernambuco.

Estado	Municípios Contemplados	Descrição do Projeto
Bahia	Porto Seguro	Pat. Hist. Porto Seguro e Trancoso
	Porto Seguro	Centro Histórico de Porto Seguro - Intervenções Complementares
	Salvador	Igreja do Bonfim
	Salvador	Quarteirão Cultural (no Pelourinho)
	Salvador	Praça da Sé - Pelourinho - 6ª etapa
	Salvador	Sede do IPAC - Pelourinho - 6ª etapa
Pernambuco	Olinda	Reforma do Espaço Cultural
	Olinda	Subestação do Espaço Cultural do Centro de Convenções- Estado do Pernambuco
	Recife	Recuperação das fachadas da Av. Alfredo Lisboa
	Recife	Sinalização Urbana do Bairro do Recife
	Recife	Sistema de Prevenção de Incêndio do Terminal Marítimo de Passageiros do Recife-PE
	Recife	Teatro Hermílio Borba Filho
	Recife	Terminal Marítimo do Recife
	Recife	Torre Malakoff
	Recife	Unidades de Serviços do Bairro do Recife
	Recife	Urbanização do entorno do Forte do Brum

Fonte: BNB, 2005

e) Proteção e recuperação ambiental

Em conformidade com o discurso conservacionista, crescente pós-ECO 92, os recursos destinados à proteção e recuperação ambiental alcançaram maior expressão no Ceará (US\$ 4,94 milhões ou 24%), seguindo do Rio Grande do Norte (US\$ 1,46 milhão ou 7%) e da Bahia (US\$ 1,22 milhão ou 6%). Contudo, a finalidade primeira deste montante converteu-se na tipificação de determinados ambientes, dotando-os de acessibilidade e possibilitando a sua turistificação. É um modelo que se baseia na criação de unidades de conservação (principalmente, APA's) e na “urbanização” de lagoas costeiras. Efetivamente, nas praias, ambiente mais frequentados, nem sequer as chamadas ações mitigadoras foram efetivadas.

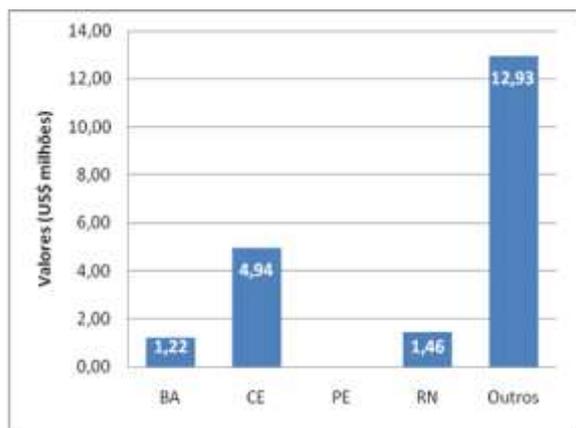


Gráfico 15 - PRODETUR/NE I: Recursos totais para proteção e recuperação ambiental, valores absolutos.
Fonte: BNB, 2005

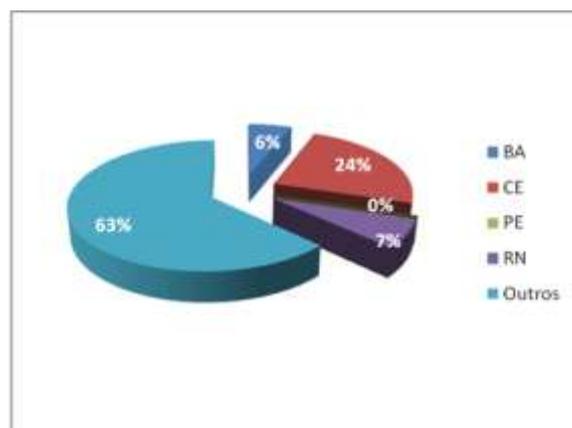


Gráfico 16 - PRODETUR/NE I: Recursos totais para proteção e recuperação ambiental, valores relativos.
Fonte: BNB, 2005

Na Bahia, nos municípios do litoral sul e da costa do descobrimento criaram-se 6 unidades de conservação (uma entre Santa Cruz de Cabrália e Belmonte e demais no litoral sul). Outros municípios com maior visitação, ou mais impactados por investimentos em infraestrutura, não foram contemplados (Porto Seguro, por exemplo).

Quadro 7 - Síntese PRODETUR/NE I – Investimentos em proteção e recuperação ambiental nos municípios litorâneos dos Estados da Bahia, Ceará e Rio Grande do Norte.

Estados	Municípios Contemplados	Descrição do Projeto
Bahia	Belmonte, Sta Cruz de Cabrália, Cairu, Camamu, Itacaré e Uruçuca	Criação de 6 unidades de Conservação
Ceará	Caucaia, Paracuru, Itapipoca, Paraipaba, São Gonçalo do Amarante, Trairi	Programa de Educação Ambiental e Projeto Compartilhar
	Paraipaba, São Gonçalo do Amarante, Trairi, Itapipoca e Caucaia	Conservação Ambiental de 9 lagoas
	Caucaia, Paracuru, Itapipoca, Paraipaba, São Gonçalo do Amarante, Trairi	Urbanização (polo de lazer) nas margens de 5 lagoas e 2 rios
	São Gonçalo do Amarante	Recuperação da Praia e embocadura do rio Mundaú
	Paracuru	Recuperação (fixação) das dunas de Paracuru
Rio G. do Norte	Natal	Recuperação e defesa da praia do Pecém
		Parque das Dunas

Fonte: BNB, 2005

No Ceará, os mencionados recursos foram distribuídos entre os 7 municípios componentes da área de intervenção, sendo destaque o aporte direcionado a urbanização de lagoas costeiras, a recuperação da faixa de praia, a fixação de dunas e aos programas de educação ambiental. No Rio Grande do Norte o montante total foi utilizado na recuperação do Parque das Dunas situada na Capital.

Findo o PRODETUR/NE I, e de acordo com os apontamentos feitos em relatórios do BNB, das Secretarias Estaduais de Turismo e do Ministério do Turismo/EMBRATUR, os

gestores públicos apontavam o aumento do fluxo de turistas⁵ (principalmente estrangeiros) como maior indicador do sucesso do planejamento regional monofuncional.

O relatório elaborado pelo BNDES (1999) - *PRODETUR: Infraestrutura e seus reflexos no turismo* - avaliou os impactos positivos do Programa e tornou evidente o modelo de turismo e de ocupação do território objetivado. Para Bahia destacou-se o complexo Costa do Sauípe, para o Rio Grande do Norte os projetos Pitangui Center e Pitangui Village, para Pernambuco os Complexo Turístico de Guadalupe e o de Gamela, e para o Ceará previa a instalação de um Complexo de Cumbuco (Caucaia – RMF). Todos são considerados como “âncoras”, ou seja, capazes de gerar sinergias tanto na instalação de outros empreendimentos como na reestruturação das atividades econômicas, principalmente no setor terciário.

Mesmo com críticas acadêmicas ao modelo baseado na atração de megaempreendimento e na produção de impactos ambientais derivados, a certeza da “vocação turística” do litoral consolidou-se politicamente, fato que explica a estruturação financeira da segunda fase do PRODETUR/NE.

4.2.2. Segundo ato: PRODETUR/NE II

No início década de 2000, discutia-se a continuidade do PRODETUR. Nestes termos em 2004, sob o marco da “sustentabilidade”, anunciavam-se a segunda fase do programa. Avaliou-se que os objetivos da primeira fase do programa foram satisfeitos (BNB, 2005b). Contudo, foi constatado que as ações iniciais, por si só, não garantiriam a superação das dificuldades, em especial aquelas associadas aos impactos ambientais promovidos e a precariedade na gestão pública dos espaços litorâneos turistificados. Desta maneira o PRODETUR II foi organizado segundo três componentes: 1) fortalecimento da capacidade municipal de gestão do turismo, 2) planejamento estratégico, treinamento e infraestrutura para o crescimento turístico, e 3) promoção de investimentos do setor privado. Os três componentes abarcam todas as ações efetivadas na primeira fase do programa, incorporando outras prioridades, distribuídas da seguinte forma: para o primeiro componente pontua-se a gestão administrativa e fiscal dos municípios, a gestão municipal do turismo e a gestão de resíduos sólidos; para o segundo destacam-se os subcomponentes campanha de conscientização, treinamento profissional e capacitação da população local. Evidencia-se que

⁵ “Em 1995, o nordeste foi visitado por 1,8 milhão de turistas, conforme dados da Embratur. A receita bruta gerada pela atividade na região Nordeste, no ano de 97, foi de US\$ 3 bilhões. Para 1999, são esperados cerca de 3,6 milhões de visitantes nos estados do Nordeste, paralelamente à criação de aproximadamente 80 mil novos empregos diretos”. (BNDES, 1999, p. 1)

a segunda fase do programa verticaliza as ações tentando consolidar, tanto para as populações como para os gestores públicos, o caráter estratégico da atividade turística para o desenvolvimento do litoral nordestino.

As metas financeiras da segunda fase são inferiores as da primeira, giram em torno de US\$ 400 milhões, providos 60% pelo BID (US\$ 240 milhões) e complementados pelo Ministério do Turismo, pelos Estados e por demais entidades executoras (US\$ 160 milhões). Não há um relatório final, à medida que muitas das obras e ações estão em andamento ou em fase de licitação. A evolução do programa pode ser acompanhada por consulta a um banco de dados nomeado *Centro de Informações ao Público* (CIP).

O modelo de planejamento espacial da continuidade ao fortalecimento dos polos, distribuídos na proporção de um para cada Estado da região Nordeste (sendo a exceção a Bahia que soma um total de quatro) além de Minas Gerais e do Espírito Santo: Costa dos Corais (AL), Chapada Diamantina (BA), Costa das Baleias (BA), Costa do Descobrimento (BA), Litoral Sul (BA), Salvador e Entorno (BA), Costa do Sol (CE), Capixaba do Verde e das Águas (ES), São Luis e Entorno – MA, Vale do Jequitinhonha (MG), Costa das Piscinas (PB), Costa dos Arrecifes (PE), Costa do Delta (PI), Costa das Dunas (RN) e Costa dos Coqueirais (SE).

De acordo com o CIP⁶, entre ações aprovadas, em licitação, em execução e concluídas, o total de recursos para os quatro estados em foco estão dispostos da seguinte maneira: Pernambuco totaliza R\$ 239,33 milhões, seguido de Bahia, Ceará e Rio Grande do Norte com, respectivamente, R\$ 168,02 milhões, R\$ 154,61, milhões e R\$ 83,11 milhões. Para a análise dos dados, neste trabalho estabeleceu-se dois conjuntos de ações: o primeiro referente às ações vinculadas ao planejamento e a gestão; e o segundo grupo conformado por aquelas responsáveis pela implantação ou reformulação de fixos.

No primeiro grupo estão envolvidos cinco itens: capacitação profissional, fortalecimento institucional, gestão municipal do turismo, gestão dos resíduos sólidos e apoio ao setor privado. Para esse conjunto foi destinado um total de R\$ 45,56 milhões, equivalente a 7,06% do total de recursos orçados para os quatro estados. Neste conjunto, Ceará, Rio Grande do Norte e Bahia fazem uso de 95% dos recursos. Para o Ceará o destaque é o item gestão municipal do turismo com uso de R\$ 9,19 milhões. Já no Rio Grande do Norte, o maior montante destina-se ao fortalecimento institucional (R\$ 8,62 milhões). Pernambuco destoa

⁶ As ações estão dispostas de acordo com o andamento das mesmas (aprovadas, em licitação, em execução e concluídas). Para os quatro estados focados, 31,9% das ações foram concluídas, sendo o estado da Bahia o que apresenta o maior índice (36,7%).

posto utilizar quantidade de recursos bem inferior aos demais. Para este estado, a maior participação nos recursos acontecerá no segundo grupo de ações (GRÁFICO 17).

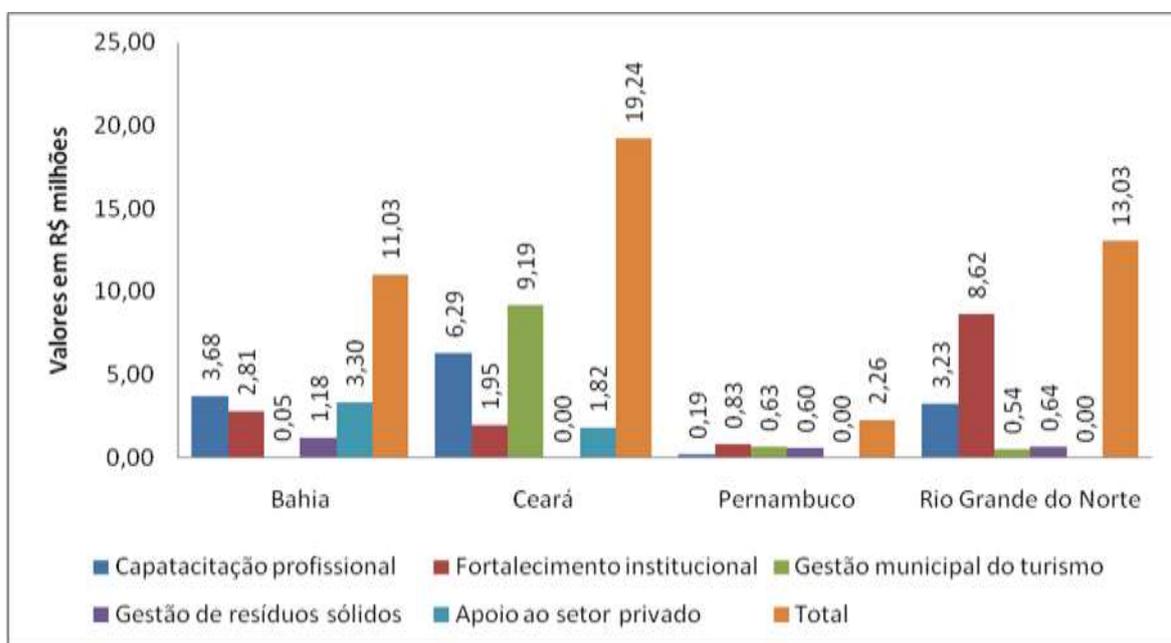


Gráfico 17 - PRODETUR II: Valores destinados ao planejamento e gestão nos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte.

Fonte: CIP-BNB, out./2010

No PRODETUR II as ações em infraestrutura também são importantes, assemelham-se aos quesitos propostos na versão anterior, exceto pela ausência de investimentos em aeroportos. Esse segundo conjunto, caracterizado pela implantação de fixos, congrega ações referentes à recuperação de patrimônio histórico, transportes, urbanização de orlas e áreas turísticas, proteção e recuperação ambiental e ampliação de centro de convenções.

Os investimentos nos seis itens acima mencionados correspondem, para os quatro estados, a 92,9% do montante total de recursos, ou seja, dos R\$ 645,071 milhões, R\$ 599,509 milhões destinam-se as ações infraestruturais. A Pernambuco reserva-se 39,54% do total, valor justificado principalmente pelas somas referentes a transportes (vias), água portátil e saneamento. Bahia e Ceará agregam percentuais próximos, respectivamente, 26,19% e 22,58%. Para o caso baiano são significativos os recursos destinados ao transporte, recuperação de patrimônio histórico e urbanização de orlas e áreas turísticas. Nestes dois últimos componentes, o estado apresenta as maiores quantias. Para o Ceará o item mais proeminente corresponde aos transportes, posto representar 93,28% em relação aos recursos dirigidos aos componentes infraestruturais. Entre os quatro, o Rio Grande do Norte agrega o

menor volume de recursos (R\$ 70,08 milhões ou 11,69%), todavia foi o único a distribuir os valores por todos os componentes, inclusive a reforma do centro de convenções de Natal. É também neste Estado que ocorre o segundo maior empenho de recursos nos itens água potável/saneamento (R\$ 34,9 milhões) e urbanização de orlas e áreas turísticas (R\$ 14,73 milhões). (GRÁFICO 18)

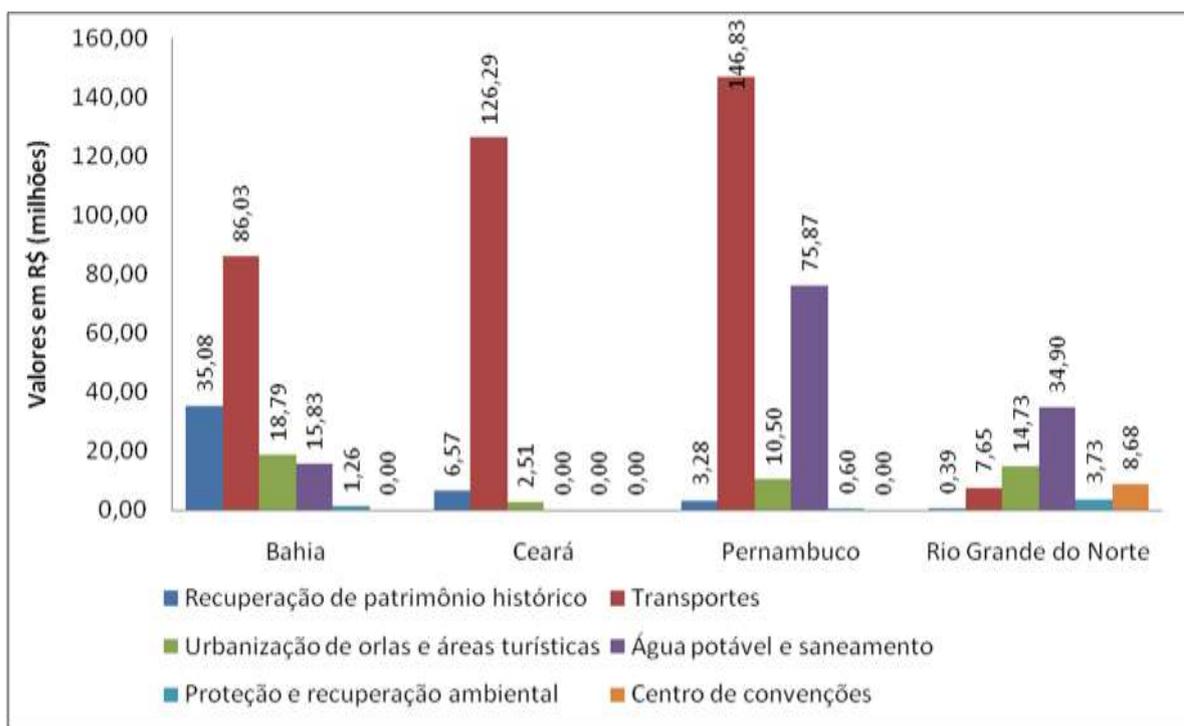


Gráfico 18 - PRODETUR II: Valores destinados às infraestruturas nos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte.

Fonte: CIP-BNB, out./2010

Na escala municipal, para cada tipo de investimento é possível constatar sua localização, assim como são distinguíveis o tipo de projeto, as fontes dos recursos, seu andamento e o valor total para execução.

a) Recuperação de patrimônio histórico

A recuperação de patrimônio histórico nos quatro estados perfaz um total de R\$ 45,3 milhões, equivalente a 7,55% do montante referente às infraestruturas. O estado da Bahia concentrou 77,4% dos recursos, direcionando todos os projetos a Salvador, dos quais três já concluídos. O Ceará que na primeira fase do PRODETUR não dirigiu recursos para esta linha, participa nesta fase em 14,5% dos investimentos, distribuindo-os nos municípios de Fortaleza (5 projetos) e Aquiraz (1 projeto). (QUADRO 8)

Quadro 8 - Síntese PRODETUR II – Investimentos em recuperação do patrimônio histórico nos municípios dos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte.

Estado	Projeto:	Pólo:	Município(s) Beneficiado(s):	Fontes de Recursos:	Situação:	Valor Total (R\$):
Bahia	Revisão dos Projetos Executivos da Recuperação/Revitalização do Centro Histórico de Salvador	Pólo Salvador e Entorno	Salvador	União, Estado	Em Execução	714.631,21
	Recuperação da Sede do IPAC - Complementação e Entorno	Pólo Salvador e Entorno	Salvador	BID, Estado	Concluído	2.610.217,83
	Recuperação do Forte de Santo Antônio Além do Carmo, em Salvador (BA)	Pólo Salvador e Entorno	Salvador	BID, Estado	Concluído	3.443.317,59
	Restauração do Palacete Bernardo Martins Catharino - Palacete das Artes	Pólo Salvador e Entorno	Salvador	BID, Estado	Concluído	10.141.531,37
	Recuperação da Sede do IPAC - 2ª Etapa	Pólo Salvador e Entorno	Salvador	União, Estado	Em Execução	2.354.133,08
	Restauração de Imóveis do Centro Histórico de Salvador - Casa das Sete Mortes	Pólo Salvador e Entorno	Salvador	BID, União, Estado	Aprovado	2.095.454,24
	Restauração de Imóveis do Centro Histórico de Salvador - Palácio Rio Branco	Pólo Salvador e Entorno	Salvador	BID, União, Estado	Aprovado	5.118.253,09
	Restauração de Imóveis do Centro Histórico de Salvador - Igreja e Cemitério do Pilar	Pólo Salvador e Entorno	Salvador	BID, União, Estado	Em Licitação	3.543.858,60
	Restauração de Imóveis do Centro Histórico de Salvador - Igreja Nossa Senhora do Rosário dos Pretos	Pólo Salvador e Entorno	Salvador	BID, União, Estado	Aprovado	2.342.914,32
	Restauração de Imóveis do Centro Histórico de Salvador - Igreja Nossa Senhora da Conceição do Boqueirão	Pólo Salvador e Entorno	Salvador	BID, União, Estado	Em Licitação	2.529.193,72
	Restauração de Imóveis do Centro Histórico de Salvador - Oratório da Cruz do Pascoal	Pólo Salvador e Entorno	Salvador	BID, União, Estado	Aprovado	183.890,63
Subtotal Bahia						35.077.395,68
Ceará	Elaboração de Estudos de Viabilidade Socioeconômica para a Recuperação do Patrimônio Histórico e Cultural no Centro de Fortaleza	Pólo Ceará Costa do Sol	Fortaleza	BID	Concluído	140.000,00
	Elaboração do Projeto de Recuperação do Prédio do Centro de Turismo-CENTUR	Pólo Ceará Costa do Sol	Fortaleza	Estado	Aprovado	90.000,00
	Restauração da Fachada do Conjunto da Igreja de Nossa Senhora da Conceição e Seminário da Prainha	Pólo Ceará Costa do Sol	Fortaleza	BID, Estado	Em Execução	820.418,71
	Restauração e Revitalização do Edifício da Casa de Câmara e Cadeia de Aquiraz - Museu Sacro São José de Ribamar	Pólo Ceará Costa do Sol	Aquiraz	BID, Estado	Em Execução	219.554,32
	Reforma e Ampliação do Teatro Carlos Câmara,	Pólo Ceará Costa do Sol	Fortaleza	BID, Estado	Em Licitação	3.325.809,66
	Recuperação do Antigo Prédio da EMCETUR - Centro de Turismo	Pólo Ceará Costa do Sol	Fortaleza	União, Estado	Em Execução	1.976.836,41
Subtotal Ceará						6.572.619,10
Pernambuco	Elaboração do Projeto Executivo de Arquitetura, Restauração e Projetos Complementares para Restauração do Sítio Histórico do Engenho Monjoje	Pólo Costa dos Arrecifes	Igarassu	BID, Estado	Em Execução	250.000,00
	Elaboração do Plano de Preservação do Sítio Histórico de Vila Velha, em Itamaracá	Pólo Costa dos Arrecifes	Itamaracá	BID	Em Execução	329.761,84

	Elaboração do Projeto Executivo de Arquitetura para Reforma e Adaptação do Mercado Eufrásio Barbosa - Centro de Arte Popular de Pernambuco	Pólo Costa dos Arrecifes	Olinda	Estado	Em Licitação	146.202,00
	Estação Cultural Museu da Cidade do Recife - Forte de Cinco Pontas	Pólo Costa dos Arrecifes	Recife	BID	Em Execução	2.555.909,53
Subtotal Pernambuco						3.281.873,37
R. G. do Norte	Elaboração do Projeto Executivo de Revitalização do Museu da Rampa	Pólo Costa das Dunas	Natal	BID, Estado	Aprovado	386.600,01
Subtotal Rio Grande do Norte						386.600,01
Total						45.318.488,16

Fonte: CIP-BNB, out./2010

Com 7,4% da quantia, Pernambuco planejou a aplicação dos recursos em Recife, Olinda, Itamaracá e Igarassu, todos litorâneos e metropolitanos. O Rio Grande do Norte que, assim como o Ceará, não dispôs de recursos neste item na primeira versão do PRODETUR, tem participação exígua nesta fase (0,85%), com a elaboração de projeto sobre a reforma de Museu da Rampa em Natal.

b) Proteção dos recursos ambientais

Na apresentação do PRODETUR II avaliou-se que os desdobramentos da turistificação dos lugares produziram, também, impactos negativos nas estruturas socioambientais. Assim, sinalizou-se que as ações futuras teriam bases sustentáveis e preocupação no reparo dos danos causados pelo processo em voga. No entanto, para o item proteção dos recursos ambientais designou-se 0,93% (R\$ 5.58 milhões) das reservas, o menor valor dentre os componentes analisados.

A maior quantia coube ao Estado do Rio Grande do Norte (R\$ 3,7 milhões), sendo distribuída entre municípios metropolitanos litorâneos (Ceará-mirim, Extremoz, Natal, Parnamirim e Nísia Floresta), além de outros localizados mais ao sul. O principal projeto caracterizou-se pela recuperação das margens das rodovias do litoral oriental. Na Bahia os investimentos foram programados para os polos do descobrimento e do litoral sul, enquanto em Pernambuco aproximadamente R\$ 600 mil a consolidação da APA locada no município de Tamandaré (QUADRO 9).

Quadro 9 - Síntese PRODETUR II – Investimentos em proteção dos recursos ambientais dos Estados da Bahia, Pernambuco e Rio Grande do Norte.

Estado	Projeto:	Pólo:	Município(s) Beneficiado(s):	Fontes de Recursos:	Situação:	Valor Total (R\$):
Bahia	Recuperação de Áreas Degradadas e Educação Ambiental na Bacia do Rio dos Mangues	Pólo do Descobrimento	Porto Seguro	BID	Concluído	748.247,31
	Implantação da APA de Caraíva/Trancoso - Aquisição de Equipamentos e Mobiliário	Pólo do Descobrimento	Porto Seguro	BID	Em Execução	2.907,00
	Elaboração do Plano de Manejo da APA da Ponta da Baleia/Abrolhos	Pólo do Descobrimento	Alcobaça, Caravelas, Nova Viçosa	BID	Em Execução	198.200,00
	Elaboração do Plano de Manejo da APA da Baía de Camamu	Pólo Litoral Sul	Camamu, Itacaré, Maraú	BID	Em Execução	148.600,00
	Implantação da APA da Baía de Camamu - Programa de Educação Ambiental com vistas à formação do Conselho Gestor da APA	Pólo Litoral Sul	Camamu, Itacaré, Maraú	BID	Em Execução	59.999,94
	Revisão do Plano de Manejo da APA de Guaibim	Pólo Litoral Sul	Valença	BID	Em Execução	98.000,00
Subtotal Bahia						1.255.954,25
Pernambuco	Revisão do Plano de Manejo e Instalação do Conselho Gestor da APA de Guadalupe e Elaboração do Plano de Manejo do Parque Natural Municipal do Forte de Tamandaré	Pólo Costa dos Arrecifes	Tamandaré	BID	Em Execução	596.133,10
Subtotal Pernambuco						596.133,10
Rio Grande do Norte	Recuperação de Áreas Degradadas de Rodovias do Pólo Costa das Dunas - Trechos : Goianinha/Tibau do Sul, RN 313/Nova Parnamirim, Pitangui/Jacumã e Binário de Pirangi	Pólo Costa das Dunas	Ceará-Mirim, Extremoz, Goianinha, Nísia Floresta, Parnamirim, Tibau do Sul	BID , Estado	Concluído	2.557.833,10
	Elaboração do Plano de Gestão para a Área de Proteção Ambiental - APA de Jenipabu	Pólo Costa das Dunas	Extremoz, Natal	União , Estado	Concluído	189.500,00
	Elaboração do Plano de Gestão para a Área de Proteção Ambiental - APA - Bonfim/Guaraira.	Pólo Costa das Dunas	Ares, Goianinha, Nísia Floresta, Senador Georgino Avelino, Tibau do Sul	União , Estado	Concluído	389.500,00
	Elaboração da Base Cartográfica da APA Bonfim/Guaraira	Pólo Costa das Dunas	Ares, Goianinha, Nísia Floresta, Senador Georgino Avelino, Tibau do Sul	União , Estado	Concluído	595.405,00
Subtotal Rio Grande do Norte						3.732.238,10
Total						5.584.325,45

Fonte: CIP-BNB, out./2010

Em relação ao PRODETUR I quando detinha a maior parcela de recursos neste item, o Ceará inverteu sua participação não destinando nenhuma quantia a ser aplicada durante a segunda fase do PRODETUR.

c) Urbanização de orlas e áreas turísticas

Se no PRODETUR I estas ações estavam envoltas no componente proteção e recuperação dos recursos naturais, nesta fase optou-se por separar o componente, o constituído a partir de um orçamento de mais de R\$ 46 milhões (7,76% do total destinado às infraestruturas), proporção semelhante ao atribuído à recuperação do patrimônio histórico. Essas ações resumem-se a obras paisagísticas (construções ou reformas) em praias e/ou vias urbanas visitadas por turistas.

Na Bahia, foram atendidos os municípios litorâneos e metropolitanos de Salvador, Itaparica e Mata de São João (Costa do Sauípe), assim como, dois municípios do litoral sul (Valença e Cairu), consumindo 40,3% dos recursos reservados aos quatro estados.

Mesmo sem intervenções diretas, o estado do Rio Grande do Norte concentrou a segunda maior quantia (R\$ 14,7 milhões ou 31,6%), distribuídos por dois municípios metropolitanos e um do litoral sul, respectivamente, Ceará-mirim, Paranamirim e Tibau do Sul.

Em Pernambuco, os investimentos projetados, na ordem de R\$ 10 milhões, focaram-se em Recife e Olinda. Os projetos caracterizam-se por intervenções em vias dos centros históricos das referidas cidades. Diferentemente do projeto em Pernambuco, no Ceará o investimento recaiu-se sobre as praias do município metropolitano de São Gonçalo do Amarante (Taíba e Pecém), o que representou a menor parcela entre as quatro unidades da federação (R\$ 2,5 milhões). (QUADRO 10)

Quadro 10 - Síntese PRODETUR II – Investimentos na urbanização de orlas e áreas turísticas nos Estados da Bahia, Pernambuco e Rio Grande do Norte.

Estado	Projeto:	Pólo:	Município(s) Beneficiado(s):	Fontes de Recursos:	Situação:	Valor Total (R\$):
Bahia	Reformulação do Projeto Executivo de Urbanização, Avaliação Socioeconômica e Projeto Ambiental de Imbassaí	Pólo Salvador e Entorno	Mata de São João	BID	Concluído	129.735,85
	Urbanização da localidade de Imbassaí, município de Mata de São João/BA	Pólo Salvador e Entorno	Mata de São João	BID	Em Execução	4.773.672,43
	Requalificação Urbanística da Orla Marítima de Salvador - Corredor Turístico Amaralina/Pituba/Armação	Pólo Salvador e Entorno	Salvador	BID	Em Execução	9.538.082,08
	Revitalização Urbana do Centro Histórico de Itaparica e Requalificação Paisagística da Fonte da Bica	Pólo Salvador e Entorno	Itaparica	BID, Estado	Em Licitação	685.259,68

Quadro 10 - Síntese PRODETUR II – Investimentos na urbanização de orlas e áreas turísticas nos Estados da Bahia, Pernambuco e Rio Grande do Norte.

	Reformulação do Projeto Executivo de Urbanização, Avaliação Socioeconômica e Projeto Ambiental da Localidade de Morro de São Paulo	Pólo Litoral Sul	Cairu	BID	Em Execução	250.000,00
	Elaboração do Projeto Executivo, Avaliação Socioeconômica e Projeto Ambiental para Urbanização da Orla de Guaibim em Valença/BA	Pólo Litoral Sul	Valença	BID	Em Licitação	290.185,68
	Requalificação Urbanística de Morro de São Paulo	Pólo Litoral Sul	Cairu	BID, Estado	Em Licitação	3.125.322,53
Subtotal						18.792.258,25
Ceará	Revitalização Urbana da Praia do Pecém	Pólo Ceará Costa do Sol	São Gonçalo do Amarante	União, Município	Concluído	1.493.639,41
	Urbanização da Praia da Taíba	Pólo Ceará Costa do Sol	São Gonçalo do Amarante	União, Município	Concluído	1.017.549,73
Subtotal						2.511.189,14
Pernambuco	Requalificação Urbana do Alto da Sé, em Olinda	Pólo Costa dos Arrecifes	Olinda	União, Município	Em Execução	4.390.395,06
	Requalificação Urbana do Bairro do Recife - Trilhas do Patrimônio	Pólo Costa dos Arrecifes	Recife	BID	Aprovado	2.342.755,06
	Caminhos do Recife/Corredor do Galo - Requalificação das Ruas do Circuito Turístico do Centro do Recife	Pólo Costa dos Arrecifes	Recife	BID	Aprovado	3.764.467,83
Subtotal						10.497.617,95
Rio Grande do Norte	Elaboração dos Projetos Executivos de Reordenamento Urbanístico de 06 Orlas do Pólo Costa das Dunas	Pólo Costa das Dunas	Ceará-Mirim, Parnamirim, Tibau do Sul	BID	Em Licitação	472.000,00
Subtotal						14.734.085,78
Total						46.535.151,12

Fonte: CIP-BNB, out./2010

d) Centro de convenções

Inserido no conjunto de infraestruturas, a reforma de centro de convenções restringiu-se ao de Natal, planejada com orçamento igual a R\$ 8,6 milhões. Pelas informações do CIP, a fonte única dos recursos é o tesouro estadual, estando, atualmente, em processo de licitação. (QUADRO 11)

Quadro 11 - Síntese PRODETUR II – Investimentos na reforma de centro de convenções no Estado do Rio Grande do Norte.

Estado	Projeto:	Município(s) Beneficiado(s):	Fontes de Recursos:	Situação:	Valor Total (R\$):
Rio Grande do Norte	Ampliação do Centro de Convenções de Natal	Natal	Estado	Em Licitação	8.675.712,15
Total					8.675.712,15

Fonte: CIP-BNB, out./2010

e) Água potável e saneamento

O componente água potável/saneamento corresponde a segunda maior rubrica do Programa, próximo a R\$ 126,598 milhões, equivalente a 21,11% do total. Em termos de distribuição de recursos entre estados, há uma diferenciação da situação do PRODETUR I. Se na primeira fase, Bahia e Ceará, nesta ordem, empenharam os maiores valores, na fase II, estes lugares são assumidos por Pernambuco (R\$ 75,86 milhões ou 60% do total) e Rio Grande do Norte (R\$ 34,89 milhões ou 27,5%). Bahia investe recursos na ordem de R\$ 15,83 milhões (12,5%), valor aproximadamente cinco vezes menor ao empregado no PRODETUR I. E no caso cearense, mesmo com grande carência, não absorveu recursos neste componente.

Na Bahia os projetos estão distribuídos em três polos, mas especificamente nos municípios de Mata de São João (metropolitano), Porto Seguro (litoral do descobrimento), Canavieiras e Marau (litoral sul). Em Pernambuco a alocação dos recursos manteve foco nos municípios de Sirinhaém e Rio Formoso, acrescentando, projetos em Tamandaré. O Rio Grande do Norte manteve a lógica de distribuição contemplando os municípios metropolitano-litorâneos (Extremoz, Natal e Parnamirim) e o município de Tibau do Sul. (QUADRO 12)

Quadro 12 - Síntese PRODETUR II – Investimentos em água portável e saneamento nos Estados da Bahia, Pernambuco e Rio Grande do Norte.

Estado	Projeto:	Pólo:	Município(s) Beneficiado(s):	Fontes de Recursos:	Situação:	Valor Total (R\$):
Bahia	Sistema de Abastecimento de Água de Imbassaí, Mata de São João/BA	Pólo Salvador e Entorno	Mata de São João	Estado	Concluído	847.018,88
	Sistema de Esgotamento Sanitário de Porto Seguro, bacias B e C	Pólo do Descobrimento	Porto Seguro	União, Estado	Concluído	4.819.113,16
	Sistema de Esgotamento Sanitário de Canavieiras	Pólo Litoral Sul	Canavieiras	Estado	Em Execução	9.896.081,60
	Sistema de Abastecimento de Água de Barra Grande - Marau (sondagem)	Pólo Litoral Sul	Marau	BID	Concluído	271.289,38
Subtotal Bahia						15.833.503,02
Pernambuco	Sistema de Abastecimento de Água Integrado de Sirinhaém, Barra do Sirinhaém, Santo Amaro de Sirinhaém e Zonas Turísticas de Gamela e Guadalupe	Pólo Costa dos Arrecifes	Sirinhaém	União, Estado	Concluído	23.693.120,22
	Ampliação do Sistema de Abastecimento de Água e Implantação do Sistema de esgotamento Sanitário de Tamandaré, Praia dos Carneiros e Zona Turística do Rio Formoso	Pólo Costa dos Arrecifes	Rio Formoso, Tamandaré	BID	Em Execução	52.171.993,47
Subtotal Pernambuco						75.865.113,69
Rio Grande do Norte	Sistema de Esgotamento Sanitário das Localidades de Pium, Cotovelo e Pirangi	Pólo Costa das Dunas	Parnamirim	BID, União, Estado	Em Execução	13.574.465,82
	Sistema de Esgotamento Sanitário de Redinha e Redinha Nova	Pólo Costa das Dunas	Extremoz, Natal	União, Estado	Em Execução	8.753.724,65
	Elaboração do Plano Diretor de	Pólo Costa das	Natal	Estado	Em	1.813.625,00

	Esgotamento Sanitário de Natal	Dunas			Licitação	
	Ampliação dos Sistemas de Esgotamento Sanitário de Tibau do Sul e Pipa	Pólo Costa das Dunas	Tibau do Sul	União, Estado	Em Licitação	10.757.686,17
Subtotal Rio Grande do Norte						34.899.501,64
Total						126.598.118,35

Fonte: CIP-BNB, out./2010

Na maioria dos casos, os espaços contemplados foram exatamente às localidades praianas receptoras dos fluxos de turistas e vilegiaturistas. Todavia, tanto para o PRODETUR/NE I e II os projetos são insuficientes, deixando de fora inúmeras localidades turistificadas há pelo menos duas décadas. Ao analisar o quadro de abrangência estadual destas redes de saneamento básico, percebe-se como é escassa a aplicação de recursos públicos nestes quesitos.

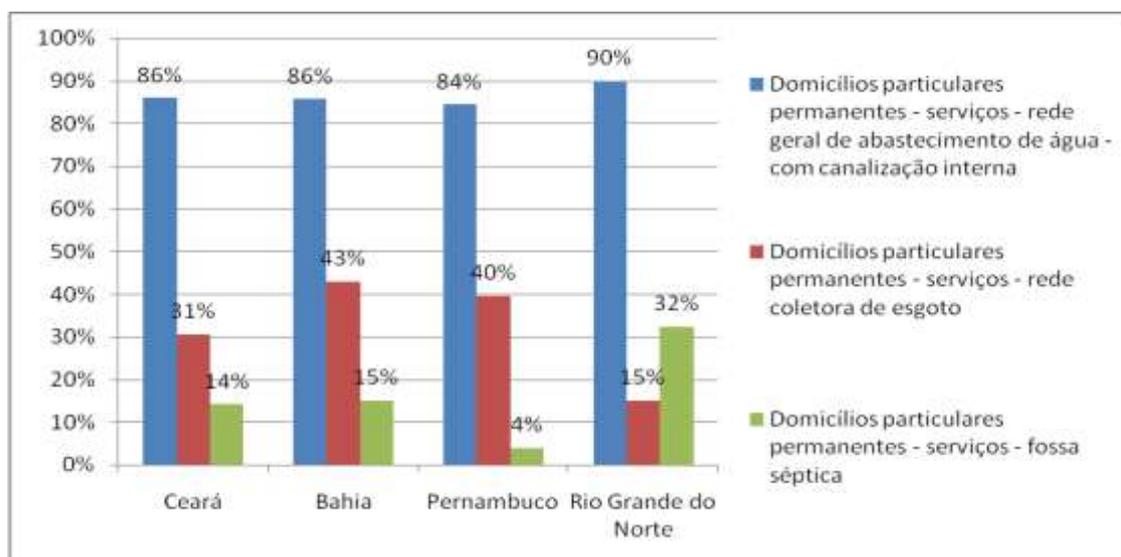


Gráfico 19 - Percentuais de abrangência das redes de água e esgotamento para os municípios particulares permanentes nos Estados da Bahia, Pernambuco, Ceará e Rio Grande do Norte.

Fonte: PNAD-IBGE, 2009

O gráfico 19 demonstra que, principalmente no item rede de coleta de esgoto, todos os estados estão aquém da demanda. Destaque negativo é o caso do Rio Grande do Norte com apenas 15% dos domicílios particulares permanentes atendidos pela rede coletora de esgoto. Situação mais confortável diz respeito à massificação do sistema de abastecimento de água.

f) Transportes

O item transportes é de longe o componente mais estratégico entre todos. Tal situação se reflete nos valores absolutos e nos percentuais relativos aos recursos destinados às ações infraestruturais (são R\$ 366,798 milhões de reais ou 61,18%). A distribuição entre os estados se faz da seguinte maneira: Pernambuco responde por 40%, Ceará por 34,4%, Bahia por 23,5% e Rio Grande do Norte por, apenas, 2,1%.

A Bahia priorizou a construção do trecho da rodovia BA-001 entre Itacaré e Camamu (litoral sul), destinando mais de R\$ 80 milhões. O restante foi direcionando a recuperação e a sinalização de trechos já construídos com recursos do PRODETUR I localizados nos polo do descobrimento e do litoral sul.

O Ceará deu continuidade ao projeto da Rodovia Estruturante (CE-085), partindo de Itapipoca em direção a Jijoca de Jericoacoara (destino mundialmente conhecido), assim como um “ramal” que conecta o litoral a Chapada da Ibiapaba (fronteira com Piauí e próximo ao Delta do Parnaíba). Além do litoral oeste, no PRODETUR II foram locados recursos na duplicação de um trecho da CE-040, principal via de ligação da Capital às praias do litoral leste (principalmente, Morro Branco e Canoa Quebrada).

Em Pernambuco, que timidamente havia investimento na primeira fase, opta por estruturar os acessos ao seu destino mais frequentado, o município de Ipojuca onde se localiza a Praia de Porto de Galinhas. Neste município são locados em torno de R\$ 72 milhões. O segundo maior projeto em volume de recursos compreende a construção de um dos acessos ao terminal de passageiros do Aeroporto Internacional de Guararapes (Recife). Estão em execução projetos complementares desenvolvidos em municípios anteriormente contemplados (Tamandaré e Rio Formoso), além de investimentos em Fernando de Noronha e Goiana (no extremo sul do estado).

O Rio Grande do Norte, com parcela bem aquém dos demais, tem seus dois principais projetos direcionados a melhoria do acesso ao município de Tibau do Sul, mais precisamente para a Praia de Pipa. (QUADRO 13)

Quadro 13 - Síntese PRODETUR II – Investimentos em transportes nos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte.

Total	Projeto:	Pólo:	Município(s) Beneficiado(s):	Fontes de Recursos:	Situação:	Valor Total (R\$):
Bahia	Elaboração do Projeto de Sinalização Turística para a Costa do Descobrimento	Pólo do Descobrimento	Belmonte, Porto Seguro, Santa Cruz Cabralia	União, Estado	Concluído	118.900,00
	Sinalização Turística na Costa do Descobrimento	Pólo do Descobrimento	Belmonte, Porto Seguro, Santa Cruz Cabralia	BID, União, Estado	Concluído	780.662,21
	Recuperação de Áreas Degradadas da Rodovia Santa Cruz Cabralia/Belmonte	Pólo do Descobrimento	Belmonte, Santa Cruz Cabralia	BID, Estado	Concluído	1.692.057,21

Quadro 13 - Síntese PRODETUR II – Investimentos em transportes nos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte.

Total	Projeto:	Pólo:	Município(s) Beneficiado(s):	Fontes de Recursos:	Situação:	Valor Total (R\$):
	Elaboração do Projeto de Sinalização Turística do Pólo Litoral Sul	Pólo Litoral Sul	Cairu, Camamu, Canavieiras, Igrapiúna, Ilhéus, Itacaré, Ituberá, Marauá, Nilo Peçanha, Santa Luzia, Taperoá, Una, Uruçuca, Valença	União, Estado	Concluído	259.600,00
	Rodovia BA-001, trecho Itacaré/Camamu	Pólo Litoral Sul	Camamu, Itacaré, Marauá	BID, União, Estado	Concluído	80.545.921,36
	Implantação da Sinalização Turística do Pólo Litoral Sul	Pólo Litoral Sul	Cairu, Camamu, Canavieiras, Igrapiúna, Ilhéus, Itacaré, Ituberá, Marauá, Nilo Peçanha, Santa Luzia, Taperoá, Una, Uruçuca, Valença	União, Estado	Em Execução	2.636.803,90
Subtotal Bahia						86.033.944,68
Ceará	Rodovia Amontada/Aracatiara/Icarai	Pólo Ceará Costa do Sol	Amontada	BID , Estado	Em Execução	27.459.607,03
	Rodovia Itarema/Almofala	Pólo Ceará Costa do Sol	Itarema	Estado	Concluído	2.198.563,87
	Complementação da Rodovia CE-085 (Estruturante), Trecho: Granja/Viçosa do Ceará	Pólo Ceará Costa do Sol	Granja, Viçosa do Ceará	BID	Em Execução	26.527.717,90
	Complementação da Rodovia CE-085 (Estruturante), Trecho: Barrento/Aracatiara	Pólo Ceará Costa do Sol	Amontada, Itapipoca	BID , Estado	Concluído	10.180.869,30
	Complementação da Rodovia CE-085 (Estruturante), Trecho: Jijoca de Jericoacoara/Parazinho	Pólo Ceará Costa do Sol	Granja, Jijoca de Jericoacoara	BID , Estado	Em Execução	15.459.577,47
	Complementação da Rodovia CE-085 (Estruturante), Trecho: Parazinho/Granja	Pólo Ceará Costa do Sol	Granja	BID , Estado	Em Execução	7.008.097,95
	Complementação da Rodovia CE-085 (Estruturante), Trecho: Aracatiara/Itarema	Pólo Ceará Costa do Sol	Amontada, Itarema	BID , Estado	Em Execução	18.490.495,62
	Duplicação da Rodovia CE-040, Trecho: Aquiraz - Entr. CE-453 (Fagundes)	Pólo Ceará Costa do Sol	Aquiraz	Estado	Em Licitação	18.960.164,54
Subtotal Ceará						126.285.093,68
Pernambuco	Ciclovía, Pista de Cooper e Interseções da Rodovia PE-009, Trecho: Entr. PE 038 (Nossa Sra do Ó)/Porto de Galinhas	Pólo Costa dos Arrecifes	Ipojuca	BID	Em Execução	31.769.512,88
	Complementação da Via de Penetração Sul - Trecho entre PE-060 e Praia dos Carneiros - Recuperação de Passivos Ambientais e Construção da Ponte sobre o Rio Ariquindá	Pólo Costa dos Arrecifes	Rio Formoso, Tamandaré	BID	Em Execução	19.988.264,97
	Via de Contorno de Tamandaré, Trecho: Entr. PE-076 - Via Litorânea dos Carneiros	Pólo Costa dos Arrecifes	Tamandaré	BID	Em Execução	7.710.921,73
	Revisão do Projeto de Engenharia e Elaboração dos Estudos Ambiental e Socioeconômico para Perenização das Rodovias Vicinais de Acesso à BR-363, Fernando de Noronha.	Pólo Costa dos Arrecifes	Fernando de Noronha	BID	Em Execução	108.454,85
	Alça Sul do Acesso Viário ao Terminal de Passageiros do Aeroporto Gilberto Freire (Guararapes)	Pólo Costa dos Arrecifes	Recife	Estado	Concluído	36.896.295,73
	Rodovia de Acesso a Barra de Catuama, trecho Pontas de Pedra/Barra de Catuama	Pólo Costa dos Arrecifes	Goiana	BID	Concluído	2.635.248,44
	Rodovia PE-051 - Trecho: Entr. PE-009 (Porto de Galinhas)/Entr.	Pólo Costa dos Arrecifes	Ipojuca	BID	Em Execução	20.494.640,26

Quadro 13 - Síntese PRODETUR II – Investimentos em transportes nos Estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte.

Total	Projeto:	Pólo:	Município(s) Beneficiado(s):	Fontes de Recursos:	Situação:	Valor Total (R\$):
	Vicinal de Serrambi (para Serrambi)					
	Adequação e Duplicação da Rodovia Porto de Galinhas/Maracaípe	Pólo Costa dos Arrecifes	Ipojuca	União, Estado	Em Execução	12.386.006,92
	Sinalização Turística do Pólo Costa dos Arrecifes	Pólo Costa dos Arrecifes	Barreiros, Cabo de Santo Agostinho, Fernando de Noronha, Goiana, Igarassu, Ipojuca, Itamaracá, Itapissuma, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, Recife, Rio Formoso, São José da Coroa Grande, Sirinhaém, Tamandaré	União, Estado	Em Licitação	7.547.820,87
	Adequação da Rodovia PE-038 - Trecho: Entr. PE-060 (Ipojuca)/Entr. PE-009 (N. Sra do Ó)	Pólo Costa dos Arrecifes	Ipojuca	Estado	Aprovado	7.289.488,00
Subtotal Pernambuco						146.826.654,65
Rio Grande do Norte	Rodovia Tibau do Sul / Pipa e Anel Viário de Pipa	Pólo Costa das Dunas (RN)	Tibau do Sul	BID	Em Execução	4.540.433,17
	Implantação e pavimentação da rodovia RN-003 trecho Pipa/Sibaúma	Pólo Costa das Dunas (RN)	Tibau do Sul	Estado	Concluído	1.994.302,13
	Sinalização Turística do Pólo Costa das Dunas	Pólo Costa das Dunas (RN)	Ares, Baía Formosa, Canguaretama, Ceará-Mirim, Extremoz, Goianinha, Maxaranguape, Natal, Nísia Floresta, Parnamirim, Pedra Grande, Rio do Fogo, São Gonçalo do Amarante, São Miguel do Gostoso, Senador Georgino Avelino, Tibau do Sul, Touros	BID , Estado	Concluído	547.478,81
	Elaboração de Projetos Executivos de Engenharia de Rodovias e Projetos Executivos de Recuperação de Áreas Degradadas das Áreas Integrantes do Prodetur/NE II – RN	Pólo Costa das Dunas (RN)	Ares, Baía Formosa, Canguaretama, Ceará-Mirim, Extremoz, Goianinha, Maxaranguape, Natal, Nísia Floresta, Parnamirim, Pedra Grande, Rio do Fogo, São Gonçalo do Amarante, São Miguel do Gostoso, Senador Georgino Avelino, Tibau do Sul, Touros	Estado	Em Execução	570.229,96
Subtotal Rio Grande do Norte						7.652.444,07
Total						366.798.137,08

Fonte: CIP-BNB, Out/2010

De fato é imprudente incorrer no “determinismo das vias de acesso”, considerando-as por si só responsáveis pela expansão das práticas marítimas nos espaços litorâneos. Entretanto no caso nordestino, juntamente como os aeroportos, estas estruturas formam uma rede de extrema importância na definição do processo. Todavia, a criação dos

acessos e, abertura aos mais variados investimentos e empreendimentos, não é acompanhada proporcionalmente por ações e projetos condicionadores de maior justiça social e menor degradação ambiental. Uma rodovia construída, ou ampliada, dá acesso a mais localidades do que o número daquelas contempladas por saneamento básico e abastecimento de água potável.

A elaboração dos planos diretores municipais, alguns financiados pelo PRODETUR, constituem diagnósticos e leis, mas sua eficácia esbarra na qualidade destes estudos, assim como na limitação do corpo de servidores técnicos da maioria das municipalidades (PEREIRA, 2009), não é por menos que parte dos recursos dos PRODETUR/NE foi destinada a estruturação do arcabouço administrativo dos Estados e Prefeituras.

A localização dos investimentos motivados pelos PRODETUR's permite constatar as estratégias de inserção dos diferentes subespaços litorâneos ao circuito mundial de consumo dos lugares (turismo e vilegiatura). Cada estado partiu de suas rugosidades espaciais, levando em consideração espaços luminosos (que já apresentavam um "poder" de atração) e os espaços necessitados de infraestruturas básicas, para, assim, redefinirem sua inércia e torná-los disponíveis aos novos fluxos e fixos. Desta forma, os planos e as ações descritas vão além da noção restrita de turistificação. Significam antes de tudo, uma estruturação do território, com incremento constante de sistemas infraestruturais. Essas redes implantadas adensam-se, produzindo condições de reprodução de atividades socioeconômicas diversas, inclusive a modernização do parque imobiliário destinado a vilegiatura marítima.

Na Bahia, Salvador e seu entorno e o litoral do descobrimento (principalmente, Porto Seguro) fazem parte dos luminosos, enquanto o litoral sul representava um hiato em referência aos demais. O espaço metropolitano, principalmente no litoral norte, já apresentava estruturas prévias como é o caso da estrada do Coco (BA-099). Contudo nas duas fases do PRODETUR foram efetivados investimentos principalmente em Salvador e Mata de São João, para com isso criar condições de implantação dos complexos turísticos imobiliários.

Em Pernambuco, com litoral menos extenso, primeiramente a alocação dos recursos foi efetuada no extremo sul, no sentido de acoplá-lo a dinâmica de Ipojuca (Porto de Galinhas). Com o PRODETUR II, Ipojuca e outros municípios metropolitanos ganham destaque e investimentos são alocados em Jaboatão dos Guararapes, Paulista e Itamaracá.

No Ceará, o polo costa do sol (todo o litoral oeste, mais Fortaleza e Aquiraz) recebeu os recursos. A estratégia caracterizou-se pela reestruturação deste recorte a partir da implantação de infraestruturas e das imagens turísticas associadas aos seus extremos (Fortaleza e Jijoca de Jericoacoara), reconhecidos internacionalmente. Desta forma, excluindo

os investimentos no Aeroporto em Fortaleza, São Gonçalo do Amarante e Caucaia foram priorizados na primeira fase do Programa.

No Rio Grande do Norte, Natal, com investimento desde a década de 1980, era o único que apresentavam rugosidades basilares a turistificação. Neste estado os investimentos das duas fases do PRODETUR focaram-se nos municípios litorâneos metropolitanos, exceção feita a Tibau do Sul, posto sediar as imagens positivas derivadas da Praia de Pipa. Com o PRODETUR II, em termos de número de projetos, a distribuição foi equitativa entre os municípios metropolitanos, com destaque para Natal que sedia o maior número.

É certo que esse modelo de modernização infraestrutural do litoral nordestino, constituiu-se, antes disto (ou mesmo concomitantemente), como um mecanismo de ampliação da urbanização do território, processo este iniciado com a vilegiatura autóctone com forte expressão no litoral metropolitano. Fato se confirma ao perceber a quantidade de recursos alocados nos municípios litorâneos metropolitanos, o que inclui as capitais (aeroportos no PRODETUR I) e nos demais municípios (estradas, saneamento e “urbanização das orlas”, iniciados no PRODETUR I e continuados no II). Na concepção dos planejadores públicos e privados, o território não está pronto, sendo que a turistificação mantém-se como grande álibi nas escolhas dos lugares e nos quesitos onde serão alocados mais recursos. Concomitantemente, os projetos privados adensam-se nas áreas mais bem servidas de infraestruturas, pré-requisito básico para a efetivação da vilegiatura marítima. (MAPA 10)

No caso dos aeroportos, em função do Campeonato Mundial de Futebol a ser realizado em 2014, o Governo Federal já sinaliza o volume de recursos e os detalhes dos projetos de ampliação dos equipamentos aeroviários. Para Salvador, Recife, Fortaleza e Natal a previsão de gastos é, respectivamente, igual a R\$ 47,61 milhões, R\$ 18,47 milhões, R\$ 347,78 milhões e R\$ 98,32 milhões⁷.

Os valores superiores atribuídos a Fortaleza demonstram duas características: a defasagem das estruturas do seu aeroporto em relação aos de Recife e Salvador e a consolidação da cidade como destino nacional-internacional, rivalizando com os demais destinos. A engrenagem da visualização de projetos e alocação de recursos não para. Neste contexto, vale mencionar o caso do Estado do Ceará. Atualmente, o governo estadual vem contraindo empréstimos com instituições internacionais com intuito de finalizar quatro projetos considerados estruturantes: a duplicação de 44,5 km da rodovia CE-040 (litoral leste)

⁷ Informações dos projetos disponíveis em www.infraero.gov.br/obras

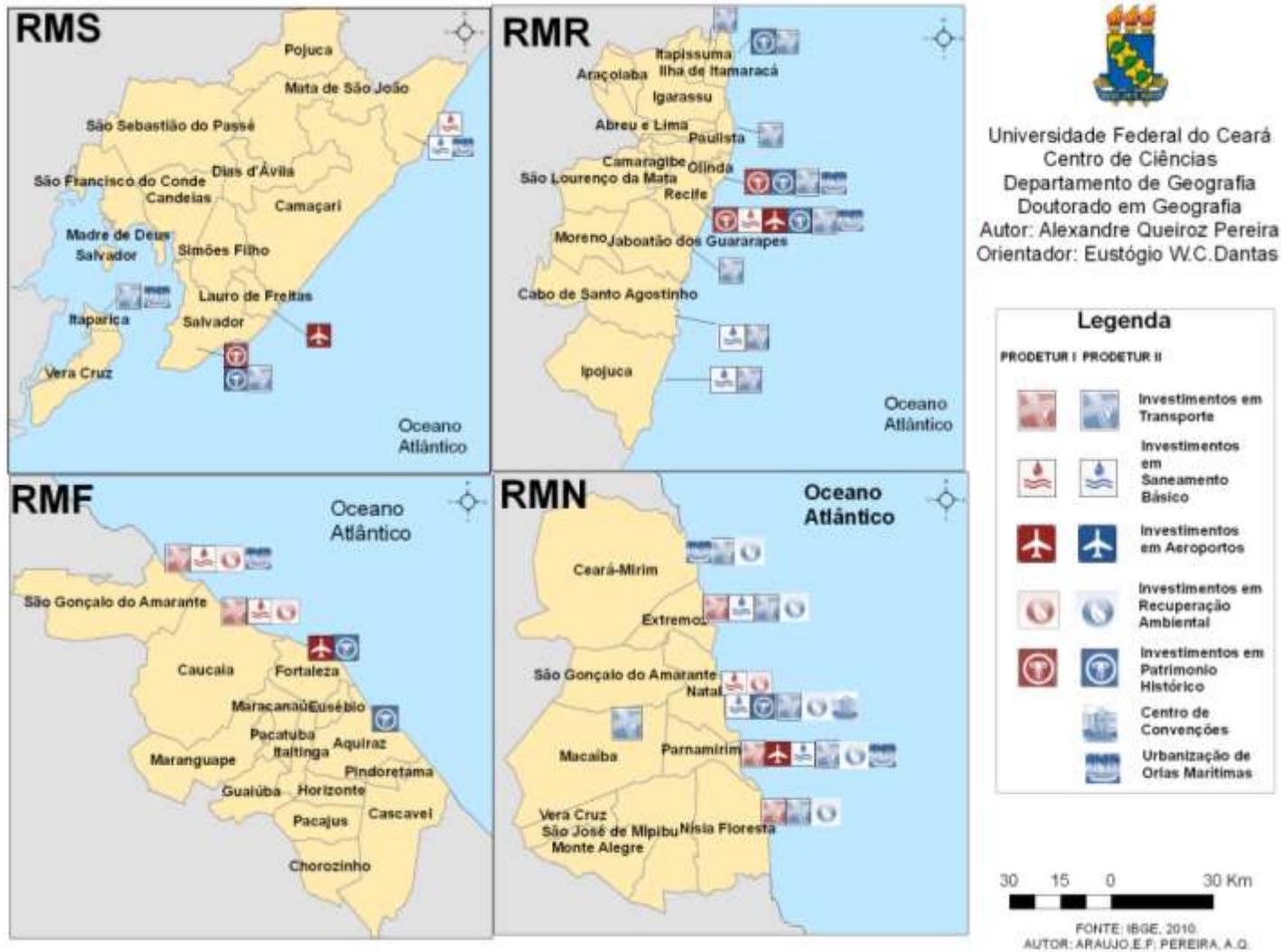
e da rodovia CE-025, os dois orçados conjuntamente em R\$ 81,6 milhões⁸; construção do Centro de Eventos do Ceará (Fortaleza), estimado em 327,7 milhões⁹; e por último, também em Fortaleza, a construção do Acquário Ceará, sendo necessários R\$ 250 milhões¹⁰ para conclusão.

⁸ De acordo com informações oficiais, os recursos advêm do próprio Estado, organizados pela Secretaria do Turismo. Disponível em <http://www.der.ce.gov.br/>, acessado em 24 de agosto de 2011.

⁹ O equipamento tem atualmente cerca de 80% das obras físicas concluídas. Disponível em <http://www.setur.ce.gov.br/projetos/centro-de-eventos-do-ceara/release-centro-de-eventos-do-ceara>, acessado em 24 de agosto de 2011.

¹⁰ “O equipamento vai ser viabilizado com recursos originários de empréstimo junto ao Ex-Im Bank, uma instituição financeira de fomento dos Estados Unidos que atua no exterior. Segundo o secretário, as transações com o banco foram autorizadas pelo Governo Federal há 12 anos, mas “esta é a primeira vez que um órgão público capta financiamentos com o Ex-Im Bank”. Do valor total do financiamento, cerca de R\$ 170 milhões são do banco, e o restante, R\$ 74.335.000,00 milhões, contrapartida do Estado”. Disponível em <http://www.setur.ce.gov.br/projetos/acuario-ceara/release>, acessado em 24 de agosto de 2011.

Mapa 10 - Distribuição dos investimentos do PRODETUR I e II pelos municípios metropolitanos litorâneos da Bahia, Pernambuco, Fortaleza e Natal



Numa avaliação geral, percebe-se lógica espacial para promoção do turismo. Planejam-se e divulgam-se duas dimensões, que se podem dizer complementares na constituição de um espaço metropolitano. A primeira é aquela demonstrativa de imagem de cidades modernas, ou melhor, metrópoles equipadas com as comodidades urbanas conforme padrões cosmopolitas (mobilidade urbana, patrimônio histórico, sistemas de vigilância-segurança, diversidade cultural e de lazeres). A segunda, complementar, é aquela que traz “a natureza exótica” para o interior da metrópole, ou seja, incluem os espaços litorâneos, as praias, o mar, o sol, os pescadores, os *resorts* e a possibilidade de turismo e vilegiatura. Para o nordeste, o litoral concebido como espaço de lazer é uma espacialidade predominantemente metropolitana. Há locação de investimentos em polos não metropolitanos, todavia como vista em capítulos posteriores, são nos perímetros metropolitanos que se consolidam os grandes projetos privados relativos ao novo imobiliário voltado para as demandas turísticas e de vilegiaturistas. Contudo, não se pode desconsiderar que a inclusão dos litorais numa dinâmica metropolitana se faz mediante a dispersão de uma urbanização precária pelo território, comprovada por intervenções pontuais, atendendo a subespaços metropolitanos luminosos (SANTOS, 1996).

Desta forma, elevam-se críticas ao modelo de planejamento. O planejamento estatal, com suas ações consideradas estruturantes, porém tecnocráticas, não distingue a variedade de práticas de lazer as quais o espaço litorâneo expõe-se. A postura é tecnocrática quando não considera os demais usuários do litoral, se expressando pela imposição dos projetos sem discussão em nível local, sempre com a alegação do “bem comum” proporcionado pela possibilidade de geração de emprego e renda. O planejamento também é linear. Se inicialmente foi pensada a atração contínua e crescente de fluxo turístico internacional, desconsideraram-se a complexidade das práticas marítimas modernas. Esqueceram-se também das características da urbanização pretérita promovida pela primeira onda de vilegiatura autóctone. Esta, ainda predominante, demonstrou sua capacidade em ocupar o território litorâneo, para além da capacidade de controle urbanístico, ambiental e fiscal estadual e municipal. Essa situação é constatada em Camaçari e Mata de São João (RMSalvador), em Caucaia e Aquiraz (RMFortaleza), em Parnamirim e Nísia Floresta (RMNatal) e em Ipojuca e Cabo de Santo Agostinho (RMRecife). Nestes lugares, antes destinados exclusivamente aos autóctones, com as visitas turísticas, crescentemente, ajuntaram-se os vilegiaturistas desejosos pela aquisição de imóveis. Inegavelmente tal contexto motivou, no início do século XXI, a construção de empreendimentos turístico-imobiliários de porte internacional nestas mesmas paragens. Estes empreendimentos

dependem das infraestruturas previamente elaborados pelas diversos programas relatados, mas são capazes ainda de imprimir seus interesses na atração de mais recursos em áreas não contempladas pelos programas ditos turísticos.

Com o planejamento regional, as manchas urbanas tendem a expandir-se horizontalmente, por demandas de empreendimentos mais complexos do que apenas hotéis. No momento os grupos privados pensam empreendimentos capazes de atender os mais diferentes gostos e para tanto estabelecem estratégias mais complexas do que as metas do planejamento estatal prevê.

4.3. A outra face do Planejamento: as ações do mercado, os processos e as formas

As infraestruturas e os projetos de gestão/divulgação promovidos (principalmente pelos PRODETUR's) no litoral nordestino conceberam um espaço “moderno” baseado na fluidez (SANTOS, 1996), atrativo as dinâmicas turísticas e demais atividades de lazer. Os incorporadores imobiliários anteviram outras possibilidades derivadas não somente da demanda turística, mas também da dos vilegiaturistas alóctones. Os agentes, os processos, os mecanismos e os produtos rentáveis desenvolvidos (imóveis) para atender a essa demanda condicionaram a aproximação do setor imobiliário ao turístico (SILVA, 2010). Esse fenômeno inseriu o Brasil e seu litoral no elenco de regiões de lazer dispostas no circuito mundial de lugares de vilegiatura marítima.

A partir dos anos 2000, a produção dos domicílios de uso ocasional no Nordeste adquiriu caráter internacional. Para tanto, duas condições interagem: a) a associação de empresas incorporadoras regionais/nacionais e internacionais à oferta de empreendimentos do tipo turístico-imobiliários; e, b) a demanda crescentes de estrangeiros interessados na aquisição de imóveis para a prática da vilegiatura alóctone. A análise deste conjunto conduz ao entendimento das transformações (e das continuidades) no litoral metropolitano em função da vilegiatura marítima.

A lógica do mercado imobiliário e o ciclo da incorporação não são os pilares desta investigação. Contudo, é sensato considerar as ações planejadoras do setor privado, haja vista, que estas objetivam a organização da vilegiatura marítima em função da possibilidade de explorá-la economicamente. Este setor é capaz de criar sinergias para o fortalecimento das empresas envolvidas, o que, concomitantemente, contribui para a negociação de seus interesses junto às administrações públicas municipais, estaduais e federal. A realização de investimentos internos-externos e a fundação, em 2006, da Associação para o

Desenvolvimento Imobiliário e Turístico no Nordeste Brasileiro (ADIT Nordeste) são sinais da emergência de novos cenários.

Pelos investimentos públicos realizados até então fica evidente o status de unanimidade alcançada pela atividade turística. O mercado imobiliário e turístico percebe as diferenças dos fenômenos, assim como, as múltiplas possibilidades de comercializá-lo. O resultado é a presença constante nos discursos, e nas ações, do mercado imobiliário e turístico a motivação não somente direcionada ao consumo de serviços, mas o próprio consumo do território, representado pela aquisição de uma parcela deste, ou seja, de um domicílio de uso ocasional.

O gerente de projetos da ADIT, em entrevista concedida ao autor deste trabalho, destacou as estratégias desenvolvidas por sua instituição para atração de investimentos estrangeiros: a) agências de PR e Matchmaking em mercados alvo (Reino Unido, Espanha, Portugal e EUA); b) Organização de viagens de negócios e custeio das despesas de investidores internacionais, incluindo visita a empreendimentos chave na região; c) realização de seminários de negócios no exterior, envolvendo agentes do mercado, autoridades públicas a apresentação de projetos em vias de captação de recursos; d) atendimento de eventos setoriais especializados e com público restrito, nos seguimentos da hoteleira e fundos de investimentos; e) parceria com demais instituições governamentais anuentes à atividade de atração de investimentos para os setores imobiliário e turístico; f) organização de viagens para a mídia especializada internacional com o intuito de promover o destino e oportunidades de negócios; g) atuação junto à esfera pública por uma melhor clareza nas regras de licenciamento ambiental e maior segurança jurídica no país; h) desenvolvimento de cursos de capacitação para que os empresários brasileiros apresentem seus projetos com maior eficiência para investidores estrangeiros; i) parceria com instituições anuentes no exterior e organizadora de eventos especializados; j) inserção de speakers em eventos internacionais, divulgando o Brasil e debatendo sobre especificidades da realidade jurídica e econômica do país.

Como visto, as ações são direcionadas à construção da confiabilidade nas instituições públicas e privadas brasileiras, sobretudo na capacidade de honrar contratos e reduzir os empecilhos à efetivação dos investimentos, especialmente, a expedição de licenciamentos ambientais. Na atualidade, tanto os estados como as municipalidades tem absorvido os ditames da iniciativa privada, fato indicado nos sítios oficiais, que invariavelmente disponibilizam cartilhas de procedimentos aos investidores. O Estado da

Bahia, inclusive, enumera e localiza em seu portal institucional uma lista de imóveis a venda, aptos a construção deste tipo empreendimento.

Interrogado acerca do papel do Estado, o representante da Associação identifica as contrapartidas de cada ente da federação: com os municípios se discute a mão de obra e a tributação; com os estados se negociam a implantação das infraestruturas e planejam-se as bases legais para a instalação do empreendimento; e na esfera Federal são avaliados os licenciamentos e contratos de empreendimentos de grande porte. A promoção do evento denominado *Nordeste Invest*, realizado anualmente desde 2006, reúne um corpo empresarial multissetorial, propiciando rodadas de negociação. Os administradores públicos também são atraídos e assim são alinhadas as políticas das três esferas de governo às intenções dos capitais.

Há também associações entre os capitais locais (regionais e nacionais) e capitais estrangeiros. De acordo com assessor da ADIT, no Nordeste brasileiro quatro modelos são mais comuns: a) instalação de redes hoteleiras e operadoras (quando hotéis ou bandeiras servem de âncoras a empreendimentos); b) aplicação de capital estrangeiro em um empreendimento brasileiro (*funding*); c) permuta entre a disponibilização da área (terra) e os serviços de construção do empreendimento; e d) gestores de fundos (empresa administradora dos negócios a partir de uma carteira com vários clientes). A diversificação dos modelos de negociação contribui consideravelmente para o aumento da participação de capitais externos no mercado nacional.

Os dados do Banco Central do Brasil (BACEN) registram a entrada de investimento estrangeiro direto (IED) no país. De acordo com a sistematização produzida por Silva (2010), pode-se vislumbrar o contingente de capital direcionado a construção ou administração de empreendimentos turísticos e imobiliários nos estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte.

Nos primeiros sete anos do século XXI, mais de um bilhão de dólares foram investidos em empreendimentos imobiliário-turísticos nos quatro estados mencionados. O estado da Bahia conseguiu atrair o maior volume (45,32%), seguido do Ceará, do Rio Grande do Norte e de Pernambuco com participação de, respectivamente, 27,79%, 23,35% e 3,54%.

Temporalmente, a curva baiana tem ascendência a partir de 2004, atingindo em 2007 seu pico (US\$ 234,24 milhões). A entrada deste tipo de investimento no estado do Ceará, até 2006, não ultrapassa o limite de US\$ 40 milhões anuais, fato que se modifica drasticamente em 2007, quando o estado apresentou a maior captação dentre todos (US\$ 153,80 milhões). A curva do Rio Grande do Norte demonstrou comportamento de contínuo

crescimento desde 2002, ocupando em 2004 o primeiro lugar no *ranking* da atração de investimentos e se consolidando, nos anos seguintes, como segundo maior. A situação mais destoante é a de Pernambuco com participação diminuta em todo o período, a exceção corresponde ao ano de 2006 quando o estado atraiu cerca de US\$ 24 milhões. (TABELA 4)

Tabela 4 - Investimento externo direto direcionado ao setor imobiliário-turístico, segundo os estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte, valores absolutos e relativos.

Ano	Bahia		Ceará		Pernambuco		Rio Grande do Norte		Total	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
2001	11,798	36,29	10,356	31,86	0,000	-	10,356	31,86	32,510	3,15
2002	22,295	49,17	18,481	40,76	2,350	5,18	2,214	4,88	45,340	4,40
2003	42,284	56,95	20,961	28,23	2,850	3,84	8,154	10,98	74,248	7,20
2004	16,562	28,76	15,588	27,07	0,959	1,67	24,477	42,51	57,586	5,58
2005	89,964	56,86	29,822	18,85	1,253	0,79	37,189	23,50	158,228	15,34
2006	234,744	65,50	37,619	10,50	24,324	6,79	61,684	17,21	358,371	34,75
2007	49,699	16,29	153,801	50,42	4,799	1,57	96,719	31,71	305,018	29,58
Total	467,345	45,32	286,629	27,79	36,534	3,54	240,792	23,35	1.031,300	100,00

Fonte: BACEN, 2008 (sistematizado por Silva (2010), alterado pelo autor)

Observação: valores absolutos em milhões de dólares americanos

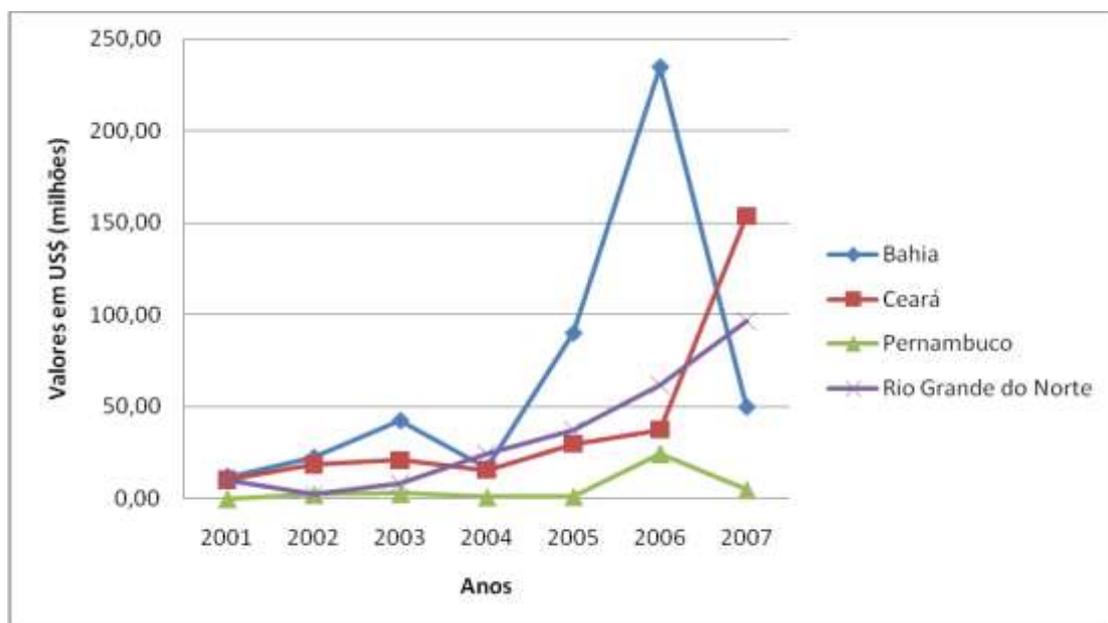


Gráfico 20 - Investimento externo direto direcionado ao setor imobiliário-turístico, segundo os estados da Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte, valores absolutos.

Para Silva (2010), em termos macroeconômicos e conjunturais, há um conjugado de situações que justificam a internacionalização dos investimentos nas terras litorâneas nordestinas brasileiras. No início do século XXI, fatores políticos (ataques terroristas nos EUA), naturais (abalos sísmicos e maremotos na Ásia) e econômicos (valorização do Euro frente ao Real, abertura das empresas locais aos capitais externos, saturação de mercados tradicionais como o Mediterrâneo e o Golfo do México) balizaram a produção de segundas

residências ofertadas a um mercado estrangeiro, potencializando a prática da vilegiatura alóctone.

No circuito de consumo mundial de segundas residências, os imóveis construídos no Brasil apresentam preços bem abaixo de outros países. Dados fornecidos por *Homes Overseas, Place in the Sun e Overseas Property*, sistematizados em relatório pela Fundação Getúlio Vargas e EMBRATUR (2008), demonstram que no Brasil, em média, as segundas residências tem preços 117% menores que os disponíveis em Malta (Mediterrâneo), ou 80% menores que na Espanha ou Portugal (GRÁFICO 21).

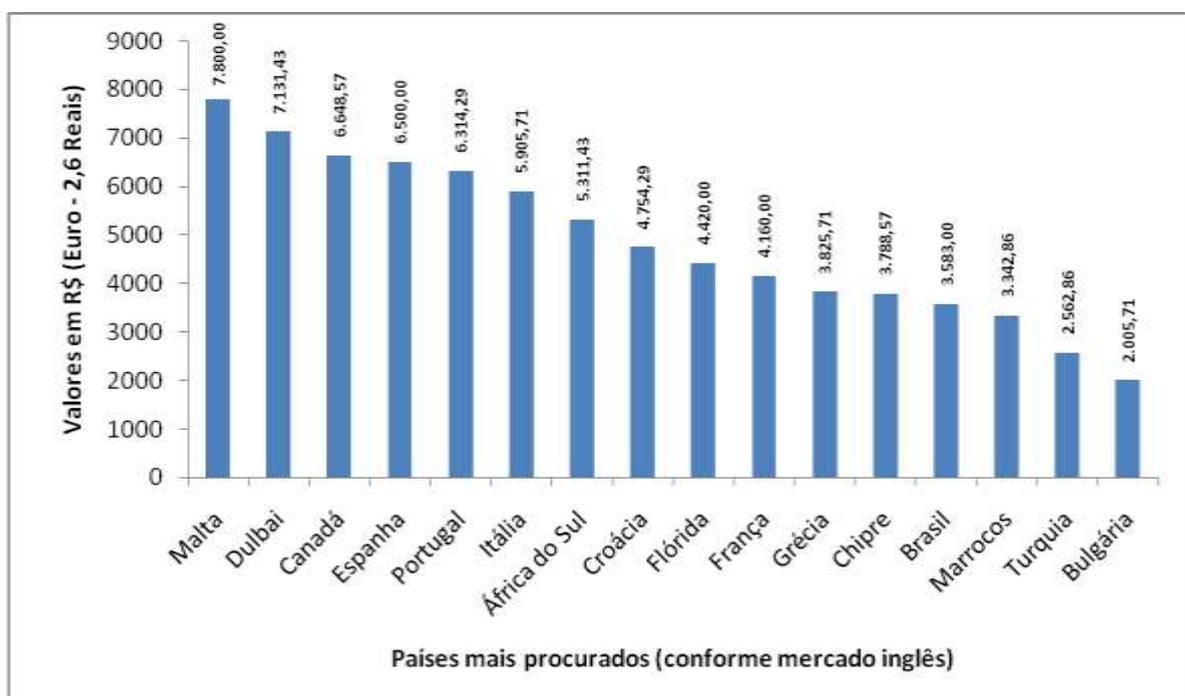


Gráfico 21 - Lugares mais procurados para aquisição de segundas residências, de acordo com mercado Inglês, 2008.

Fonte: *Homes Overseas, Place in the Sun e Overseas Property*, organizados pela FGV.

Mesmo com um preço médio atrativo (R\$ 3.583,00 m²/2 quartos/70m²) e com variedade de serviços turísticos, o Brasil ainda não se coloca entre os maiores mercados mundiais de segundas residências (EMBRATUR-FGV, 2008). O mesmo estudo expõe o preço médio em cinco estados da região Nordeste. O único que apresenta preço superior à média nacional é a Bahia (R\$ 4.205,00), enquanto Pernambuco, Rio Grande do Norte, Ceará e Alagoas vem em seguida com valores, respectivamente, iguais a R\$ 3.565,00, R\$ 3.460,60, R\$ 3.431,00 e R\$ 3.413,00. A comparação entre os preços dos referidos estados desmente a argumentação linear de que o estoque de terras ou a extensão do litoral (abundância ou raridade) é o principal condicionante na composição dos preços. Se assim o fosse,

Pernambuco apresentaria valores bem superiores aos da Bahia, haja vista, o primeiro dispor de extensão costeira igual a 182 km, cinco vezes menor que o segundo com 900 km. Outros fatores podem explicar a supremacia dos preços do litoral baiano, entre eles: a constatação de este ser um dos destinos do nordeste primeiramente consolidados; e a proximidade em relação a centros emissores nacionais (São Paulo e Belo Horizonte, por exemplo).

Na costa nordestina, os investimentos se materializam conformando uma variedade de empreendimentos. Analisando o caso do litoral norte e da Costa dos Coqueiros na Bahia, Limonad (2007) constata os condomínios fechados, os hotéis resorts e os mega-resorts como tipologias predominantes. Como descrito anteriormente neste escrito, a autora constata a interconexão das práticas descrevendo o funcionamento da última tipologia. Os mega-resorts agregam às funções básicas dos hotéis-resorts (hospedagem e multiplicidade de lazeres e diversões) a disponibilidade de imóveis de uso ocasional, com possibilidade de contratação temporária de serviços domésticos básicos.

Agora os resorts da Costa do Sauípe e da Reserva Imbassaí oferecem, além de um lugar para férias paradisíacas, a possibilidade de uma segunda residência em uma localização segura, cercada, exótica dotada de serviços e conforto próprios de países de primeiro mundo. Aos quais se somam, através de um sistema *pay per use*, serviços domésticos característicos de países de terceiro mundo, como por exemplo, babá, empregada, cozinheira, etc., acessíveis no primeiro mundo apenas a pessoas de alto poder aquisitivo. (Op. Cit. p. 11-12).

Para viabilizar estes complexos, a autora lembra a associação dos investidores nacionais e internacionais com latifundiários, proprietários de grandes glebas de terras no litoral. Na Praia do Forte e na Costa do Sauípe (localizadas em Mata de São João), Limonad (2007) enumera os quatro principais empreendimentos: Eco Resort da Praia do Forte (grupo português Espírito Santo Hotels); Iberostar Resort (pertencente à mega corporação espanhola de mesmo nome); a Reserva Imbassaí (grupo português Reta Atlântico S.A); e o Complexo Costa do Sauípe (implantado pela Construtora Norberto Odebrecht e gerenciado pelo Fundo de Pensão do Banco do Brasil - PREVI). Na mesma lógica, o município de Camaçari sedia outros empreendimentos de tamanho inferior aos mencionados, abrangendo área aproximada de 28 hectares (Plaza Resort e vila Galé Marés).

Para o litoral metropolitano de Natal, Silva (2010b) descreve as estratégias do mercado imobiliário no lançamento e na produção de empreendimentos que atendem a demandas hoteleiras e extra-hoteleiras. Todavia, diferentemente do caso baiano, na RMNatal os principais produtos imobiliários de lazer ainda não foram construídos, encontrando-se em fase de lançamento e de homologação de licenciamentos ambientais. Os relatos do autor

potiguar enumeram diversos projetos que mesmo não efetivados significaram redefinições urbanísticas, imobiliárias e turísticas no litoral, dentre os principais pode-se destacar: Porto Brasil Resort e Radisson Resort Pirangi (Parnamirim); Santa Rita Resort, Gran Natal Golf, Golden Dunes e Genipabu Resort (Extremoz); Jacuma Beach Resort, Jacumã Beach and Golf Village (Ceara Mirim); e, Resort Sol do Atlântico (Nísia Floresta)¹¹. Caracterizando o processo através da descrição das estratégias do mercado, o autor denomina-o de turismo-imobiliário, evidenciando suas principais características: a associação de capitais e proprietários de terras locais com grupos internacionais (principalmente europeus), a produção dos empreendimentos segundo padrões europeus e caribenhos, a organização de campanhas publicitárias internacionais, fato evidenciador da opção por uma clientela internacional (noruegueses, portugueses, espanhóis, ingleses, dentre outros).

Em Pernambuco, o litoral mais ao sul de Recife é inserido na dinâmica do planejamento privado. Os empreendimentos de maior preponderância estão localizados nos municípios de Ipojuca e Cabo de Santo Agostinho. Conforme Anjos (2005), no caso do primeiro município, as tipologias também são variadas: Conjunto habitacional Muro Alto, Muro Alto Flat Service, Nannai Muro Alto Beach Resort, Hotel Summerville Beach Resort, Marulhos Muro Alto Resort, Starfish Suítes Resort e Condomínio Residencial Muro Alto. Para o litoral do município de Cabo de Santo Agostinho foi planejado o complexo turístico hoteleiro denominado Reserva do Paiva. De acordo com seu *Master Plan*, o complexo ocupará, quando concluído, uma área de 526 ha, 4 km de margem de rio e 8,5 km de linha costeira. Será conformado internamente por piscinas naturais, marinas, 03 hotéis de luxo, 2100 residências, *club residence service*, escolas, shoppings, campo de golf (18 buracos) e centro médico.

No Ceará, de acordo com dados da Secretaria Estadual de Turismo (SETUR) e da Superintendência Estadual de Meio Ambiente (SEMACE), até 2008 cinco empreendimentos turísticos e imobiliários foram concluídos: Beach Park Suítes, Aquaville Resort & Hotel, Beach Park Acqua Resort, Beach Park Living (todos localizados em Aquiraz) e Taíba Beach Resort (São Gonçalo do Amarante). Além desses, outros estão parcialmente concluídos, mas já em funcionamento: Complexo Turístico Aquiraz Riviera (Aquiraz) e Vila Galé Cumbuco Golf Resort (Caucaia).

¹¹ Para lista completa dos empreendimentos no litoral metropolitano do Rio Grande do Norte consultar SILVA, A. F. C. **O litoral e a metrópole: Dinâmica imobiliária, turismo e expansão urbana na Região Metropolitana de Natal-RN.** 2010. 413 f. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2010.

A iniciativa privada, representada por empresas nacionais e internacionais, elabora estratégias flexíveis em relação aos planos públicos. Primeiramente, porque apresentam intensa capacidade de construir parcerias entre si. Em segundo lugar, constatam-se, pelos inúmeros estudos descritivos, que os contextos locais e mundiais são considerados na redefinição dos investimentos, assim, empreendimentos anunciados são reformulados, alterando suas características físicas iniciais (área construída, número e tipologia de imóveis, entre outros), resultando também, na maioria dos casos, na redução do montante de investimento anteriormente anunciado. Outra mudança verificada: se inicialmente a clientela visada era o mercado internacional, diante de transformações conjunturais no exterior (crises econômicas, por exemplo), a propaganda e os produtos são oferecidos aos consumidores nacionais (com ampla participação local). Contudo, não são independentes dos recursos públicos, ao contrário, têm poder persuasivo suficiente para remodelar projetos públicos, indicando os lugares e os componentes receptores de investimentos. Os grupos empresariais envolvidos no setor, como o Banco Privado de Portugal, mantém a tese frente aos governos estaduais, da condição estratégica dos projetos que envolvem segundas residências posto, segundo eles, implicarem maior geração de empregos e impostos do que o modelo de turismo convencional (DANTAS *et al*, 2008). Argumento este questionado por Garrido e López (2010). Para os mencionados autores, no litoral de Andalucia (Espanha) o “turismo de serviços” gera oito vezes mais empregos que o “residencial” e doze vezes mais renda nos lugares onde se desenvolve. Longe deste debate, o espalhamento da vilegiatura marítima alóctone no Nordeste brasileiro, em grande parte, é produto da consonância entre as intenções empresariais (nacionais e internacionais) e o incentivo proporcionado pelos governos estaduais e locais. Prefeitos e governadores propagam as imagens e as positivities, respectivamente, de seus municípios e estados, louvando a instalação dos complexos imobiliários e turísticos (segundas residências, hotéis e resort). Prova desta posição é a participação constante dos representantes públicos em feiras internacionais de produtos imobiliários turísticos, além da divulgação (nos jornais de circulação diária) de seus posicionamentos favoráveis e ações incentivadoras.

Na dialética entre criação do desejo pela prática e atendimento ao desejo existente, o crescente empresariamento da produção e venda de imóveis ocasionais no Nordeste brasileiro contribui para reproduzir a vilegiatura marítima e reorganizar a geografia do litoral da região. Mesmo aberto a imponderável (e ao contingente), a tendência evidencia que o planejamento do espaço litorâneo para estabelecimento de atividades de lazer permanece e permanecerá na agenda das ações públicas e privadas, principalmente ao constar que o nível

de urbanização da planície litorânea nordestina ainda é inferior ao constatado nas costas mediterrâneas ou caribenhas (RIEUCAU, 2002; ROTHE, 2006; SABÍ, 1993; ROCA, 2009; PLA, 2009; LATORRE, 1989; CALDERÓN MAYA & OROZCO HÉRNANDEZ, 2009).

CAPÍTULO
5

*A vilegiatura no litoral nordestino no início do
século XXI:*

da escala regional à metropolitana

Réalités ou fictions? Il est temps d'inventorier quelques grandes questions posées par cette villégiature du soleil contemporaine. Elle est devenue massive. On a même l'impression, en ce début du troisième millénaire qu'il y a coïncidence entre les masse en vacances, et les tríos S... et que le plaisir d'être em vacances s'accroît d'être partagé par d'autres – inconnus devenant voisins de plage.

Marc Boyer

Introdução

Após discutir a tecnificação do litoral nordestino e sua relação com o desenvolvimento do turismo e, principalmente, da vilegiatura; neste capítulo, pretende-se identificar, na primeira década do século XXI, as transformações socioespaciais resultantes da continuidade e das descontinuidades do processo de reafirmação do litoral como espaço para o desenvolvimento das práticas marítimas modernas.

Na definição do que sejam (des)continuidades do processo, são verificados indicadores referentes a duas dimensões: a imobiliária e a dos novos vilegiaturistas (os estrangeiros). A primeira dimensão é discutida na seção *Mudanças quantitativas e locacionais: domicílios de uso ocasional e o movimento de ocupação do território (1980 a 2010)*. Para tanto, é manuseada a contabilização dos domicílios de uso ocasional realizada pelo IBGE (1980, 1991, 2000 e 2010). Teórica e empiricamente, atribui-se a esse conjunto de dados papel indicativo das características do processo de ocupação do território pelas práticas marítimas modernas, em especial a vilegiatura. A análise parte do contexto litorâneo dos quatro estados, adensando-se no recorte metropolitano, foco primordial da tese.

Recorrendo à análise de relatórios de pesquisa e à sistematização de informações captadas durante trabalho de campo, no tópico *Mudanças qualitativas e o incremento da demanda* é descrito o perfil socioeconômico dos vilegiaturistas estrangeiros no Nordeste. Através destas estratégias metodológicas, pensam-se as relações dos temporários no lugar que escolhem; refletindo, também, acerca dos desdobramentos socioespaciais que promovem.

5.1. Mudanças quantitativas e locacionais: domicílios de uso ocasional e o movimento de ocupação do território (1980 a 2010)

Como fora mencionado no capítulo 2, os institutos estatísticos pelo mundo (principalmente os Europeus) contabilizam os domicílios de uso sazonal (em muitos casos também chamados segundas residências). Para distingui-las de outros domicílios (*hogares*) levam em consideração a frequência (sazonal) e os usos predominantes. A estada em função do lazer ganha relevo nas definições e na própria distinção deste tipo de domicílio particular em relação aos demais.

O nível de relação entre esta variável (quantitativo de DUO) e as demais sistematizadas pelos órgãos estatísticos oficiais permite caracterizar com maior ou menor acuidade as práticas socioespaciais interconectadas aos proprietários dos domicílios de uso

ocasional. O *Censo de Vivienda* organizado pelo Instituto Nacional de Estatística espanhol é um exemplo satisfatório de sistematização de dados acerca da temática. Através da pesquisa espanhola, é possível conhecer a localização e situação (urbana e rural) das segundas residências, as características tipológicas (área, idade do edifício, estado de conservação e padrão arquitetônico), as formas de aquisição (compra, herança, aluguel) e, principalmente, características dos usuários/proprietários (níveis de renda, origem residencial, constituição familiar, frequência média de uso...).

No Brasil, a primeira contabilização dos domicílios de uso ocasional data do Censo de 1980, antes eram aglutinados ao quantitativo de domicílios particulares fechados. Diferente do caso espanhol, as estatísticas brasileiras não possibilitam maior detalhamento da segunda residência e tampouco dos proprietários. De fato, através dos dados disponibilizados nas sinopses dos censos, as possibilidades limitam-se à quantificação, à distribuição espacial administrativa (regiões, estados, cidades, distritos) e à identificação da situação dos domicílios (rural e urbano). Tais restrições decorrem da metodologia utilizada pelo IBGE que consiste na identificação mediante visita do recenseador ao domicílio e na obtenção de informações da natureza do uso sazonal através do proprietário ou de terceiros. Nos questionários aplicados às famílias, não há menção à propriedade de domicílios de uso ocasional, tornando impossível a relação estatística entre estes e os demais dados sociodemográficos das famílias recenseadas.

Se, por um lado, os dados do IBGE não são suficientes para qualificar as práticas marítimas modernas; por outro, nenhuma análise pode abandonar sua interpretação, compreendendo-os como um dos indicadores do espalhamento/consolidação da prática. Vale lembrar que essa análise parte de duas hipóteses: 1) os dados contribuem para caracterizar o processo de consolidação do lazer marítimo no Nordeste e seu atrelamento à urbanização e à metropolização nos espaços litorâneos, à medida que o quantitativo dos imóveis demonstra, inicialmente, uma extensão do tecido urbano e 2) dentre estas práticas de lazer, a vilegiatura inclui-se; sendo interpretada, nesta tese, como a principal razão da existência destes imóveis ocasionais.

No Nordeste brasileiro assim como em outras regiões costeiras ou insulares, a prática da vilegiatura marítima tem avançado em relação às outras formas de vilegiatura (serrana e interiorana); tornando-se, em muitos casos, predominante.

Ao sistematizar os dados censitários (1980-2010), primeiramente estabeleceu-se divisão dos DUO's entre duas categorias de municípios: litorâneos e não-litorâneos. Mesmo sendo uma estreita faixa do território, no litoral localiza-se importante parcela de domicílios

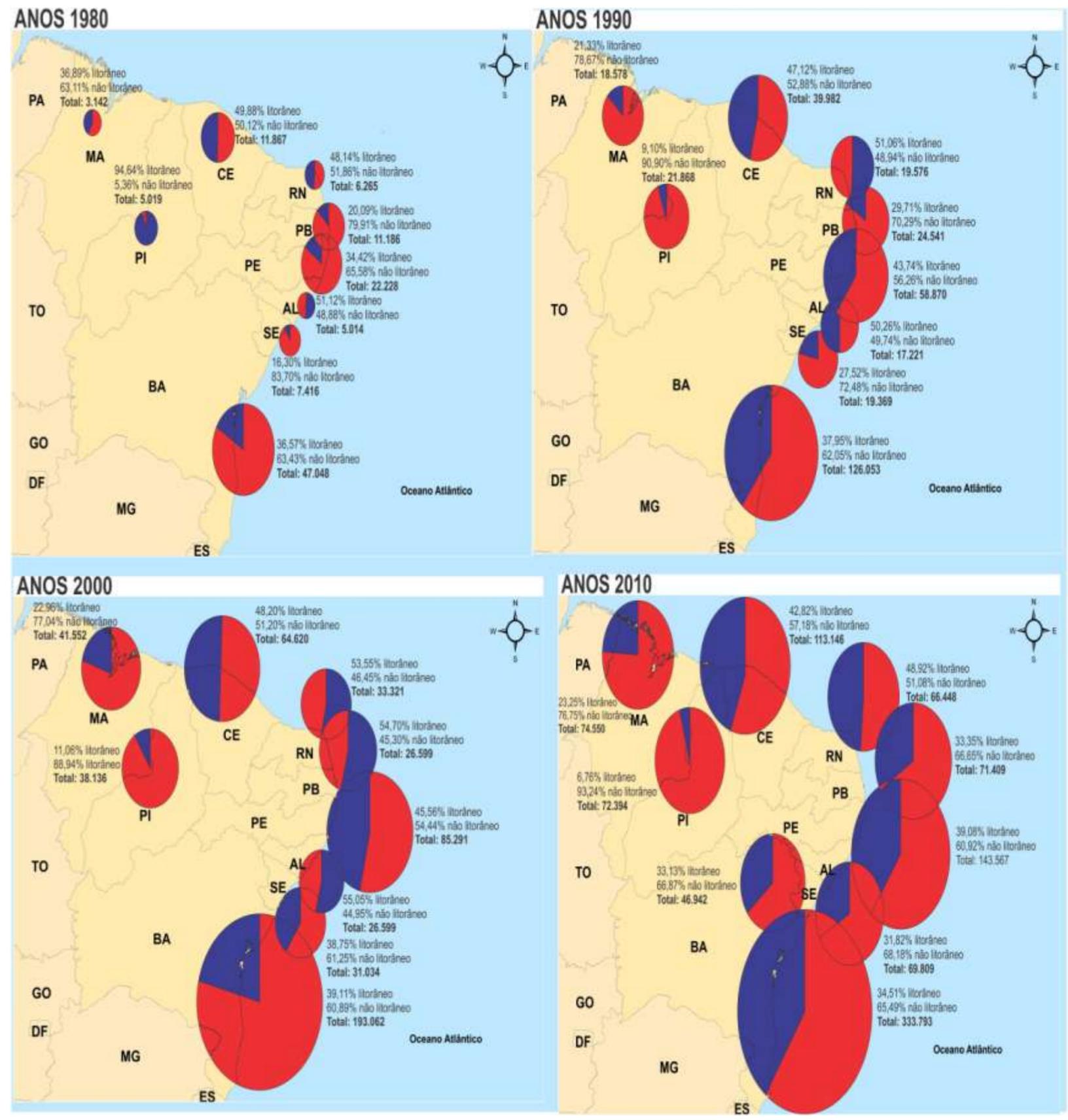
de uso ocasional, situação representativa da maioria dos estados da Região. Dentre estes podem ser destacados, primordialmente, os estados do Ceará e do Rio Grande de Norte com quase metade de seus domicílios de uso ocasional localizados nos municípios litorâneos. Ao longo das quatro décadas nestes estados, os DUO's passaram a cercar a faixa dos 50% do total em municípios litorâneos, conforme o (MAPA 11).

Para compreender a representatividade dos DUO's no território, além dos dados absolutos totais, é preciso identificar os níveis de concentração destes nos dois contextos espaciais. Esse dado pode ser obtido através do nível de concentração municipal que, por sua vez, é o resultado da divisão do número de domicílios ocasionais pelo conjunto de municípios analisados. Conforme avaliação deste índice, percebe-se os diferentes efeitos no processo de ocupação do território promovidos pela disseminação dos DOU's. Se nos municípios não-litorâneos o padrão espacial de distribuição é marcado pela dispersão, nos litorâneos o quadro é oposto, marcado pela concentração contínua.

A título de exemplo pode ser avaliado o caso da Bahia, estado este com maior número de municípios dentre todos os nordestinos. Na década de 1980, os municípios não-litorâneos registravam 99,8 DUO/mun., enquanto isto a média para os litorâneos era igual a 465 DUO/mun. Nas décadas seguintes, o quadro acentuou-se. No último censo, os não-litorâneos apresentaram índice igual a 583 DUO/mun., já nos litorâneos os números alcançam valores iguais a 2880 DUO/mun. (MAPA 12)

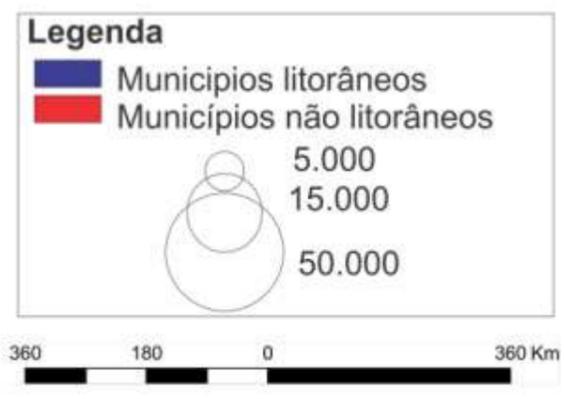
Evidencia-se a relevância dos domicílios de uso ocasional para a valorização dos espaços litorâneos nordestinos, sobretudo em função da disseminação social e espacial da prática da vilegiatura.

Mapa 11 - Distribuição dos domicílios de uso ocasional para os estados nordestinos, segundo municípios litorâneos e não litorâneos.



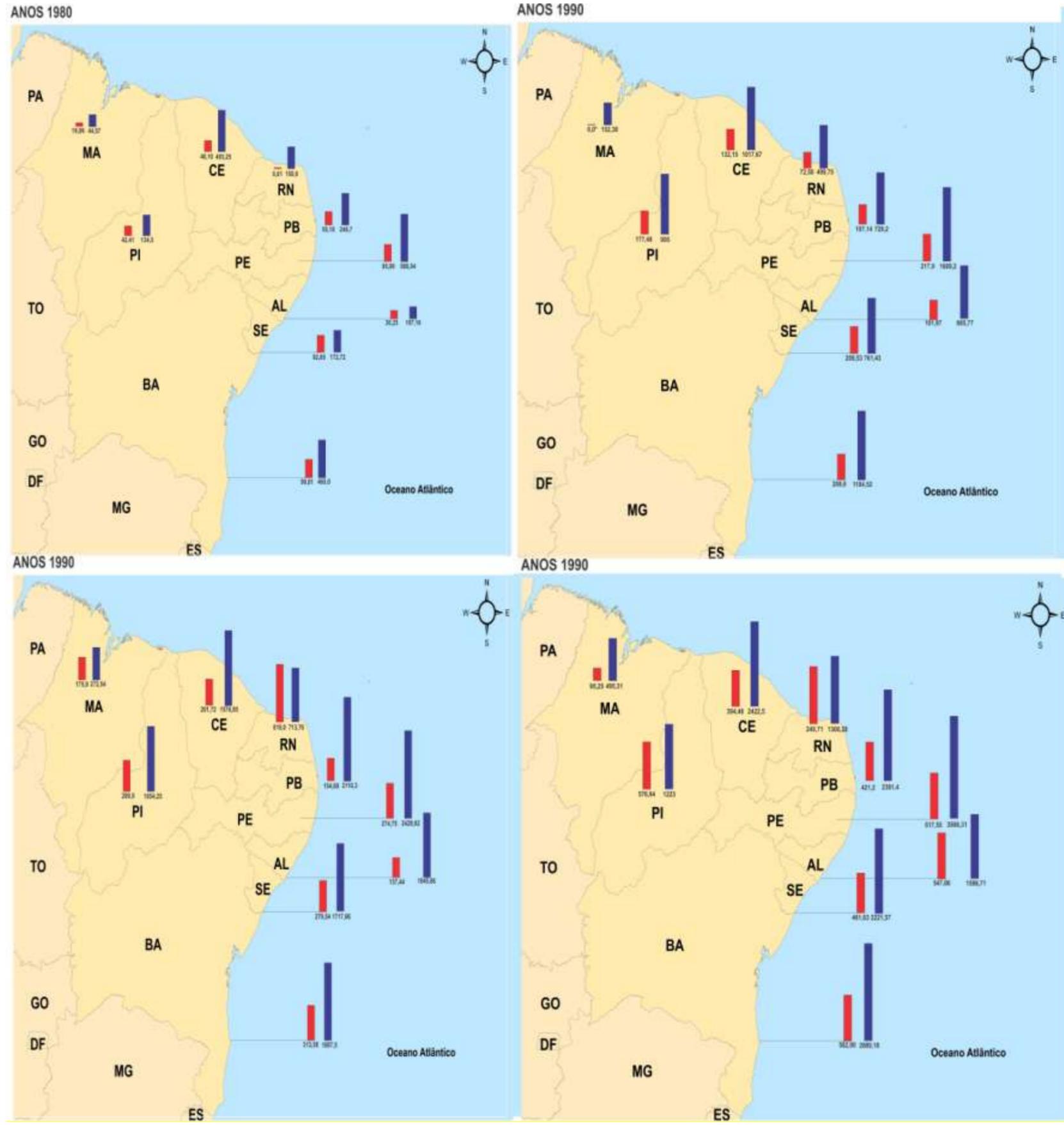
Universidade Federal do Ceará
Centro de Ciências
Doutorado em Geografia
Orientador: Eustógio W.C.Dantas
Autor: Alexandre Queiroz Pereira

Localização da área de estudo



FONTE: IBGE, 2011.
 AUTORIA: ARAUJO, E.F.; PEREIRA, A.Q

Mapa 12 - Índice de concentração municipal de domicílios de uso ocasional para os estados nordestinos, segundo municípios litorâneos e não litorâneos.



Universidade Federal do Ceará
 Centro de Ciências
 Doutorado em Geografia
 Orientador: Eustógio W.C.Dantas
 Autor: Alexandre Queiroz Pereira



FONTE: IBGE, 2011.
 AUTORIA: ARAUJO, E.F.; PEREIRA, A.Q

Examinada a variável domicílio de uso ocasional para a totalidade dos estados nordestinos e exposto o papel significativo da vilegiatura marítima, a presente abordagem remeterá a recorte espacial mais específico¹. Assim, a intenção é compreender a distribuição espacial dos domicílios de uso ocupacional em dois recortes espaciais: primeiro e sinteticamente, serão expostos o quadro dos municípios litorâneos dos quatro estados (sedes das metrópoles analisadas nesta tese) e, posteriormente, o enfoque será dado ao espaço metropolitano de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal. Nesta delimitação, será analisada a participação relativa do total de domicílios de uso ocasional de cada município sobre o total situado no conjunto espacial (litoral estadual ou espaço metropolitano). O exame deste conjunto possibilita o desenrolar do processo de seleção de lugares pelos vilegiaturistas e o impacto desta prática na produção do espaço urbano litorâneo municipal. Em alguns casos no Nordeste, os agrupamentos de domicílios de uso ocasional são a principal expressão espacial da urbanização nos espaços intra-municipais.

A análise incide sobre os dados contidos nas sinopses dos censos de 1980, 1991, 2000 e 2010. O recorte temporal é justificado por duas razões: a) o censo de 1980 foi o primeiro a exibir os dados dos domicílios particulares de uso ocasional e b) as análises do período entre censos consente apurar um momento onde a vilegiatura autóctone no Nordeste era quase exclusiva e fortemente relacionada às transformações na estrutura socioeconômica nas capitais (1980-2000). Esse, também, é o momento anterior à consolidação dos planos e investimentos públicos para estruturação turística da região. Os principais efeitos qualitativos, em hipótese, são verificados no recorte posterior (2001-2010), quando a literatura demarca a inclusão crescente de uma demanda internacional por estes imóveis.

a) Os domicílios de uso ocasional nos litorais da Bahia, de Pernambuco, do Ceará e do Rio Grande do Norte²

O número de domicílios de uso ocasional expressa a dimensão imobiliária das práticas de lazer que se constituem pela estada temporária. Na contabilidade realizada pelo IBGE, ao longo dos últimos quatro censos, os municípios litorâneos exibem dados ascendentes, sendo que os baianos se mantêm com os maiores quantitativos absolutos, seguidos pelos pernambucanos, cearenses e norte-grandenses³. Apesar de não ser uma variável preponderante, há de se considerar a maior extensão da linha de costa baiana como

¹ A justificativa para esta escolha teórico-metodológica foi exposta anteriormente na introdução do trabalho.

² Os dados complementares, não expostos diretamente no corpo do texto, estão disponíveis em forma de tabela nos anexos.

³ Ordem relativa aos quatro estados em foco.

uma das explicações. Em explicação à superioridade baiana; associam-se, ainda, como determinantes as variáveis contingente populacional, maior do nordeste (tanto para a dimensão estadual como para a comparação entre as capitais); a consolidação mais antiga das atividades de vilegiatura e turismo, e a maior proximidade aos centros nacionais emissores do sudeste. (GRÁFICO 22)

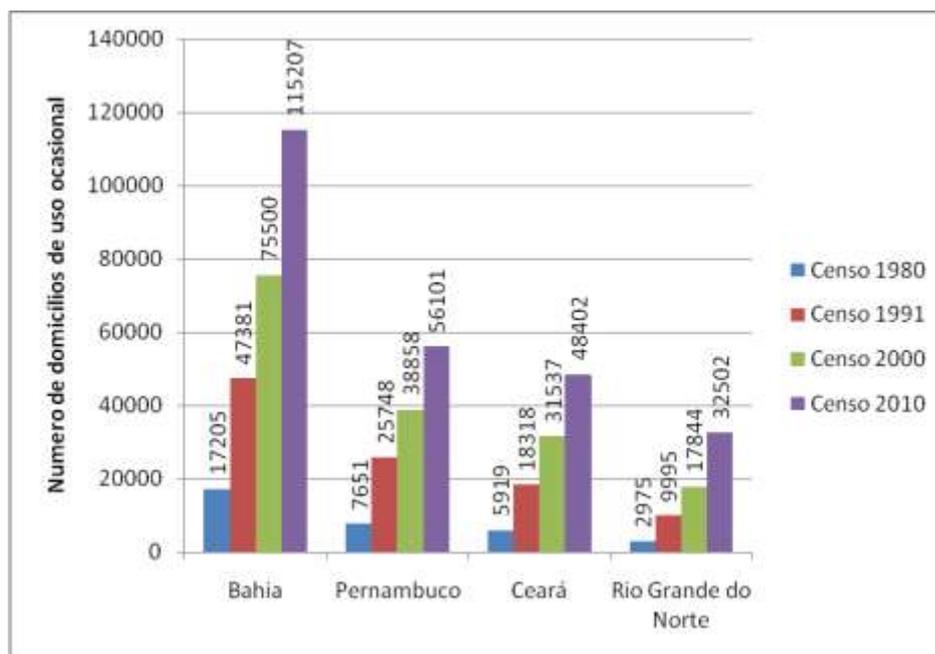


Gráfico 22 - Número absoluto de domicílios de uso ocasional para os municípios litorâneos dos estados da Bahia, Pernambuco, Ceará e Rio Grande do Norte.

Fonte: IBGE, Sinopse dos Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Os litorais pernambucano, cearense e norte-grandense apresentam situação semelhante, sobretudo nos dois primeiros casos. Na segunda contagem, em 1991, esses municípios apresentam elevado crescimento relativo inter-censitário, respectivamente, 336,5%, 209,5% e 236%. Nas últimas duas variações (1991-2000 e 2000-2010), houve redução no ritmo de crescimento em todos os estados, a ressalva é o caso baiano que se igualou aos índices de Pernambuco. Os litorais do Ceará e do Rio Grande do Norte exibiram percentuais de crescimento menores na segunda variação (72,2% e 78,5%, respectivamente), sendo que o litoral potiguar, na variação posterior, elevou suas taxas de crescimento (85,1%), enquanto que o litoral cearense exibiu declínio em relação ao anterior (53,5%). Todavia, a análise dos dados percentuais pode confluir erroneamente na conclusão de que os domicílios de uso ocasional têm reduzido sua expressão no território litorâneo. Os acréscimos absolutos são significativos nas duas últimas décadas do século XX.

Influenciados por uma forte demanda metropolitana, os dados deste período demonstram o processo de massificação deste tipo de imóvel nas populações urbanas sediadas nas capitais. O caso do último período contabilizado (2000-2010), diferenciado pelo adensamento dos padrões imobiliários multifamiliares e pela abertura a uma nova demanda nacional e internacional, confirma o maior incremento absoluto de domicílios de uso ocasional. Na Bahia são acrescentados aproximadamente 40 mil unidades, em Pernambuco 17.200, no Ceará 16.800 e no Rio Grande do Norte 14.600. (TABELA 5)

Tabela 5 - Variação relativa e absoluta do número de domicílios de uso ocasional para os municípios litorâneos dos estados da Bahia, Pernambuco, Ceará e Rio Grande do Norte.

Estados	Variações inter-censitárias percentuais e absolutas					
	1980-1991		1991-2000		2000-2010	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Bahia	30.176	36,3	28.119	159,3	39707	152,6
Pernambuco	18.097	336,5	13.110	150,9	17243	144,4
Ceará	12.399	209,5	13.219	72,2	16865	53,5
Rio Grande do Norte	7.020	236,0	7.849	78,5	14658	82,1

Fonte: IBGE, Sinopse dos Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

É indiscutível que década a década o parque imobiliário dos municípios litorâneos é incrementado com os domicílios de uso ocasional. Todavia, a distribuição locacional não é fato equânime, ocorrendo no conjunto costeiro focos de superconcentração. Cabe, nesta análise, conforme série histórica, perceber os contornos dessa dinâmica.

Pelos registros da literatura, podem ser apontados indutores de localização dos domicílios de uso ocasional: a) proximidade a cidade primaz da metrópole; b) melhoramento de vias de acesso e infraestruturas urbanas; c) instalação de complexos de lazer; d) invenção de novos destinos conforme processo de efeito de moda; e) características das normatizações urbanísticas municipais; f) variação dos preços da terra e dos imóveis, e g) elevação de demandas de usuários estrangeiros. Sendo condicionantes complementares, podem confluir em determinados lugares e em diferentes intensidades, proporcionando a heterogeneidade da manifestação do fenômeno no contexto marítimo. É um conjunto de causas e efeitos da apropriação do espaço pelas práticas de turismo litorâneo e do morar eventualmente na praia.

Mesmo com mudanças na definição de domicílio de uso ocasional, entre 1980 e 2010, os municípios componentes dos quatro litorais mantêm, censo após censo, índices crescentes destes imóveis. Os poucos casos de retrocesso são pontuais e podem ser explicados, principalmente, por dois fatores: desmembramento de municípios e, mais

raramente, pela transformação dos sazonais em domicílios de uso permanente (tabelas em anexo).

Ao caracterizar a participação de cada município na totalidade litorânea, percebem-se níveis hierárquicos instituídos pelas disparidades na concentração dos domicílios de uso ocasional. No litoral baiano, Salvador é o principal polo concentrador, atualmente detendo 20,8% dos DUO's. Camaçari e Vera Cruz estão em uma segunda categoria (entre 12 e 14%). A ilha de Vera Cruz aparecia nas primeiras contagens no segundo lugar; contudo, com o passar de duas décadas, Camaçari apresenta crescimento elevado, ultrapassando na última contagem o patamar da Ilha. Essa alteração pode ser explicada pela construção da BA-099 (litoral norte) e instalação de empreendimentos imobiliários e turísticos, o que vem provocando uma sinergia neste trecho do litoral baiano.

No nível bem inferior, apresenta-se o caso de Ilhéus no litoral Sul. Principal cidade deste recorte microrregional, a cidade polariza demandas de seu entorno. A explicação de seu crescimento (4,4% em 1980 e 6,2% em 2010) associa-se também aos investimentos recebidos nas duas fases do PRODETUR/NE. Os outros 36 municípios participam com índices iguais e inferiores a 4% do total de DUO, o que resulta em menos de 50% do total. Dado a considerar é o fato de que os municípios que receberam investimentos do PRODETUR demonstram taxas crescentes, principalmente Porto Seguro e Mata de São João (GRÁFICO 23 E MAPA 13).

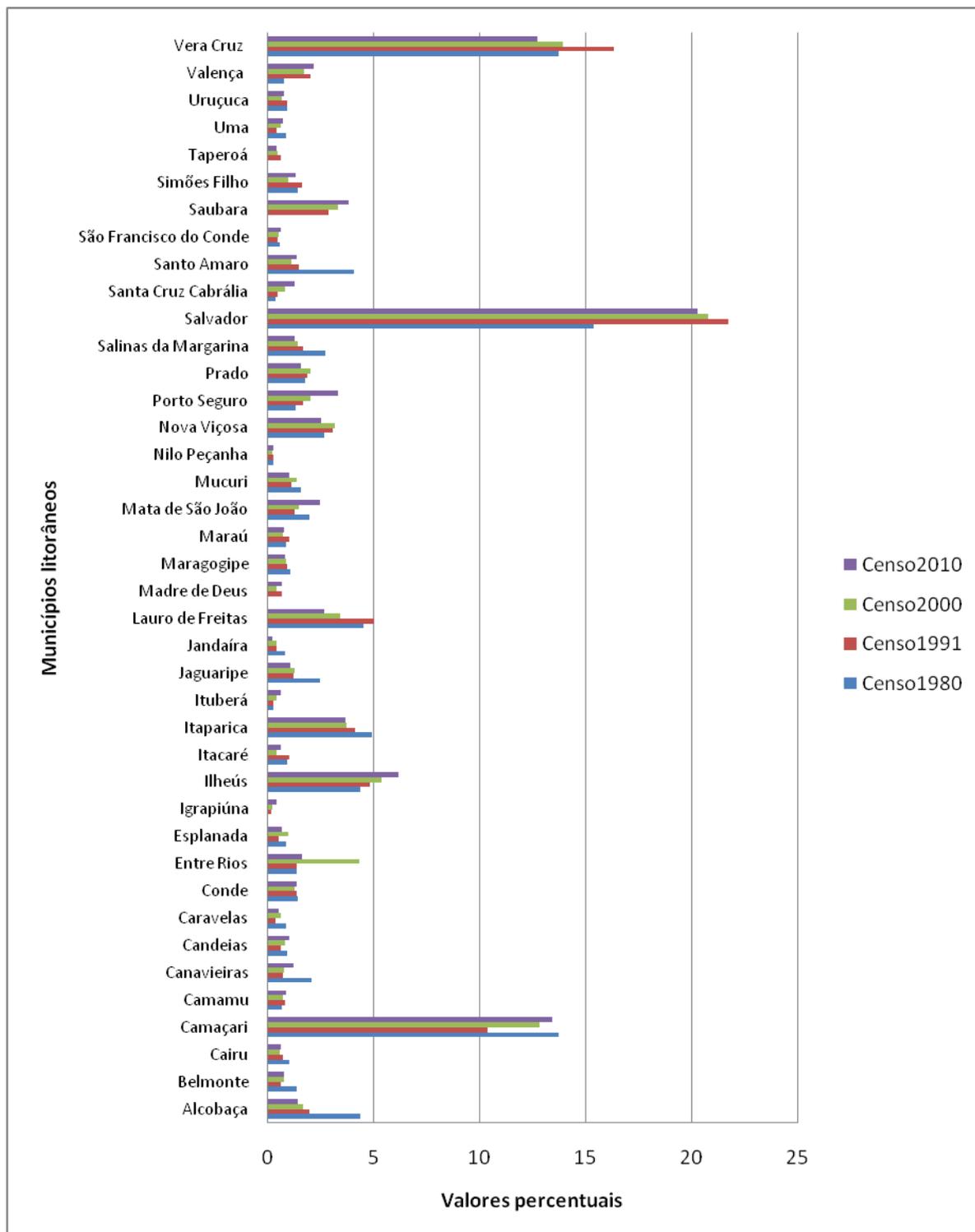


Gráfico 23 - Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado da Bahia.

Fonte: IBGE, Sinopse dos Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Diferentes do caso baiano, o litoral pernambucano é bem mais coeso. Sua extensão é aproximadamente cinco vezes menor do que a do primeiro. Em termos de localização, pela série histórica, os DUO's têm permanecido em maior número no município de Itamaracá, variando entre 17,6% em 1980 e 18,3% na última contagem. A capital mantém-

se, desde 2000, como o segundo município com maior participação no total dos domicílios analisados. Com marcas atuais entre 8 e 12%, há um segundo grupo composto por cinco municípios: Cabo de Santo Agostinho, Goiana, Tamandaré, Paulista e Ipojuca. Em termos de evolução, existem quadros bem distintos. Paulista é o único exemplo de redução na participação. Em 1980 os DUO's deste município representavam mais de 23% do total, contudo, mesmo apresentando taxas crescentes, sua participação reduziu-se ao longo dos censos posteriores, exibindo atualmente 8,6%. Essa situação decorre do crescimento dos índices dos municípios do litoral mais ao sul, que receberam investimentos do PRODETUR (Cabo de Santo Agostinho, Ipojuca e Tamandaré). Os casos de Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca vão de encontro aos argumentos que admitem o banimento das atividades de lazer em lugares ocupados por atividades produtivas. Mesmo sediando o complexo industrial e portuário de Suape em um trecho do seu litoral, nestes municípios os empreendimentos turísticos e imobiliários têm contribuído para o crescimento contínuo dos DUO's (GRÁFICO 24 E MAPA 14).

Sinteticamente pode-se afirmar que no litoral pernambucano eleva-se a participação dos municípios localizados mais ao sul da capital, associado ao decréscimo relativo dos municípios de Jaboatão dos Guararapes e Olinda (limítrofes a Recife). Assim, três conjuntos tem se fortalecido em pontos descontínuos do litoral: o extremo norte (Goiana e Itamaracá), no "centro" (Recife) e mais ao sul (Ipojuca, Cabo de Santo Agostinho e Tamandaré). O primeiro núcleo, mais antigo, é derivado do turismo popular e diretamente relacionado à vilegiatura de padrão vernacular. No caso da Capital a demanda tem origem regional e estrangeira, assim como ocorre em outras capitais. No terceiro trecho, o padrão imobiliário turístico se exhibe com maior intensidade, induzido pelos investimentos públicos e pelas rugosidades, principalmente, as imagens positivas relacionadas a Porto de Galinhas.

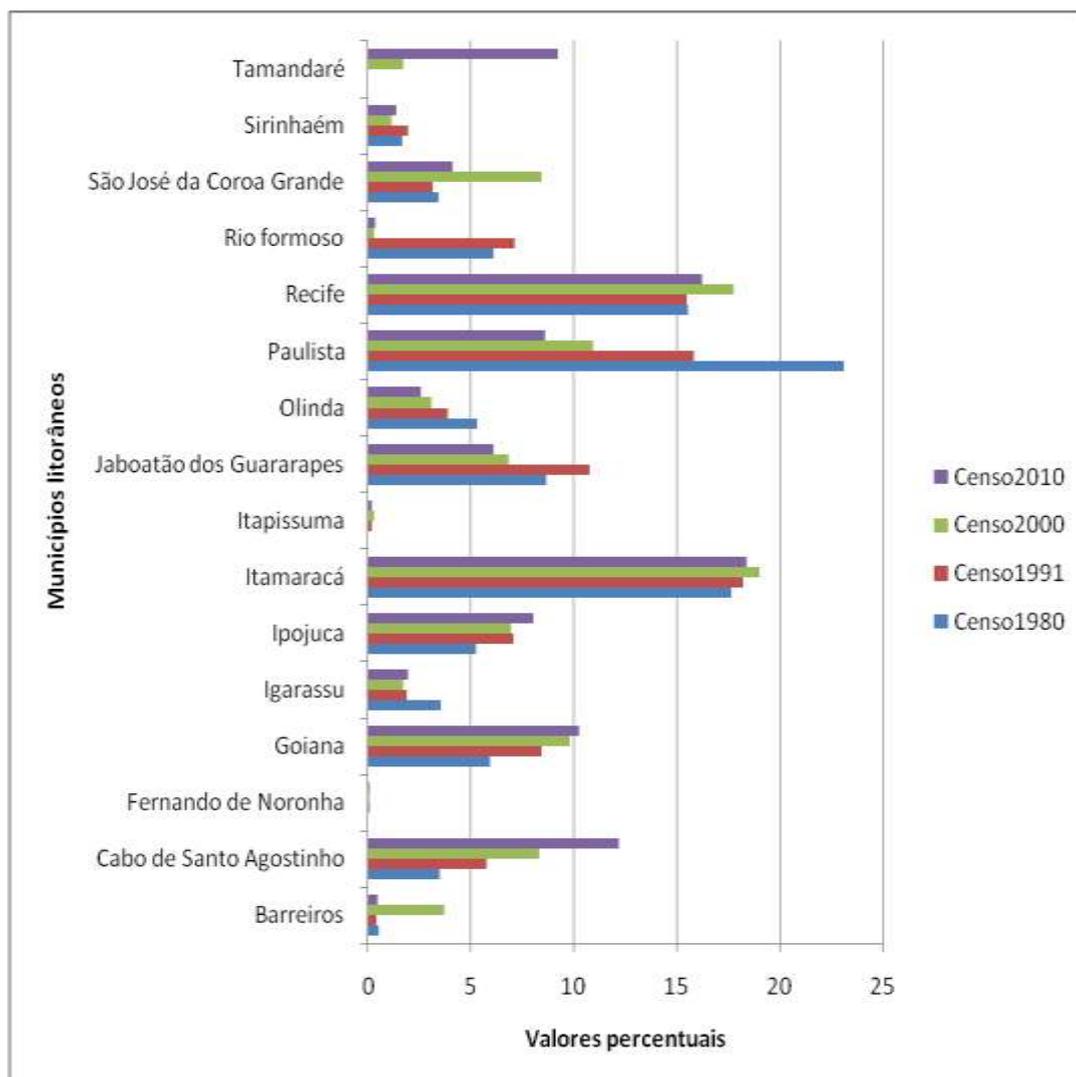


Gráfico 24 - Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado de Pernambuco.

Fonte: IBGE, Sinopse dos Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

No litoral cearense é percebido um processo de concentração acentuada no capital. Desde 1991, Fortaleza aumenta sua participação no cômputo dos DUO's sobre o total litorâneo. Na década de 1990, o índice era de 22,5%; em 2000, elevou-se para 25,2%, atingindo em 2010 o percentual igual a 31%. Em segundo plano, estão Aquiraz e Caucaia. Aquiraz, que apresentava estabilidade em 1991 e 2000, apresentou leve diminuição na participação do quadro litorâneo, indo de 14,3% (2000) para 12,4% (2010). A redução da participação de Aquiraz deveu-se muito mais ao forte acréscimo da capital, haja vista suas taxas de crescimento tenham permanecido positivas. No caso de Caucaia, a situação é diferente. No interstício 2000-2010, este município decresceu relativa e absolutamente (ver tabela em anexo). Dois fatos podem explicar essa retração: 1) a mudança, realizada pelo IBGE, na classificação dos domicílios particulares vagos, o que poderia subtrair da

contabilidade de uso ocasional certos imóveis, e 2) ocupação permanente de anteriores domicílios de uso ocasional na Praia de Icaraí.

Num terceiro grupo, incluem-se Beberibe, São Gonçalo do Amarante e Cascavel com participação variante entre 5,3% a 6,6%. Os demais municípios (13 no total) respondem por aproximadamente 26%, com valores entre 4% e 0,5%.

O litoral cearense pode ser segmentado em três trechos. O primeiro é delimitado por São Gonçalo do Amarante (litoral oeste) e Beberibe (litoral leste) (MAPA 15). A preponderância do litoral leste é justificada pelo poder atrativo dos lugares turísticos e de vilegiatura anteriormente consolidados – Porto das Dunas (Aquiraz), Morro Branco (Beberibe) e Canoa Quebrada (Aracati) – e os investimentos estaduais na duplicação da rodovia CE-040 (tem seu início em Fortaleza e seu fim em Aracati).

O segundo trecho corresponde aos demais municípios a oeste de São Gonçalo do Amarante. A maioria, neste caso, apresenta participação bem diminuta; contudo, com os investimentos do PRODETUR/NE, principalmente em Itapipoca, Paraipaba e Trairi, ocorreu crescimento relativo e absoluto. Sua participação tende a incrementar nos próximos anos em decorrência, sobretudo, do melhoramento das vias de acesso (CE-085), da instalação do aeroporto nas proximidades de Jijoca de Jericoacora e a instalação de complexos turísticos imobiliários neste trecho.

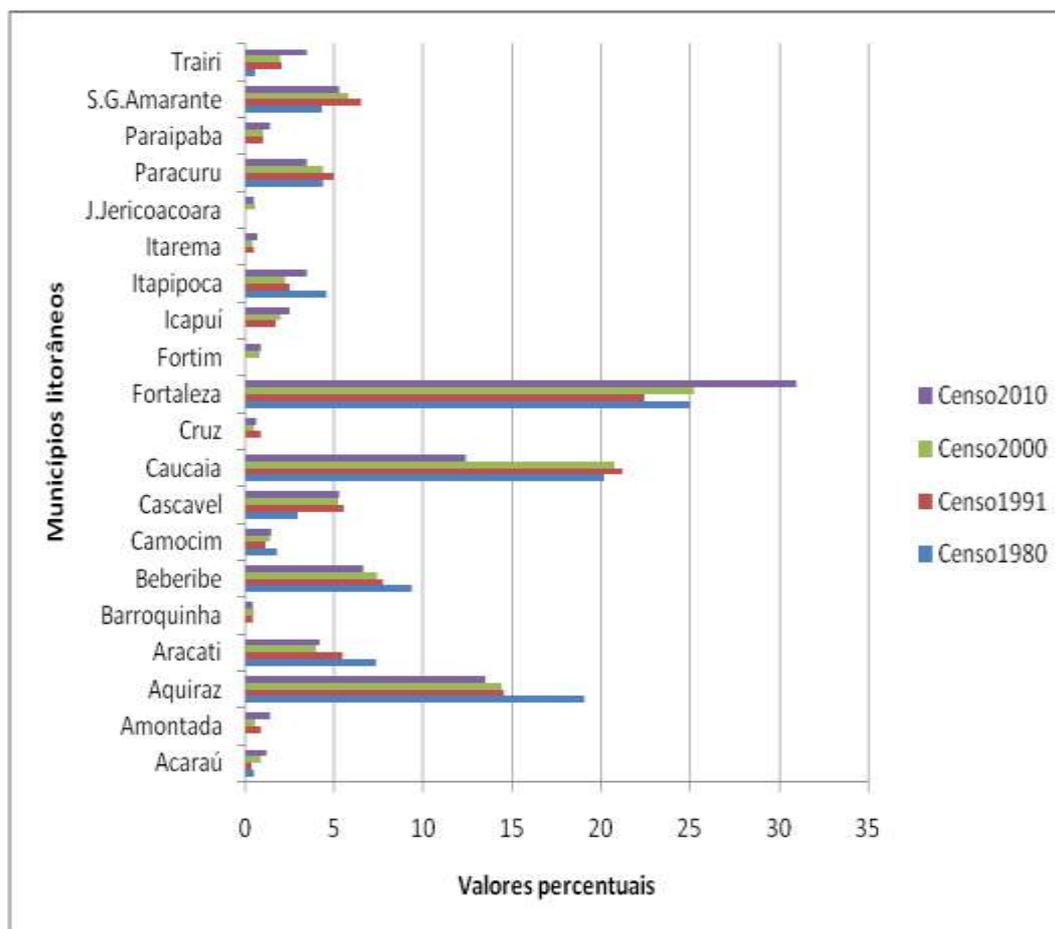


Gráfico 25 - Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado do Ceará.

Fonte: IBGE, Sinopse dos Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

No caso potiguar, a sequência de dados aponta para mudanças associadas ao novo padrão de usuário de domicílios de uso ocasional no litoral nordestino. Nos censos de 1991 e 2000, o município de Nísia Floresta apontava em primeiro lugar no *ranking* das municipalidades com maior participação no total de DUO no litoral, com respectivamente 20% e 19%. Neste mesmo período, Natal apontava em segundo lugar com 14,5% e 15,5%. Durante a primeira década do século XXI, houve uma crescente produção de imóveis na capital vislumbrando clientela nacional e estrangeira interessada pela estada temporária. O aumento em Natal no último interstício foi superior a 110%, tornando-a maior concentradora de domicílios de uso ocasional (18%) (GRÁFICO 26 E MAPA 16)

Parnamirim, limítrofe a Natal, era na década de 1970 a principal municipalidade a receber os cidadãos em função da vilegiatura marítima, fato que possibilitou a concentração do maior parque imobiliário de domicílios de uso ocasional do litoral, 18,5% do total. Com a expansão da cidade de Natal nas décadas posteriores, Parnamirim experimenta taxas de crescimento inferiores na década de 1980, reduzindo sua participação nos dados. Mesmo

apresentando altas taxas de crescimento em 2010 (110%), a cidade mantém com percentuais inferiores a Extremoz. Outros dois municípios que complementam esse complexo espacial são Ceará-Mirim e Maxaranguape. O quadro de concentração nestes municípios foi consolidado com a aplicação dos recursos do PRODETUR, o que de fato serviu para renovar destinos e expor determinadas localidades à ação das intervenções privadas no setor turístico e principalmente imobiliário. Isso explica o crescimento de determinadas cidades que anteriormente haviam demonstrado índices menores de crescimento dos domicílios de uso ocasional.

Exceto o trecho do entorno de Natal, o caso mais significativo é de Tibau. A cidade localizada na divisa com o Ceará e emancipada de Grossos, tem seu quantitativo de domicílios de uso ocasional resultante da demanda dos cidadãos do entorno, principalmente da cidade de Mossoró. Desde o censo de 2000, o percentual de participação no total dos DUO's era relativamente elevado (7,8%). Mesmo com redução no censo de 2010, o percentual permanece como quinto maior do litoral (6,2%).

O trecho mais setentrional do litoral ostenta os menores índices do contexto potiguar. Neste recorte espacial, os investimentos públicos e privados têm priorizado as atividades extrativistas e de produção de gás e petróleo. Contudo, melhoramentos da BR-101 têm possibilitado investimentos turísticos imobiliários em Rio do Fogo e São Miguel.

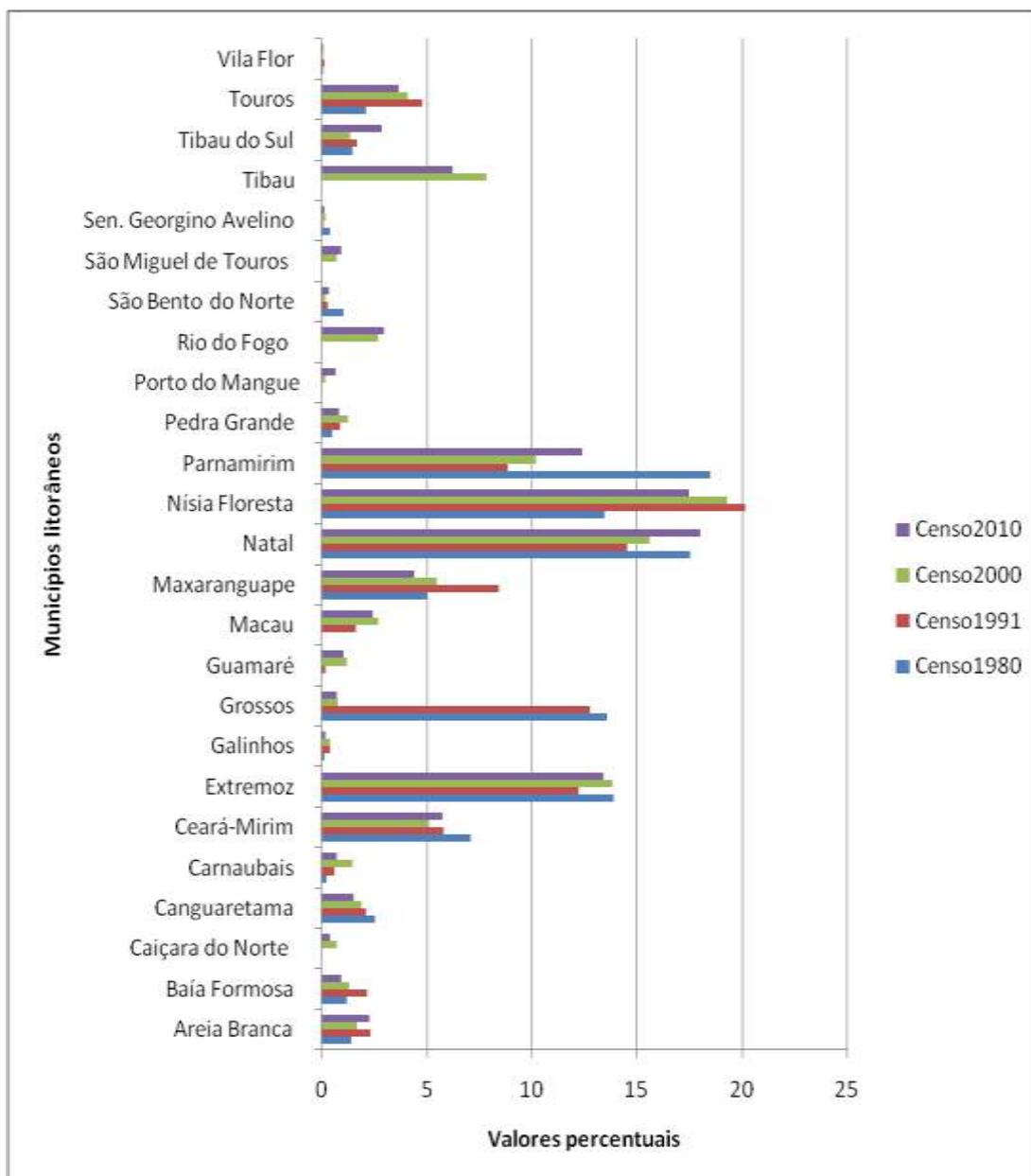
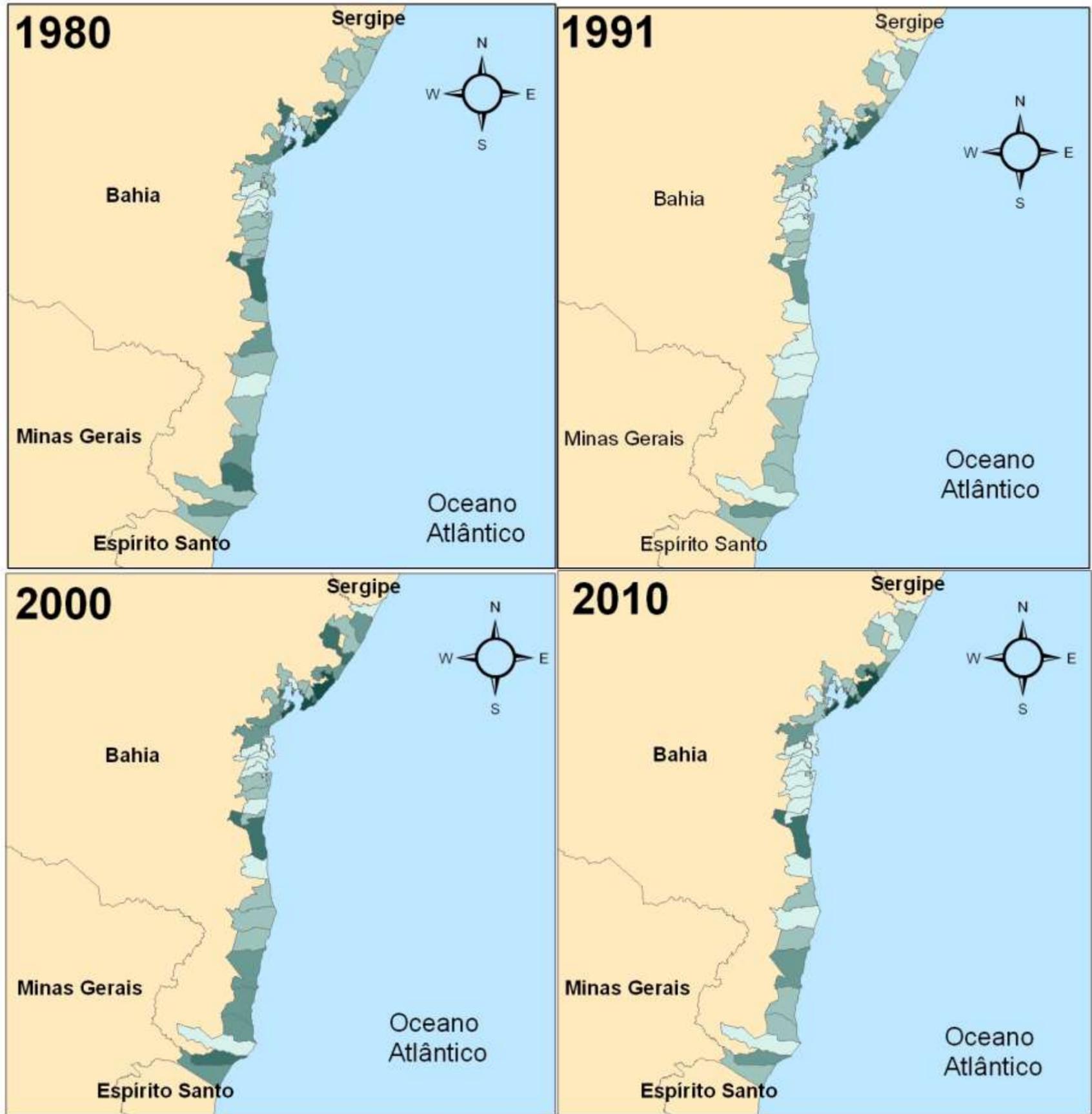


Gráfico 26 - Percentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado do Rio Grande do Norte.

Fonte: IBGE, Sinopse dos Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Mapa 13 - Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado da Bahia.

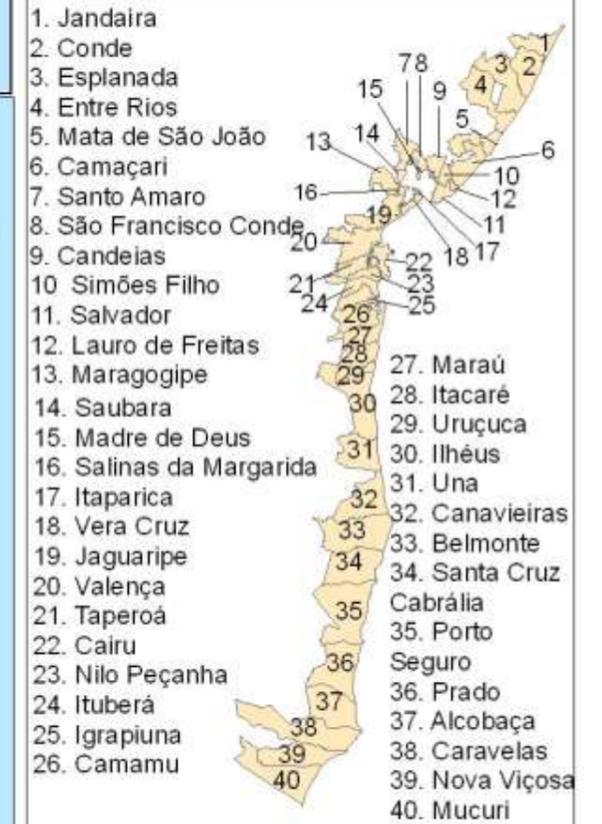


Universidade Federal do Ceará
 Centro de Ciências
 Departamento de Geografia
 Autor: Alexandre Queiroz Pereira
 Orientador: Eustógio Wanderley Correia Dantas

Legenda

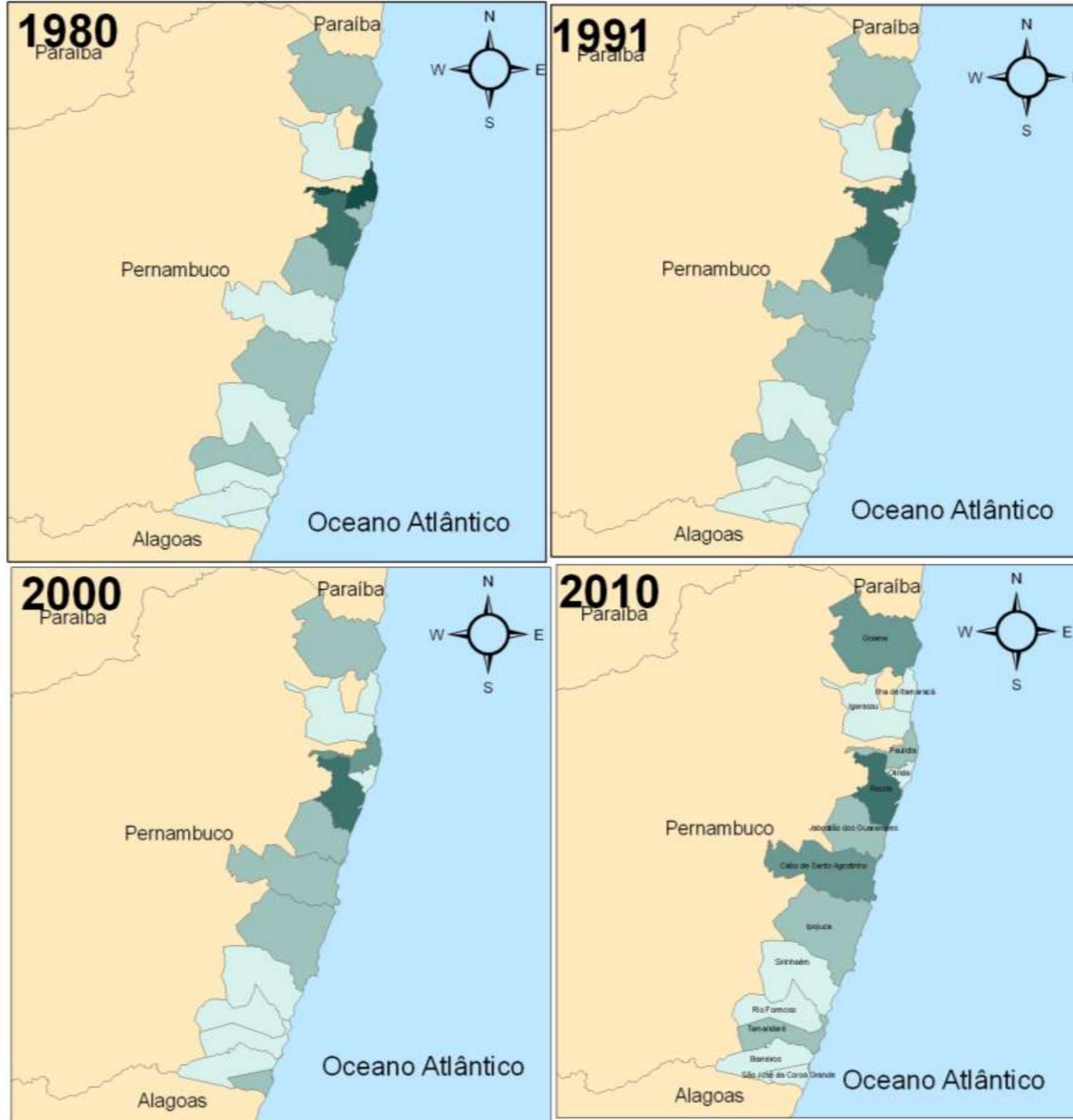
Classes de concentração de domicílios ocasionais

- 0,23 - 0,64
- 0,65 - 1,15
- 1,16 - 2,05
- 2,06 - 5,38
- 5,39 - 20,77
- Bahia



AUTOR: ARAUJO, E.F.; PEREIRA, A.Q., 2010
 FONTE: IBGE - Sinopses Preliminares de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Mapa 14 - Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado de Pernambuco.



Universidade Federal do Ceará
 Centro de Ciências
 Departamento de Geografia
 Autor: Alexandre Queiroz Pereira
 Orientador: Eustógio Wanderley Correia Dantas

Legenda

Classes de concentração de domicílios ocasionais

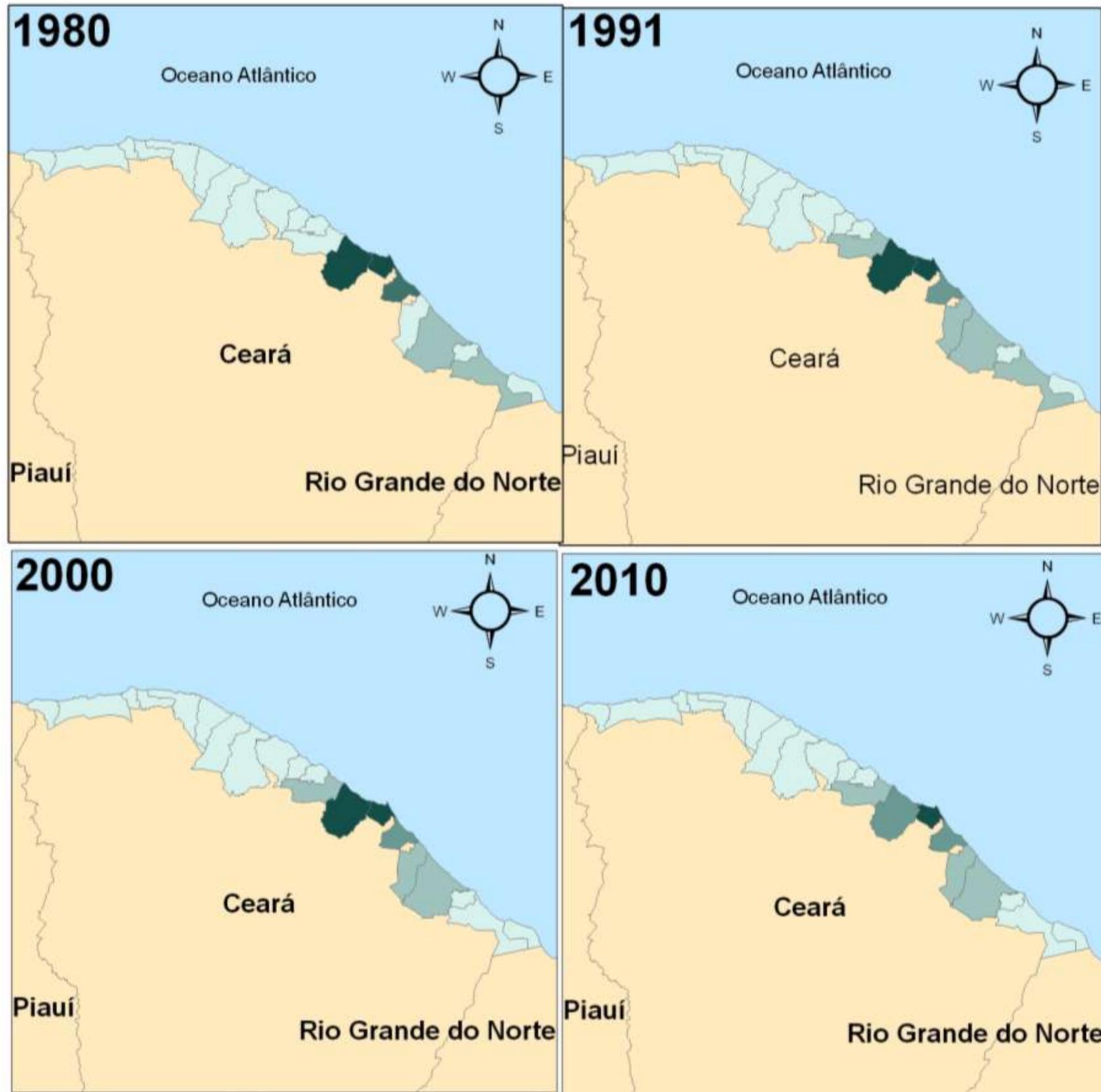
- 0,00 - 5,00
- 5,01 - 10,00
- 10,01 - 15,00
- 15,01 - 20,00
- 20,01 - 23,21
- Pernambuco

- 1 - Goiana
- 2 - Itamaracá
- 3 - Igarassu
- 4 - Paulista
- 5 - Olinda
- 6 - Recife
- 7 - Jaboatão dos Guararapes
- 8 - Cabo de Santo Agostinho
- 9 - Ipojuca
- 10 - Sirinhaém
- 11 - Rio Formoso
- 12 - Tamandaré
- 13 - Barreiros
- 14 - São José da Coroa Grande



AUTOR: ARAUJO, E.F.; PEREIRA, A.Q., 2010
 FONTE: IBGE - Sinopses Preliminares de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Mapa 15 - Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do Ceará.

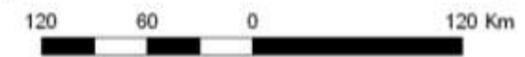


Universidade Federal do Ceará
 Centro de Ciências
 Departamento de Geografia
 Autor: Alexandre Queiroz Pereira
 Orientador: Eustógio W.C.Danas

Legenda

Classes de concentração de domicílios ocasionais

- 0,43 - 5,00
- 5,01 - 10,00
- 10,01 - 15,00
- 15,01 - 20,00
- 20,01 - 30,94
- Ceará



AUTOR: ARAUJO, E.F; PEREIRA, A.Q, 2010
 FONTE: IBGE, 2000.

Mapa 16 - Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional dos municípios litorâneos do estado do Rio Grande do Norte.



Universidade Federal do Ceará
 Centro de Ciências
 Departamento de Geografia
 Autor: Alexandre Queiroz Pereira
 Orientador: Eustógio Wanderley Correia Dantas

Legenda

Classes de concentração de domicílios ocasionais

- 0,00 - 2,00
- 2,01 - 5,00
- 5,01 - 10,00
- 10,01 - 15,00
- 15,01 - 20,17
- Rio Grande do Norte



AUTOR: ARAUJO, E.F.; PEREIRA, A.Q., 2011.
 FONTE: IBGE, Sinopses Preliminares de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Os dados históricos da totalidade litorânea antecipam a primazia da metrópole na concentração de imóveis de uso ocasional. Para o Nordeste brasileiro, de fato, os aspectos naturais (sol e mar) tem forte poder atrativo de fluxos, todavia a urbanização do território, própria do espaço metropolitano, conflui para definir os espaços preferenciais para a efetivação da vilegiatura marítima. A aproximação, aparentemente contraditória, entre natureza e urbanização, é na atualidade característica marcante da vilegiatura marítima moderna.

b) o fenômeno no contexto metropolitano

Estudos internacionais (FOURNEAU, 1983; COLÁS, 2003) e nacionais (TULIK, 2001) discutiram anteriormente o papel das grandes aglomerações urbanas na indução da localização das áreas reservadas aos domicílios de uso ocasional. Estudando o estado de São Paulo, Tulik (2001) observa ao redor de municípios emissores (origem dos fluxos) um padrão de concentração do tipo circular e concêntrico, onde o número de domicílios de uso ocasional é inversamente proporcional à distância em relação ao centro. Baseado nestas experiências, principalmente no que tange as relações entre a ambiência litorânea e o contexto metropolitano, aplicou-se a sistematização dos dados anteriormente realizada para todo o litoral, agora restrita aos municípios litorâneos.

Como observado já nos números dos anos 1980, nas embrionárias regiões metropolitanas, o quantitativo extremamente majoritário de domicílios de uso ocasional localizava-se em municípios com linha de costa. Nas décadas subsequentes, o padrão não se modifica significativamente, indicando a localização litorânea como prioritária inclusive nas regiões metropolitanas⁴ (TABELA 6).

Tabela 6 - Distribuição percentual dos domicílios de uso ocasional das Regiões Metropolitanas no Nordeste, segundo censo e localização dos municípios.

Localização	RM Salvador				RM Recife				RM Fortaleza				RM Natal			
	1980	1991	2000	2010	1980	1991	2000	2010	1980	1991	2000	2010	1980	1991	2000	2010
Litorâneos	94,7	94,2	95,1	94,2	92,6	92,6	92,9	92,1	84,8	82,8	84,6	83,4	83,9	88,0	88,1	86,2
Não-litorâneos	5,3	5,8	4,9	5,8	7,4	7,4	7,1	7,9	15,2	17,2	15,4	16,6	16,1	12,0	11,9	13,8

Fonte: IBGE, Sinopse dos Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

⁴ Para efeito de comparação os cartogramas e as tabelas que representam as Regiões Metropolitanas expõem a configuração institucional contemporânea. Tal estratégia se justifica teórica-metodologicamente à medida que a vilegiatura, dentre outras atividades, exerceu papel metropolizador, antes mesmo da formalização institucional das Regiões Metropolitanas no Brasil.

Para a Região Metropolitana de Salvador, em 1980, os seis municípios (Salvador, Vera Cruz, Camaçari, Itaparica, Lauro de Freitas e Mata de São João) com maior número absoluto de segundas residências eram litorâneos. Juntos correspondiam a 92,1% do total metropolitano. A Capital se destaca com 2644 segundas residências ou 26,1% do total metropolitano. O censo seguinte exhibe um processo de concentração tanto em Salvador e Vera Cruz. Se, em 1980 eram responsáveis por 49,4%, em 1991 esse percentual eleva-se para 59%. Nas duas décadas posteriores, os mesmos municípios litorâneos mantêm sua predominância, sendo destaque o crescimento registrado no município de Camaçari, tornando-se o segundo maior concentrador da região metropolitana (21%), seguido de Vera Cruz (20%). Assim, os espaços intra-metropolitanos selecionados para a vilegiatura marítima são bem delimitados: o primeiro corresponde a Salvador, maior contingente do Nordeste; o segundo insere-se no conjunto insular de Vera Cruz, Itaparica e Madre de Deus; e o terceiro, ao litoral norte (Lauro de Freitas, Camaçari e Mata de São João). Neste último recorte espacial, principalmente em Camaçari e Mata de São João, é constituído padrão mais moderno de ocupação, caracterizado por empreendimentos do tipo condomínio e complexos turísticos hoteleiros (podem ser lembrados os situados na praia do Forte e na Costa do Sauípe). Com parte de seu território dinamizado pelas atividades de indústria de base, o caso de Camaçari permite compreender o fortalecimento e o papel estratégico da inserção do lazer nos espaços litorâneos na composição das multiespacialidades metropolitanas nordestinas. Por outro lado, os espaços litorâneos do Recôncavo, historicamente, foram conduzidos para atividades portuárias, industriais e habitacionais de baixa renda, estando em segundo plano na recente ocupação em função da vilegiatura e o turismo (MAPA 17).

A Região Metropolitana de Recife bem define a relação mar e metrópole no Nordeste. Mais da metade de seus municípios litorâneos também são metropolitanos. Tanto em 1980 como em 1991 o total de segundas residências presentes no conjunto litorâneo correspondia a aproximadamente 92% do total metropolitano. Outro fato considerável é o aumento generalizado de segundas residências em todos estes municípios, inclusive em Recife. Com a comparação entre as situações expostas em 1980 e 1991, três contextos podem ser destacados: primeiro, a Ilha de Itamaracá, na extremidade Sul, desponta com índice de concentração igual a 21,8%; segundo, em 1980, Jaboatão dos Guararapes (9,6%) e Ipojuca (5,9%) demonstravam participação no total inferior ao registrado em 1991, respectivamente, 18,9% e 8,5%; terceiro, Olinda, apesar de apresentar aumento absoluto no número de segundas residências, tem índice de concentração diminuído de 5,9% em 1980 para 4,6% em 1991.

Nos dados registrados em 2000 e 2010, há fortalecimento do papel de Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca na concentração de domicílios de uso ocasional. Ambos, em 2010, passam a representar 25% do total dos domicílios ocasionais na região metropolitana. Assim, como no caso de Camaçari e Mata de São João na Bahia, este subespaço da metrópole recifense é o prioritário na instalação dos novos empreendimentos de turismo e vilegiatura, em função inclusive dos investimentos públicos dos programas de desenvolvimento do turismo. Enquanto isso, os municípios de Olinda e Paulista vêm reduzindo sua participação, principalmente devido aos padrões de integração à metrópole que privilegiam a ocupação por domicílios permanentes. O mesmo, também, ocorre com Jaboatão dos Guararapes. A Ilha de Itamaracá, desde os anos 1980, é o principal espaço da vilegiatura marítima vernacular na região metropolitana, ou seja, as famílias recifenses são as principais responsáveis pelo estabelecimento de suas segundas residências. Depois das duas últimas décadas foram acrescentados em seu território mais de 5600 DUO's. Recife não prepondera, aparece com o segundo maior quantitativo, contudo exhibe taxas positivas de crescimento, fato que confirma a importância pretérita das capitais não apenas como emissoras, mas como lugar de vilegiatura marítima. (MAPA 18)

Na Região Metropolitana de Fortaleza, no ano de 1980, era possível distinguir três categorias de municípios. A primeira formada por Fortaleza (29,6% ou 1476 unidades), Caucaia (24% ou 1192 unidades) e Aquiraz (22,6% ou 1128 unidades), equivalentes a 76,1% das segundas residências. Bem abaixo dos números relativos e absolutos, a segunda categoria envolve o município serrano de Maranguape (8,1% ou 403 unidades) e o município litorâneo de São Gonçalo do Amarante (5,1% ou 256 unidades). O quadro era complementado por Pacatuba, Cascavel e Pacajus incluídos num intervalo que variava entre 0 e 4,1%.

No ano de 1991, a vilegiatura marítima se consolida. O primeiro conjunto permanece preponderante, com crescimento superior a 100%, cujo destaque é Caucaia, crescendo acima de 225%. São Gonçalo do Amarante (7,7% ou 1197 unidades) e Cascavel (6,5% ou 1018 unidades) superam os municípios serranos que estavam a sua frente, e apresentam os maiores índices de crescimento da década, respectivamente, iguais a 367,5% e 478,4%. A tendência que se observa na região metropolitana cearense é a contínua participação de Fortaleza na composição total dos domicílios de uso ocasional. Isto decorre das intersecções entre vilegiatura e turismo. É visível o aumento de segundas residências tanto em direção ao leste como ao oeste, sendo desiguais os padrões de consumo do espaço, posto Caucaia e São Gonçalo apresentarem padrão mais próximo à massificação, com unidades menores e verticais, principalmente no Icaraí (Caucaia). No caso de Aquiraz e Cascavel, áreas

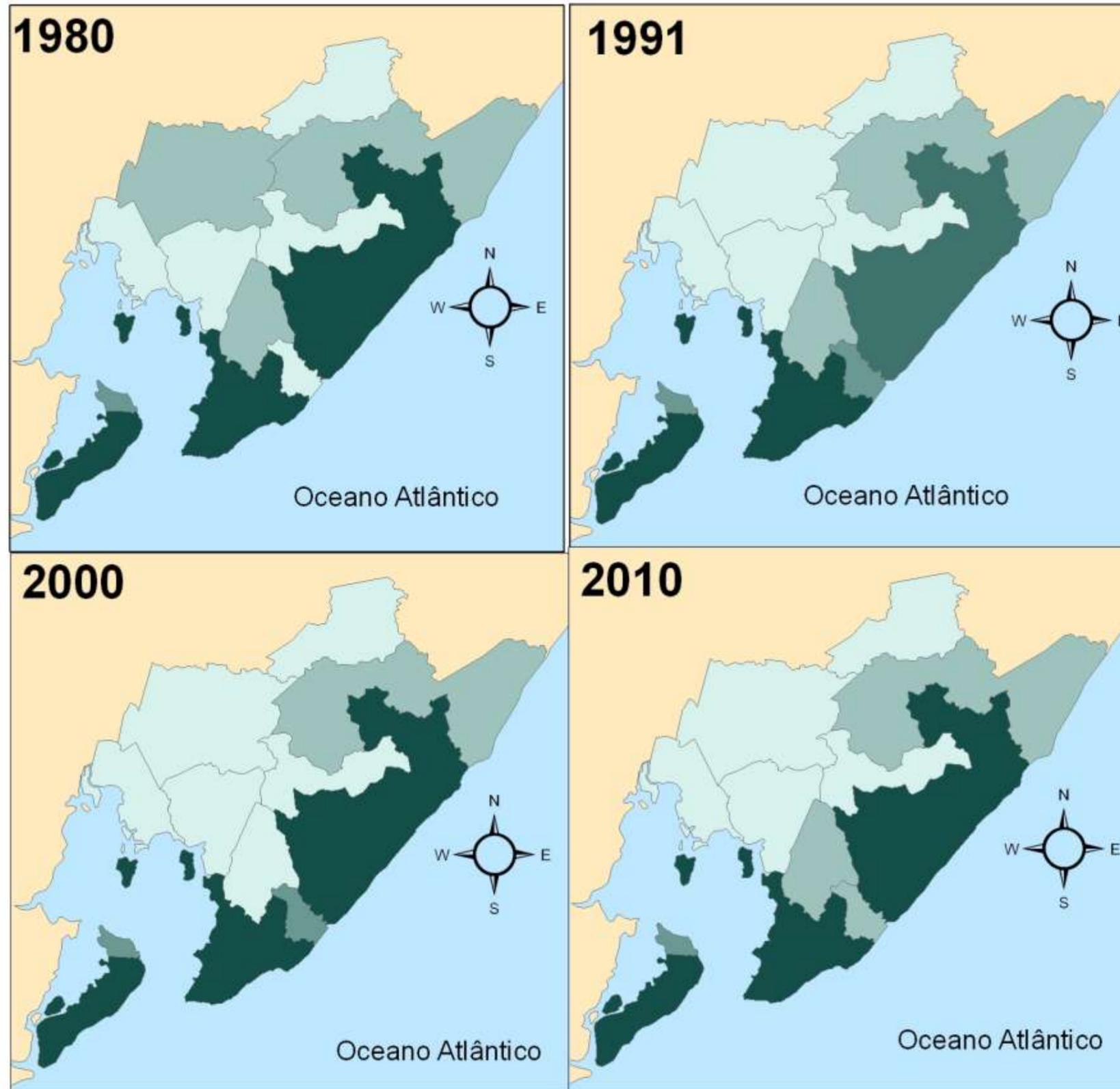
recentes do litoral (expansões a partir de localidades tradicionais ocupadas por pescadores) são redefinidas em função de aglomerados de segundas residências que seguem padrões de subúrbios horizontais, como exemplo pode-se citar Porto das Dunas (Aquiraz) e Águas Belas (Cascavel).

Os últimos dois censos comprovam a expressividade da ambiência litorânea na atração das práticas de vilegiatura na Região Metropolitana de Fortaleza, haja vista acumular 67% do total costeiro. Para o contexto metropolitano a concentração é ainda maior. Dos quinze municípios que a compõem, apenas cinco são costeiros; todavia, nestes últimos, estão localizados atualmente 87% dos DUO's. Mesmo as ambiências serranas dos municípios de Pacatuba e Maranguape não se destacam. Há de se evidenciar que Fortaleza assume papel primordial; posto, em 2010, registrar 38% dos DUO's, seguido de Aquiraz e Caucaia com, respectivamente, 16,7% e 15,4%. Na primeira década do século XXI, o padrão de localização conformado constitui o eixo Caucaia-Fortaleza-Aquiraz. (MAPA 19)

O processo de expansão das segundas residências na Região metropolitana de Natal é demarcado pela consolidação da demanda por espaços litorâneos. Em 1991, os cinco municípios litorâneos concentravam mais de 85% de segundas residências do total da Região metropolitana. Se, no censo de 1980, Macaíba se colocava em destaque com participação superior a 6%; em 1991, nem este município, nem qualquer outro não-litorâneo alcançou participação significativa. Isto se deu concomitante ao crescimento do índice de concentração em Nísia Floresta, posto elevar-se de 16% em 1980 para 28,8% em 1991. Antes de se pensar em expansão para os limites metropolitanos, é válido salientar o crescimento absoluto destes domicílios na Capital potiguar, o que condicionou sua permanência com participação próxima aos 21%. No limite ao Norte, Extremoz, diferente de Parnamirim, passou para índice superior em 1991, alcançado 17,5%, superando em 1 ponto percentual o apresentado em 1980.

Os dados registrados para 2000 e 2010 permitem observar um crescimento generalizado de todos os municípios metropolitanos, inclusive os não-litorâneos (onde se situam as chácaras e os sítios). Todavia o conjunto de municípios formado por Extremoz, Natal, Parnamirim e Nísia Floresta mantêm-se como principal aglutinador de DUO. Não obstante, há um processo que nega os modelos de localização que apregoam o aparecimento constante de núcleos de segunda residência cada vez mais distantes dos núcleos centrais. Nos últimos vinte anos, Natal e Parnamirim (núcleos históricos de localização dos DUO's) apresentam crescimento superior aos municípios mais distantes, pondo inclusive Natal como principal concentrador da metrópole (18% do total). (MAPA 20)

Mapa 17 - Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional da Região Metropolitana de Salvador.



Universidade Federal do Ceará
 Centro de Ciências
 Departamento de Geografia
 Autor: Alexandre Queiroz Pereira
 Orientador: Eustógio Wanderley Correia Dantas

Legenda
 Classes de concentração de segundas residências (%)

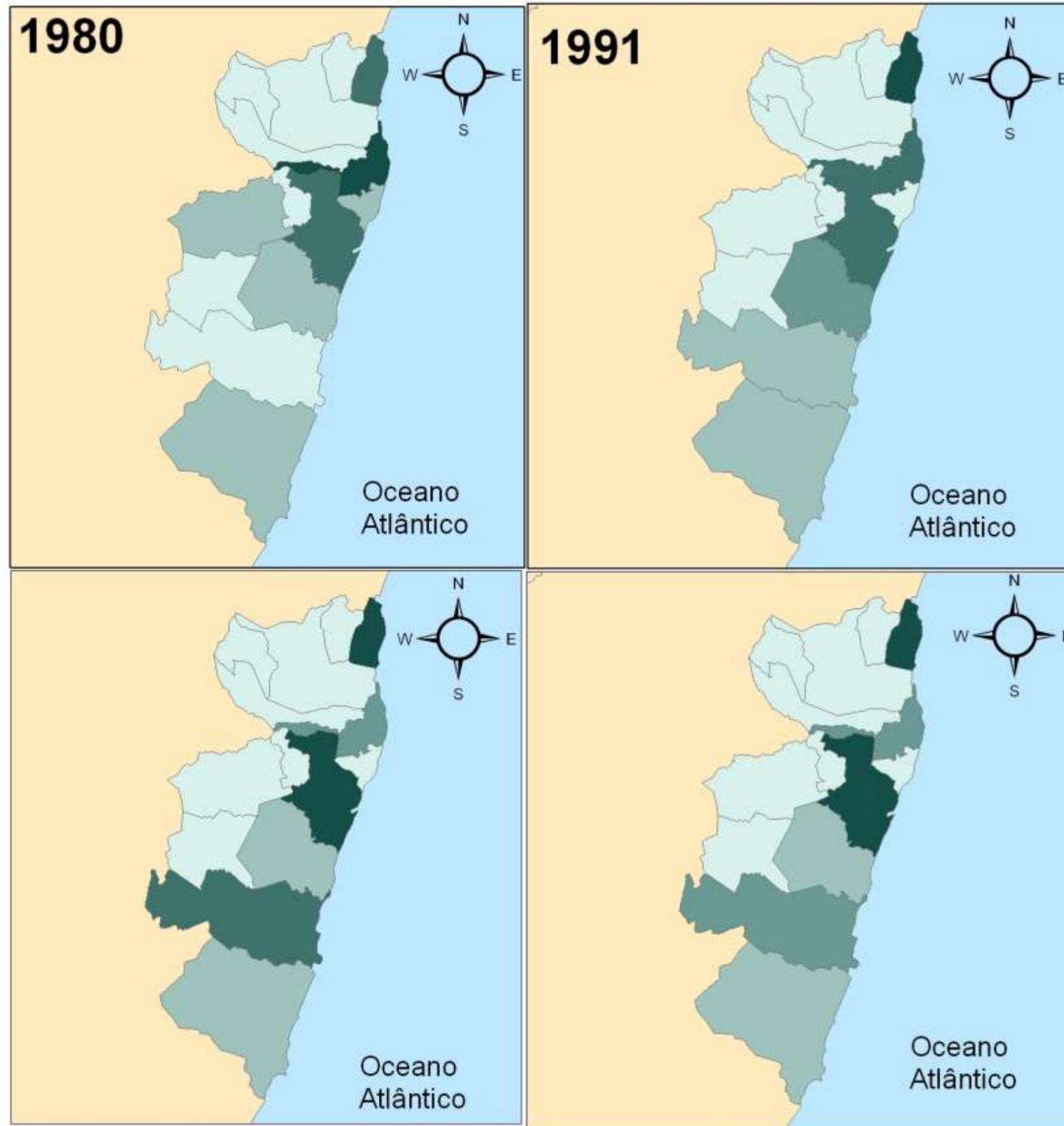
- 0,48 - 2,00
- 2,01 - 5,00
- 5,01 - 10,00
- 10,01 - 20,00
- 20,01 - 34,02
- Bahia

- 1 - Pojuca
- 2 - Mata de São João
- 3 - Camaçari
- 4 - São Sebastião do Passé
- 5 - Dias d'Ávila
- 6 - São Francisco do Conde
- 7 - Candeias
- 8 - Madre de Deus
- 9 - Simões Filho
- 10 - Lauro de Freitas
- 11 - Salvador
- 12 - Itaparica
- 13 - Vera Cruz



AUTOR: ARAUJO, E.F.; PEREIRA, A.Q., 2010
 FONTE: IBGE, 2000.

Mapa 18 - Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional da Região Metropolitana de Recife.



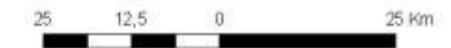
Universidade Federal do Ceará
 Centro de Ciências
 Departamento de Geografia
 Autor: Alexandre Queiroz Pereira
 Orientador: Eustógio Wanderley Correia Dantas

Legenda

Classes de concentração de segundas residências (%)

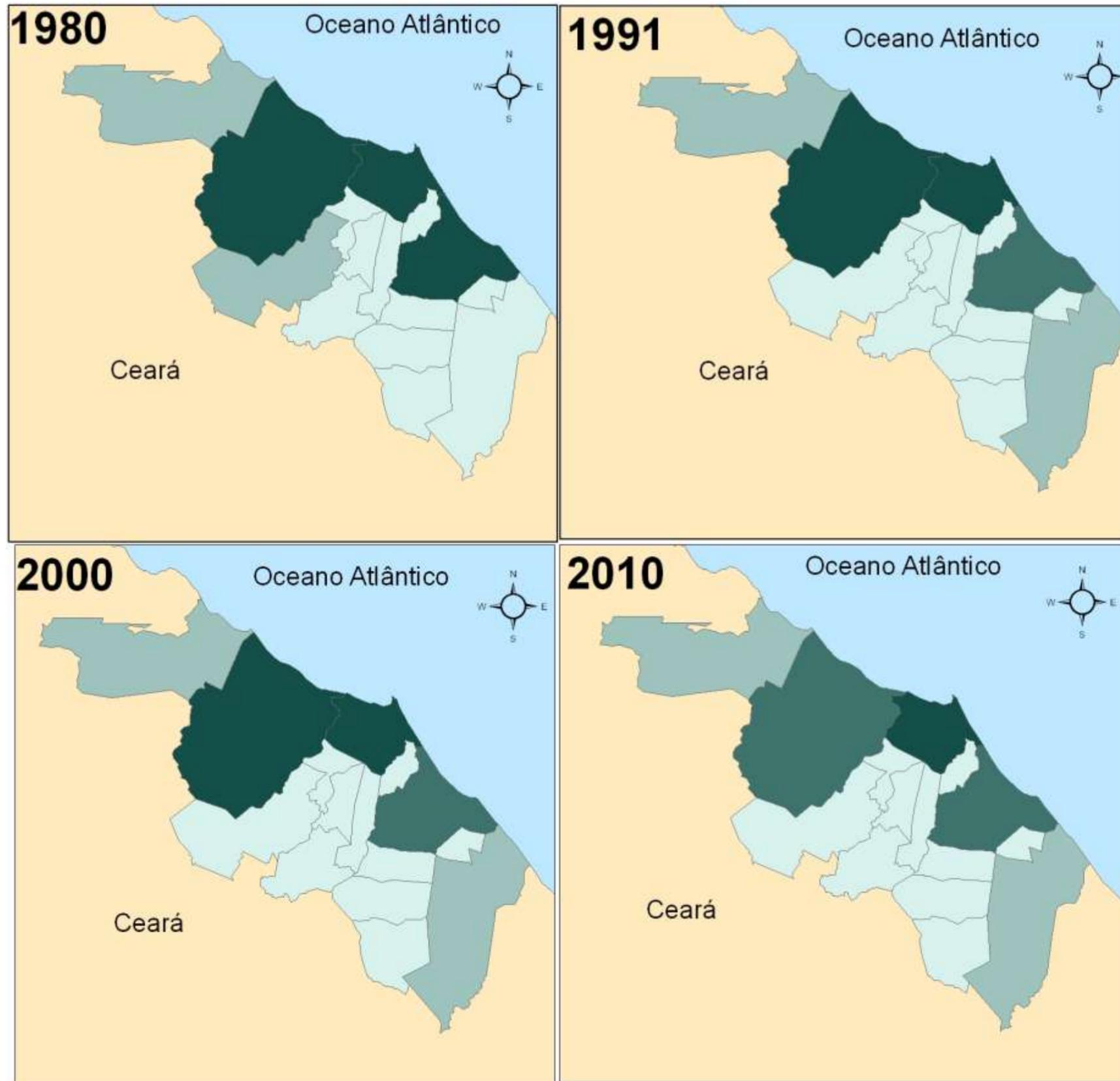
- 0,17 - 5,00
- 5,01 - 10,00
- 10,01 - 15,00
- 15,01 - 20,00
- 20,01 - 25,97
- Pernambuco

- 1 - Itapissuma
- 2 - Ilha de Itamaracá
- 3 - Igarassu
- 4 - Araçoiaba
- 5 - Abreu e Lima
- 6 - Paulista
- 7 - São Lourenço da Mata
- 8 - Camaragibe
- 9 - Olinda
- 10 - Recife
- 11 - Moreno
- 12 - Jaboatão dos Guararapes
- 13 - Cabo de Santo Agostinho
- 14 - Ipojuca



AUTOR: ARAUJO, E.F.; PEREIRA, A.Q., 2010
 FONTE: IBGE, 2000.

Mapa 19 - Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional da Região Metropolitana de Fortaleza.



Universidade Federal do Ceará
 Centro de Ciências
 Departamento de Geografia
 Autor: Alexandre Queiroz Pereira
 Orientador: Eustógio W. Correia Dantas

Legenda

Classes de Concentração de de Segundas Residências (%)

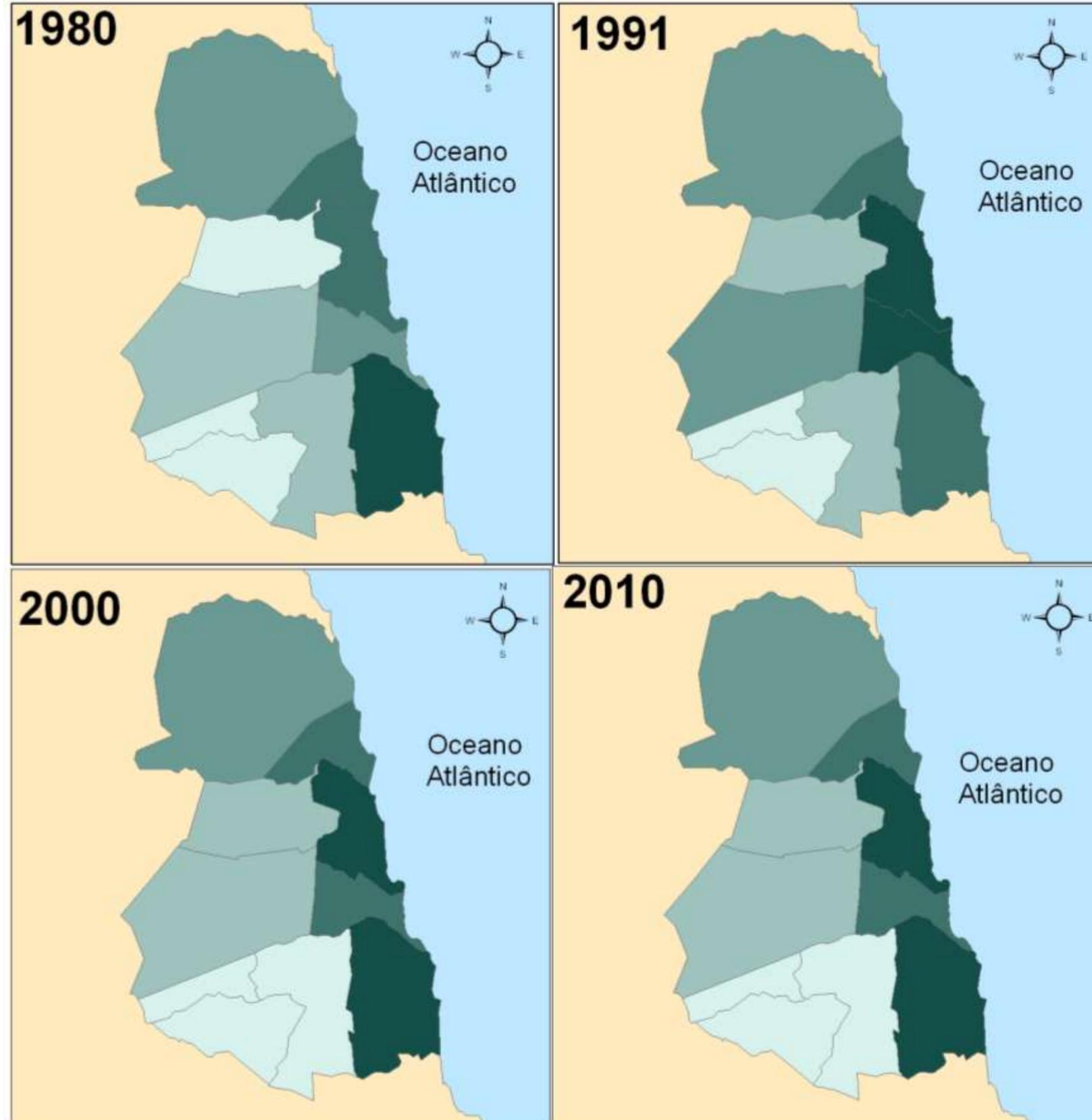
- 0,63 - 5,00
- 5,01 - 10,00
- 10,01 - 15,00
- 15,01 - 20,00
- 20,01 - 38,26
- Ceará



30 15 0 30 Km

AUTOR: ARAUJO,E.F; PEREIRA,A.Q, 2010
 FONTE: IBGE, 2000.

Mapa 20 - Porcentagem de domicílios de uso ocasional segundo o total de domicílios de uso ocasional da Região Metropolitana de Natal.



Universidade Federal do Ceará
 Centro de Ciências
 Departamento de Geografia
 Autor: Alexandre Queiroz Pereira
 Orientador: Eustógio Wanderley Correia Dantas

Legenda

Classes de concentração de domicílios ocasionais (%)

- 0,00 - 3,00
- 3,01 - 5,00
- 5,01 - 10,00
- 10,01 - 15,00
- 15,01 - 20,17
- Rio Grande do Norte

1. Ceará Mirim
2. Extremoz
3. São Gonçalo do Amarante
4. Natal
5. Macaíba
6. Parnamirim
7. Vera Cruz
8. Monte Alegre
9. São José do Mipibu
10. Nisia Floresta



AUTOR: ARAUJO, E.F.; PEREIRA, A.O., 2010
 FONTE: IBGE - Sinopses Preliminares de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Modelos foram constituídos com a finalidade de explicar a natureza do processo de escolha dos lugares de vilegiatura a partir da expansão locacional das chamadas segundas residências. O mais conhecido deles é o Lundgren (1974), citado por inúmeros autores brasileiros (ASSIS, 2001; MELO e SILVA et al, 2009; SILVA, 2010) e também por estrangeiros (PEARCE, 2003; HALL e MÜLLER, 2004). As explicações dedutivas proporcionadas por este modelo têm-se mostrado frágeis (PEREIRA, 2006), posto considerar como condições determinantes as distâncias em relação ao centro emissor e o tempo gasto para o deslocamento. A partir disso, exemplifica-se um movimento de expansão contínua, movimentado por uma espécie de descoberta (vilegiaturistas) – invasão (transformação em residência) – nova descoberta, partindo sempre da metrópole ou da aglomeração urbana.

Ora, o padrão desconsidera inúmeros outros fatores que afetam diretamente a escolha ou exclusão de lugares para a vilegiatura marítima. A primeira grande fragilidade gira em torno da localização do núcleo emissor. Com as viagens aéreas e a possibilidade de compra e construção de imóveis por brasileiros de outras regiões e estrangeiros, torna-se inviável destacar um único núcleo emissor de vilegiaturistas. Além do mais, características históricas do lugar podem inibir ou propulsar a expansão dos DUO's: leis urbanísticas mais ou menos rígidas, estabelecimento de unidades de conservação, preço da terra, novas modas relacionadas às condições sociais ou mesmo naturais endêmicas (intensidade dos ventos ou formas de relevo próprias para prática de esportes marítimos – *sandboard*, *surf*, *kitsurf*, *widesurf*), movimentos de resistências a vilegiatura promovidos por comunidades tradicionais, construção de empreendimentos de natureza portuária ou industrial, entre outros.

A própria ideia de saturação de áreas antigas de vilegiatura é contestável. Obsolescência dos lugares de vilegiatura (localização de DUO) ocorre para determinados segmentos sociais; podendo, inclusive, sugerir a massificação do acesso por classes menos abastadas, o que de fato, por sua maioria na sociedade, significa o aumento do público de usuários (tanto através da constante locação de imóveis, como pela aquisição dos que apresentam preços reduzidos).

Ao examinar o contexto metropolitano, mais indícios são demonstrados da influência da maritimidade na localização de segundas residências. Para as metrópoles litorâneas do Nordeste, tal ambiência relativiza a variável distância; posto, como é permitido observar, não há uma distribuição equidistante ou setores homogêneos constituintes de anéis concêntricos de segundas residências. Melhor dizendo, os municípios não-litorâneos não apresentam dinâmica atrativa semelhante a dos litorâneos.

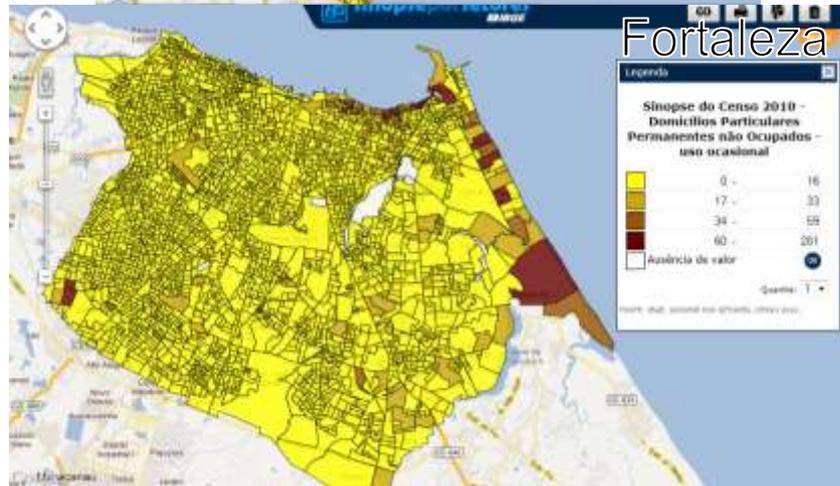
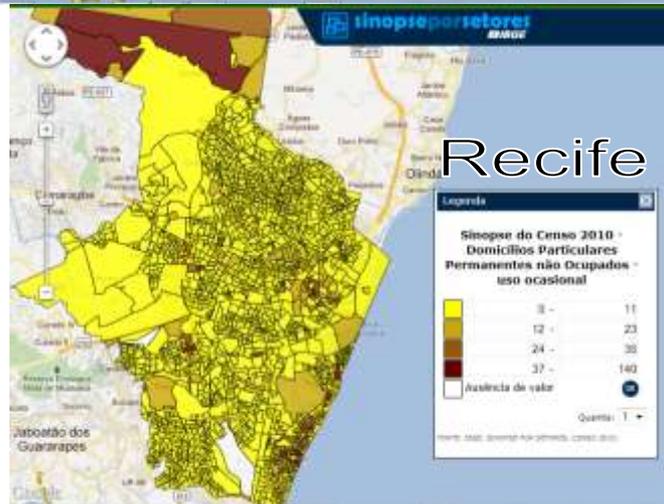
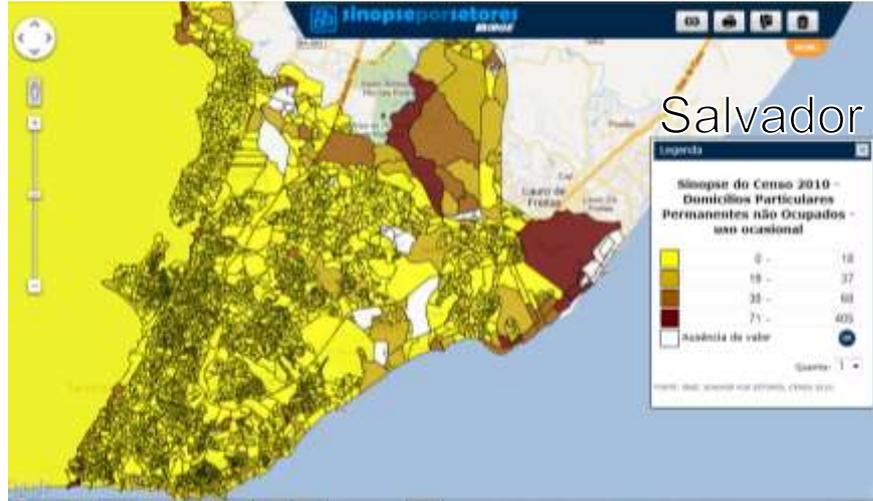
Ainda nesta discussão, é preciso observar que mesmo com a transformação das orlas das capitais, via verticalização, em espaços do lazer e concentradoras dos serviços turísticos (principalmente hotelaria), é crescente o número de domicílios de uso ocasional nestas cidades. Situação que contraria modelos que exprimem somente o movimento centrífugo, ou seja, aquele que envia os vilegiaturistas cada vez mais distantes do centro. A série histórica (1980 – 2010) evidencia as capitais como espaços seletos para a vilegiaturista, principalmente Salvador e Fortaleza. (TABELA 7)

Tabela 7 – Número de domicílios de uso ocasional nas cidades de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal

Capitais	Censos			
	1980	1991	2000	2010
Salvador	2.644	10.302	15.685	23.352
Recife	1.187	3.983	6.891	9.094
Fortaleza	1.476	4.112	7.942	14.976
Natal	522	1.452	2.780	5.850

Fonte: IBGE, Sinopses dos Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010

Nas capitais nordestinas a vilegiatura dilui-se na paisagem, não sendo facilmente visualizada, mas existe e é crescente. Das quatro regiões metropolitanas estudadas, a cidade primaz tem ampliado seu papel na atração de vilegiaturistas. No tempo, ao invés das tendências de esvaziamento, tem, ao contrário, recebido um público regional (por assim dizer nacional) e internacional. Diferentes do caso dos demais municípios metropolitanos, não existem empreendimentos específicos para a demanda dos vilegiaturistas, estes sujeitos ocupam apartamentos e apart-hotéis disponíveis às demandas de moradia permanente. No início do século XXI, ocupadas por arranha-céus (padrão verticalizado de ocupação do solo), a orla atlântica de Salvador, a Praia de Boa Viagem (Recife), Ponta Negra (Natal), Praia de Iracema e Meireles (Fortaleza) são trechos das capitais onde turistas e vilegiaturistas adquirem ou locam domicílios de uso ocasional. A figura 5 demonstra, através dos dados da Sinopse do Censo 2010, o fenômeno supramencionado.



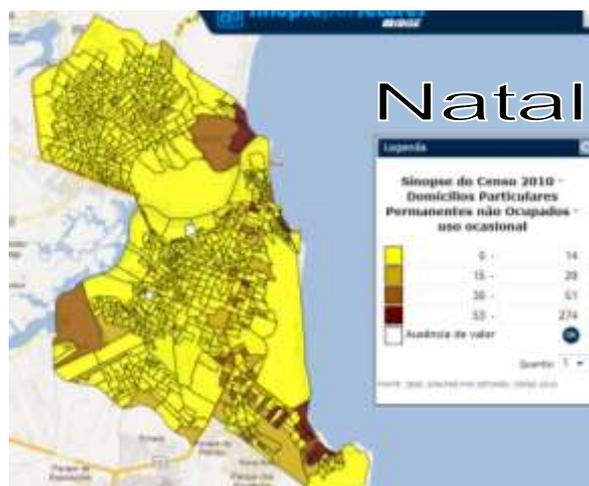


Figura 5 – Distribuição absoluta do número de DUO, por setores censitários, das cidades de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal.
Fonte: Sinopse do Censo de 2010.

Nos modelos convencionais, as áreas de segunda residência são incorporadas, transformando-se em zonas residenciais; todavia, como visto nas metrópoles nordestinas, novas demandas (externas ao lugar) e a própria redefinição do modelo de vilegiatura flexibilizam essas tendências, possibilitando a hibridização das práticas marítimas e, por sua vez, dotando os espaços a beira-mar das metrópoles de uma multiplicidade de funções, dentre estas, há crescente participação da estada temporária em prol do lazer.

Além do mais outros aspectos importantes merecem destaque:

- I. A vilegiatura marítima autóctone (dos metropolitanos) no Nordeste cresce, espalha-se ao longo desta segunda metade do século XX e início do XXI. Seus principais representantes são os cidadãos, em sua grande maioria, aqueles residentes nas Capitais. Já em 1991, é possível observar sua presença crescente em todos os municípios litorâneos.
- II. Na maior parte dos municípios, o consumo do espaço litorâneo é extensivo, preponderando os padrões imobiliários horizontais, semelhantes, em forma, às ocupações suburbanas periféricas às metrópoles. As grandes manchas homogêneas de ocupação estão presentes, principalmente, naqueles com elevados índices de domicílios de uso ocasional por domicílios permanentes.
- III. No conjunto metropolitano a distribuição de domicílios de uso ocasional aponta a ambiência litorânea como espaço privilegiado, sendo que internamente (tanto no âmbito metropolitano como municipal) existem

delimitações e diferenciações condicionadas por múltiplas variáveis e, não somente, a relação distância ou tempo de deslocamento.

As rugosidades espaciais produzidas pela disseminação da vilegiatura marítima, anos 1980 e 1990, tornar-se-ão essenciais na seleção dos lugares a serem turistificados e também expostos a vilegiatura marítima alóctone. Mesmo com planejamento e novas atividades prioritárias, a vilegiatura autóctone não desaparece, continua compondo expoente na produção dos espaços litorâneos, principalmente nos municípios metropolitanos.

A diversificação da demanda por vilegiatura marítima nas regiões metropolitanas de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal demonstra que o par litoral-metrópole apresenta-se em múltiplas espacialidades, principalmente em relação às orlas da cidade primaz e dos espaços periurbanos (com condomínios, resorts, condohoteis e complexos turísticos hoteleiros).

5.2. Mudanças qualitativas e o incremento da demanda: o perfil dos vilegiaturistas internacionais

Durante os dez primeiros anos do século atual, não é raro detectar os registros elaborados pela imprensa escrita e digital da região nordeste acerca do maior número de estrangeiros visitando e comprando imóveis residenciais no litoral da região. Os planejadores públicos e privados deveras contribuíram para inserir o litoral regional no circuito internacional de lugares disponíveis ao consumo em função da vilegiatura. Tanto uma relativa homogeneização do território (via urbanização) como os modelos internacionais de empreendimentos ditos turísticos e imobiliários conformam a base técnica (sistemas de objetos e ações) necessária à internacionalização do espaço litorâneo nordestino.

Essas variáveis condicionam, parcialmente, mudanças no processo, todavia a vilegiatura não se decifra puramente pelos investimentos ou pelos empreendimentos, mas determinantemente pela presença dos consumidores: os vilegiaturistas, no caso, os alóctones (nacionais e estrangeiros). A existência destes é que determina o sucesso econômico da prática, ao mesmo passo que amplia a análise do fenômeno para outras dimensões não necessariamente econômicas ou imobiliárias.

O primeiro estudo oficial no Brasil acerca do perfil dos vilegiaturistas alóctones foi produzido, como já mencionando, pela EMBRATUR e pela FGV. A metodologia utilizada caracterizou-se pela aplicação de “entrevista a empresários e membros de alta gerência das maiores empresas imobiliárias que vendem para estrangeiros no Brasil e compilação de

informações econômicas sobre o mercado de venda de imóveis para estrangeiros” (2008, p. 3). O estudo denominado *Mercado de turistas estrangeiros de segundas residências no Brasil* não abrange os casos que envolvem os *resorts* integrados⁵ e a prática do *timeshare*⁶. Segundo as justificativas do relatório, são focados os estrangeiros que adquirem os domicílios de uso ocasional intuídos em aumentar o tempo de permanência e redefinir seus gastos durante a estada.

Em relação às questões burocráticas, os trâmites para a realização da compra de um imóvel por um estrangeiro no Brasil são bem simplificados. O estrangeiro deve solicitar primeiramente seu Cadastro de Pessoa Física (CPF). As etapas posteriores dependem das necessidades dos futuros vilegiaturistas, o que significa: a procura dos destinos; a escolha de um empreendimento e a contratação de um interlocutor (*player*); a negociação (formas de pagamento e incentivos públicos); e, por fim, o registro de compra. Legalmente os estrangeiros não podem adquirir terrenos a menos de 100 metros da zona de marinha, todavia é permitida a aquisição de unidades autônomas, como uma residência em condomínio. Contudo, as pesquisas de campo demonstram que é crescente, por parte de estrangeiros, a compra de unidades unifamiliares anteriormente pertencentes a pessoas físicas residentes no local ou vilegiaturistas autóctones. Na maioria destes casos, não há mediação de empresas imobiliárias.

Pelos dados da EMBRATUR do ano de 2007, nove países representam a origem de 80% dos recursos destinados à compra de imóveis no Brasil, ou seja, US\$ 519.306 mil. A maior quantia advém dos EUA (16% ou US\$ 102.722 mil), seguidos da Espanha (13% ou US\$ 82.852 mil), Itália (10% ou US\$ 63.588 mil), Suíça (9% ou US\$ 57.872 mil), Reino Unido (8% ou US\$ 54.761 mil), Portugal (8% ou US\$ 52.641 mil), Alemanha (8% ou US\$ 50.207 mil), Noruega (5% ou US\$ 32.481 mil) e França (3% ou US\$ 22.182 mil). Os valores totais alcançam o montante de US\$ 646.457 mil e, se analisados em conjunto, os recursos provenientes da Europa superam os norte-americanos. Neste contexto, o estudo aponta o Nordeste como espaço propício ao crescimento do setor principalmente com recursos

⁵ O relatório considera *resort* integrado como empreendimento “que consolida um conjunto de serviços e atividades, gerenciados de forma compartilhada, para oferecer uma experiência turística. Apresenta atividades amplamente planejadas, destinadas a uma variedade de segmentos de mercado em seus diversos ambientes. Por serem os *resorts* capazes de oferecer uma gama diversificada de experiências, explica-se a grande força desses empreendimentos pela capacidade de ofertar ao mercado uma experiência diferenciada e bons retornos financeiros”. (EMBRATUR/FGV, 2008, p.7)

⁶ O *timeshare* é uma forma de utilização do investimento imobiliário que, muitas vezes, se atrela a um *resort* integrado. Nesse tipo de negócio, do ponto de vista do investidor, faz-se um aporte inicial de capital para compra de uma unidade que será alugada por temporadas e, em sequência, se negociará um valor de retorno de investimento, de acordo com a proposta de cada imóvel. (IBIDEM)

oriundos da Europa, enquanto no Sul e Sudeste os sul-americanos têm maior participação. Das 68 empresas entrevistadas pelos pesquisadores, 86% têm carteira de clientes composta por brasileiros, 12% apresentam um leque de clientes nacionais e internacionais, e 2% trabalham exclusivamente com estrangeiros.

No mercado formal, existem diferentes maneiras pelas quais os compradores conhecem os empreendimentos: 30% deles utilizam-se de *websites* de vendas de imóveis, 23% através de imobiliárias, feiras, revistas especializadas, outros⁷ e autoguiamento representam, respectivamente, 18%, 17%, 10% e 2% do total de mecanismos de aproximação.

A amostra pesquisada pela EMBRATUR em 2006 aponta o perfil dos estrangeiros compradores de segundas residências no Brasil. No que tange à faixa etária, 67,44% dos vilegiaturistas têm entre 30 e 59 anos; 10,96% têm até 29 anos e o grupo dos mais idosos (acima de 59 anos) alcança um índice de 21,6%. Desta amostra, 71,76% eram do sexo masculino. Em relação aos acompanhantes, o estudo demonstra que os arranjos familiares predominam, posto as categorias casais sem filhos, casais com filhos e grupo familiar agregam, juntos, um percentual majoritário (63,91%). Contudo o número de vilegiaturistas que usufruem de suas estadas sozinhos ou acompanhados por amigos é significativo (35,74%). Os vilegiaturistas representados por este último perfil estão presentes em todas as estações de vilegiatura e são atraídos pelo sol, pelo mar, mas também pelo sexo (BOYER, 2008).

Em termos de grau de instrução, mais da metade afirma (65%) ter pelo menos graduação. Um terço, aproximadamente, afirma ter concluído o ensino médio e uma minoria (3,66%) afirma ter, no máximo, o ensino fundamental. O estudo não averigua os níveis de renda, nem as profissões ocupadas em seus países de origem.

As preferências destes vilegiaturistas não só afetam a dinâmica de oferta do mercado imobiliário; são, do mesmo modo, substanciais na seleção dos lugares e nas transformações decorrentes. Dentre as inúmeras exigências feitas, a adequação dos empreendimentos (principalmente as plantas das residências) aos padrões de seus países de origem é a mais requerida pelos estrangeiros⁸. É notória a preferência pelas características tropicais proporcionadas pelo litoral do Nordeste, posto que 76,61% dos compradores admitem ter como atrativo principal o sol e a praia. Em seguida os atrativos citados são:

⁷ Situações indefinidas.

⁸ São exigidos pelos vilegiaturistas alóctones o acompanhamento contínuo da evolução da construção dos imóveis, a legalização ambiental e demais documentos de averbação dos empreendimentos, o plano de administração dos empreendimentos segundo padrões ditos sustentáveis e a previsão de custos pós-compra (manutenção dos imóveis).

natureza/ecoturismo (11,86%), cultura (6,1%), esportes (1,02%), diversão noturna (1,36%), outros (3,05%) (EMBRATUR, FGV, 2008).

Exceto para a opção indeterminada, pode-se dizer que as demais não são excludentes, principalmente se for considerada a localização metropolitana das segundas residências. Essa situação é mais bem elucidada à medida que se constata duas localizações preferenciais internas às áreas metropolitanas. Os alóctones adquirem suas segundas residências tanto na cidade primaz como nos demais municípios litorâneos metropolitanos, a escolha dependerá do tipo de atrativo determinante, mas tal situação não invalida que, em ambos os casos, movimentos centrífugos e centrípetos sejam realizados.

Nas capitais, o tipo de imóvel mais comum destinado a segundas residências são os apartamento e os flats, já no litoral metropolitano as casas (unidades unifamiliares) predominam, contudo é crescente a construção de empreendimentos verticais. Os dados da EMBRATUR-FGV demonstram este fenômeno: 49% dos imóveis adquiridos eram casas, 25% eram apartamentos e o percentual de flats era igual a 22%. Segundo a mesma pesquisa, 97% dos imóveis comprados são novos, fato demonstrativo da intensidade do processo de incorporação, tornando-se condicionante da produção de novos espaços ou requalificação dos já existentes.

Para o caso especificamente nordestino, as pesquisas da sublinha de pesquisa Metropolização Turística no Nordeste [componente do Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia (INCT-CNPq) - Observatório das Metrôpoles] têm encaminhado atividades no intuito de traçar o perfil socioeconômico dos adquirentes estrangeiros de imóveis nas regiões metropolitanas de Salvador, Recife, Ceará e Natal. Sob coordenação da professora Maria Pontes Fonseca, na primeira fase da pesquisa na Capital potiguar, foram entrevistados, no último semestre de 2010, corretores de 12 empresas imobiliárias que apresentam estrangeiros na composição de sua carteira de clientes. Os resultados obtidos são próximos aos mencionados pela pesquisa da FGV/EMBRATUR: I. O principal espaço de origem dos compradores é o continente europeu, em especial, os oriundos da Espanha, Noruega, Portugal, Inglaterra e Itália (divulgados em ordem de importância); II. Na realização das negociações de compra dos imóveis, a maioria dos indivíduos é do sexo masculino, com faixa etária demarcada entre 30 e 50 anos; III. São predominantemente profissionais liberais, aposentados e empresários da construção civil; IV. Em termos educacionais, apresentam formação escolar superior e média; V. A composição familiar dos compradores é variada, abarcando solteiros e casais com e sem filhos; VI. Enquadram-se em faixas de renda familiar mínima de €7.000 e máxima de €20.000,00.

Na avaliação dos corretores entrevistados, a dimensão econômica (realização de investimentos e obtenção de rendas) e as práticas de lazer propiciadas pela estada temporária são os principais motivadores da compra dos imóveis na Região Metropolitana de Natal. Tanto os apartamentos como os terrenos à beira mar são considerados imóveis com preços acessíveis, característica mercadológica essa que se potencializa em atrativo para efetivação dos negócios. Todavia, na escolha dos lugares, os compradores estrangeiros exigem a articulação de duas características fundamentais: presença de infraestrutura e, assim como, de boa qualidade ambiental. Neste contexto, Ponta Negra (bairro de Natal) e as praias metropolitanas de Pirangi e Cotovelo (situadas em Parnamirim) são os espaços com maior índice de venda de imóveis. Situação que se reflete diretamente nos dados do censo 2010 (já apresentados) que demonstram crescimento dos domicílios de uso ocasional nestas localizações. Os imóveis são adquiridos por pagamento à vista em moeda nacional, todavia outros se utilizam dos financiamentos. Em relação à manutenção dos domicílios de uso ocasional, os proprietários ausentes contratam serviços de empresas administradoras, sendo que alguns se utilizam dos serviços condominiais.

Em relação ao processo de expansão desta clientela, a pesquisa piloto constatou a forte influência exercida pelos atuais proprietários. Através de mecanismos informais de propagação, os atuais proprietários repassam informações e experiências a amigos e conhecidos, sendo estas indicações condicionantes da escolha dos lugares, do tipo de imóveis e, inclusive, das empresas mediadoras.

No desenvolvimento de pesquisa sobre a vilegiatura na cidade de Fortaleza, Soares Jr. (2010), metodologicamente, realizou entrevistas com representantes do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Ceará (CRECI-CE) e do Sindicato da Indústria da Construção Civil – Seção Ceará (SINDUSCON-CE). Por meio desta estratégia científica, elaborou um quadro descritivo de compradores estrangeiros de imóveis na Capital. Constatou-se, assim como na pesquisa realizada pelo Observatório das Metrôpoles, que a origem dos compradores é predominantemente europeia (destaque para Portugal, Espanha, Itália e Noruega). Todavia chineses, norte-americanos e argentinos também têm participação no processo. Os representantes das instituições pesquisadas apontaram um perfil socioeconômico básico do comprador: média de idade igual a 55 anos, aposentados, integrantes das classes econômicas B e C, viajando geralmente em família. Na escolha do imóvel na Capital, preferem apartamentos com área entre 80m² e 300m², exigem elevado padrão de qualidade nos detalhes arquitetônicos, dando prioridade ao uso do vidro ao invés da alvenaria (desta forma valorizam a visualização da paisagem litorânea e o contato com a iluminação natural).

O trabalho de Soares Jr. (2010) aponta o preço médio dos imóveis cearenses (até 70% menores que os europeus) também como aspecto motivacional na geração de demandas internacionais. A este respeito, vale mencionar que a legislação brasileira possibilita aos estrangeiros a propriedade plena dos bens adquiridos, fator que traz segurança jurídica e resguardo do direito de propriedade.

A aquisição de imóveis residenciais (apartamentos, casas, chalés, flats) por estrangeiros e, mesmo por brasileiros de outras regiões, fomenta a discussão entorno da definição da finalidade preeminente das transações: o usufruto temporário em função do lazer ou a realização de investimento (e produção de rendas extras). O estudo produzido pela FGV/EMBRATUR avalia predominante o número daqueles adquiridores que objetivam a fixação temporária, em outras palavras, a realização da vilegiatura. É preciso considerar que as duas finalidades mencionadas não são excludentes. O significado da propriedade do imóvel se traduz ora pelas práticas as quais o mesmo se permite, ora pela possibilidade de mediar a aquisição de valores monetários, seja em forma de lucro ou renda. Mesmo partindo do princípio de que os adquiridores pensem unicamente na dimensão econômica (não sendo assim necessariamente vilegiaturistas ou turistas), a valoração do imóvel só é possível porque socialmente (incluindo a dimensão cultural) as práticas marítimas modernas tornaram-se efeito de moda, vinculadas ao desfrute de espaço-tempo de lazer, ou seja, se alguns detêm imóveis para a venda ou para a locação, isso se explica porque existem interessados na estada temporária nos ambientes litorâneos.

Indubitavelmente, para além das constatações empíricas e dos meios de comunicação, os relatórios de pesquisa confirmam a presença dos vilegiaturistas estrangeiros. Após comprovação mencionada, os impactos socioespaciais deste movimento podem ser enumerados: i) extensão da ocupação dos espaços litorâneos pelo imobiliário de uso sazonal; ii) produção de empreendimentos mistos (turísticos e imobiliários) de acordo com padrões internacionais (condomínios horizontais, condo-hotéis e resorts integrados); iii) instalação de atrativos artificiais (campo de golfe, parques temáticos); iv) criação de influências nos padrões autóctones de vilegiatura (principalmente na aquisição de propriedades nos nossos empreendimentos de padrão internacional); v) intensificação dos fluxos entre metrópole e as zonas de praia, e vi) contatos culturais entre locais e estrangeiros.

A dinâmica produzida nos lugares pelos vilegiaturistas estrangeiros varia conforme a observação de Urbain (1996), que distingue diferentes comportamentos e interesses durante a estada temporária. Em linhas gerais, indícios dos comportamentos predominantes podem ser percebidos e classificados pelo tipo de imóvel que adquirem ou

locam: residências unifamiliares (situadas em adensamentos tradicionais – moradores e vilegiaturistas locais) e imóveis em empreendimentos específicos (complexos turísticos imobiliários e condomínios).

Para ambos os casos⁹, evidencia-se a diversificação de comportamentos e vinculações com o lugar, sendo primordial o fenômeno da *villégiature du soleil* (BOYER, 2008). Hipótese consolidada durante as investigações no litoral cearense, à medida que a conduta mais atribuída aos estrangeiros é a permanência por várias horas expostos ao sol, deitados sobre a areia da praia. Em relação a esse comportamento, os próprios estrangeiros avaliam que as praias locais possibilitam o desfrute mais livres das práticas marítimas modernas, isso se explicaria, fundamentalmente, pelo menor adensamento em relação às praias de origem (principalmente no Mediterrâneo). Um entrevistado afirmou: “se nas praias da França não consigo sequer estender uma toalha na areia [superlotação das praias], aqui caminho livremente e aproveito todo o espaço da praia”¹⁰.

Os vilegiaturistas que optam pelos empreendimentos específicos dão preferência, durante a estada, às condições naturais. Estes não aprofundam o seu conhecimento das características socioculturais do lugar (o modo de vida, a língua, entre outros), deixando em segundo plano essas particularidades. A “sedentarização temporária” (*sedentarité*) se constitui pela comodidade ofertada pelos serviços e pelo polinômio sol-areia-mar-vento¹¹. Esse contexto leva-os a homogeneizar as imagens dos lugares em torno da imagem de Fortaleza, assim, não importa em que praia estejam no Ceará, sempre estarão na capital. Não precisam saber mais que isso, pois compartilham da noção massificada do *paraíso tropical*, reproduzida pelas condições oferecidas pelos empreendimentos.

Os que preferem adquirir ou locar as residências em meio às ocupações espontâneas de moradores e vilegiaturistas autóctones (localidades litorâneas), em sua maioria, além das características naturais, aproximam-se socialmente dos protagonistas dos lugares. Conhecem os comerciantes e os prestadores de serviços autóctones, frequentam os espaços públicos, estabelecem relacionamentos amoroso-afetivos e buscam, dentre outras coisas, o aprendizado da língua nativa. Desempenham, ainda, um papel de expansão do número de estrangeiros nestas localidades. É prática corriqueira a hospedagem de amigos e conhecidos. Os vilegiaturistas apresentam os lugares e suscitam nos hóspedes a possibilidade

⁹ Para a coleta das informações nos trabalhos de campo no Ceará, foram realizadas conversas com moradores das comunidades, de empresários locais e dos próprios vilegiaturistas estrangeiros.

¹⁰ Vilegiaturistas francês, entrevistado no dia 28 de agosto de 2011, na praia da Taíba, município de São Gonçalo do Amarante, Ceará.

¹¹ Os fortes e constantes ventos têm atraído praticantes de esportes náuticos recentes: kitsurf e windsurf.

de retorno em vilegiatura, tanto pela locação de outros imóveis como pela compra. Desta forma, em muitas localidades litorâneas, grupos familiares estrangeiros detêm a posse de vários imóveis e, assim, a presença de familiares e amigos torna-se outro atrativo.

Pelo examinado, a crescente presença de vilegiaturistas estrangeiros nas praias nordestinas tem possibilitado, além de transformações quantitativas, redefinições qualitativas tanto no que diz respeito à produção dos lugares como à redefinição da vilegiatura anteriormente praticada pelos locais.

CAPÍTULO

6

Geografia da vilegiatura marítima na metrópole:
o litoral metropolitano cearense

*...plages et littoraux participent d'un mouvement de "publicisation"
des espaces suburbains, devenant de vastes aires ludiques et
récréatives, alternatives des espaces publics centraux.*

Jean Rieucau e Jéôme Lageiste

Introdução

Especialmente, ao longo das últimas duas décadas avolumaram-se os estudos socioespaciais tratando da complexidade da Região Metropolitana de Fortaleza. De fato, muitos são os fenômenos que podem ser considerados vetores de metropolização. Tais dinâmicas transitam entre dimensões sociais, econômicas, políticas e culturais e, desta maneira, promovem as interrelações entre os municípios componentes da região metropolitana, cimentando interdependências (com intensidades e temporalidades diferenciadas), sobretudo com a cidade Primaz. Assim, a industrialização, a implantação de novos sistemas técnicos, a demanda por empregos/moradia e a demanda por lazer promovem historicamente as chamadas espacialidades metropolitanas. É o movimento da sociedade que se efetiva, produzindo um espaço que institucionalmente denomina-se região metropolitana.

Neste ínterim, a localização e as características naturais têm influência decisiva e potencializadora no desenvolvimento de determinados fenômenos. No caso da RMF, sua faceta litorânea, sua costa atlântica, deve ser lembrada como uma das suas mais importantes características. Relevante sobremaneira para a efetivação de uma espacialidade do lazer metropolitano, a ambiência litorânea permite, nos padrões contemporâneos, o desenvolvimento das práticas marítimas modernas que se manifestam espacialmente através do processo de urbanização da sociedade e do território. Dito de outra forma, a condição litorânea das metrópoles nordestinas deve ser observada na explicação da urbanização que ora se produz, inclusive, na revisão dos modelos teóricos atuais (DANTAS, 2009).

Nos capítulos anteriores, através do estudo da vilegiatura marítima, as metrópoles litorâneas nordestinas foram discutidas. Neste momento, partindo da noção de escala geográfica e da percepção de diferentes contornos dos fenômenos socioespaciais¹; define-se, como caso a detalhar, o espaço litorâneo metropolitano de Fortaleza.

Além da Capital, cidade primaz e espaço irradiador das principais dinâmicas metropolitanas no Ceará, existem outros quatro municípios litorâneos que sediam as espacialidades próprias da metropolização do lazer: a oeste, Caucaia e São Gonçalo do Amarante; a leste, Aquiraz e Cascavel. São estes municípios que sediam o principal recorte

¹ Em relação à escala geográfica, distinguindo-a do conceito matemático-cartográfico, Castro (1995) destaca a relação entre as características do fenômeno e sua abrangência espacial: “A análise geográfica dos fenômenos requer objetivar os espaços na escala para considerar, de modo explícito ou subsumido, que o fenômeno observado, articulado a uma determinada escala ganha um sentido particular” (p. 120), ou seja, “quando o tamanho muda, as coisas mudam, o que não é pouco, pois tão importante quanto saber que as coisas mudam com o tamanho, é saber como elas mudam, quais os novos conteúdos nas novas dimensões. Esta é, afinal, uma problemática geográfica essencial” (p. 137).

socioespacial da vilegiatura marítima no Estado, configurando-se no objeto de estudo deste capítulo.

Efetivamente essa espacialidade se realiza em forma de rede, constituída por linhas de fluxos e lugares (onde se efetivam as ações e os desdobramentos socioespaciais desta configuração). Os fluxos originam-se em três níveis distintos: intrametropolitano, em especial da cidade matriz; nacional, e o internacional, com ampla participação de países do continente Europeu. No tempo contemporâneo, os níveis cruzam-se e suas demandas acontecem simultaneamente nos lugares².

Como acontece em qualquer rede, o objetivo é produzir um contexto de fluidez e conexão. Para o espaço litorâneo e para a realização da vilegiatura, esse também é um pré-requisito importante. Por isso e, a priori, os lugares são cada vez mais integrados aos diferentes níveis à medida que o tempo de acesso é reduzido. Através do quadro 14 e do mapa 21, é possível perceber a configuração da rede dos lugares litorâneos, suas distâncias e o conjunto de vias produzido. Das praias mais próximas em Caucaia (Iparana e Pacheco) às mais distantes em Cascavel (Barra Nova) e São Gonçalo do Amarante (Taíba), os percursos variam entre 11 e 77 quilômetros. Pensando os modelos desenvolvidos por Hall e Müller (2004), pode-se dizer que estas distâncias estão incluídas num padrão ótimo de acessibilidade; contribuindo, sobremaneira, para a produção de lugares periurbanos dedicados à vilegiatura. Em síntese, o espaço considerado agrega duas condições propulsoras da vilegiatura: primeira, localizar-se no entorno próximo de uma aglomeração urbana de mais de 2 milhões de habitantes e, segundo, ter como sítio natural a planície litorânea.

² A organização contínua do território em função das redes é expressão de uma sociedade que se relaciona cada vez mais com as técnicas e com a informação, todavia Dias (1995) reflete sobre o possível equívoco em desconsiderar o papel do conteúdo particular dos lugares: “Ao contrário da visão ‘Viriliana’, a localização geográfica torna-se portadora de um valor estratégico ainda mais seletivo. As vantagens locacionais são fortalecidas e os lugares passam a ser cada vez mais diferenciados pelo seu conteúdo (...)”. (p. 157)

Quadro 14 - Distâncias rodoviárias das localidades litorâneas metropolitanas em relação a suas respectivas sedes municipais e a Fortaleza.

MUNICÍPIO	LUGARES LITORÂNEOS	DISTÂNCIA	
		Em relação a Sede municipal (km)	Em relação a Fortaleza (km)
São Gonçalo do Amarante	Taíba	28	75
	Pecém	22	63
	Colônia	20	64
Caucaia	Cumbuco	19	29
	Tabuba	16	27
	Icaraí	13	22
	Pacheco	9,5	17
	Iparana	8	11
Aquiraz	Porto das Dunas	6	42
	Prainha	6,5	41
	Iguape	20	47
	Barro Preto	23	51
	Presídio	17	51
	Batoque	26	56
Cascavel	Balbino	20	59
	Barra Nova	9	77
	Caponga	14	66
	Águas belas	20	70

Fonte: DER, Google Earth Pro.

A partir do mapa 21, deduz-se que não basta ocorrer a proximidade natural à construção da rede de vilegiatura marítima. No caso da RMF, percebe-se a relevância dos sistemas técnicos planejados. Desta forma, o Aeroporto Internacional Pinto Martins, sediado em Fortaleza, conecta a rede local ao mundo, servindo às demandas de caráter nacional e internacional. Com papel não menos importante, as rodovias paralelas à costa estendem-se como tentáculos da metrópole. Ambas estaduais, as CE-040 e 085 são as responsáveis pela construção das imagens do litoral leste e oeste. Estas vias dividem o espaço metropolitano em dois subespaços: o mais continental, onde inúmeras espacialidades e atividades socioeconômicas são desenvolvidas; e o espaço litorâneo, propriamente dito, onde o turismo e a vilegiatura (marítima) predominam na organização do território. As demais estradas, perpendiculares ou diagonais a costa (CE's 090, 025, 421, 453, 452, 348, 156, 138) são os ramais que fazem do Porto das Dunas, por exemplo, um subespaço de Aquiraz e, ao mesmo tempo, um aglomerado urbano de lazer reconhecido mundialmente.

Esta rede de infraestruturas é prioridade nos planos governamentais. O Aeroporto, tornado internacional com o Prodetur I, tem ampliação prevista para até 2014. Em relação às vias, a CE-040 há, mais ou menos 15 anos, vem sendo duplicada (4 faixas de

tráfego). Atualmente, sua duplicação já ultrapassa os limites da RMF. Para a CE-085, construída também com recursos do Prodetur I (apelidada de Estruturante), o governo estadual anunciou a contratação de empréstimos internacionais para a duplicação (assim como a 040) dos primeiros trechos (sitios nos municípios metropolitanos).

Mapa 21 - Localidades litorâneas da Região Metropolitana de Fortaleza



Feitas uma primeira caracterização do litoral metropolitano cearense, pensa-se em elaborar um estudo geográfico das interrelações deste com a vilegiatura marítima. Para tanto, o presente capítulo enumera, descreve e avalia as repercussões socioespaciais da prática marítima moderna nas 18 localidades litorâneas anunciadas (nós da rede). O capítulo é subdividido em quatro subitens: o primeiro descreve as características geomorfológicas e climáticas da planície litorânea metropolitana, relacionando tais condições às práticas marítimas realizadas; o segundo tópico faz uso de conteúdo jornalístico (jornal escrito) para perceber as continuidades e discontinuidades históricas no uso e ocupação das praias dos quatro municípios; o terceiro, por sua vez, especifica o processo de urbanização litorânea proporcionada pela disseminação da vilegiatura marítima, para tanto enfoca três eixos fundamentais (a morfologia e a infraestrutura intraurbanas das localidades, a localização e a descrição dos empreendimentos turísticos-imobiliários e o perfil da vilegiatura praticada nas terras cearenses); por fim, o quarto item, utilizando-se de metodologia qualitativa, confronta as múltiplas visões dos outros sujeitos ou segmentos sociais que interagem com o conteúdo socioespacial da vilegiatura marítima, sendo destacados os olhares e percepções dos planejadores/urbanistas, dos técnicos municipais e dos moradores das localidades.

6.1. Características naturais do litoral metropolitano de Fortaleza

O espaço litorâneo metropolitano no Ceará, anteriormente a qualquer alteração e (re)configuração socioespacial, tem em suas características naturais condições potencializadoras no desenvolvimento das práticas de lazer em análise. As particularidades naturais (principalmente, o relevo e o clima) da paisagem litorânea tropical são elementos sobremaneira valorizados por habitantes das zonas temperadas e frias do planeta.

O espaço periurbano de lazer marítimo no Ceará tem seus núcleos de ocupação assentados³ sobre a formação geomorfológica denominada planície litorânea, acomodada sobre uma “faixa de terras com largura média de 1,5 – 2,0 km com elevado estoque de sedimentos arenosos quaternários, modelados por processos eólicos, marinhos e fluviais ou combinados gerando feições praias com largos estirâncios, exceto nas áreas de ocorrência de falésias” (SOUZA, 1999, p. 12). Sendo uma formação geoambiental, a planície litorânea é composta por unidades morfológicas menores, classificadas como geofácies, subclassificadas

³ Para o zoneamento mais amplo; pode-se, ainda, associar as formas aqui descritas, as feições mais interiores que são comumente inseridas na delimitação da Zona Costeira; como, por exemplo, os tabuleiros pré-litorâneos ou costeiros. Nestas áreas, as ocupações apresentam menor densidade de uso do solo para os fins de lazer marítimo.

em: faixa praial, campo de dunas móveis, campo de dunas fixas e planícies flúvio-marinhas. Estas representam componentes de um mosaico geomorfologicamente recente (CLAUDINO SALES, 2007), atualmente dinâmicas, por isso vulneráveis, mas extremamente atrativas à visitação e à estada, por estarem em constante interface com o mar. Em geral, a partir da linha do espraiamento das ondas, as formas se sucedem paralelamente em direção ao continente. A exceção são as planícies flúvio-marinhas que se apresentam perpendiculares.

A faixa praial é espaço que abriga a maioria das práticas marítimas. A topografia e a ação do mar são critérios para a sua subdivisão. Deste modo, as áreas submersas, onde os usuários praticam o banho de mar, são denominadas de zona de arrebenção e surfe. A primeira é caracterizada pelo processo de desestabilização e quebra das ondas, e na segunda, continuidade da primeira, ocorre a dissipação da energia das ondas (FIGURA 06).

A zona de espraiamento é o que popularmente se denomina praia. Tecnicamente é demarcada pela variação das marés, ou seja, “onde ocorrem os processos de fluxos (*swash*) e refluxo (*backwash*) das ondas, sendo que sua análoga morfológica é a face praial” (SILVA, G., 2006, p. 24). De acordo com Claudino Sales (2007), a preamar e baixar-mar ocorrem duas vezes ao dia. Em relação às ondas, a referida autora define sua origem como local ou do tipo *sea*, com “altura média significativa de 1,1m, frequência de 5s e período de 15m” (Op. cit., p. 239). Como já mencionado, no litoral metropolitano predominam os sedimentos arenosos e assim são atrativos às crianças que constroem seus castelos de areia e cavam buracos onde, instantaneamente, aflora água salgada. Quando o mar “sede lugar”, os estirâncios se mostram mais largos, possibilitando as caminhadas, os jogos, ou os banhos de sol (FIGURA 07).



Figura 6 - Zonas de arrebenção, de surfe, de espraiamento e o lazer em Presídio, Aquiraz, CE. Julho de 2010. Acervo do autor.



Figura 7 - Zona de espraiamento e o lazer em Barro Preto, Aquiraz, CE. Julho de 2010. Acervo do autor.

Demarcada pela crista de berma⁴, o pós-praia ou a alta praia dá continuidade à planície litorânea, constituindo terras mais elevadas e não alcançáveis pela maré, em geral, sem desníveis significativos (FIGURA 08). Por estas características locais e topográficas, são áreas edificáveis, por sinal, nela se concentram o tecido urbano (habitações, segundas residências, sistema viário, empreendimentos de lazer e hospedagem etc, - FIGURA 09).



Figura 8 - Coqueiral delimita pós-praia em Cumbuco, Caucaia, CE. Julho de 2010. Acervo do autor.



Figura 9 - Trecho de pós-praia totalmente edificado em Caponga, Cascavel, CE. Julho de 2010. Acervo do autor.

Discordantes ou contínuas, contudo sempre presentes, as dunas móveis migram de leste e de sudeste ao comando dos efeitos eólicos. Descobertas de vegetação, os sedimentos quartzosos desagregados amontoam-se longitudinal e transversalmente (SOUZA, 1999). Majoritariamente, tais feições emolduram o pós-praia, estando a sua retaguarda e, conforme Claudino Sales (2007), “apresentam altura de 20 m em média, largura de dezenas de metros e extensão de até alguns quilômetros” (p. 245). Ambos os autores concordam na excepcionalidade destas formações, caracterizando-as como ambientes diversificadores da monotonia do relevo (FIGURA 10).

⁴ De acordo com Conselho Estadual do Meio Ambiente do Ceará (COEMA), por meio de sua resolução nº 01 datada de 24/02/2005, berma é a porção horizontal do pós-praia constituído por material arenoso e formado pela ação das ondas e em condições do nível do mar atual. Em geral, no nosso estado, apresenta-se bastante estreita e margeando toda a faixa de praia.



Figura 10 - Dunas móveis em Taíba, São Gonçalo do Amarante, CE. Julho de 2010. Acervo do autor. Neste caso, as duas apresentam-se ao centro da imagem.

Nas dunas móveis são possíveis muitas atividades de lazer. Em geral, transformadas em mirantes naturais, transformam-se em pontos de contemplação do crepúsculo. Numa perspectiva mais aventureira, podem ser citados os passeios em veículos motorizados, adequados a condições dunares. Ainda nesta linha, imitando a versão desenvolvida nas montanhas nevadas (*snowboard*⁵), nas vertentes arenosas, pratica-se o *sandboard*, ou sua forma menos habilidosa, o popularmente denominado “esquibunda”⁶.

No caso cearense, até meados de 2011, não se constituiu legislação ambiental estadual que restrinja as edificações sobre dunas móveis; permitindo, em todos os municípios metropolitanos, o aterramento, a construção de vias e de empreendimentos imobiliários de lazer e de moradia nestes ambientes (FIGURA 11).

⁵ Esporte praticado com o uso de uma prancha presa aos pés e utilizada para descer vertentes recobertas por neve. É inclusive esporte incluído nos Jogos Olímpicos de Inverno.

⁶ Diferente do *sandboard*, no “esquibunda” os praticantes, sentados na prancha, deslizam pelas dunas.



Figura 11 - Parcelamento urbano e construção de empreendimentos tipo condomínio nas Dunas, Porto das Dunas, Aquiraz, CE. Julho de 2010. Acervo do autor.

As dunas permitem, em integração com o sistema hídrico, a formação de lagoas. Estas podem apresentar múltiplas formas e origens. Para Claudino Sales (op. cit.), cinco são as principais ocorrências.

(1) do fechamento completo de desembocaduras fluviais em função da propagação de cordões (barras) litorâneos (...), (2) da ascensão do lençol freático em depressões de deflação, (3) da interceptação do fluxo de água a partir de olhos d'água nos sedimentos Barreiras em função da migração das dunas, (4) do isolamento de *lagunas* – ou lagoas de água salina ou salobra, portanto em contato com o mar – em razão da sucessiva formação de flechas litorâneas e barreiras (...), e (5) de coleções d'água em planície de inundação fluvial abandonadas em função de migração do leito do rio – nesse caso, elas são chamadas *oxbow* (...) (IBIDEM, p. 248).

Em alguns casos, esses corpos hídricos são intermitentes, secando no período de estiagem, principalmente as do tipo (2), que apresentam menor porte. Contudo, essas também são comumente aterradas para a construção das edificações no pós-praia. As demais são geralmente utilizadas em atividades náuticas (uso de lanchas e *jetskis*), banho e pesca esportiva.

As dunas fixas são mais antigas que as anteriores. Recobertas por vegetação, protegem-se da influência eólica e apresentam inicial processo pedogenético. Segundo Souza (1999), “elas se acham encravadas ou isoladas em meio do cordão de areias despidas de vegetação. Não há continuidade espacial e elas se dispersam por toda a planície litorânea” (p. 16). Podem apresentar até 30 m de altura e 13 km de comprimento (CLAUDINO SALES,

2007). De acordo com o Código Florestal⁷, a cobertura vegetal dessas formações é protegida, sendo consideradas como área de preservação permanente. Na instalação dos empreendimentos tipo complexo hoteleiro, é comum a inserção destas formas nos projetos como espaços de lazer natural, propagando a relação do empreendimento com a proteção ambiental e a qualidade de vida.

A última das formas ambientais comuns no litoral metropolitano é a planície flúvio-marinha. Constitui-se em ambiente caracterizado pela interação entre as águas doces dos rios e a influência das marés. Nessas áreas estuarinas, comumente, desenvolve-se o manguezal, composto por espécies vegetais adaptadas ao solo lamacento, rico em matéria orgânica e pobre em oxigênio. Lugar da reprodução biológica de crustáceos e peixes, a planície flúvio-marinha revestida de mangues é protegida pelas leis ambientais. Contudo, inúmeros usos são possíveis e controláveis: pesca artesanal, ecoturismo, apicultura, educação ambiental, pesquisa científica, recuperação, preservação e conservação ambiental. Como tocam perpendicularmente a costa, formam as barras⁸, interrompem a continuidade dos estirâncios arenosos e, desta feita, delimitam naturalmente as diversas localidades praianas. Por sua excepcionalidade, suas proximidades são preferidas para a construção de segundas residências e demais empreendimentos de lazer, o que rotineiramente significa o desmatamento e aterramento dos manguezais.

A existência, o uso e a valorização contemporânea das paisagens litorâneas metropolitanas no Ceará não teriam sentido se as condições climáticas fossem diferentes das atuais. Genericamente, no litoral e no sertão as temperaturas são superiores a 26° C, os períodos de insolação são prolongados e, no litoral, os ventos alísios e as brisas litorâneas amenizam as temperaturas (ZANELLA, 2007).

Em termos específicos, as características climáticas de Fortaleza e dos demais municípios litorâneos metropolitanos são semelhantes. O clima tropical quente sub-úmido e o semiárido têm como elementos comuns temperaturas médias elevadas, entre 26° a 28° C, com médias máximas de 36° C, e baixa amplitude térmica. Se no primeiro semestre ocorre a estação chuvosa (janeiro a maio), ao segundo reservam-se os mais elevados índices de temperatura, juntamente com o maior período de insolação diária. A este respeito pode-se afirmar que a soma total do número de horas de insolação pode alcançar valores superiores a

⁷ Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965.

⁸ Nas localidades praianas do Ceará, essa denominação popular nomeia a desembocadura dos rios.

3100 horas/ano (como registrado em 1990⁹), condições perfeitas aos amantes dos banhos de sol. (QUADRO 15)

Quadro 15 - Características climáticas dos municípios metropolitanos litorâneos

Município	Tipo climático	Pluviosidade Média (mm)	Temperatura média (°C)	Período chuvoso (meses)
Aquiraz	Tropical Quente Sub-úmido	1.379,9	26° a 28°	janeiro a maio
Cascavel	Tropical Quente Semiárido Brando	1.331,7		
Caucaia	Tropical Quente Semiárido Brando, Tropical Quente Sub-úmido, Tropical Quente Úmido	1.243,2		
Fortaleza	Tropical Quente Sub-úmido	1.338,0		
São Gonçalo do Amarante	Tropical Quente Semi-árido Brando	1.026,4		

Fonte: IPECE, Perfil Básico Municipal – Ceará.

As temperaturas elevadas são amenizadas pelos ventos e brisas constantes. De acordo com Moura (2008), a velocidade média normal do fluxo do ar é igual a 3,7 m/s, com picos de 4,6 m/s registrados nos meses de setembro e outubro. Além dessas características, a temperatura das águas marinhas se mantém confortável ao banho durante todo o ano, fato decorrente de fluxo de calor latente “três vezes superior ao dos mares de latitudes elevadas” (CONTI, 2010, p. 4).

Diferente de outras áreas tropicais, no litoral metropolitano do Ceará não há ocorrências de tormentas e tempestades (ciclones, furacões, tufões), tampouco incidem nestas paragens fenômenos como maremotos. As condições de estabilidade ambiental, inclusive a concentração espaço-temporal das precipitações e o número significativo de horas de insolação, são argumentos recorrentes nas campanhas de *marketing* e publicidade institucional (ARAGÃO, 2006).

Em correlação com os fenômenos naturais, mas não se limitando exatamente a eles, os vilegiaturistas na Região Metropolitana de Fortaleza reproduzem a praia como espaço concebido, percebido e vivido. Os relatos subsequentes (resultado de observações in loco, entrevistas com arquitetos/planejadores, conversas com moradores e vilegiaturistas) pontuam as formas comuns de apropriação do natural.

⁹ Anuário Estatístico do Ceará – Tomo 1, 2001, publicado pelo IPLANCE (atual IPECE)

Em relação às práticas marítimas modernas, os usuários vislumbram o ambiente, primeiramente, por suas características naturais quer sejam climáticas, geomorfológicas, ou, sinteticamente, paisagísticas. Os raios de sol, a temperatura, o mar, as dunas, a faixa de praia, os manguezais, as restingas e as falésias são patrimônios naturais e é socialmente concebido que é um privilégio estar próximo destes ecossistemas.

A partir do século XX, os vilegiaturistas reconhecem neste espaço possibilidade de aproximação ao que é natural e saudável. Contudo, as formas naturais são incorporadas às práticas da estada de maneiras distintas¹⁰. No caso em estudo, a interpretação da natureza da praia pelos vilegiaturistas está vinculada aos “recursos renováveis”. Na teia simbólica, destacam-se o mar, o sol e a brisa. São estes elementos que representam, além de um fluxo de energia dos processos naturais, uma carga energética e imagética que vai ao encontro dos anseios destes sujeitos sociais.

A noção compartilhada: o mar, com sua força e gigantismo, lava e refresca. Suas ondas demonstram a grandiosidade das relações cíclicas da natureza, levando a comparações com a dinâmica da vida social: depois da tempestade, a bonança. O mar tira todos os males. Para o vilegiaturista, o banho nas águas mornas do Atlântico do Sul energiza, cura e renova. Durante as caminhadas matinais ou vespertinas, o horizonte fitado pelo olhar reforça a necessidade de contemplação, tornando necessário repensar a vida ou ligá-la a outros rumos. A escritora cearense Rachel de Queiroz, pensando em sua Terra Natal, interpretou a figura do mar e assim o descreveu:

Mar verde, bravio, porém leal. Não tem profundezas súbitas, não tem correntes enganosas, não tem ‘bocas’ nem vórtices perigosos. Está ele todo ali, na superfície, bem *à vista para quem quiser conhecer e amar*. As ondas são grandes, às vezes paredes d’água, que, ao se erguem, formam um sulco profundo à retaguarda, param no alto um instante e só então quebram a crista em espumas; mas aí vêm de manso, ritmadas, avançando lentas até a cama de areia. (QUEIROZ & QUEIROZ, 1996, p. 26, grifo nosso).

O astro-rei: o sol é sinônimo de vitalidade, seus raios tocam os corpos lapidando-os. O astro-rei doura a pele a serviço de um dominante padrão de beleza. A aurora representa o início de um novo ciclo, enquanto o crepúsculo tingem o céu, dando aos vilegiaturistas a

¹⁰ São ingênuas as avaliações que indicam que a visitação e a estada em função do lazer geram diretamente preservação e manutenção das características ecossistêmicas. No litoral tropical, em muitas áreas urbanizadas as dunas e o manguezal aparecem apenas como entraves ao avanço de suas construções. As práticas de lazer desenvolvidas por estes excluem tais ambientes. A vilegiatura não inclui necessariamente os preceitos da preservação ambiental. A título de exemplo, muitas lagoas interdunares, fundamentais para o abastecimento do lençol freático, foram aterradas para a construção de vários imóveis. Além disso, os esgotos domésticos são lançados em fossas sépticas altamente poluidoras das fontes hídricas. Muitos trechos da planície flúvio-marinha (manguezal) foram desmatados e plantas de jardinagem substituem a vegetação do complexo litorâneo.

oportunidade de capturar imagens singulares. A visualização da paisagem que se forma é um privilégio da estada.

A brisa representa a síntese promovida pela interação constante entre a superfície (terrestre e marinha) e a energia solar. Ela adentra o ambiente e acalenta a sensação térmica, dando ao vilegiaturista conforto e tranquilidade. Em conjunto, mar, sol e brisa conformam, em termos naturais, os sons, os cheiros e as demais sensações emanadas pela paisagem marítima.

As características ecossistêmicas das paragens litorâneas também são incorporadas pelo discurso médico-científico que reforça as benesses compreendidas pelo fato de morar e/ou do estar ao ar livre frente ao mar. Assim, as casas e empreendimentos são construídos entre estas formas naturais, possibilitando saúde, descanso, visibilidade social, sociabilidade, posse e, muita das vezes, exclusividade.

6.2. A constituição de um espaço para a vilegiatura marítima: (des)continuidades

Não existem fontes bibliográficas suficientes e capazes de fundamentar um detalhamento do processo de constituição da vilegiatura e do lazer nas localidades litorâneas da atual Região Metropolitana de Fortaleza. Todavia, as fontes derivadas da imprensa escrita, ao longo de quase quatro décadas, registraram as imagens, os fatos e os processos transcorridos nestas localidades. Por seu registro diário, o jornal escrito evidencia com maior velocidade a dinâmica dos acontecimentos, principalmente os que se tornam mais evidentes (massificados). São também co-responsáveis pela divulgação da imagem e das ações que configuram o arquétipo dos lugares. Seus registros e metodologias de exposição não correspondem aos padrões científicos, o que, inegavelmente, não inviabiliza uma leitura científica e sistemática sobre os mesmos.

Assim, na tentativa de reconhecer as várias facetas do processo de metropolização dos espaços litorâneos em Fortaleza, faz-se o uso do acervo do Jornal O Povo. Esta publicação é a mais antiga ainda em funcionamento no Estado (1928) e, além do mais, apresenta todo o seu acervo digitalizado e aberto à pesquisa através de palavras-chave. Desta forma, foram estabelecidos três filtros: veraneio, litoral e municípios metropolitanos. Inicialmente, percebeu-se a predominância dos termos em artigos de opinião, em matérias e em publicidade, sendo que as ocorrências deram-se a partir da década de 1970, período coincidente com a expansão metropolitana anteriormente mencionada.

a) Década de 1970

Em 1974, em artigo denominado *Praias turísticas*, o argumento defendido era a ação incisiva do Governo do Estado na estruturação das vias de acesso às praias próximas a Fortaleza. O escrito louvava as ações estatais que pavimentaram as estradas em direção as praias de Icaraí e Iparana (Caucaia) e Prainha (Aquiraz). Acreditando no lazer marítimo como vetor de desenvolvimento para as localidades receptoras, o artigo ainda caracterizava as praias como espaços carentes de “urbanização”, ou melhor, de infraestruturas comuns à cidade (principalmente, saneamento). O modelo à época eram as transformações transcorridas no Icaraí, a *cidade do veraneio*.

Acreditamos que Icaraí pode ser considerada um exemplo de ação combinada, pois ali a iniciativa particular vem atuando com firmeza (...). Uma pequena cidade de veraneio surgiu ali e tende a desenvolver-se em função da beleza do cenário. (PRAIAS..., 1974, p. 3)

Andrade (1975), entusiasmado pela vilegiatura em segunda residência de um amigo em Icaraí, considerava a praia sofisticada se comparada às demais no Estado. No curto escrito, o autor trouxe a tona três discussões: o direito do cidadão àquelas ambiências marítimas, o planejamento das localidades e o modelo de expansão desejado. Tudo poderia ser resumido, segundo o autor, na ação dos promotores imobiliários em organizar os espaços litorâneos em forma de subúrbios pouco densos e ajardinados, o que garantiria aos proprietários a possibilidade “de sentir a brisa do mar, vendo diariamente o nascer do sol e da lua”. (IBIDEM, p. 3).

Os relatos clarificam o sentido social da vilegiatura marítima para os fortalezenses naquele momento. Nessa década, os lugarejos praianos além de habitat de pescadores, passaram a ser reconhecidos pela capacidade de propiciar aos cidadãos o desenvolvimento das práticas marítimas modernas (FIGURA 12). Na matéria publicitária *As maravilhosas praias de Caucaia* (1979), todas são divulgadas em função do veraneio (QUADRO 16).

Quadro 16 - Descrição das praias de Caucaia, década de 1970.

Pacheco	Icaraí	Tabuba	Cumbuco
Oferece uma área límpida e o suporte de Moradas especiais para fins de semana e férias.	É comumente chamada a praia de todos. Uma grande vila de veraneio vai cada vez mais recebendo os visitantes para que fiquem próximos às belezas naturais da área: banho de mar, o balanço em redes de corda, as tacadinhas no ‘frescobol’ ou outro	Uma nova estação de veraneio é também a praia de Tabuba. Casas, em alto estilo, serviços adicionais de bar, pescarias, restaurantes. O Mirante, no ponto mais alto da praia, permite uma visão ampla e envolvente de toda a área. Tabuba é fruto de	Uma cativante praia, onde se alces uma vila de pescadores, com Colônia organizada pequenos bares, servindo as comidas típicas da área, casas simples e acolhedoras, grandes e extensas dunas, pontos altos para se mirar os locais mais longínquos, muitos

Quadro 16 - Descrição das praias de Caucaia, década de 1970.

Pacheco	Icarai	Tabuba	Cumbuco
	esporte preferido um passeio à pracinha e os serviços de restaurante e outras opções de lazer.	um grande empreendimento imobiliário que dotou o local com vias de acessos, luz, arruamento e outras vantagens.	coqueiros e área propícia para acampamento individual ou em grupo.

Fonte: Jornal O Povo, As maravilhosas praias de Caucaia, 1979.

**Figura 12 - Praias de Caucaia na década de 1970.**

Fonte: Jornal O Povo, 24 mar 1979

Produzida enquanto estância na década anterior (1960), a praia do Icarai inaugurou o modelo multifamiliar no litoral cearense. Influenciado pelos padrões efetivados em São Paulo e no Rio de Janeiro, o *gate-keeper* carioca Francisco Martins de Moraes adquiriu terrenos a beira-mar, denominou a praia com o atual nome (homenagem a existente no Rio de Janeiro)¹¹ e construiu o Centro de Veraneio de Icarai constituído por três ruas de casa em frente ao mar e um Clube (Icarai Club). Como estratégia de promoção, doou terras para construção de equipamentos para serviços públicos, inclusive para a construção da Residência Oficial de Veraneio do Governador¹². Desta maneira, atraiu investimentos públicos para instalação da rede elétrica, de abastecimento de água e uma via ligando a praia à sede do município de Caucaia. Francisco de Moraes propagou seu empreendimento a amigos, tornando-os frequentadores e dando dinâmica expansiva às ocupações no litoral.

Demonstrando característica de uma urbanização metropolitana precária, ainda na primeira década de espalhamento da vilegiatura e dos seus derivados imobiliários, surgem os discursos que pontuam os problemas socioespaciais combinados à massificação do lazer marítimo em Aquiraz e Caucaia. Os principais efeitos negativos relacionados são o parcelamento excessivo dos ecossistemas litorâneos e o aumento constante dos preços fundiários.

Na área metropolitana, a partir da barra do Cocó ela própria em processo de aterramento para satisfação dos apetites de traficantes de solo - já foi tudo loteado e vendido a peso de ouro. Agora, os tratores aplainam muitos terrenos que se estendem além da berra do Pacoti para "criar" solos para a construção de casas de veraneio. (AVANÇO..., 1979, p. 3)

A busca pela natureza e pela não-cidade, geralmente descritas como incentivadores da estada nas praias metropolitanas, reproduzem nas mesmas o modo de vida urbano (aglomeração, simultaneidade, contradições) e, assim, a imagem de paraíso é reconstruída ao passo que mais e mais pessoas o buscam. Se Icarai foi a pioneira no adensamento, também o foi para a constatação dos problemas comuns às cidades latino-americanas.

Continua o problema de desconforto e falta de segurança em Icarai, uma das maiores localidades de veraneio do Ceará. Além do mais, o serviço de coleta de lixo é quase inexistente, com os detritos formando monturos por todos os lados. (...). Também nos fins de semana as ruas de Icarai são perigosas pelo excesso de velocidade dos veículos. Presume-se que, ultimamente, seja Icarai um dos lugares preferidos pelos marginais que se ocupam, especialmente, em roubar acessórios de carros. (...). Icarai

¹¹ Anteriormente a praia se chamava Caraçui.

¹² As residências oficiais de veraneio marítimo são significativos atrativos de outros vilegiaturistas. Caso semelhante aconteceu em Ipojuca-PE. Comuns nas décadas de 1970 e 1980, serviam de hospedagem para outros governantes. A título de exemplo, o Presidente Médici esteve no Icarai em 1972.

não tem uma farmácia sequer. (...). Não há mercearias nem supermercados (...). O precioso líquido [água] desaparece vez por outra (...). (ICARAÍ..., 1979, s/p).

As praias metropolitanas, a partir desta década, permaneceram com o estigma da dualidade de representações: atrativas e repulsivas. Esse movimento incrementa a dinâmica das transformações do espaço litorâneo metropolitano, produzindo fragmentos do tecido urbano, diferenciados espaço-temporalmente pelos estrados sociais que atraem e/ou repulsam.

b) Décadas de 1980 e de 1990

No ano de 1980, o Jornal publica a reportagem *Turista afasta-se de Icarai*. Iguais em conteúdo, outras serão divulgadas ao longo da década (*Turismo ao Deus dará*, 1986; *Agruras metropolitanas*, 1989), o que aparentemente denota um processo contínuo de decadência do processo de valorização dos espaços litorâneos metropolitanos. Contrariamente, a década em foco demarca a continuidade da expansão imobiliária (aumento dos domicílios de uso ocasional) e difusão social do gosto pela vilegiatura marítima. Em termos econômicos, novos arranjos imobiliários e financeiros permitiam que os fortalezenses (essa era a clientela apontada pelas propagandas) realizassem o sonho da casa de praia.

Até o início da década de 1980 o padrão de acesso era praticamente restrito à produção individual. O anúncio *A casa de praia ao alcance de muitos* (1986) indicava as características deste modelo, enfatizando que “as construções eram na maioria iniciativas de particulares, que, depois de escolherem a localização, erguiam a moradia segundo o projeto aprovado antes pela família” (A CASA..., 1986, p. 8). O que a reportagem denominava “boom” imobiliário evidenciava, na verdade, o efeito de moda do morar ocasionalmente no litoral, induzindo as incorporadoras locais a incluírem em seus portfólios esses empreendimentos. Em termos de arquitetura e urbanismo, seria uma imitação menos elaborada dos padrões modernistas de construção do espaço urbano (produção em massa e funcionalidade), denominados inclusive de superquadras (FIGURA 13).



Figura 13 - Condomínios em Icarai.

Fonte: Jornal O Povo, 31 out 1986

Nessa década, Icarai tem, indubitavelmente, papel de destaque, convertendo-se no primeiro produto espacial da massificação da vilegiatura na metrópole. A praia mantém presença na mídia escrita ora como paraíso “natural-urbano” planejado, ora como um fragmento da cidade repleto de precariedades.

Para as pessoas que gostam de investir, e investir certo, a busca da Praia do Icarai é uma solução. Seu progresso, assim como todo o loteamento ali existente, não é aleatório. Obedece um rígido plano diretor da AUMEF, exatamente por estar situada na região metropolitana. Daí a segurança para aqueles que ali adquirem lotes, realizando o sonho maior de construir uma casa de veraneio, onde deverão ser vividos todos os momentos de alegria, levados pelo merecido descanso; pois, afinal, ninguém é de ferro. (ICARAI..., 1983, s/p)

A praia do Icarai, conhecida como uma autentica cidade de veraneio, localizada na faixa de Caucaia, município de Fortaleza [sic], atravessa no momento uma série de problemas que vêm aborrecendo seus moradores e, principalmente, frustrando as famílias que vão ali descansar, passar uma temporada de férias. (ICARAI: CIDADE..., 1980, p. 24)

Esse é o modelo de urbanização contraditório (re)produzido entre o concebido e o vivido nas faixas de praia da metrópole. Concomitante às transformações no Icarai, a

vilegiatura e a expansão da ocupação do espaço litorâneo nas outras praias eram diferentes em termos arquitetônicos, seguindo o padrão unifamiliar derivado da auto-construção.

A praia do Cumbuco, também localizada em Caucaia, a menos de cinco quilômetros de Icaraí, é exemplo das demais e tem sua imagem turística e de lazer constituída no final dos anos 1980. À época, a praia serviu de cenário para as últimas cenas do filme “Luzia Homem” (1986), de Fábio Barreto. As tomadas cinematográficas focalizavam as dunas, a praia, os coqueiros, a vila de pescadores e casas de veraneio. A partir da concepção do diretor, o arquétipo de praia cearense era elaborado e divulgado nacional e internacionalmente. Da descrição apontada pela reportagem *Cumbuco vai a Cannes* (1986), as 200 casas de veraneio, “as mais belas da Costa litorânea cearense”, já marcavam a paisagem da localidade praiana.

O principal *gate-keeper* de Cumbuco foi o engenheiro e investidor João Bosco Aguiar Dias. Proprietário de terras na localidade, o engenheiro apresentava-se como benfeitor e ecologista. A reportagem *Um homem cultiva as terras do mar* (1996) descreve-o como um visionário e audaz, capaz de (re)naturalizar a paisagem costeira (plantando, principalmente, coqueiros). Antes de tudo, João Bosco Dias buscou estratégias de produzir a imagem de Cumbuco como uma nova escolha para os vilegiaturistas e turistas, diferenciando-se dos padrões implantados no Icaraí. Na mesma década, o *gate-keeper* de Cumbuco convenceu os pescadores a retirar-se das áreas onde habitavam, para tanto lhes ofereceu casas de alvenaria em substituição às suas de palha e madeira. Com isso, retirou cerca de 80 pescadores, num processo que o engenheiro auto-denominou de “primeiro projeto de desfavelamento no Brasil” (OPOVO, 1989, p. 7-B).

Onze anos posteriores às suas primeiras investidas, no final da década 1980, João Bosco Dias viabilizava seu projeto “âncora”: o *Saint-Tropez des Tropiques*.

A idéia inicial é trazer turistas da Europa para o Ceará. Lá eles estão cansados daquele pinguinho de sol na Cote D’Azur e amam o Brasil pela constância desse astro, o ano inteiro. (...). Veio até comitiva de 23 pessoas, à frente o Prefeito de Saint-Tropez Jean-Michel Couve (...).

É um projeto fabuloso. São 600 mil metros quadrados de área construída, em duas etapas. A primeira está em acabamento. Quem vai ao cumbuco já presencia os 50 bangalôs em estilo tropical, o restaurante de praia e os trabalhadores envolvidos na tarefa de construir o lago artificial que, certamente, vai dar uma fisionomia ainda mais paradisíaca ao local. (OPOVO, 1989, p. 7-B)

Competindo com as destinações da América Central, a ideia era internacionalizar a praia, atraindo visitantes estrangeiros, sobretudo europeus, através de voos *charters*. Nos

anos seguintes o projeto não se consolidou e veio a fechar integralmente¹³ (FIGURA 14), no entanto o germe da maritimidade marítima havia promovido a abertura da localidade praiana às demandas dos cidadãos.



Figura 14 - Bangalôs do empreendimento *Saint-Tropez des Tropiques*.
Fonte: Foto de Manuel Cunha, Jornal O Povo, 18 jun 1989

Neste período a experiência de planejamento privado estabeleceu-se na localidade Porto das Dunas, situada em Aquiraz. Enquanto as localidades de Prainha e Iguape, lugar de moradia de “colônias” de pescadores, sediavam antigos aglomerados de segundas residências, no Porto das Dunas, a intenção dos investidores (João Gentil Jr. e Francisco Jereissati, fundadores da empresa Sociedade Porto das Dunas Ltda.) era a produção de um espaço com funções balneárias e de lazer. No transcorrer da década de 1980, a empresa comprou três propriedades fundiárias (como sítio) e as parcelou em lotes urbanos, conformando um loteamento em quatro etapas. Assim como em Cumbuco, os primeiros compradores dos lotes (moradores de Fortaleza) construíram segundas residências, visualizando o estabelecimento de práticas marítimas modernas. Todavia, duas ações efetivariam as funções balneárias da localidade: a construção de uma ponte sobre o Rio Pacoti (limite entre Fortaleza e Aquiraz) e a inauguração do Parque Aquático *Beach Park*.

A ponte foi financiada pela empresa imobiliária, que posteriormente contaria com a parceria do Governo estadual na construção da rodovia estadual CE-025, que passaria a ligar diretamente Fortaleza ao Porto das Dunas. O *Beach Park* estruturou-se a partir de um restaurante à beira-mar em 1985 e, em 1989, o parque aquático foi construído com três

¹³ Ainda hoje é possível visualizar as ruínas do projeto. Como descrito no capítulo 4, as condições necessárias para a efetivação deste tipo de empreendimento só seriam produzida no final da década de 1990. À época, Cumbuco (e a maioria da RMF) não contava com sistema de comunicação telefônica tipo DDD e DDI, havia apenas uma forma de acesso rodoviário à praia (via Fortaleza), não contando também com posto policial, nem posto da Empresa de Correios. Os investidores estrangeiros, no caso os franceses, não investiram seu Capital, o que também inviabilizou a continuidade do projeto.

tobogãs, homologando-se como maior da América Latina. Indubitavelmente, a construção do parque contribuiu para transformar o loteamento à beira-mar em um dos trechos litorâneos cearenses mais reconhecidos nacional e internacionalmente.

Em paralelo ao surgimento de novos balneários, eram registradas em matérias jornalísticas as práticas populares que reproduziam a vilegiatura marítima por todos os estratos sociais cearenses. No ano de 1988, anunciando a crise econômica como conjuntura nacional, a matéria *ricos alugam casas para veranistas* detalha fenômeno demonstrativo da relação entre as múltiplas práticas de lazer. Durante o período carnavalesco, proprietários (e usuários) de segundas residências se dispunham a locar seus imóveis para grupos de pessoas que desejam a vilegiatura marítima. Com a renda adquirida e durante a mesma temporada, os proprietários custeavam parte dos custos de viagens turísticas para outras cidades brasileiras. Por sua vez, os locatários conformam grupos para assim dividir as despesas inerentes à vilegiatura marítima durante o tempo de Carnaval e buscam nas localidades escolhidas¹⁴ diversas sensações: da agitação da massa de foliões à tranquilidade do balanço de rede nas varandas das casas de praia (RICOS..., 1988). Nas décadas seguintes, a estratégia de locação de imóveis mantém-se como possibilidade de usufruir a estada temporária, tanto em períodos carnavalescos como nas férias e nos demais feriados prolongados (três a quatro dias)¹⁵.

Ainda durante a década de 1980, a dimensão imobiliária e a apropriação particular das parcelas do espaço litorâneo promoveram conflitos de usos e de usuários. Com a disseminação das segundas residências e dos loteamentos, as comunidades de pescadores que, até os anos 1960, eram praticamente os únicos moradores do litoral dos municípios metropolitanos são compelidas a retirar-se das proximidades da beira-mar. Na maioria dos casos, os pescadores não detinham documentos oficiais comprobatórios de suas posses, ou quando os tinham, sediam as ofertas pecuniárias dos novos interessados pelas terras arenosas das “praias”. Em *pescadores estão cada vez mais longe do mar* (OPOVO, 1986), são relatados o contexto dos conflitos, as causas, os efeitos e os agentes envolvidos¹⁶.

Na prainha, a antiga vila de pescadores está em vias de desaparecimento, tantas são as belas casas que a oprimem. No Cumbuco, o vilarejo persiste, mas também está sufocado pelas mansões. (...).

¹⁴ Taíba, Pecém, Icaraí, Prainha e Iguape são exemplos de destinos mencionados.

¹⁵ No ano de 1994, o jornal O Povo produz outra matéria acerca da temática. Enfatizando a crescente demanda, o texto afirma ser insuficiente o número de imóveis dispostos a locação, situação esta que elevaria os valores ao quantitativo próximo a US\$ 3 mil (ALUGUEL..., 1994).

¹⁶ A questão das comunidades litorâneas de pescadores no Ceará foi tratada por Lima (2002). A autora descreve o modo de vida desses agrupamentos sociais e enumera os conflitos enfrentados durante as últimas décadas do século XX. Dentre outros casos, a autora destaca Batoque em Aquiraz, região metropolitana de Fortaleza.

Francisco Cardoso da Silva confirma que “não apenas a nossa Colônia, que controla da Barra do Ceará até a barra do Pacoti, mas todas as outras, como a do Iguape, que inclui a Prainha e a do Morro Branco, enfrentam o mesmo problema. De há muito a gente se bate para que não aconteça isso. O homem vê aquela mincharia [sic] na mão, precisa de dinheiro e se desfaz da sua casinha, depois se arrepende e é tarde” (...). (PESCADORES..., 1986, p. 7)

Entre as mais antigas e as recentes formas de uso e apropriação do espaço litorâneo, os acontecimentos transcorridos na década de 1980 demonstram um quadro em processo de complexificação e diversificação. No início dos anos 1990, período demarcado economicamente por altas taxas inflacionárias no país, a produção imobiliária conectada à vilegiatura marítima no Ceará (e no Nordeste) ganha conotação de reserva de valor (ou investimento) para os orçamentos familiares. Reportagem datada de 1991 toma o caso da praia de Tabuba, comparando a valoração dos imóveis destinados à vilegiatura (12.562% em aproximadamente 25 anos) e às demais formas de investimento.

No mesmo período de outubro de 75 a agosto de 91, a poupança rendeu aos aplicadores 5.577%, o dólar 4.022%, o salário mínimo cresceu 4.310% e a correção monetária atingiu 2.100%. Ganharam, portanto, cerca de 200 privilegiados já estabelecidos na Tabuba, que além de terem usufruído de raros momentos de prazer nesses anos, têm hoje nas mãos um ativo real valorizado como poucos. (TABUBA..., 1991, p. 2D)

O conteúdo da reportagem, além da análise financeira, tem características propagandísticas, à medida que diretamente conduz o leitor a enxergar o imóvel de uso ocasional sobre dois prismas: o do uso/consumo (as segundas residências e a vilegiatura) e da troca (o imóvel como ativo imobiliário). Anteriormente, afirmou-se que a prática da vilegiatura marítima não se restringe à propriedade do imóvel para uso (a locação já mencionada é prova disso); todavia, por seus contornos simbólicos, sociais e, variavelmente, econômicos, a propriedade da segunda residência mantém-se ao longo das últimas décadas do século XX, atendendo à necessidade de criação de um espaço-tempo de lazer exclusivo e integrado a um lugar demarcado por relações sociais deste gênero.

A respeito do aumento de proprietários das segundas residências, na última década do século passado, houve incremento de vilegiaturistas com perfil socioeconômico menos abastados do que os predominantes nas décadas anteriores. Um indicativo deste processo corresponde à diversificação dos padrões construtivos dos imóveis. As residências mais ostentosas (como mansão¹⁷) deixaram de ser unanimidade na morfologia urbana das localidades. A elas ajuntaram-se imóveis menores e mais simplificados, com menos cômodos,

¹⁷ Esses imóveis têm geralmente área construtiva igual ou superior a 150m², incluindo itens como piscina, deck, varandas, dentre outros.

sendo que a funcionalidade (a acomodação) é valorizada em detrimento da estética arquitetônica¹⁸ (FIGURAS 15 e 16).



Figura 15 - Segunda residência tipo mansão. Tabuba, Caucaia, CE. Julho de 2010. Acervo do autor.



Figura 16 - Segunda residência com padrão mais simplificado. Presídio, Aquiraz, CE. Julho de 2010. Acervo do autor.

Ainda durante a década de 1990, o melhoramento do sistema rodoviário estadual (construções de novos acessos, pavimentação e duplicação de vias antigas) promoveu o incremento do número de frequentadores das localidades praianas. Remetendo a ampliação e popularização do acesso ao litoral de Caucaia, Silveira (2011) menciona a estruturação do sistema de transporte coletivo (ônibus) e a construção da Ponte José Martins Rodrigues (1996) como fatores indutores das transformações.

A ponte, localizada próxima à foz do Rio Ceará (entre Fortaleza e Caucaia), propiciou, principalmente aos fortalezenses, outra opção de acesso às localidades praianas de Caucaia. O novo acesso viário é, inclusive, utilizado como justificativa para a popularização das praias, sendo exemplo maior o Icaraí. A popularização é entendida pelos vilegiaturistas pioneiros¹⁹ (principalmente, os proprietários de imóveis) como degradação das condições de exclusividade e amenidade. A poluição, o barulho e, até mesmo, a criminalidade são relacionados como efeitos intimamente ligados à “abertura” das praias. Trecho de artigo de opinião da década de 1980 exemplifica o entendimento dos “pioneiros” que se autodenominam *dignos representantes da sociedade*.

¹⁸ A morfologia urbana resultante deste desdobramento do fenômeno é analisada em tópicos posteriores deste capítulo.

¹⁹ Em relação às mudanças nos lugares turísticos e de lazer, Knafou (1996) relata crítica ao mito do “antes era melhor”. Para o autor “a ideia segunda a qual ‘antes era melhor’ é velha como o mundo e, em matéria turística, velha como o turismo. Sempre se encontrará alguém mais velho que pôde conhecer um lugar turístico antes de se transformar ainda mais. A *Cotê d’Azur* de hoje parece-nos saturada, totalmente urbanizada; mas essa percepção que valida o senso comum, já podia ser a dos turistas entre as duas guerras, até mesmo da *Belle Époque*” (p.65).

Na praia (...) existem, várias residências de veraneio de importantes e dignas famílias de nossa sociedade, que estão na iminência de abandoná-las, por ser infelizmente um antro de elementos irresponsáveis, desrespeitadores e tudo indica de alta periculosidade, mormente nos dias feriados e aos domingos, os quais, em grupos compactos (...), numa verdadeira invasão e ostensiva promiscuidade. É tamanha a ousadia e maior atrevimento desses celerados elementos, que chegam ao cúmulo de ficarem despídos em pleno dia, com atos indecorosos e imorais, na presença das crianças e das famílias ali residentes. (DOIS..., 1980, p. 22)

Conforme atestado pelo quarto capítulo deste trabalho, os anos 1980 e 1990 demarcam período de crescimento acelerado dos domicílios de uso ocasional no Ceará, preponderantemente, no município de Caucaia. Essa circunstância é também explicativa da maior quantidade de menções jornalísticas as praias deste trecho do litoral. A formação dos “subúrbios de lazer” na metrópole cearense é acompanhada das contradições próprias da produção do espaço urbano, característica das cidades nordestinas pós-anos 1970. As notícias das relações sociais nestes espaços não se restringem mais ao universo da pesca e do fazer das comunidades tradicionais anteriormente instaladas. A partir do período em destaque, as localidades praianas são citadas nas páginas dos cadernos turísticos, do mesmo modo nas colunas sociais²⁰ e também nos encartes policiais²¹.

Se os anos 1990 exibem movimento de popularização das práticas marítimas nas praias metropolitanas, o litoral a leste de Fortaleza passa a integrar um eixo de localidades praianas com ocupação menos densa que o caso de Caucaia, à medida que o padrão horizontal dos imóveis de uso ocasional predomina. Pode-se relacionar essa condição à proximidade das citadas localidades aos bairros da Capital onde (principalmente pós anos 1970) residem as famílias com maior renda média familiar da capital (Aldeota, Meireles, Papicu, Edson Queiroz, Cambéba, Dunas, Dionísio Torres, Salinas). O litoral dos municípios de Aquiraz e, posteriormente, Cascavel, nas últimas décadas do século XX, torna-se mais restritos a popularização da visitação, em razão da distância em relação aos bairros mais populares de Fortaleza (trechos a oeste, noroeste e sudoeste do território municipal).

Em comparação ao município de Caucaia, esses municípios litorâneos metropolitanos apresentam menores índices referentes à população absoluta e à densidade

²⁰ Durante a pesquisa, identificaram-se nas colunas especializadas na divulgação do modo de vida dos estratos sociais mais elitizados da cidade, diversas referências às festas e às confraternizações destes “ilustres fortalezenses” em suas casas de praia.

²¹ Nos espaços ocupados pelas segundas residências no litoral metropolitano também são comuns acontecimentos relacionadas à violência e à criminalidade. No conceito da maioria das reportagens, culpa-se a deficiência no policiamento (inclusive é crescente a contratação de serviço privado de vigilância) e os períodos de desocupação das residências característicos desse tipo espaço (ver ALBUQUERQUE, N. Insegurança assusta proprietários de casas de praia. **O Povo**. Fortaleza. 20 out. 1994. Cidades. s/p.)

demográfica, o que de fato reduz a demanda local pelas práticas marítimas nas localidades destes últimos municípios.

No contexto metropolitano, as praias do litoral leste passam a receber conotação pela paisagem natural preservada, pelas condições de tranquilidade e conforto. No ano de 1992, a reportagem *roteiro para o seu fim de semana* caracteriza as principais localidades dos municípios litorâneos a leste. (QUADRO 17)

Quadro 17 - Descrição das praias de Aquiraz e Cascavel, década de 1990.

Prainha	Presídio	Iguape	Barro Preto	Caponga	Águas Belas
Essa praia fica junto a uma colônia de pescadores. Por contar com uma infra-estrutura, no que se refere a restaurantes e hospedagem, é muito procurada pelos turistas como ponto de partida para o litoral leste de cearense. No local a o centro das rendeiras onde as rendeiras passam o dia a tecer rendas de bilro e labirinto. Uma característica dessa praia é o grande número de casas de veraneio.	A Praia do Presídio é marcada por ondas mansas com dunas em trechos da faixa de areia extensa e clara. Além da vegetação caracterizada por coqueirais, cajueiros; tem bica de água potável, que segundo crenças dos moradores é remédio contra os maus espíritos e doenças reumáticas.	Os imensos morros de areia branca são muito procurados para prática do surf na areia. De buggy chega-se ao Morro do Enxerga Tudo, com vista para a região. Com infra-estrutura para receber o turista, no Iguape, os bares servem peixe, camarão; para o lazer, há jangadas para passeio.	Praia tranquila indicada para o descanso, tem dois quilômetros de extensão distribuídos entre dunas, coqueiros e pequenas lagoas. O nome se deve as areias finas e fofas mais escuras que as do Iguape. No final da tarde, a dica é ver o pôr-do-sol ou andar pela praia.	Com acesso pela CE-004 [atual CE-040], a Praia da Caponga é conhecida por seu mar calmo e verde, com muitos coqueirais. Na orla, barzinhos, pousadas e o movimento de barcos pequenos e jangadas. Há venda de artesanato como cerâmica e bordados feitos pelas mulheres da região. Além de hotéis e pousadas, tem casas de veraneio para alugar.	Praia tranquila junto à vila de pescadores e mulheres rendeiras, Águas Belas tem como atração a paisagem e o banho na foz do Rio Mal Cozinhado, que se altera a cada maré. Para quem gosta de caminhar o melhor acesso é pela Praia da Caponga. O local é excelente para a prática do caiaque. Águas Belas é um recanto indicado aos que estão fugindo da agitação do dia-a-dia.

Fonte: Jornal O Povo, Roteiro para seu fim de semana, 1990.

As condições naturais, como maior atrativo, e o imobiliário conformado pelas segundas residências foram extremamente responsáveis, ao final do século XX, pela transformação de todas as localidades litorâneas da região metropolitana em estações balneárias. Isso não significa, porém, a homogeneidade entre elas: há diferenças no perfil dos usuários, na tipologia de empreendimentos/imóveis predominantes, nas imagens pelas quais são reconhecidas e nas relações/conflitos que se instauram entre visitantes e moradores.

c) a primeira década do século XXI

Depois da concretização dos primeiros investimentos massivos do PRODETUR/NE I na infraestrutura básica no litoral, o marítimo, as segundas residências e as atividades turísticas tornaram-se assunto, não somente nas colunas de cotidiano e lazer, mas efetivamente nas dedicadas aos temas econômicos. Essa nova conjuntura é explicada pelo aparente crescimento de investimentos estrangeiros na construção e na compra de imóveis.

De fato, as informações das negociações e das estratégias de mercado neste setor chegam inicialmente nas páginas de jornal e de revistas do que nos relatórios oficiais de pesquisa. Fundamentadas em entrevistas de representantes das instituições patronais e diretamente vinculadas aos desdobramentos econômicos e financeiros do chamado turismo imobiliário²², as matérias jornalísticas expõem as localidades litorâneas metropolitanas em função dos novos empreendimentos lançados ou em construção. Da mesma forma, são listados o volume dos recursos e os investidores, o cronograma de instalação de empreendimentos, os acordos estabelecidos entre iniciativa privada e poder público e, por fim, o perfil dos compradores estrangeiros.

No ano de 2006, os jornais noticiavam a nova onda de investimentos prestes a se concretizarem no litoral cearense. Segundo informado pelo presidente da ADIT-NE, a reportagem *Ceará deve atrair R\$ 3 bilhões* propagava a expectativa da instalação de redes hoteleiras e de estrangeiros interessados na compra de imóveis em função da vilegiatura. O discurso do dirigente da ADIT-NE propunha a associação do turismo ao imobiliário, sendo que os valores indicados apresentaram-se muito mais como elemento de geração de uma

²² As instituições mais presentes são o Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (CRECI), o Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON), a Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Nordeste (ADIT Nordeste) e o Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Comerciais (SECOVI).

esfera positiva para novos investimentos (públicos e privados) do que uma prospecção do real²³.

Segundo a reportagem *O que buscam os estrangeiros* (2006), o governo estadual cearense estava convencido das positivities da abertura das localidades litorâneas à faceta econômica e imobiliária da internacionalização da vilegiatura marítima. No mesmo texto, o secretário estadual do turismo Allan Aguiar explicou a estratégia de divulgação das praias cearenses nos salões imobiliários europeus e apontava que as praias cearenses concorriam com outros destinos como Algarve (Portugal) e Andaluzia (Espanha). O discurso do secretário já estava alinhado às expectativas dos grupos locais interessados pela dinamização do imobiliário no litoral.

‘Em vez de comprar a segunda ali [Algarve e Andaluzia], sugerimos para comprar no Ceará porque temos clima tropical o ano todo, somos um destino seguro e os preços do metro quadrado são os mais baixos do mundo’ completa. Nas feiras internacionais, o secretário percebe que de 35% a 40% dos imóveis acima de R\$ 50 mil são vendidos para não-brasileiros. ‘A vinda dos estrangeiros é fundamental para o fortalecimento do mercado imobiliário’. (O QUE..., 2006, p. 29).

Os dirigentes de empresas imobiliárias atuantes em Fortaleza afirmam no texto jornalístico que a venda de imóveis para estrangeiros no litoral tornou-se significativa desde o ano de 2005. Os empresários indicam os bairros mais próximos à beira-mar de Fortaleza (Meireles e Aldeota) e as localidades litorâneas metropolitanas (principalmente, Porto das Dunas em Aquiraz) como os lugares mais atrativos aos compradores internacionais²⁴.

A respeito dos estrangeiros e dos negócios que os mesmos impulsionam no litoral metropolitano de Fortaleza, lastreada por relatos de compradores e investidores, a reportagem *Mudanças nos rumos dos negócios - o nordeste dos estrangeiros* (2006) afirma que os preços do mercado local são o grande atrativo, haja vista a possibilidade de comprar um apartamento pela metade do preço cobrado na Europa (o destaque é dado ao mercado espanhol). Na escolha da localização, a variedade dos interesses confirma a existência de múltiplas tipologias de vilegiaturistas e de diferentes formas de apropriação dos lugares. O texto do periódico faz referência a dois: os que preferem apartamentos na capital e aqueles que preferem casas em condomínios em outras praias. Os primeiros optam por apartamentos

²³ Para verificar o volume de recursos estrangeiros diretos no setor imobiliário e turístico, consultar dados no capítulo 4.

²⁴ De acordo com os dados expostos na reportagem, o percentual de vendas para estrangeiros ascendeu de 10% em 2004, para cerca de 30% em 2006. Na mesma oportunidade, os entrevistados divulgaram que portugueses e italianos respondem por 60% da clientela, sendo complementados por americanos, suíços, finlandeses e mexicanos. (O QUE..., 2006).

funcionais, aproveitam a ambiência da orla e as atrações propiciadas pela metrópole. No segundo caso, estão os que, de acordo com a reportagem, buscam harmonia com o modo de vida das vilas de pescadores, não gostam da agitação urbana, mas exigem as infraestruturas básicas. (FIGURA 17)



Figura 17 - Construção de condomínios no litoral da RMF.
Fonte: Foto de Fco Fontenele, Jornal O Povo, 21 maio 2006

O caso descrito pela reportagem *Mercado de olho nos escandinavos* (2006) exemplifica as estratégias da iniciativa privada no Ceará para a produção e negociação de imóveis de uso ocasional para estrangeiros. A matéria relata ainda as ações da empresa *Sea Real-Estade*²⁵ que, ao investir na compra de imóveis nos municípios metropolitanos de Caucaia e Aquiraz, prioriza a negociação com estrangeiros oriundos da Escandinávia. Com base em campanhas de divulgação e parcerias com imobiliárias estrangeiras, o grupo tem foco principal nos noruegueses desejosos por “sol, praia e uma cidade com condições de compras e lazer como Fortaleza” (MERCADO..., 2006, p. 23).

Pelo exposto, os primeiros cinco anos da primeira década do século XXI demarcam um período de euforia e entusiasmo do poder público e, principalmente, da iniciativa privada acerca da nova conjuntura na qual se incluíam as localidades litorâneas cearenses. Os milhões de reais anunciados em forma de investimentos (e os propriamente investidos) e a demanda internacional por imóveis no litoral são entendidos pelos governos estadual e municipal como um dos processos de “modernização” do território cearense, o que promoveu um alinhamento nas concessões de isenções de impostos, construção de

²⁵ “Criada a partir da composição de sócios noruegueses e brasileiros [em Fortaleza os negócios são geridos por Paulo Silas, Rômulo Santos, Jhônatas Santos, Carlos Rosado e John Unneberg], que atuam no mercado imobiliário (...), empresa do grupo Sea, está investindo no mercado de segunda residência para estrangeiros de países da Escandinávia” (IBIDEM).

infraestruturas complementares e, em destaque, a expedição das conhecidas licenças ambientais. Se nos anos 1980 Icaraiá era o exemplo do novo, produzido pelo planejamento, nesta década os ditames inovadores selecionaram as localidades de Porto das Dunas, Cumbuco, Taíba e Águas Belas (apresentadas em ordem de importância).

Percebe-se que, diferente do que acontecia em décadas anteriores quando um *gade-keeper* conduzia as mudanças nas localidades praianas; na contemporaneidade, a responsabilidade da reprodução das, agora, estações balneárias se divide entre dezenas de empresas imobiliárias-turísticas, apoiadas fortemente pelos investimentos e incentivos públicos.

As mudanças apontadas, ao contrário do que se possa imaginar, não dirimiram os usuários e os conflitos anteriormente indicados. Não obstante, o texto *Pescadores em extinção* (2002) aponta as práticas marítimas modernas como uma das causas da redução dos grupos sociais tradicionais diretamente vinculados à pesca artesanal. Dentre os depoimentos concedidos, o de seu Olavo, um dos líderes comunitários de Cumbuco, informa que “a pesca rasteira, devido aos veranistas, entrou em decadência” (PESCADORES..., 2002, p. 3). As práticas de lazer no litoral são capazes de propiciar outras ocupações remuneradas aos moradores das localidades; isso, em parte, redefine o perfil sócio-ocupacional dos residentes: do setor primário, passa-se a integrar o terciário formal e informal. Esse processo é entendido sobre duas lógicas: a primeira entende a situação positivamente, acreditando que se instala uma diversidade de oportunidades e, assim, gera-se mais postos de trabalho, e consecutivamente, renda; a outra, suspeita das vantagens e reafirma essa transformação como ponto alto da desintegração do modo de vida e dos costumes ancestrais dos pescadores.

Outra dimensão conflituosa refere-se às questões ambientais. Desde as últimas décadas do século XX, as novas atividades desenvolvidas nos municípios litorâneos propiciaram uma sorte de ações questionadas judicialmente. Ao lado da carcinicultura e das usinas eólicas, equipamentos turísticos, loteamentos imobiliários e casas de uso ocasional são os principais acusados das contravenções. *130 ações questionam agressões no litoral do CE* (2008) é matéria jornalística que leva no título a quantidade significativa de conflitos. Segundo a reportagem, as principais ilegalidades apontadas são as construções irregulares e as ocupações em área de preservação permanente, situações essas presentes em praticamente todos os municípios litorâneos cearenses, o que inclui os metropolitanos.

Mesmo admitindo a parcialidade do recurso de pesquisa, é notório que através da análise da hemeroteca, foram detalhadas, espaço-temporalmente, características locais de um processo que vem se desenvolvendo nas regiões metropolitanas nordestinas. O que se

descreverá nos tópicos posteriores são os produtos dessas rugosidades e dessas múltiplas ações que encontram no espaço litorâneo lugar de sua materialização e reprodução.

6.3. A rede metropolitana da vilegiatura marítima: rebatimentos nos lugares

Como afirmava Santos (1996), cada lugar é à sua maneira o mundo. Os lugares são elementos fundamentais das redes geográficas, sendo, concomitantemente, complexos onde as transformações mundiais, em diferentes intensidades, se manifestam. Indubitavelmente, essa afirmação teórica encontra no tempo presente sua maior comprovação.

Por sua vez, o espaço litorâneo metropolitano, inclusive pela efetivação das práticas marítimas modernas, corresponde a uma rede de lugares, articulados as racionalidades locais e estrangeiras. Contudo, a rede não teria materialidade sem os rebatimentos das práticas sociais nos lugares. Sabe-se que uma única atividade não rege absolutamente um lugar, todavia, teórica e empiricamente é admitido que existam ações predominantes ou representativas na produção destes.

Assim sendo, para interpretar a espacialidade da vilegiatura marítima nos lugares praianos dos municípios metropolitanos de Fortaleza propõe-se identificar e descrever a morfologia urbana (o que também inclui as infraestruturas básicas das localidades); quantificar, localizar e detalhar os empreendimentos imobiliários relativos à vilegiatura; e em seguida, traçar um perfil da prática da vilegiaturista marítima na metrópole, classificando os lugares em função dos tipos de vilegiaturistas.

a) Morfologia urbana e infraestrutura básica das localidades praianas da RMF

Com exceção da localidade portuária de Pecém, a malha urbana da faixa litorânea cearense é conformada por vetores convencionais, ou seja, onde predominam, além dos comércios e serviços, as habitações dos permanentes, os domicílios de uso ocasional, e os demais empreendimentos relacionados ao turismo e a vilegiatura.

As décadas sucessivas de ocupação resultaram numa ocupação da faixa litorânea metropolitana²⁶ com extensão aproximada a 68 km, sendo Caucaia e Aquiraz os municípios com as maiores extensões, respectivamente, 25,3 km e 17,5 km. Seguindo as dimensões naturais da planície litorânea cearense, as construções avançam, na média (máxima), uma

²⁶ Com exceção à Fortaleza.

distância litoral-continente igual a 2 km. Em termos de área, os fragmentos urbanos litorâneos alcançam valor igual a 7020 hectares, com localidades que ocupam 70 hectares (Iguape) a outras com 1000 hectares (Cumbuco e Porto das Dunas). (QUADRO 18).

Quadro 18 - Extensões das ocupações urbanas nas localidades litorâneas situadas nos municípios metropolitanos de Fortaleza

Município	Localidade	Extensão litoral (km)	Extensão média do adensamento continental (km)		Área ocupada (ha)
			Mínima	Máxima	
São Gonçalo do Amarante	Taíba	8,3	0,4	1,2	700
	Pecém	7,0	0,8	2,0	900
	Colônia	1,4	0,4	0,5	100
	Subtotal	16,7	-	-	1700
Caucaia	Cumbuco	11,0	1,0	1,8	1000
	Tabuba	3,8	0,8	1,3	350
	Icaraí	3,7	1,1	1,8	170
	Pacheco	2,8	0,7	1,4	440
	Iparana	4,0	0,4	1,2	300
	Subtotal	25,3	-	-	2260
Aquiraz	Porto das Dunas	6,0	1,0	1,2	1000
	Prainha	3,3	0,8	1,1	300
	Iguape	2,2	0,2	0,4	70
	Barro Preto	1,7	0,2	0,9	140
	Presídio	2,0	0,4	1,1	190
	Batoque	2,3	2,0	2,1	270
	Subtotal	17,5	-	-	1970
Cascavel	Balbino	2,2	1,0	1,3	220
	Barra Nova	0,7	1,0	4,0	440
	Caponga	2,7	1,0	1,3	330
	Águas Belas	1,5	0,7	1,0	100
	Subtotal	8,1	-	-	1090
Total		67,6	-	-	7020

Fonte: DER, Google Earth Pro, 2011.

O tecido urbano destas localidades pode ser classificado, dentre outros critérios, pelas conexões e formas que assumem e pela densidade da área ocupada. Para o primeiro critério pode-se dizer que Fortaleza representa uma ocupação em matriz e a partir dela se estruturam, ou prolongam-se, continua ou descontinuamente, o tecido urbano em forma de linhas e fragmentos (ou manchas). Neste sentido, admite-se que o único exemplo de organização em forma de linha é o caso do litoral de Caucaia, representado pela extensão que se inicia em Iparana e prolonga-se, ininterruptamente, até Cumbuco. Para os demais municípios, as localidades apresentam-se em forma de marchas simples (formadas por uma única localidade) ou manchas compostas (formadas pelo agregado de duas ou três localidades

menos extensas). No primeiro caso, temos exemplos de Porto das Dunas, Prainha, Taíba e Barra Nova. Para o segundo, pode-se nominar Barro Preto-Iguape-Presídio, Caponga-Águas Belas e Pecém-Colônia. É preciso lembrar que mesmo um fragmento considerado simples pode ocupar área superior aos fragmentos composto, situação identificada quando comparados Porto das Dunas ao conjunto formado por Barro Preto-Iguape-Presídio.

Complementarmente, e também em função de uma classificação morfológica, pode-se qualificar o tecido urbano mediante os níveis de ocupação dos lugares. Assim, há espaços onde o tecido urbano está consolidado ou em expansão, e outros, com ocupação rarefeita. Na primeira morfologia incluem-se as áreas com ocupação sem claro padrão de distribuição assimétrica de lotes urbanos, mas com densidade significativa de imóveis. Nesta situação estão as localidades onde se sediam núcleos originais de populações tradicionais do litoral (Caponga, Pecém, Taíba, Iguape, Prainha).

Também no primeiro padrão morfológico enquadram-se ocupações derivadas dos loteamentos a beira mar com intensa ocupação (Porto das Dunas, Cumbuco, Icaraí, Tabuba, Presídio e Colônia). Observam-se ainda as glebas vazias, todavia abertas a expansão urbana (muitas com área superior as localidades ocupadas), onde são vislumbrados a instalação dos complexos imobiliários-turísticos²⁷. Na Região Metropolitana de Fortaleza existem aproximadamente sete setores desta natureza: i) entre Barra Nova e Águas Belas, ii) entre Caponga e Balbino, iii) entre Batoque e Barro Preto, iv) entre Presídio e Prainha (espaço onde se instalou o Aquiraz *Riviera*), v) entre Prainha e Porto das Dunas (área onde vem sendo construído o Aquiraz *Golf Village*), vi) entre Cumbuco e Pecém, e vii) entre Pecém e Taíba (MAPA 22 e FIGURA 18)

²⁷ As características destes empreendimentos no Ceará serão descritas em tópico posterior.

Mapa 22 - Vias de acesso e manchas de ocupação urbana litorânea nos municípios de São Gonçalo do Amarante, Caucaia, Aquiraz e Cascavel.

LITORAL OESTE



LITORAL LESTE





Universidade Federal do Ceará
Centro de Ciências
Departamento de Geografia
Doutorado em Geografia
Autor: Alexandre Queiroz Pereira
Orientador: Eustógio Wanderley Correia Dantas

Legenda

- Municípios Litorâneos da RMF
- Região Metropolitana de Fortaleza
- Estado do Ceará

— Malha Urbana dos municípios (Rodovias, Avenidas e Ruas)



Fonte: Elaborado por PEREIRA, A. Q; ARAÚJO, E. F.



Figura 18 - Esquema demonstrativo da ocupação do espaço litorâneo metropolitano do Ceará
 Fonte: Pensado pelo autor. Desenhado por Gardene Cunha

Uma subclassificação pode ser construída a partir da predominância de imóveis horizontais e verticais nas localidades. Seguindo metodologia do Projeto Orla (2002), quatro perfis são possíveis: i) orla horizontal, ocupadas por casas e/ou edifícios de, no máximo, três andares (em mais de 50% da área) ou apresentando manchas de tal tipo de construção; ii) orla verticalizada baixa, ocorrem quando são parcialmente ocupadas por edifícios de mais de três andares (em mais de 50% da área), não ultrapassando cinco andares ou 18 metros de altura; iii) orla verticalizada, apresenta edifícios, em mais de 50% da área, com altura superior as apresentadas nas orlas verticalizadas baixas; e iv) mista, não apresenta uma continuidade morfológica, isto é, quando em toda a área urbanizada não se observa uma predominância numérica e visual de nenhum dos tipos apontados de edificações. Pelos critérios estabelecidos nenhuma localidade litorânea metropolitana pode ser considerada orla verticalizada, ao contrário, ocorre que em maioria são orlas horizontais. Em outro contexto, a ocupação de Porto das Dunas e Cumbuco está em transformação saindo da condição de orla horizontal em direção a supremacia de edifícios com mais de três andares. Restritamente, Icarai é o único dos lugares passível de enquadramento na categoria de orla verticalizada baixa. Nesta paragem, mais de 50 quadras, inclusive as situadas frente ao mar, são ocupadas por condomínios de três, quatro e cinco andares, produzidos, em maioria, nos anos 1980, 1990 e 2000 (SILVEIRA, 2010).

Os lugares de ocupação rarefeita concretizam-se no caso de comunidades tradicionais de pescadores resistentes as dinâmicas econômicas relativas ao modelo de posse da terra, ou seja, bloqueiam as leis do valor do solo urbano, imputando a terra valor cultural, simbólico, tornando-a propriedade coletiva. De acordo com o Projeto Orla (2002) tais áreas podem ser consideradas como de interesse social. Elas subvertem a lógica predominante, estabelecendo o planejamento com base local e elaborando restrições à disseminação social,

econômica e imobiliária das práticas marítimas modernas. Batoque e Balbino são os exemplos deste modelo de ocupação na Região Metropolitana de Fortaleza (FIGURA 19 e 20).



Figura 19 - Via local próxima à praia ocupada por moradores. Balbino, Cascavel, CE. Julho de 2010. Acervo do autor.



Figura 20 - Edificações mistas (moradores e segundas residências). Batoque, Aquiraz, CE. Julho de 2010. Acervo do autor.

Definidas as formas urbanas presentes nos lugares a beira mar, complementarmente, torna-se significativo identificar os desdobramentos infraestruturais da inserção destes lugares na lógica de valorização dos espaços litorâneos, ou melhor, detalhar, em escala intra-urbana, quais elementos funcionais compõem e permitem os usos atribuídos a estes lugares.

O quadro 19 exhibe as estruturas físicas e os serviços básicos (urbanos) instalados nas 18 localidades litorâneas situadas nos municípios de São Gonçalo do Amarante, Caucaia, Aquiraz e Caucaia. Os quesitos pré-definidos foram alocados em oito categorias (sinalização de acesso, vias, transporte coletivo, saneamento básico e limpeza, energia e telecomunicações, serviços públicos básicos, comércio e serviços privados, e lazer), sendo que a averiguação das informações se deu através dos trabalhos de campo durante os anos de 2010 e 2011, quando foram efetuadas observações *in loco* e entrevistas com moradores e comerciantes.

No item sinalização, foi detectado ao longo das vias de acesso e nas proximidades de todas as localidades placas indicativas do percurso correto. Contudo, para Colônia, Pacheco, Iparana, Batoque e Balbino, observaram-se número reduzido de sinalização, geralmente pontuadas a poucos quilômetros das referidas localidades.

Em relação às vias, é preciso explicar que as constatações focalizam apenas o sistema viário interno às estações balneárias. Desta forma, as melhores condições apresentam-se em Taíba, Pecém, Cumbuco, Tabuba, Icaraí, Iguape e Barra Nova posto suas vias estarem recobertas de algum tipo de pavimento (asfalto ou pedra tosca). Vale lembrar que estas praias

são ocupações mais antigas do litoral, algumas inclusive sediam distritos municipais (Taíba, Pecém e Iguape), tendo maior quantidade de domicílios permanentes. Neste contexto, a exceção é Tabuba. O processo de expansão desta localidade se fez em forma de parcelamento urbano com infraestrutura prévia o que explica a situação atual. O sistema viário se apresenta insatisfatório em dez localidades. Isso decorre do elevado número de ruas constituídas unicamente de terra e/ou piçarra. Nestas, não existem condições adequadas para o escoamento superficial das águas pluviais, resultando em problemas de trafegabilidade. As localidades nesta situação são conformadas total ou parcialmente por parcelamentos urbanos da década de 1970 e 1980, período no qual os empreendedores imobiliários não se responsabilizavam pelo provimento das infraestruturas básicas (no caso o pavimento). Em se tratando desses arquétipos, no litoral metropolitano, Porto das Dunas é o exemplo mais contrastante²⁸.

Para o litoral metropolitano as duas opções de transporte coletivo são rodoviárias: os ônibus de empresas de transporte e veículos menores (tipo van) de proprietários individuais organizados em associações e registrados no órgão regulador do trânsito. Em localidades como Colônia, Batoque, Balbino e Águas Belas as linhas de transporte tem numero de viagens reduzido, impedindo o uso deste tipo de condução por moradores e por possíveis banhistas (visitantes) despossuídos de automóvel particular.

O sistema de abastecimento de água potável e o esgotamento sanitário são precariedades evidentes no litoral metropolitano. Apenas em sete localidades existe sistema de abastecimento público (por encanamento). Nas demais (e mesmo nas já mencionadas), os empreendimentos turísticos, os vilegiaturistas (proprietário de imóveis) e os moradores mais abastados tem construído poços profundos privados. Aos moradores com menor renda resta à coleta de água nos chafarizes (geralmente instalados pelas prefeituras) e nas bombas d'águas (mecanismo manual de sucção de água em poços raros). O uso desses sistemas, nada obstante, não garante a qualidade do recurso hídrico extraído. Principalmente porque apenas na localidade portuária de Pecém há esgotamento sanitário, nas demais se faz uso das fossas sépticas (altamente poluidoras do lençol freático).

A rede elétrica é um dos únicos requisitos instalados em todas as localidades. O que ocorre também com a telefonia fixa (a exceção é Balbino). Em relação aos outros meios de comunicação, e sabendo que tampouco existem sistemas via cabo nas localidades, as

²⁸ Em face de demandas de empreendedores e de vilegiaturistas metropolitanos, assim como em função da dinâmica imobiliária internacional, o Governo do Estado no ano de 2011 disponibilizou recursos da ordem de 40 milhões de reais para a construção do sistema viário e de saneamento básico desta localidade. O projeto está elaborado e, encontra-se a espera da concessão de licenças ambiental para o início da obra.

tecnologias de propagação de ondas sem fio possibilitaram a difusão da internet e da TV por assinatura (chamados canais fechados). No caso dos postos de entrega de correspondência, sua presença ocorre nos lugares com maior número de domicílios permanentes. Em outras localidades a ausência deste serviço se deve a não efetivação de parcerias entre as prefeituras e a empresa oficial de Correios, à medida que essas parcerias definem a instalação dos chamados postos avançados.

No tangente aos serviços públicos básicos (educação, saúde e segurança), é constatada a difusão das escolas de menor porte (ensino infantil e fundamental), a ausência somente é verificada em Colônia, posto servir-se dos serviços instalados em Pecém. Tratando-se das escolas básicas (nível médio de ensino), de responsabilidade do governo estadual, localizam-se em cinco localidades (Taíba, Pecém, Tabuba, Iparana e Iguape), e atendem aos alunos de comunidades do entorno.

As denominadas unidades de saúde se caracterizam como postos que sediam os serviços do Programa Saúde da Família²⁹. Nestes lugares são realizados consultas e atendimentos preventivos (vacinação e exames simples). Os casos de urgência e emergência são encaminhados aos hospitais municipais (localizadas nos distritos sede) ou diretamente para os de maior complexidade em Fortaleza.

Dos serviços públicos, o que importa diretamente aos anseios dos vilegiaturistas proprietários de segundas residências são as estratégias de segurança pública. Neste quesito, são corriqueiras as reportagens de jornal destacando as localidades praianas desprotegidas e potencialmente expostas às atividades criminosas (principalmente, roubos e assaltos). Isso é latente, inclusive nos discursos dos turistas e vilegiaturistas pioneiros. Com a instituição do programa de patrulhamento (conhecido como Ronda do Quarteirão), atualmente todas as praias dispõem deste serviço. Apesar disso, em mais de dez praias foram constadas sistemas privados de segurança. Em determinados casos (Porto das Dunas e Presídio), grupos de moradores e vilegiaturistas contratam empresas de vigilância que atuam nas “suas” ruas e atendem aos referidos contratantes. A isso se incluem as aparelhagens instaladas individualmente nas casas e condomínios (cercas elétricas, alarmes sonoros, guarda-costas e sistema de câmeras). Por estas características, nos lugares de vilegiatura procedimentos de segurança assemelham-se aos desenvolvidos nos diversos bairros das cidades e metrópoles brasileiras. O discurso e a sensação de “violência iminente” orientam as práticas no lugar, e

²⁹ Neste programa estão envolvidos de modo geral médicos clínicos, odontologistas, enfermeiros, auxiliares de enfermagem e agentes de saúde.

inclusive, a arquitetura das segundas residências. Assim, nos novos padrões, as casas e os condomínios tornam-se auto-suficientes, atribuindo a rua um papel secundário.

Os estabelecimentos comerciais e os serviços privados das localidades podem ser considerados insipientes. A rede de abastecimento de bens de consumo residencial é composta por pequenas mercearias, onde são vendidos principalmente alimentos. Os de maior expressão estão instalados em Pecém, Cumbuco, Tabuba e Icaraí. No tangente as farmácias, apresentam-se em maior número, mas restringem-se as paragens que também são distritos municipais. Em nenhuma das paragens litorâneas visitadas há agência bancária. Os serviços desta natureza são parcialmente realizados por correspondentes bancários, equipamentos eletrônicos (caixa eletrônico) e agências lotéricas. Estes estabelecimentos substitutivos tampouco se apresentam na totalidade das localidades, de fato restringem-se a Taíba, ao Pecém, a Icaraí, a Porto das Dunas, ao Iguape e a Caponga.

Ainda foram registrados os chamados centros comerciais varejistas. Em termos explicativos, estes centros se caracterizam por agrupamentos de pequenas lojas de mercadorias e serviços variados (isso inclui os estabelecimentos anteriormente mencionados, especializados em vestuário, utensílios domésticos, oficinas, cabeleireiros, dentre outros), geralmente dispostos na rua principal da localidade, onde também estão a praça de lazer e o templo da Igreja Católica (formas comuns nas localidades e distritos no Nordeste).

A estrutura ora descrita indica fenômeno contrário a tese de que o espaço litorâneo (e por assim dizer, as localidades) tende, em função das práticas marítimas modernas, a dissipar a dependência em relação aos outros lugares intramunicipais, sobremaneira o distrito sede. Os vilegiaturistas metropolitanos e os alóctones fazem uso das estruturas de comércio e serviços urbanos da cidade primaz, e por muitas vezes, também usufruem dos estabelecimentos situados nas sedes municipais. A independência é na verdade incoerente com as dinâmicas próprias do processo de metropolização.

No caso do litoral metropolitano cearense, os serviços e comércios locais diversificam-se, tanto em quantidade como em qualidade, à medida que os processos contribuem para o aumento do número de moradores permanentes. Contribuinte dessa afirmação, Silveira (2011) constata o número crescente de moradores permanentes em Icaraí (CE), sendo que, concomitantemente o autor descreve um aglomerado de comércio e serviços que se diversifica com o tempo, no eixo viário principal da localidade.

Quadro 19 - Componentes urbanos e infraestrutura básica das localidades do litoral metropolitano de Fortaleza.

Infraestrutura e demais componentes	Municípios/Localidades																	
	S. G. Amarante			Caucaia				Aquiraz				Cascavel						
	Taíba	Colônia	Pecém	Cumbuco	Tabula	Icarai	Pacheco	Iparana	Porto das Dunas	Praia	Presídio	Iguape	Barro Preto	Batoque	Balbino	Caponga	Águas Belas	Barra Nova
comercial varejista																		
Segurança particular (ronda ou residencial)																		
Lazer	Praça, parques, área de lazer																	
	Parque temático																	
	Casas de espetáculo																	
	Barracas de praia																	
	Restaurantes																	

Fonte: Trabalho de campo (2010/2011). As marcações escuras representam a existência do quesito. Organizado pelo Autor.

Dentre os anteriormente analisados, os componentes do quesito lazer necessitam de um exame cauteloso, a fim de perceber se houve, ao longo do tempo, instalação de novas estruturas atrativas de turistas e de vilegiaturistas. Referente aos espaços ditos públicos a tipologia mais comum são as praças, que abrigam as principais festividades das localidades. Construções próximas a calçadões a beira-mar são observadas somente em Caponga, Pecém e Taíba. Estas são recentes, datadas da primeira década do século XXI, e no caso, das duas últimas localidades produzidas com recursos do PRODETUR/NE.

Os espaços privados apresentam-se em maior número, estando quantitativamente ordenados da seguinte forma: as barracas de praia, os restaurantes, as casas de espetáculo e os parques temáticos. As barracas são estabelecimentos ícone das praias cearenses. Fixas, localizam-se a beira-mar, dispendo de serviços de gastronomia local, e, em alguns casos, de infraestruturas de lazer aquático (*playground*, piscina e toboáguas). As casas de espetáculo, para o caso em análise, designam em grande maioria recintos privados e populares, onde se exibem, preferencialmente, grupos musicais (os ritmos comuns são o forró e o *reggae*). Ainda nesta tipologia podem ser inclusas as boates. Originárias do gosto dos visitantes, esse modelo de casa noturna tem sua expressão quantitativa e locacional reduzida a poucas praias (Porto

das Dunas e Iguape). Os parques temáticos resumem-se aos aquáticos. O principal é o *Acqua Park* do Complexo *Beach Park*³⁰. Os demais são mais simplificados, posto caracterizar-se pela presença única de piscinas e alguns tobogãs, geralmente inseridos no interior de pequenos clubes e/ou hotéis como é o caso dos constatados em Icarai (Icarai Acqua Play), Iparana (Sesc Iparana), Prainha (Itacaranha Park), Presídio (Jangadeiro Hotel) e Barro Preto (Marinas).

Contextualizando o caso das praias da Inglaterra ainda no início do século XX, Urry (1996) mencionava um processo de decadência das primeiramente apropriadas pelas práticas de lazer. Segundo o autor, as características ambientais marítimas não eram mais suficientes para a manutenção das visitas. Foi necessário um processo de modernização baseado na construção de atrativos (torres e parques temáticos). No caso metropolitano cearense, em função das estruturas de lazer apresentados, dedutivamente, é possível concluir que ainda são as características naturais as principais motivações da formação de estações de lazer marítimo. É certo também citar que condições sociais dos lugares (tranquilidade, proximidade a amigos e parentes, modo de vida dos locais) têm seu papel atrativo.

Em hipótese, essas condições tendem a transformar-se a reboque da instalação das novas tipologias de empreendimentos imobiliários. Todavia, vale ressaltar que estes vêm se instalando em áreas periféricas aos centros tradicionais das localidades. Desta maneira, a fragmentação socioespacial diversificar-se-á em aglomerados tradicionais (ausentes em infraestrutura) e aglomerados de empreendimentos (auto-suficientes nos vários quesitos analisados).

b) Relação e caracterização dos empreendimentos turísticos imobiliários

Os empreendimentos e demais imóveis referentes às atividades de vilegiatura e turismo são marcas características das localidades em exame. Numa primeira classificação podem-se distinguir dois conjuntos: os eminentemente relativos à hospedagem rotativa (mais próximo ao uso turístico genérico) e àqueles onde a vilegiatura também se efetua preponderantemente, incluindo assim a possibilidade da aquisição da propriedade imobiliária individual.

O trabalho de campo permitiu o reconhecimento da distribuição espacial das tipologias. Os hotéis e, principalmente, as pousadas estão difundidos por todo o litoral. As

³⁰ De acordo com o portal www.beachpark.com.br, o primeiro brinquedo aquático foi inaugurado em 1988. A área atual do parque é igual a 35.000 m², incluindo 20 diferentes itens (piscinas, saunas e toboáguas). 8.500 m³ é o volume de água utilizado pelos equipamentos, produzindo um espelho d'água próximo a 7.000 m². O parque recebe anualmente 600.000 visitantes.

exceções para o primeiro caso são Pacheco e Balbino; e para o segundo, Tabuba, Barro Preto, Batoque, Balbino e Barra Nova.

No tangente ao conjunto imobiliário (aberto a vilegiatura), a tipologia mais ancestral, e também totalmente difundida, são os imóveis unifamiliares: as conhecidas casas de praia. Por esta condição pretérita, sua presença é constata em comunidades onde, atualmente, é impedida a negociação de terras e imóveis (um exemplo é a Reserva Extrativista de Batoque).

Os domicílios de uso ocasional dispostos em condomínios demarcam a segunda geração das formas imobiliárias e organizacionais relativas a vilegiatura. Como demonstrado em tópicos anteriores, estas formas primeiro instalaram-se em Icaraí, sendo acusados também, já na década de 1980, em Pacheco e Prainha. A produção de condomínios verticais, geralmente instalados em áreas de maior adensamento, historicamente se concentra nas praias de São Gonçalo do Amarante, Caucaia, e em parte do litoral de Aquiraz. Todavia, em termos de concentração, as localidades mais representativas são Icaraí, Cumbuco e Porto das Dunas. Não obstante, há diferenças de padrão construtivo e, por derivação, também de preços, entre os situados em Icaraí e àqueles instalados nas duas outras localidades (FIGURA 21 e 22). Na verdade, em termos construtivos, os espaços dinâmicos contemporâneos correspondem a estas últimas localidades. Se em Icaraí é possível adquirir um apartamento por um custo mínimo de R\$ 60 mil reais (SILVEIRA, 2011), em Porto das Dunas, conforme informações da Imobiliária Kalil Otoch, apartamentos nos novos empreendimentos tem preço mínimo superior a R\$ 270 mil



Figura 21 - Condomínio vertical a beira-mar. Icaraí, Caucaia, CE. Julho de 2010. Acervo do autor.



Figura 22 - Condomínio vertical. Cumbuco, Caucaia, CE. Julho de 2010. Acervo do autor.

Pela área que ocupam, os condomínios horizontais são mais restritos do que os verticais. Desta forma, estes conjuntos imobiliários ocupam as expansões promovidas pelos parcelamentos urbanos (FIGURA 23).



Figura 23 - Condomínios horizontais em Prainha, Aquiraz-CE. Julho de 2010. Acervo do autor.

Quadro 20 - Disposição dos empreendimentos e imóveis de uso ocasional pelas localidades praianas da RMF.

ATIVIDADES/TIPOLOGIAS		MUNICÍPIOS/LOCALIDADES																
		S. G. Amarante			Caucaia				Aquiraz				Cascavel					
		Taíba	Colônia	Pecém	Cumbuco	Tabula	Icaraí	Pacheco	Iparana	Porto das Dunas	Prainha	Presídio	Iguape	Barro Preto	Batoque	Balbino	Caponga	Águas Belas
Hospedagem	Pousadas																	
	Hotéis																	
Empreendimentos para Vilegiatura	Domicílio unifamiliares de uso ocasional																	
	Condomínios Verticais																	
	Condomínios Horizontais																	
	Resort/Condhotéis																	
	Flats																	

Fonte: Trabalho de campo (2010/2011). As marcações escuras representam a existência do quesito. Organizado pelo Autor.

Segundo o censo de 2010, em média, dos domicílios de uso ocasional situados em Aquiraz, Cascavel, Caucaia e São Gonçalo do Amarante, 75% está localizada nas 18

localidades litorâneas destacadas. O último censo também permite reconhecer o quantitativo de domicílios (incluindo os ocasionais) na menor escala de agrupamento de dados, o setor censitário. Assim, através do agrupamento dos setores censitários, torna-se possível reconhecer os dados por localidade.

Além da questão espacial, outra discussão a ser realizada, diz respeito a classificação dos domicílios. Os domicílios de uso ocasional são abarcados numa categoria mais abrangente, domicílios não ocupados, categoria esta que inclui também os considerados vagos. Esta última subcategoria de fato contribui para as imprecisões no estudo do imobiliário destinado ao lazer. O imóvel vago, principalmente nas localidades litorâneas, em muitos casos é um domicílio de uso ocasional em potencial, ou seja, há possibilidade de ser uma unidade recém construída em um condomínio ou residencial prioritariamente destinado a vilegiatura.

Feitas tais observações metodológicas, avaliam-se os casos a seguir (GRÁFICOS 27 E 28):

- i. Icarai apresenta o maior quantitativo de domicílios de uso ocasional (2245), contando ainda com 350 domicílios vagos. Nenhuma outra localidade no Ceará tem maior representatividade numérica em todas as variáveis analisadas, exceto domicílios vagos. Atendendo a uma demanda local, a produção maciça de imóveis nos anos 1980 e 1990 em Icarai, repercute até o presente posicionando-a entre as duas principais localidades de vilegiatura do Ceará. Entretanto, o número de expressivo de domicílios ocupados (3118) e o de população residente (10461, GRÁFICO 27), demonstram que Icarai agrega a duplicidade de fenômenos relacionados à maritimidade moderna: o morar permanente e o morar eventual a beira mar.
- ii. Ainda para o litoral de Caucaia, Cumbuco e Tabuba apresentam números semelhantes em relação aos domicílios de uso ocasional, respectivamente 635 e 436. Todavia, o mais interessante a observar é que, proporcionalmente, a participação dos domicílios de uso ocasional é mais intensa em Tabuba do que em Cumbuco; e que esta última, mesmo sendo a localidade mais turistificada do município, exhibe, em comparação as demais localidades metropolitanas, elevados quantitativos de domicílios permanentes (1659) e população residente (6046).
- iii. Em Aquiraz evidenciam-se os dois únicos casos de localidades com número de domicílios de uso ocasional superior ao número de ocupados: Porto das Dunas e

Presídio. Segundo as informações censitárias, Porto das Dunas conta com 1599 domicílios de uso ocasional e 424 ocupados. Ainda há de se considerar o número de domicílios vagos (378) o que pode ser explicado pelo elevado número de lançamentos imobiliários. Com 424 residentes, no contexto geral, sua população é a quinta menor. Indubitavelmente, os processos da década de 1990 e 2000 transformaram a localidade na principal estação de vilegiatura marítima do Ceará. Em termos prognósticos, é razoável admitir que nas próximas contagens o número de domicílios de uso ocasional por ela apresentado serão os maiores entre todas as localidades.

iv. Ainda em Aquiraz, a aglomeração de Presídio constitui-se uma rugosidade importante da década de 1980 e 1990. Os 754 domicílios de uso ocasional constatados são fruto deste período. Em termos numéricos, as transformações tendem a ocorrer a partir da implantação total do complexo turístico-imobiliário *Aquiraz Riviera* situado em área adjacente a localidade.

v. Em São Gonçalo do Amarante há certa equidade na distribuição dos domicílios de uso ocasional. Taíba e Pecém contam, individualmente, com mais de 900 domicílios. Pecém, que atualmente agrega as funções de lazer às industriais e às portuárias, tem um conjunto imobiliário significativo, tal situação decorre devido a formação de áreas de expansão conhecida como Colônia, o número de domicílios permanentes (1878) e de residentes (6907) é bem superior aos apresentados por Taíba. Com a industrialização da área próxima a Pecém (e por isso o aumento expressivo de residentes), e também pelo quadro atual, é possível vislumbrar que Taíba se consolidará como a principal estação de vilegiatura do município e uma das mais importantes da Região Metropolitana. No quadro atual percebe-se proporção de quase 1 para 1 entre domicílios de uso ocasional e ocupados. Também não se pode desprezar o dado referente ao número de domicílios vagos (832), resultantes, hipoteticamente, das unidades recém construídas em condomínios situados em áreas de expansão (lugares denominados de Morro do Chapéu, Nova Taíba e Barra Mar).

vi. Em Cascavel, apresentando 768 ocasionais e 217 vagos, a localidade de Caponga é o caso destacável. Na atualidade, Águas Belas apresenta-se como área de expansão do fenômeno construtivo de domicílios de uso ocasional (389). De fato, os números das localidades de Cascavel são os mais incipientes dentre os quatro municípios analisados.

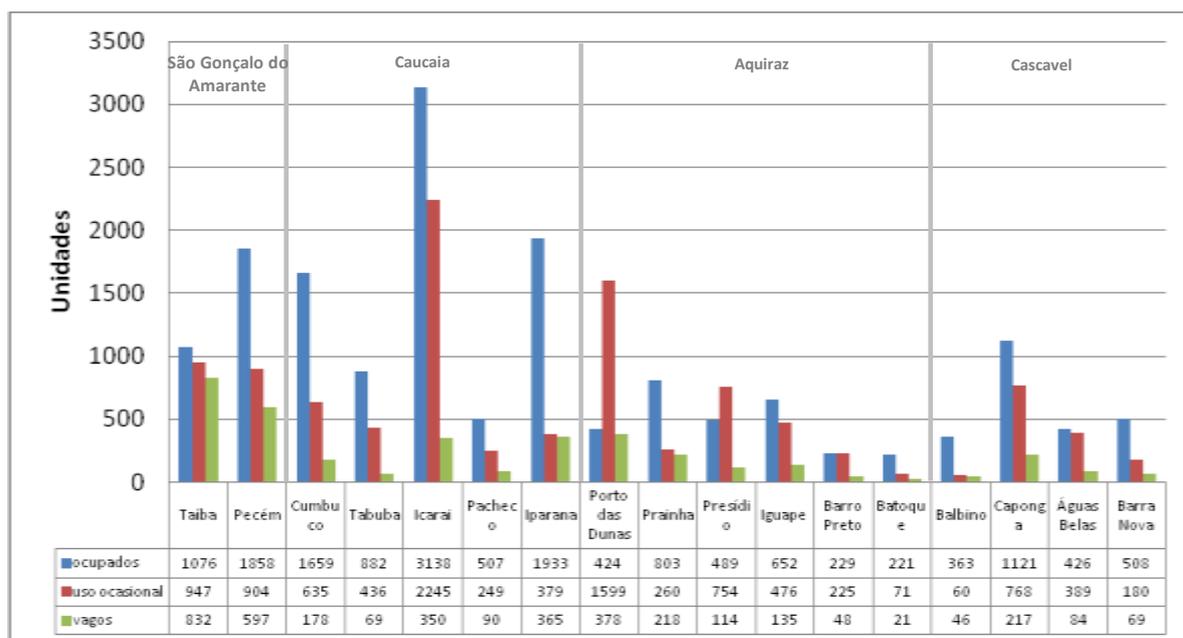


Gráfico 27 – Domicílios ocupados e não ocupados, segundo localidades litorâneas dos municípios de Aquiraz, Cascavel, Caucaia e São Gonçalo do Amarante, 2010.
Fonte: IBGE. Sinopse do Censo Demográfico, 2010.

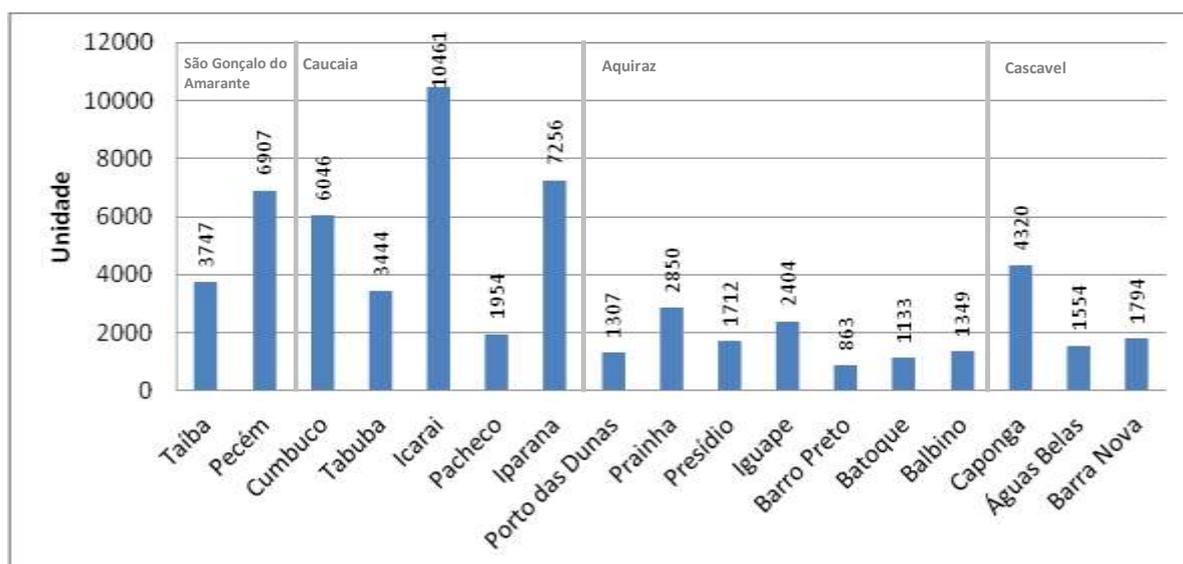


Gráfico 28 - População residente, segundo localidades litorâneas dos municípios de Aquiraz, Cascavel, Caucaia e São Gonçalo do Amarante, 2010.
Fonte: IBGE. Sinopse do Censo Demográfico, 2010.

As probabilidades e tendências são inúmeras. Neste sentido, pensou-se em indicadores capazes de apontar as virtualidades do processo de instalação de empreendimentos. Desta forma, pesquisou-se o banco de dados da Superintendência Estadual do Meio Ambiente do Ceará (SEMACE), destacando a relação de licenças de instalação concedidas aos empreendimentos durante o período de 2004 a jul/2011³¹. Esse aparato possibilitou a identificação das tipologias dos empreendimentos com posse da terra contratada e com projetos aprovados por instâncias municipais e estaduais. O dado de fato não revela a totalidade em funcionamento, porém indica a dinâmica contemporânea do mercado imobiliário-turístico, tanto em relação aos modelos de empreendimentos projetados, como referente as localidades litorâneas em processo de transformação mediante as preferências dos vilegiaturistas e turistas.

Conforme tabela 8 e mapa 23, nos dados percebe-se a priori que os empreendimentos tipo imobiliário (com possibilidade de compra de unidades) são maioria na solicitação de licenças. Além das unidades unifamiliares, as categorias representativas no contexto metropolitano são os condomínios (41), os *aparthotel* (34) e os complexos turístico-hoteleiro (08).

Tabela 8 - Relação das licenças de instalação expedidas pela SEMACE para empreendimentos turísticos e imobiliários, segundo tipo de empreendimento e localização (2004-jul/2011)

Município	Residência unifamiliar	Complexos turístico hoteleiro	Condomínio	Hotel	Aparthotel	Restaurante	Parque temático	Pousada	Resort	Não identificado
Aquiraz	69	3	16	8	34	-	1	4	1	25
Cascavel	2	1	2	-	-	-	-	-	-	1
Caucaia	6	3	11	1	-	-	-	4	-	4
São Gonçalo do Amarante	5	1	12	-	-	-	-	2	-	-
Total geral	82	8	41	9	34	-	1	10	1	30

Fonte: SEMACE, 2011.

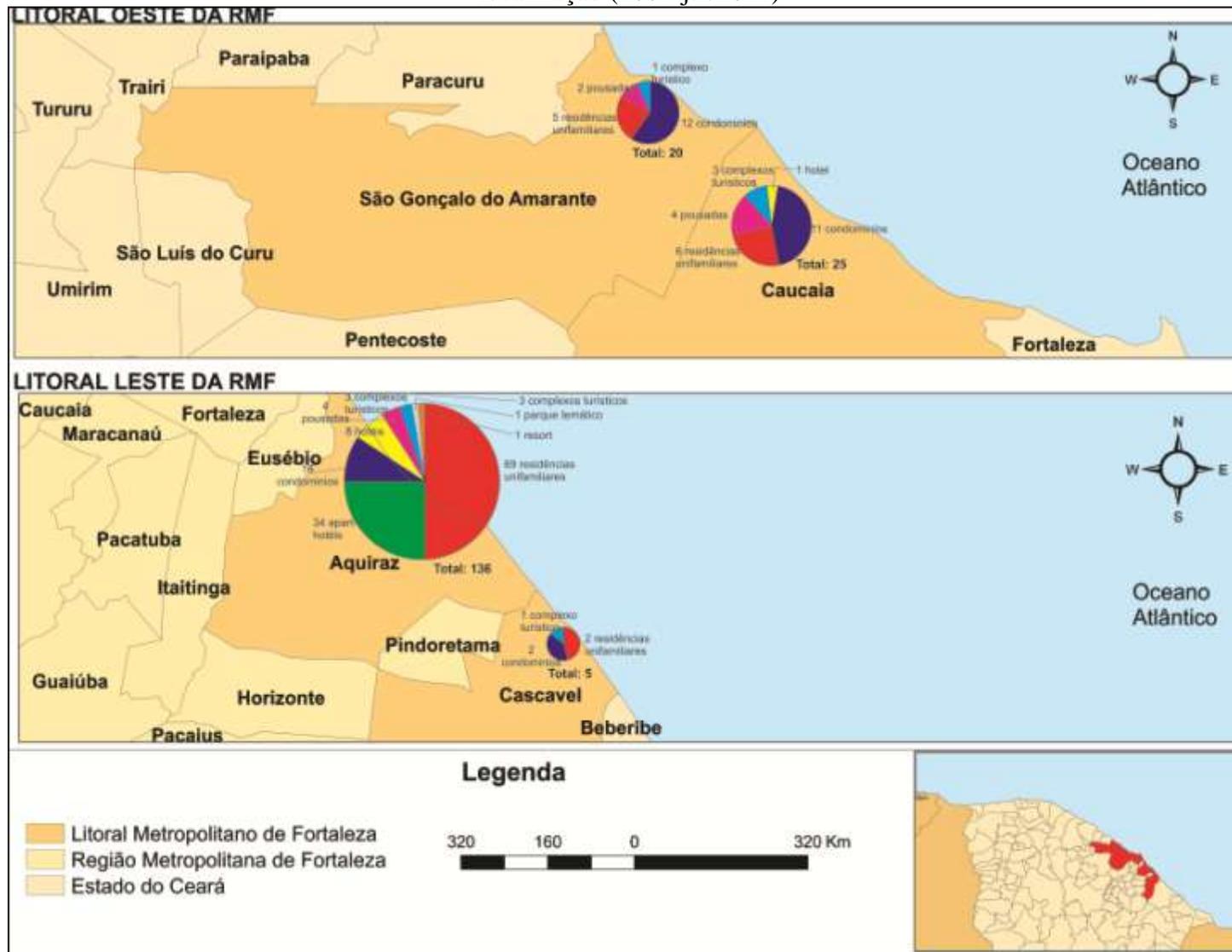
Sobre as informações apresentadas, algumas questões carecem detalhamento:

- i. os itens considerados não-identificados são aqueles onde não há indicação da finalidade do licenciamento, sendo citada apenas a localização da construção e o

³¹ De acordo com os técnicos responsáveis pela tecnologia da informação, a Superintendência Estadual teve suas bases de dados informatizadas a partir de 2004. Informações anteriores a este período não foram disponibilizadas.

- nome dos proprietários. É possível deduzir, também pelo número de lotes a ser ocupado, que se tratam em maioria de residências unifamiliares e condomínios.
- ii. a descrição do projeto contida no banco de dados denomina o uso da maior parte dos edifícios verticais como *aparthotel*, todavia, as observações realizadas em trabalho de campo comprovaram que estes em maioria, quando produzidos, são titulados como residenciais (*villages*) ou *resorts*. Há descompasso entre o especificado e o publicizado na comercialização do empreendimento. Situação essa que explica o reduzido número de empreendimentos auto-classificados como *resort*. A localização desta tipologia é constatada unicamente em Aquiraz, e mais especificamente em Porto das Dunas.
 - iii. em consonância com os resultados obtidos através de observação *in loco*, os condomínios (residenciais multifamiliares) aparecem como produto imobiliário com elevado índice de aceitação e gerador de demanda consumidora. Nas especificações, a forma prioritária é a horizontal (unidades individualizadas) com ou sem infraestrutura interna. Há uma distribuição relativamente igualitária entre os municípios, exceção é Cascavel cujo padrão imobiliário-turístico ainda não se estabeleceu com a mesma intensidade construtiva em relação aos demais municípios metropolitanos.
 - iv. o quantitativo de projetos tipo complexo turístico-imobiliário é bem superior aos que estão em construção ou em fase de comercialização. Por sua alta capacidade de consumo de espaço e agregação de usos, estes representam, na atualidade, o ápice da “hibridação” entre a organização das práticas de turismo e vilegiatura. Trazem, inclusive, novos elementos de lazer incomuns ao anteriormente existente. Assim sendo, merecem considerações mais específicas que serão feitas ao longo deste tópico.
 - v. mesmo sistematizados conforme escala municipal, constata-se que a distribuição interna é desigual. Ocorre, na verdade, o inverso, há concentração em determinadas localidades: em Aquiraz, Porto das Dunas; em Caucaia, Cumbuco; em São Gonçalo do Amarante, Taíba; e em Cascavel, Águas Belas.

Mapa 23 - Quantitativo de licenças de instalação expedidas pela SEMACE para empreendimentos turísticos e imobiliários, segundo tipologia e localização (2004-jul/2011)



Fonte: SEMACE, 2011.

Na tentativa de aprofundar o conhecimento acerca das características dos empreendimentos instalados na RMF, foram realizadas entrevistas estruturadas com profissionais de nove imobiliárias especializadas na negociação de imóveis desta natureza. Os resultados obtidos vão ao encontro das fontes que anteriormente foram mencionados para o caso nordestino.

O relato dos corretores imobiliários aponta que os clientes preferem imóveis novos ou terrenos, estes últimos, sobretudo para construção de empreendimentos. Em acordo com os dados da SEMACE, os condomínios verticais são indicados como o padrão mais desejado.

No tangente as características das unidades, em média, são produzidos apartamentos entre 60 e 80 m², compostos preferencialmente por duas suítes e dispendo de vagas de garagem. No caso dos condomínios horizontais, os tamanhos mais comuns encontram-se entre 100 e 150 m². O preço do metro quadrado construído varia entre R\$ 3.500,00 e R\$ 5.000,00, alcançando picos de R\$ 8.000,00. Para alcançar tais valores, segundo os profissionais do setor imobiliário, a velocidade de venda é diretamente proporcional a estrutura de lazer ofertada pelos empreendimentos. Essa afirmação confirma, conforme os corretores, que o lazer é o uso preponderante e o maior motivador da aquisição do bem, situação esta admitida pelos compradores no momento da negociação.

As entrevistas reafirmaram a inserção diferenciada dos lugares a beira mar no processo de produção de imóveis. Para o “mercado imobiliário”, em termos de volume de vendas e número de lançamentos, as principais localidades litorâneas são Cumbuco e Porto das Dunas. Para esta última localidade, os entrevistados informaram que no final do ano de 2010 mais de 1000 unidades foram lançadas. A título de exemplo, o portfólio de uma das empresas consultadas era composto por um total de 17 empreendimentos: *Gran Sol* (Cameron), *Dunas Residence* (Cameron), *Solarium Residence* (Solarium Incorporadora), *Bervely Hills Residence* (Manhattan), *Paraíso das Dunas* (Cameron), *Costa Blanca* (Cameron), *Palm Beach Residence* (Manhattan), *Parque das Ilhas* (Compacta), *Scopa Beach Resort* (Scopa), *Porta L'Aquilla* (Del Beato), *Mediterrancè Residence* (J. Simões), *Beach Park Wellness* (InPar), *Beach Park Living* (Gafisa), *Beach Park Acqua* (Gafisa), *Porto das Tulipas* (Cameron), *Mandara* (Marquise) e *Golf Ville* (Colmeia). Destes, sete estão totalmente concluídos, os demais apresentam estágios que vão do pré-lançamento ao acabamento final (ANEXOS).

Os condomínios apresentam maior disseminação, contudo, é necessário detalhar o caso dos grandes empreendimentos, ou seja, os resorts e os complexos turísticos-hoteleiros.

Conceitualmente, o *resort* é caracterizado por “um conjunto de acomodações e instalações cujo objetivo é oferecer aos seus usuários diversos serviços, especialmente aqueles ligados ao entretenimento” (LOUREIRO, 2005, p. 50). A eles ainda são atribuídas características distintas dos demais hotéis: localizam-se fora dos centros urbanos; e, são autocontidos (auto-suficiência), ou seja, estimulam os hóspedes a permanecer o máximo possível nas suas dependências de lazer. A terminologia *resort* tornou-se midiaticamente sinônimo de empreendimento de luxo, desta forma o termo ao ser inserido no nome fantasia é utilizado como atrativo de hotéis e condomínios, sem, no entanto, corresponder a todos os critérios supramencionados. De acordo com os dados da Secretaria de Turismo do Estado (2009), SEMACE (2010) e observações de campo, nove empreendimentos no litoral metropolitano são *resorts*. Através da compra da propriedade de imóveis ou através do sistema de *timeshare*, estes empreendimentos abrem perspectiva para a integração das práticas turísticas e de vilegiatura. Pelo quadro 21, e em relação à localização, é notória a concentração no município de Aquiraz, sobretudo, em Porto das Dunas. Todos os *resorts* estão situados na área edificante mais próxima a beira-mar, sendo que o maior deles, concluído em 1997, é o Aquaville Resort & Hotel. Segundo descrição produzida pelo Estudo de Impacto Ambiental, seu custo total, em 1995, foi orçado em R\$ 18,5 milhões sendo construídas 27 quadras, com unidades variando entre 93,4m² a 99,75m². O empreendimento abriga *fitness center*, conveniências, lanchonetes, quadras esportivas, piscinas, playgrounds, campo de futebol, bar e restaurante. (FIGURAS 24, 25, 26 e 27)

Na definição das localizações dos complexos de lazer são consideradas as seguintes variáveis: deslocamento (fácil acesso rodoviário, tempo de descolamento de 1h em relação ao aeroporto), infraestrutura prévia (abastecimento de água e energia) e condições de ocupação do lugar e do entorno (proximidade a empreendimentos já consolidados, distância em relação a núcleos tradicionais, áreas pouco ou nada adensadas).

Nos casos dos situados em São Gonçalo do Amarante e Caucaia observam-se dois modelos distintos. O Taíba *Beach Resort* (praia da Taíba) é eminentemente imobiliário, e tem como principais proprietários noruegueses. O mais recente, o Vila Galé – Cumbuco *Golf Resort*, inaugurando em 2010, disponibiliza suas unidades (apartamentos e chalés) apenas na condição de hospedagem tradicional. Contudo, é necessário mencionar que o planejamento para este último empreendimento inclui futuras etapas e ampliação das tipologias, conformando um complexo de lazer (turístico-imobiliário).

Quadro 21 - Resorts instalados no litoral metropolitano de Fortaleza.

Município	Empreendimento	Atividades	Estrutura
Aquiraz	Beach Park Suítes	Imobiliário/turístico	183 apartamentos
Aquiraz	Aquaville Resort & Hotel	Imobiliário/turístico	498 residências / 85 apartamentos
Aquiraz	Oceani das Dunas Resort	Turístico	133 apartamentos
Aquiraz	Beach Park Acqua Resort	Imobiliário/turístico	123 apartamentos
Aquiraz	Beach Park Living	Turístico	160 apartamentos
Aquiraz	Scopa Beach Resort	Imobiliário	92 apartamentos
Caucaia	Vila Galé - Cumbuco Golf Resort	Turístico	392 apartamentos e 24 suítes / 32 chalés
S. G. do Amarante	Taíba Beach Resort	Imobiliário	Apartamento/ casas frente ao mar/ casas duplex. 152 UHs

Fonte: Trabalhos de Campo (jul/2010), Setur (2009), SEMACE (2010).



Figura 24 - Taíba Beach Resort, Taíba, São Gonçalo do Amarante-CE.

Fonte: http://www.prestconrp.com.br/fotos/fotog_29c.jpg



Figura 25 - AcquaResort, Porto das Dunas, Aquiraz-CE.

Fonte: http://www.beachpark.com.br/site/en/imagens_/sidebar-aquaresort-piscina-img.jpg.



Figura 26 - Beach Park Wellness (espaço contornado), Porto das Dunas, Aquiraz-CE.

Fonte: http://imoveisemfortaleza.com/images/Beach_Park_Wellness_Resort-13.JPG.

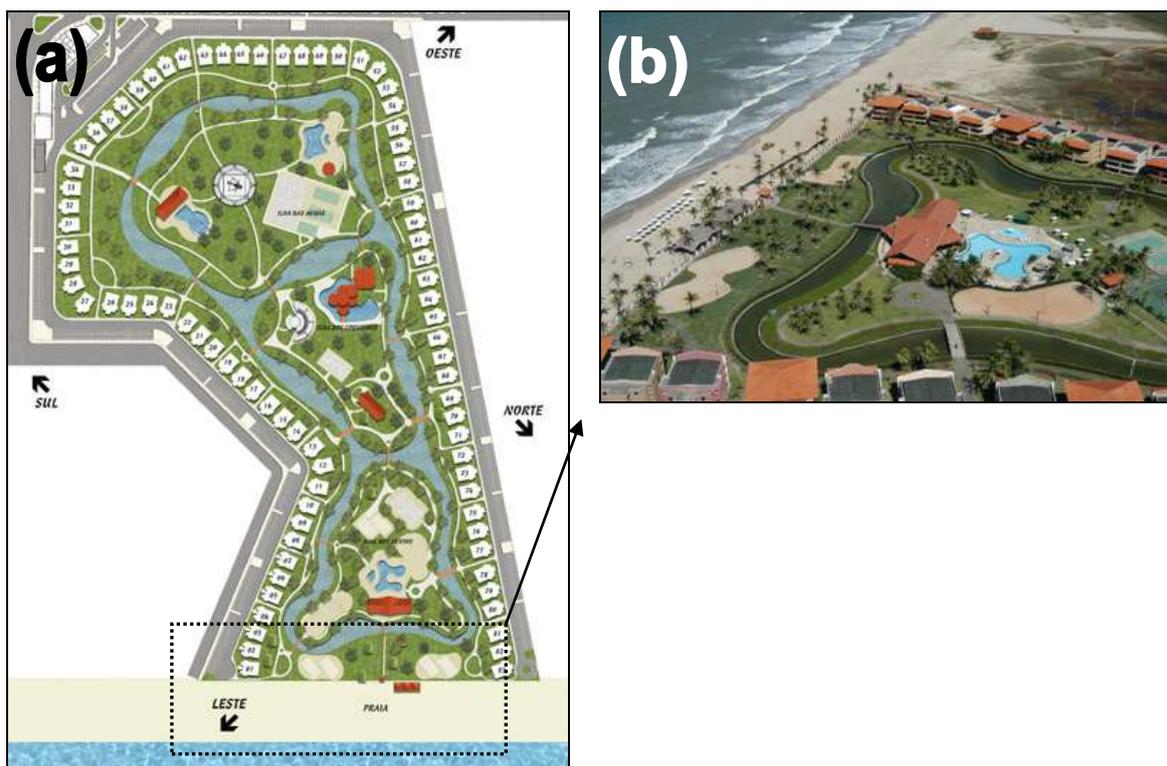


Figura 27 - Aquaville Resort, Porto das Dunas, Aquiraz-CE.
 (a) Planta Baixa; (b) Visão panorâmica do empreendimento
 Fonte: <http://www.aquaville.com.br/images/stories/resort>

Há pelo menos 15 anos, para além dos loteamentos, dos condomínios, dos flats e dos resorts com suas instalações individualizadas (sem conexão); investidores, empresas turísticas e imobiliárias vem planejando a produção de megaempreendimentos agregadores de todas essas tipologias, adicionados, ainda, de outras estruturas inéditas ao litoral cearense, como exemplo os campos de golfe. Pela quantidade de empreendimentos e sua extensão, estes complexos ocupam extensas áreas, com prioritariamente uma das faces limítrofes a linha de praia. No Ceará, a construção deste conjunto de empreendimentos se faz em glebas “vazias”, estrategicamente conservadas e situadas entre ocupações de loteamentos e comunidades tradicionais. Por sua proporção e situação (planície litorânea), é obrigatória por lei federal, para obtenção da licença ambiental, a elaboração dos Estudos de Impacto Ambiental. Estes documentos, depositados na biblioteca da instituição ambiental responsável (no caso cearense, a SEMACE), contêm a descrição completa do planejado para as futuras instalações.

Ao pesquisar, em 2010, o acervo da biblioteca da SEMACE, foram contabilizados seis projetos desta natureza (QUADRO 22). De certo que, a existência dos projetos não significa a sua efetivação. E mesmo os que se efetivam, estão abertos às mudanças: diminuição ou aumento dos valores investidos, alteração nas tipologias projetadas, redefinição

dos investidores envolvidos e redirecionamento da origem da clientela alvo. Dos abaixo listados, o Aquiraz *Riviera* é o único com investimentos e tipologias já instaladas.

Quadro 22 - Descrição dos projetos dos complexos turísticos hoteleiros solicitantes a SEMACE de licenciamento ambiental.

Empreendimento	Descrição básica	Localização	Infraestrutura de lazer	Unidades previstas
Cumbuco Golfe Resort	Contempla a construção de resorts, condomínios turísticos de casas de veraneio de alto luxo, condomínio turístico simples unifamiliares e multifamiliares.	Praia do Cumbuco, Caucaia	<i>Club House</i> , hotel golfe, áreas de diversão e lazer cultural, área de esporte e lazer.	04 resorts com capacidade para 250 quartos, <i>Club House</i> e o hotel golfe com 250 quartos, 1140 lotes unifamiliares.
Cumbuco Beach	Resort turístico residencial	Praia do Cumbuco, Caucaia	Piscinas, deck, restaurantes, bloco SPA, <i>fitness</i>	960 apartamentos, (768 tipo A e 192 tipo B) distribuídos em 36 blocos.
Complexo Turístico Hoteleiro e de Desenvolvimento Urbano Barra do Aquiraz	Tempo de implantação total 16 anos, complexo com hotéis, condomínios e residências. 04 resorts	Porto das Dunas, Aquiraz	Academia de tênis, academia de golfe, centro de convenções, restaurantes, bares, clubes, parques aquáticos.	-
Complexo Turístico Dunas do Cumbuco	Projeto dividido em 2 fases, sendo a primeira dividido em 2 etapas: 1ª Construção de 956 Unidades Residenciais e 2ª construção de um hotel com 03 pavimentos e 126 apartamentos. R\$ 28.000.000,00	Praia do Cumbuco, Caucaia	Piscinas, restaurantes, quadras esportivas, bares, áreas verdes internas.	Casa tipo I- 408 (41m²)- 03 pavimentos; Casa tipo II- 444 (50m²) - 3 pavimentos; Casa tipo III- 104 (91m²)- 2 pavimentos. Hotel - 126 apartamentos e 03 pavimentos (4.680,00m²); praça pública e centro comercial (2 pavimentos) - 2.472,00m²; área de lazer - 14.250 m² (3 pavimentos).
Brasil Real Cumbuco Resort	Resort Turístico residencial com condomínios.	Praia do Cumbuco, Caucaia	Piscinas, decks, quadras de tênis, quadras poliesportivas, estacionamentos, academia de ginástica, pista de ciclismo e <i>cooper</i> e centro comercial.	10 condomínios com 1396 apartamentos, 16 casas e 126 flats.
Empreendimento Turístico Praia Bela Resort & Village (Aquiraz Riviera)	Área de 279,14 há. Construção de hotéis, pousadas, e residências multifamiliares e campo de golfe (25 anos para implementação total).	Praia do Presídio, Aquiraz.	01 campo de golfe com 18 buracos, 01 academia de golfe, 01 academia de tênis, um conjunto de quadras esportivas, 01 centro hípico, 01 SPA, centro de convivência com restaurantes, bares e lojas integrados a uma área livre, parque natural.	08 hotéis a beira mar (4 e 5 estrelas) com aproximadamente 250 apartamentos cada; 06 pousadas de alto padrão com aproximadamente 40 apartamentos cada; 600 bangalôs; que poderão ser incorporados a hotelaria; 800 residências multifamiliares que também poderão ser incorporadas a hotelaria; 615 lotes

Fonte: EIA/RIMA, Biblioteca do SEMACE, fev., 2010.

O projeto indica a ocupação de 279 ha de terra, com previsão de efetivação total em 25 anos, sendo investimentos valores superiores a US\$ 350 milhões. Para tanto, foram necessárias articulações entre grupos investidores e o poder público³², principalmente a esfera estadual. No tangente a arquitetura dos investimentos privados, o Aquiraz Riveira é

³² Já nos anos 1960, Lefebvre indicava a participação dos poderes públicos na produção dos espaços urbanos, principalmente, sobre padrões segregacionistas. Isso fica evidente na citação a seguir: “Os poderes públicos, num país democrático, não podem decretar publicamente a segregação como tal. Assim, frequentemente, adotam uma ideologia humanista que se transforma em utopia no sentido mais desusado, quando não em demagogia. A segregação prevalece mesmo nos setores da vida social que esses setores públicos regem mais ou menos facilmente, mais ou menos profundamente, porém sempre”. (LEFEBVRE, 2001, p. 95).

conduzindo por um consórcio Luso-Brasileiro Aquiraz Investimentos S.A. conformado pelo empresário cearense Ives Dias Branco (proprietário das terras), e pelos portugueses Ceará *Investment Fund* (fundo turístico imobiliário), Grupo Hoteleiro Dom Pedro Laguna e Solverde (divisão de turismo do grupo Industrial Violas com a concessão dos Cassinos do Algarve). Em contrapartida aos investimentos privados, o Governo do Estado do Ceará proporcionou as infraestruturas basilares: o alargamento da CE-453, construção de um trecho rodoviário duplicado ligando a CE-453 ao empreendimento, uma linha exclusiva de abastecimento energético e o sistema de abastecimento hídrico.

Com obras iniciadas em 2009, a área esta totalmente cercada, o sistema viário e o zoneamento foram efetivados, os lotes residenciais traçados e em estágio de comercialização³³. Em relação às estruturas de lazer, um *club house* e um campo de golfe de 18 buracos estão finalizados. Para o setor hoteleiro, disponibilizaram-se lotes a beira mar com área de 4 hectares. Até o momento três destes superlotes estão ocupados (FIGURA 28): um com o já finalizado hotel de bandeira portuguesa (Dom Pedro Laguna), e outros dois com residenciais verticais em fase de construção: o *Riviera Beach Place Golf Residence* (Construtora Mota Machado) e o *Manhattan Beach Riviera* (Construtora Manhattan). Ainda está projetada uma série de serviços e áreas comerciais capazes de transformar o megaempreendimento em uma cidadela, com fortes características de autonomia frente o seu entorno.

³³ Conforme reportagem do caderno Negócios do Jornal Diário do Nordeste “o Aquiraz Riviera conta, ao todo, com 606 lotes comercializáveis de, no mínimo, 1.000 m². Na primeira fase - iniciada em junho de 2009 - foram colocados 312 lotes à venda. Na segunda, que começou em novembro de 2009, outros 113 também foram disponibilizados. Do número total, 260 já foram vendidos - incluindo as duas fases”. (COMPLEXO..., 2012). Acessado em 13 jan. 2012. Disponível em <<http://diariodonordeste.globo.com/materia.asp?codigo=1090075>>



Figura 28 - Zoneamento do Masterplan do empreendimento Aquiraz Riviera, Aquiraz-CE. (A) Localização do Riviera Beach Place; (B) Localização do Manhattan Beach Riviera.

Fonte: http://www.casasguia.com.br/media/aquirazriviera/img/master_plan_final_.jpg. Acessado em 23 nov. 2011.

Se inicialmente os planejadores indicavam que o Aquiraz Riviera visava uma clientela internacional, a partir do início do processo de vendas, inaugurou-se uma intensa campanha publicitária com foco na demanda estadual, mais especificamente fortalezense. O volume de vendas e o sucesso deste empreendimento de fato terão impacto definitivo na consolidação de outros empreendimentos que estão em forma de projeto.

Nesta linha, outro projeto da mesma natureza apresenta-se em face de construção: o Complexo Turístico Hoteleiro e de Desenvolvimento Urbano Barra do Aquiraz. O empreendimento vem sendo construído em uma gleba de terra situada entre as etapas do loteamento Porto das Dunas e a Praia da Prainha. Atualmente estão sendo construídas 490 unidades constituintes do denominado *Golf Ville*, com previsão de conclusão para o ano de 2015. Em se confirmando a produção dos empreendimentos de acordo com o planejado, no litoral metropolitano cearense, três serão os campos de golfe, repetindo (com seus devidos contornos) ocupação semelhante a estabelecida na costa portuguesa e espanhola (SABÍ, 1993).

No litoral cearense, mesmo para a metrópole, a difusão destas novas tipologias imobiliárias ainda pode ser considerada um processo embrionário. De acordo com os corretores imobiliários entrevistados a efetivação dos projetos iniciou-se a menos de uma

década, aproximadamente, há cinco ou seis anos. Segundo a mesma fonte, o crescimento da economia nacional, o crédito facilitado para o construtor e o comprador, a realização de eventos internacionais (Campeonato Mundial de Futebol FIFA 2014, principalmente) e as características naturais do estado são os pilares que sustentam as transformações atuais e as ações expansionistas futuras.

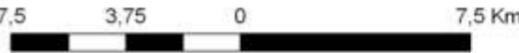
Neste íterim, a magnitude dos empreendimentos, associada à sinergia econômica positiva (elevação dos níveis de confiança do mercado para realização de novos empreendimentos), são responsáveis, segundo os corretores, por mudanças efetivas no espaço litorâneo. Dentre estas, as mais citadas são a elevação da qualidade da infraestrutura viária, a valorização do solo urbano, a redefinição da rede comercial e de serviços locais e, por último, o embelezamento construtivo da paisagem. Acontece, entretanto, na maioria das localidades, um descompasso entre o produzido e a possibilidade de usufruto generalizado das benesses, ocorrendo assim uma acumulação privada destas.

Pelas diversas formas de acesso aos imóveis, da compra efetiva até a locação por um único período, o mercado imobiliário local vê nos processos contemporâneos relação de complementaridade entre o turismo e a vilegiatura. Os corretores são unânimes ao afirmar que não há conflito entre os interesses dos *vacanciers*. Para a criação de um ambiente de vendas crescente, o aumento do número de moradores nestas áreas é também considerado benéfico ao processo geral. Se o perfil socioeconômico dos potenciais moradores for similar ao dos vilegiaturistas, é concebido que essa dinâmica gera um equilíbrio entre “sazonais” e permanentes, possibilitando o incremento de investimentos privados e, principalmente, públicos.

Os mapas 24 e 25 exibem o que há de mais moderno nos padrões de vilegiatura na RMF. Nestas representações cartográficas estão indicados os principais empreendimentos considerados simultaneamente turísticos e abertos a vilegiatura. As áreas de concentração são claras: Cumbuco (Caucaia) e, especialmente, Porto das Dunas (Aquiraz). A partir da identificação do estoque de terras e da presença de sinergias atuais, é também possível perceber que os espaços litorâneos à leste, em destaque Aquiraz, são preferidos pelos investidores e vilegiaturistas, apresentam-se como espaços de expansão.

Mapa 24 - Principais empreendimentos residenciais e turístico-imobiliário instalados no litoral dos municípios de São Gonçalo do Amarante e Caucaia.




 Universidade Federal do Ceará
 Centro de Ciências
 Departamento de Geografia
 Doutorado em Geografia
 Autor: Alexandre Queiroz Pereira
 Orientador: Eustógio Wanderley Correia Dantas


Legenda		● Resorts e Complexos Turísticos
■ Litoral Oeste da RMF	▲ Condomínios	
■ Estado do Ceará		
Resorts e Complexos Turísticos		Condomínios
1. Taiba Beach Resort		3. Summer Ville
2. Vila Galé Cumbuco		4. Eco Residence
6. Kariri Beach Resort		5. Dream Village
		7. Beach Front
		8. Brezzes Cumbuco



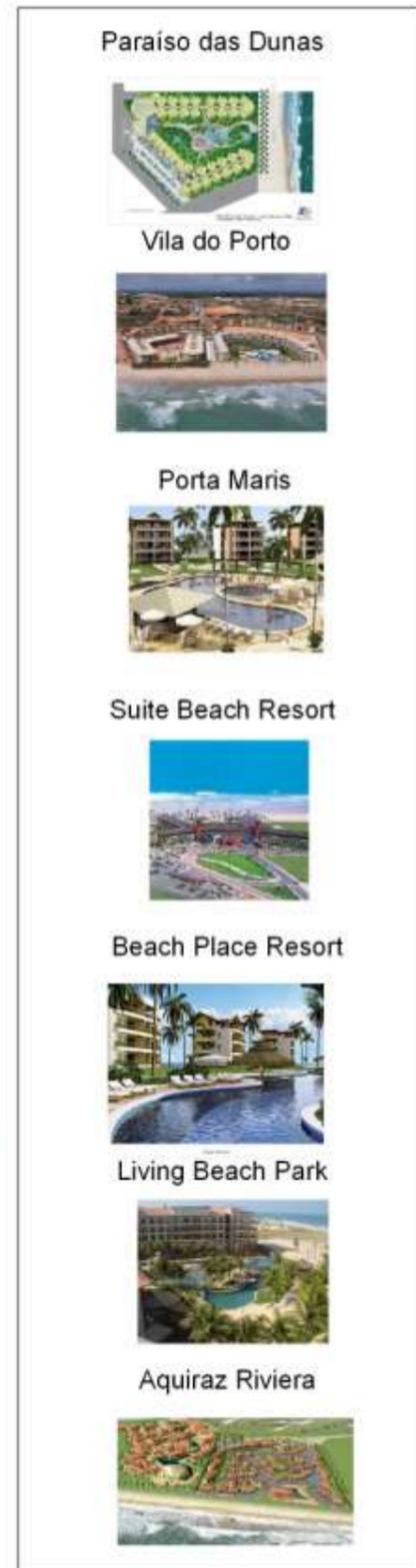
Fonte: Trabalho de campo. Elaborado por PEREIRA, A. Q; ARAÚJO, E. F.

Mapa 25 - Principais empreendimentos residenciais e turístico-imobiliário instalados no litoral dos municípios de Aquiraz e Cascavel




 Universidade Federal do Ceará
 Centro de Ciências
 Departamento de Geografia
 Doutorado em Geografia
 Autor: Alexandre Queiroz Pereira
 Orientador: Eustógio Wanderley Correia Dantas


Legenda		 Litoral Leste do Ceará  Estado do Ceará	 Resorts e Complexos Turísticos  Condomínios
Resorts e Complexos Turísticos		Condomínios	
5. Acqua Beach Resort	13. Beach Place Resort	1. Portugal Village	6. Gran Sol
8. Oceanic Resort	14. Beach Park Wellness	2. Vila do Porto	7. Costa Blanca
11. Scopa Beach Resort	15. Aquiraz Riviera	3. Porta Maris	9. Atlantic Palace
12. Suite Beach Resort		4. Paraíso das Dunas	10. Living Beach



Fonte: Trabalho de campo. Elaborado por PEREIRA, A. Q; ARAÚJO, E. F.

Em síntese, ao confrontar os mecanismos histórico-espaciais de produção das comunidades litorâneas tradicionais frente à produção dos atuais médios e megaempreendimentos é possível constatar no espaço litorâneo a reunião de um caleidoscópio de tempos, com processos de diferentes velocidades. Em poucos anos, cerca de uma década, um único empreendimento dessa natureza reorganiza uma área igual ou superior as localidades centenariamente constituídas, inclusive revertendo ordens de prioridades de investimentos públicos. Exemplo desta citação foi mencionado ao descrever o item saneamento em tópico anterior. Enquanto, Porto das Dunas recebeu mais de R\$ 40 milhões de reais para infraestruturas de saneamento, localidades com número superior de moradores permanentes apresentam precariedades centenárias. Em relação aos investimentos privados, os grandes empreendimentos são também capazes de gerar sinergias, ativando o interesse de proprietários de terras locais e empresários do setor imobiliário na construção de condomínios de menor envergadura, que se apóiam nas virtualidades mercadológicas promovidas pelos complexos.

c) O perfil dos vilegiaturistas

Após apresentar as características intra-urbanas das localidades, assim como, dos empreendimentos turísticos imobiliários já instalados e/ou ainda em planejamento, torna-se prudente analisar o outro elo dessa corrente: os vilegiaturistas. Especialmente nos capítulos 2 e 5, foi exposto um conjunto de elementos constitutivos do perfil do vilegiaturistas, de suas preferências e das práticas que os mesmos desenvolvem no litoral nordestino. Com intuito de testar as constatações gerais advindas da bibliografia, dos estudos de casos e das demais pesquisas indiretas, resolveu-se buscar indicadores quantitativos-qualitativos do caso das localidades litorâneas da RMF. Para tanto, três foram as estratégias selecionadas: i. aplicação de questionários³⁴ aos vilegiaturistas; ii. realização de entrevistas estruturadas com corretores imobiliários; iii. realização de entrevistas semi-estruturadas com moradores das localidades; e, iv. observações *in loco* realizadas durante os trabalhos de campo.

A primeira estratégia merece detalhamento³⁵. Como o quantitativo de vilegiaturistas é número praticamente incalculável (isso se dá principalmente pela variação sazonal de novos e tradicionais *vacanciers* presentes nas localidades exatamente no momento da aplicação dos questionários), estes foram tratados como um universo indeterminado. Desta forma, resolveu-se aplicar o maior número possível de questionários durante as visitas a todas

³⁴ Modelo de questionário está exposto em anexo.

³⁵ Os demais procedimentos foram descritos em passagens anteriores deste trabalho.

as localidades³⁶. Durante os finais de semana (sábado e domingo) do mês de julho de 2010, foram aplicados 45 questionários, sendo distribuídos a partir da seguinte proporção: Batoque 6,7%, Caponga 15,6%, Colônia 6,7%, Icarai 11,1%, Pecém 6,7%, Porto das Dunas 13,3%, Prainha 6,7%, Presídio 17,8%, Tabuba/Cumbuco 11,1% e Taíba 4,4%.

A partir de avaliação prévia dos questionários (se fundamentando também nas demais fontes de pesquisa anteriormente mencionadas), percebeu-se que em relação as tipologias de vilegiaturistas, as localidades de Porto das Dunas, Cumbuco e Taíba demonstravam contexto mais heterogêneo e, desta forma, representativo da diversidade de *vacanciers* (produto do entrecruzamento dos tradicionais e novos padrões). Desta maneira, decidiu-se por aplicar maior número de questionários nas referidas localidades. As visitas foram realizadas em Taíba e Cumbuco em Agosto de 2011, já em Porto das Dunas a atividade deu-se durante o mês de janeiro de 2012. Em síntese, ao fim de todas as etapas 95 questionários foram preenchidos³⁷.

A aplicação do referido instrumento de pesquisa intentou menos a construção de um perfil socioeconômico dos indivíduos analisados, e mais as características da prática de estada nas paragens litorâneas. Assim, duas questões remetem ao perfil socioocupacional e ao lugar de residência, as demais se subdividem em seis eixos: i. forma de acesso ao imóvel para realização da estada; ii. características do imóveis de uso ocasional; iii. sazonalidade e frequência da estada; iv. seção ou compartilhamento do uso do imóvel; v. práticas marítimas modernas realizadas; vi. níveis de sociabilidade com demais *vacanciers* e moradores.

Como discutido no capítulo 3, as categorias socioocupacionais são indicadores sintéticos da inserção dos indivíduos no contexto de relações socioeconômicas e culturais. Em relação aos praticantes da vilegiatura marítima na RMF, entende-se que o maior grupo corresponde aos funcionários públicos associados aos da iniciativa privada (incluindo os autônomos), juntos correspondem a 57,4% do total de entrevistados. Este conjunto é considerado estrato médio da sociedade, e de fato, são fieis a pratica da vilegiatura marítima, juntamente com os estratos superiores (industriais e/ou empresários), que nesta pesquisa direta constituíram percentual próximo a 15%.

Os clientes que adquirem unidades novas (diga-se situadas nos empreendimentos mais modernos) são identificados pelos corretores imobiliários como inclusos nas “classes A

³⁶ Diante da dificuldade de acesso aos vilegiaturistas nos seus domicílios de uso ocasional, pensou-se como possibilidade a realização da abordagem na faixa de praia, e assim, foi feito.

³⁷ A distribuição final estabeleceu-se assim: Batoque (3,2%), Águas Belas/Caponga (7,4%), Colônia (3,2%), Icarai (5,3%), Pecém (3,2%), Porto das Dunas (32,6%), Prainha (3,2%), Iguape/Barro Preto / Presídio (8,4%), Tabuba (5,3%), Taíba (12,6%) e Cumbuco (15,8%).

e B”, indicando renda mensal superior a 20 salários mínimos. Contudo, e antes de reafirmar a elitização dos praticantes, o resultado aponta, ainda, que demais segmentos sociais têm assimilado em seu modo de vida a vilegiatura marítima, posto que autônomos e funcionários da iniciativa privados admitem remunerações próximas a cinco salários mínimos.

A partir desta questão, é possível deduzir, além do nível de renda, uma variação etária dos praticantes. Observa-se na categoria “outros” (27,7%) uma ampla participação de aposentados (idosos) e jovens estudantes (GRÁFICO 29). Inegavelmente, a vilegiatura marítima não se reduz há um padrão social homogêneo.

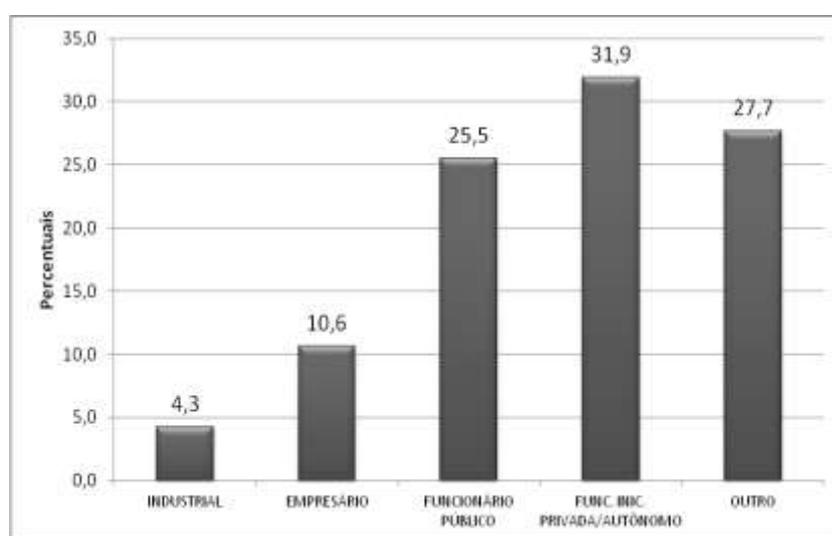


Gráfico 29 – Profissão ou ocupação indicada pelos vilegiaturistas
Fonte: Pesquisa direta

A partir da identificação da localização do domicílio permanente, a origem dos vilegiaturistas também foi alvo de investigação. Os dados apresentados pelo gráfico 30 aproximam-se das estimativas apontadas pelos corretores imobiliários anteriormente entrevistados. Para os referidos profissionais, atualmente a grande maioria dos compradores é fortalezense, com aproximadamente 90% de participação na aquisição. Em informação complementar que especificou o bairro de moradia, observou-se frequência considerável de vilegiaturistas moradores de bairros populares (constituídos por domicílios com rendimentos mensais baixos – conhecidos, também, como periféricos), são exemplos: Jardim das Oliveiras, Itaperi, Henrique Jorge, João XXIII, Parque Araxá, Carlito Pamplona, Conjunto Ceará e Jangurussu. Este é mais um indicador da legitimidade do processo de popularização da vilegiatura marítima.

Em relação ao conjunto geral de entrevistas e de seu endereço de residência, a pesquisa direta propiciou o destaque de três grupos: os fortalezenses e outros oriundos de

demais municípios da RMF (77,4%); brasileiros de outras regiões (10,8%) e os estrangeiros (9,7%). O resultado é expressivo e comunga com o preceito de que os vilegiaturistas autóctones contribuem sobre maneira para a valorização do espaço litorânea da RMF, inclusive adquirindo imóveis nos novos *resorts* e complexos turístico-hoteleiros.

No caso dos brasileiros, as principais regiões emissoras são a Sudeste e a Centro-Oeste. No que diz respeito ao número de estrangeiros, mesmo admitindo a maior margem de erro possível, os dados corroboram com afirmações feitas pelos corretores imobiliários. Quantitativamente, os corretores apontam os mais presentes nas praias cearenses: italianos, portugueses, espanhóis, noruegueses, dinamarqueses, holandeses, norte-americanos, alemães e argentinos. Complementarmente, os trabalhos de campo possibilitam o reconhecimento também da presença significativa de franceses e suíços.

Os moradores da maioria das localidades também constatarem estrangeiros como proprietários de imóveis ou visitantes periódicos. Todavia, em termos de distribuição, os vilegiaturistas internacionais são verificados em maior número nas praias de Porto das Dunas, Cumbuco, Taíba, Prainha e Águas Belas. As demais localidades servem, preferencialmente, aos vilegiaturistas autóctones.

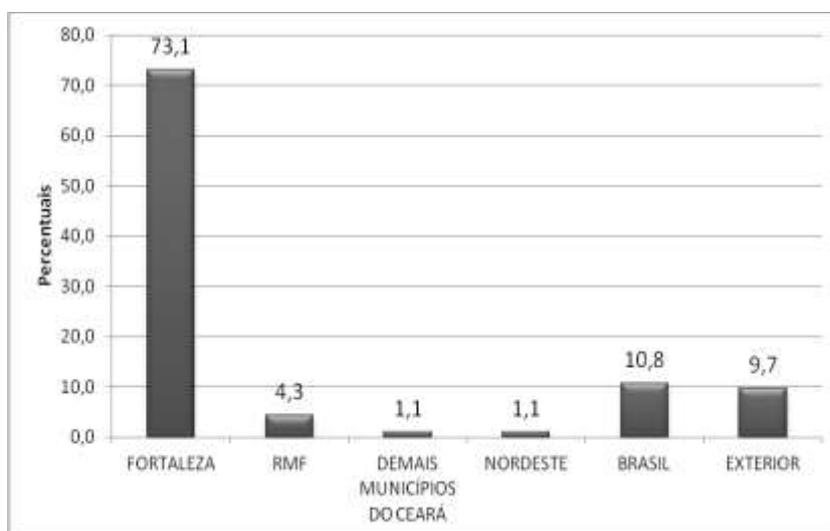


Gráfico 30 – Localização do domicílio permanente dos vilegiaturistas
Fonte: Pesquisa direta

No capítulo 2, afirmou-se que a propriedade do imóvel de uso ocasional, na contemporaneidade, não é único fator determinante do desenvolvimento da vilegiatura marítima. De fato, segunda residência e vilegiatura não são elementos indissociáveis. Sociologicamente, pode-se dizer que todo aquele que atribui a um imóvel caráter de segunda residência pratica vilegiatura, todavia, a vilegiatura não se constitui exatamente pela

propriedade efetiva de um imóvel. Prova disso são as novas formas de acesso aos imóveis de uso ocasional desenvolvidas mundialmente.

Na vilegiatura marítima hodierna, o empréstimo e o aluguel (ou o tempo compartilhado) tornam-se mecanismos formais propulsores da prática sem a detenção da propriedade imobiliária definitiva. No caso específico da RMF, os dados demonstram que mais da metade dos indivíduos (54,7%) utilizam-se de empréstimos e locação para manter períodos de estada na praia (GRÁFICO 31). Essa inclusive é a principal estratégia das classes de menor rendimento para usufruir sazonalmente da ambiência litorânea. Os anúncios alusivos a locação (fixadas em muitos imóveis de uso ocasional) não representam a decadência da vilegiatura marítima, pelo contrário, exibem um fenômeno crescente de abertura a sujeitos antes não inseridos. O empréstimo e o aluguel servem como fomentadores do desejo de possuir um imóvel específico para estar à praia. Contribuem, na verdade, para reproduzir socialmente a vilegiatura marítima. Em consequência, também per percepção dos corretores, quando há mobilidade social e financeira, a aquisição do imóvel na praia torna-se possibilidade inserida na lista de bens desejáveis pelas famílias.

O argumento da popularização não pode ser radicalizado. Se por um lado a popularização é fato, por outro é tolice afirmar que a posse do imóvel perde importância total na realização da vilegiatura marítima. Os dados demonstram que ainda é superior o índice de praticantes que detêm a propriedade efetiva (40%). Isso também se confirma pelo número de lançamentos imobiliários e o número de projetos em andamento (como demonstrado em tópico anterior). Estes representam uma demanda solvável crescente por imóveis de uso ocasional.

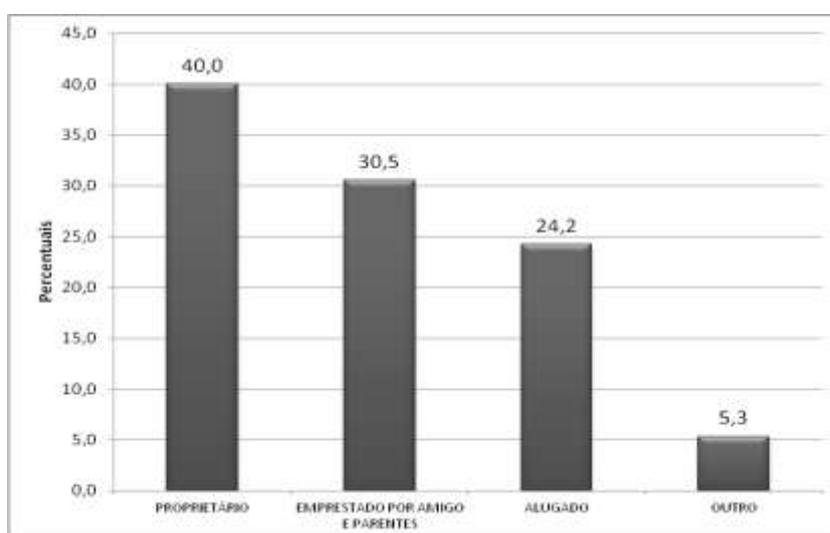


Gráfico 31 – Relação contratual com a posse do imóvel de uso ocasional

Fonte: Pesquisa direta

Na atualidade, o imóvel de uso ocasional (e a sua possível transformação em segunda residência) é um bem socialmente desejado. As informações do gráfico 32 são indicativas deste fenômeno. Pelos questionários aplicados, 50,8% daqueles que se afirmaram proprietários dos imóveis que vilegiavam têm sua posse há no máximo uma década. São os frutos do crescimento dos domicílios de uso ocasional transcorridos na primeira década do século XXI. Todavia, disso não se pode deduzir que há uma renovação generalizada dos imóveis e dos vilegiaturistas em todas as localidades litorâneas. Praias como Barra Nova, Caponga, Barro Preto, Iguape, Presídio, Prainha, Iparana, Pacheco, Icaraí, Tabuba, Pecém e Colônia tem seu conjunto imobiliário de uso ocasional, em maioria, com idade superior a 15 anos (aproximadamente, 49,2%).

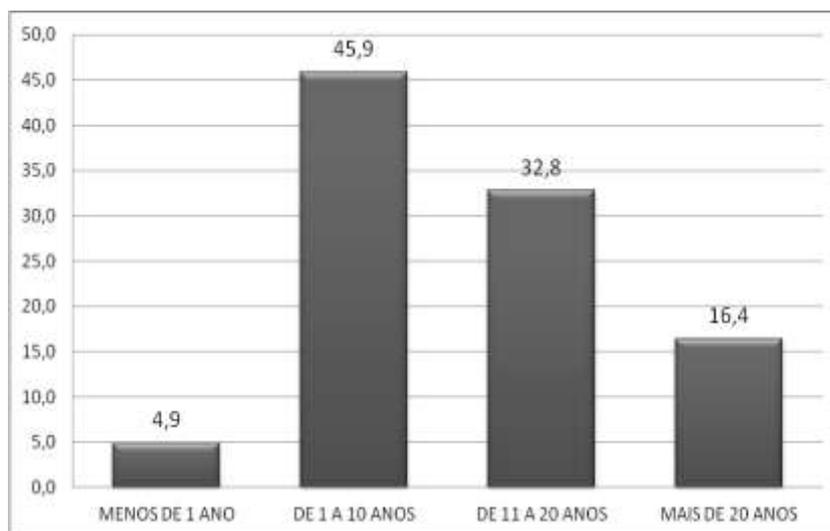


Gráfico 32 – Indicação do tempo de aquisição da propriedade

Fonte: Pesquisa direta

Segundo os corretores, a dinâmica imobiliária nas localidades litorâneas é caracterizada principalmente pela compra de terrenos e imóveis novos (tanto condomínios de casas como de apartamentos). Na pesquisa direta, dois movimentos podem ser percebidos. O primeiro corresponde ao destacado pelos profissionais do setor imobiliário, ou seja, 42,8% dos proprietários afirmaram que adquiriram terrenos ou compraram o imóvel novo. O segundo movimento é amplamente constatado por estudos de caso e diz respeito a venda de domicílios de uso ocasional de vilegiaturistas antigos a novos vilegiaturistas. (GRÁFICO 33)

Sendo também mercadoria, o imóvel apresenta dupla condição: o uso e a troca. Desta forma, um proprietário pode se desfazer do imóvel de uso ocasional por necessidades

financeiras, ou mesmo, para angariar recursos e assim adquirir um imóvel para o mesmo fim em outra localidades.

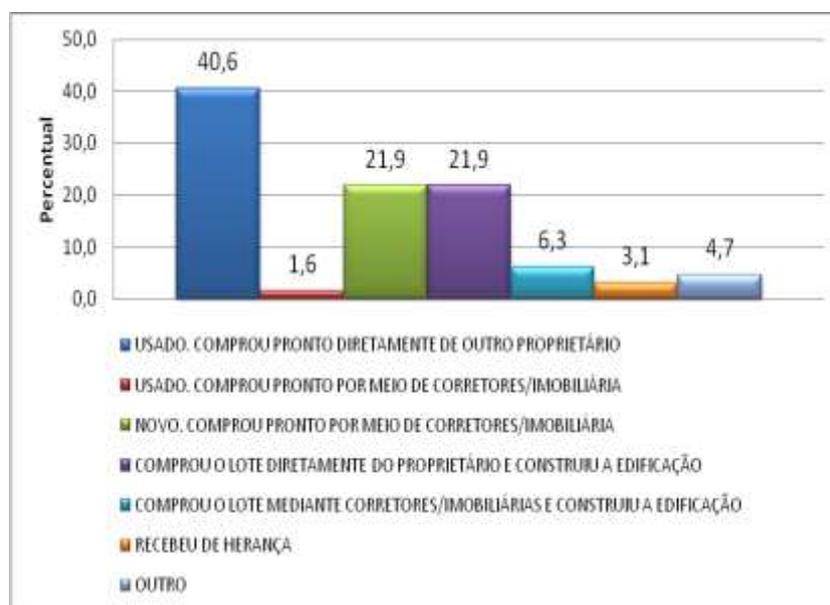


Gráfico 33 – Formas de aquisição e/ou construção do imóvel

Fonte: Pesquisa direta

Em relação às tipologias arquitetônicas, dos participantes da pesquisa que se afirmam proprietários de imóveis de uso ocasional, 56,8% informaram que seus imóveis são casas isoladas (GRÁFICO 34). O resultado obtido não é surpreendente, haja vista que mesmo com as novas dinâmicas construtivas e os novos modelos arquitetônicos, o conjunto imobiliário anterior ao século XXI é superior e majoritariamente composto por casas individualizadas.

Deve-se por outro lado considerar o movimento crescente citado pelos corretores imobiliários. Estes informam que os novos compradores preferem as unidades oferecidas em resorts e condomínios. Tal fenômeno de certa forma foi captado também pela aplicação dos questionários, posto 34,8% dos proprietários indicou como tipologia adquirida as casas em condomínios ou os apartamentos.

As tendências se consolidam nos casos de Cumbuco, Porto das Dunas e no empreendimento Aquiraz Riviera. Nestes lugares, as centenas de unidades lançadas seguem os novos padrões. Como anteriormente mencionado, os vilegiaturistas não são uma massa homogênea, apresentam distintos gostos e interesses. O mercado imobiliário tem ciência destas características e oferece aos seus clientes desde apartamentos com 60 m² a casas em condomínios com área total superior a 1000 m². Em todos os casos, o ponto de convergência é

a disponibilidade de fontes privadas e inovadoras de lazer (piscinas, saunas, campo de golfe, clubes, quadras esportivas, dentre outros).

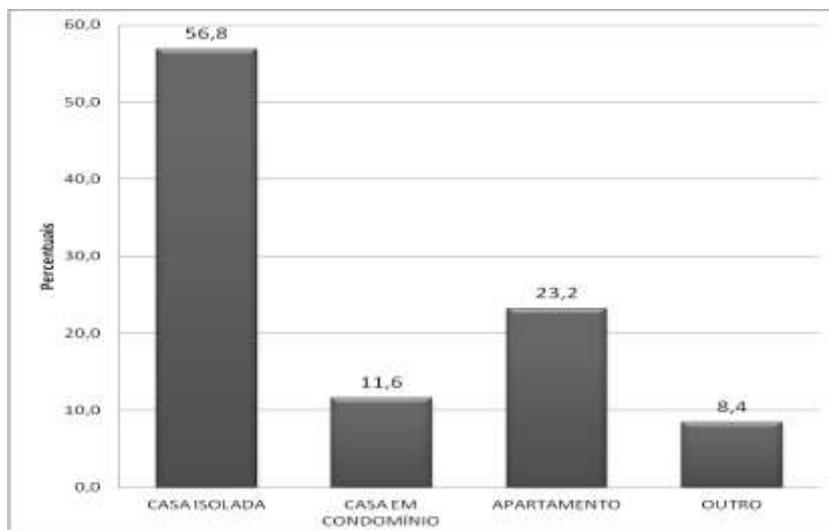


Gráfico 34 – Tipologia arquitetônica dos imóveis de uso ocasional
Fonte: Pesquisa direta

Outra variável explicativa das características da vilegiatura marítima na RMF diz respeito aos critérios definidores do lugar da estada. Das possibilidades elencadas (GRÁFICO 35), três posicionaram-se preferencialmente: aspectos sociais e culturais (33,6%), aspectos naturais (27,6%) e a influência de familiares e amigos (12,9%).

Ora, a vilegiatura marítima constitui prática própria da vida privada urbana, assim os usuários consideram sobremaneira as possibilidades de distanciamento de outros sujeitos (distinção social), condições de tranquilidade, comodidade e segurança (esses elementos estão incluídos nas campanhas de marketing das imobiliárias). Pelo analisado, os vilegiaturistas consideram inclusive o perfil sociocultural dos moradores de cada localidade.

Em segundo lugar, destacam-se a estética da paisagem, as condições climáticas e as condições ambientais da praia e das águas marinhas (27,6%). Não há unicamente uma discussão da beleza das paisagens, com a erosão costeira e a poluição nas praias, os vilegiaturistas têm examinado previamente estas condições, e estas tem sido também decisivas.

A terceira principal razão na escolha das localidades diz respeito a influências de parentes e amigos (12,9%). Estes são os principais divulgadores das benesses da vilegiatura neste ou daquele lugar, informando aos demais interessados das questões anteriormente descritas.

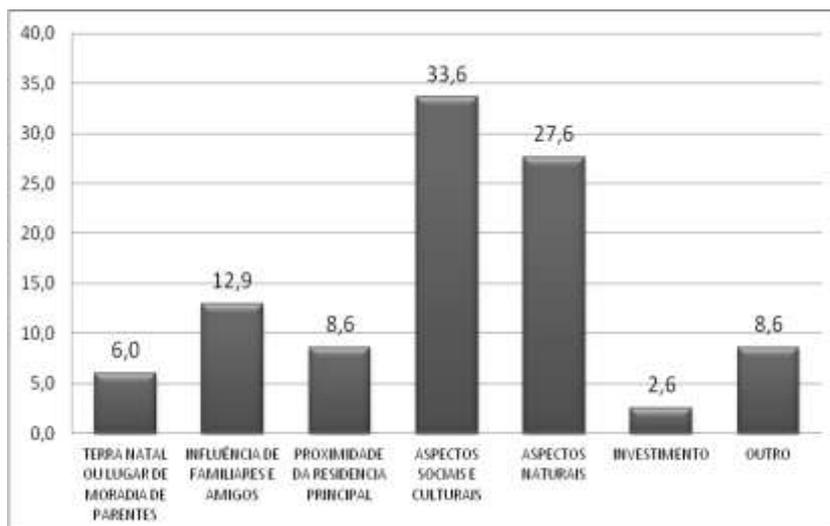


Gráfico 35 – Motivos que justificam a escolha da localização do imóvel de uso ocasional
Fonte: Pesquisa direta

Das características intrínsecas a prática das vilegiatura marítima, a sazonalidade é uma das mais discutidas. As frequências “primeira vez” e “difícilmente” foram indicadas, sobremaneira, por locatários ou aqueles que tomaram o imóvel emprestado. Isoladamente, a visitação anual (considerando limite de menos de 3 visitas ao ano) prepondera entre os vilegiaturistas alóctones, alcançando também um número considerável de autóctones (incluindo proprietários e locatários). As categorias “semanal” e “mensal” (pelo menos 6 visitas ao ano) juntas correspondem a 46,7%, e são apontadas em suprema maioria por vilegiaturistas fortalezenses (GRÁFICO 36). Em síntese, constata-se relação inversamente proporcional entre deslocamento residência/imóvel de uso ocasional e frequência de visitação (HALL, MÜLLER, 2004).

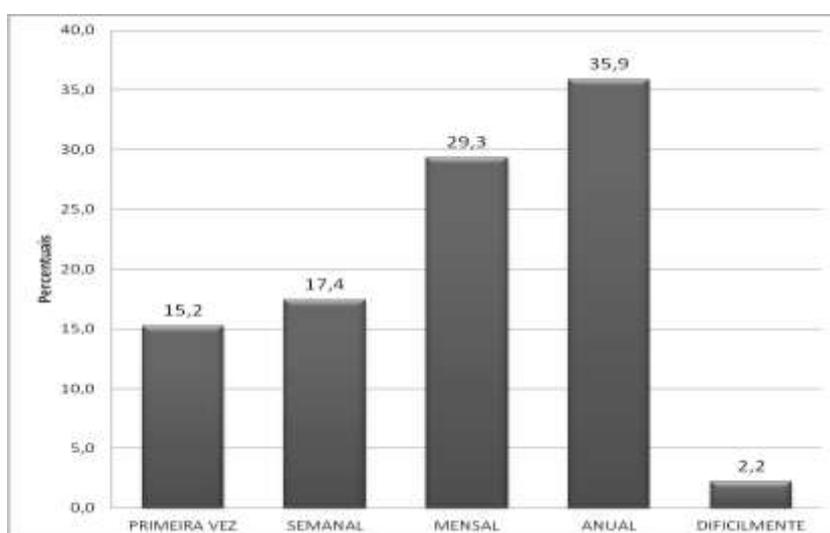


Gráfico 36 – Frequência atual de utilização do imóvel de uso ocasional
Fonte: Pesquisa direta

Após menção a frequência, faz-se necessária uma apresentação acerca dos períodos de estada. Neste sentido, dois recortes temporais são postos em relevo: as férias e o restante do ano (GRÁFICO 37 e 38).

Durante as férias, indubitavelmente, as estadas são mais alongadas. Neste período àqueles que permanecem entre 11 e 30 dias perfazem o percentual de 15,%, sendo ainda superior o índice dos que permanecem por mais de 30 dias (19,6%). Os percentuais atribuídos aos períodos “máximo 2 dias” (23,9%) e “3 a 5 dias” (21,7%) são relativos aos vilegiaturistas autóctones, enquanto os da categoria “6 a 10 dias” tem participação importante de brasileiros de outros estados.

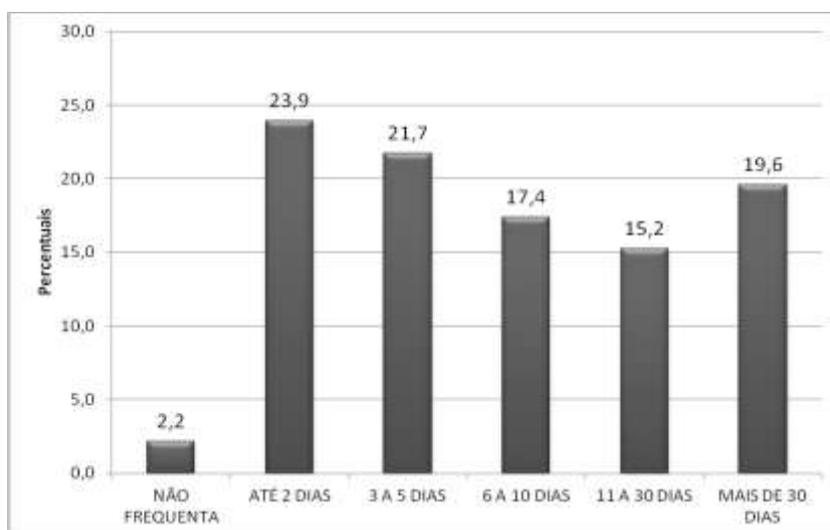


Gráfico 37 – Duração máxima da estada durante período de férias

Fonte: Pesquisa direta

A frequência das estadas durante o resto do ano é proporcionada tanto pelo uso dos finais de semana, como dos, nacionalmente conhecidos, feriados prolongados (finais de semana antecedidos ou sucedidos por feriados). Essas condições explicam os dados relativos as frequências de “2 dias” e “3 a 5 dias”, respectivamente, iguais a 31% e 13,8%. O período carnavalesco, a Semana Santa e as festas de fim de ano são os maiores exemplos de datas onde milhares de fortalezenses deslocam-se rumo às praias. Nestes períodos, constatam-se com maior veemência os fluxos provocados pelo chamado lazer de proximidade ou periurbano. (GRÁFICO 38)

Todavia, vale mencionar que aproximadamente 20% afirmam estabelecer vilegiatura por mais de 10 dias, percentual semelhante ao daqueles que não frequentam. A respeito desta última informação é explicada pelas respostas dos vilegiaturistas que não possuem a posse definitiva do imóvel fazendo uso do empréstimo ou da locação.

Contrariamente ao constatado, os que estendem ao máximo sua estada são majoritariamente proprietários de imóveis, sendo incluídos neste caso estrangeiros que dispõem de mais de um período anual para alargar suas temporadas nas praias.

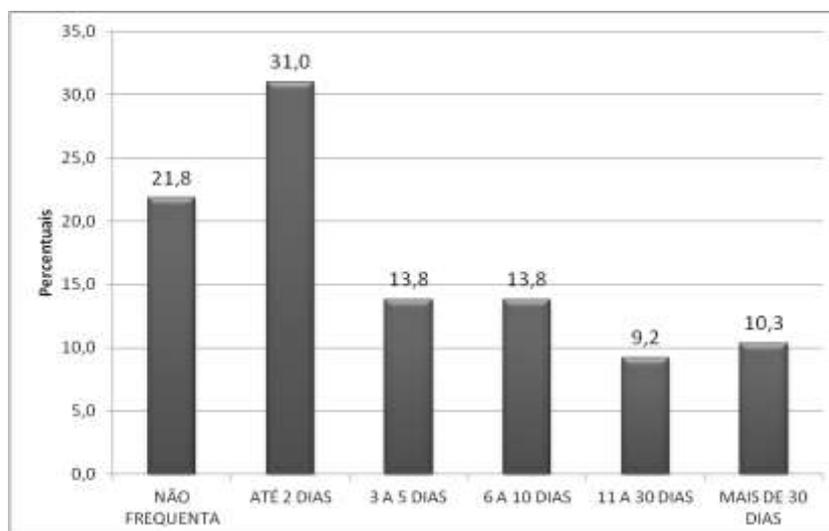


Gráfico 38 – Duração máxima da estada durante os demais períodos anuais
Fonte: Pesquisa direta

É dedutível que os proprietários de imóveis ocasionais mantenham uma periodicidade de visitas aos lugares de vilegiatura. Mas, e os locatários? Pode-se dizer também que estes vilegiaturistas prezam pelo retorno? Excluindo a categoria primeira vez (39,5%), observa-se que os participantes da pesquisa, em suma maioria, admitem retornar (por meio de locação ou empréstimo) aos lugares praianos em função da prática da vilegiatura, sendo a periodicidade predominante a anual (36,8%), seguida da mensal (10,5%) e semanal (5,3%). Apenas 7,9% afirmaram que dificilmente visita novamente (GRÁFICO 39). Este resultado vai ao encontro da hipótese de que mesmo sem a propriedade do imóvel, os sujeitos podem tornar-se “fieis” a determinados localidades.

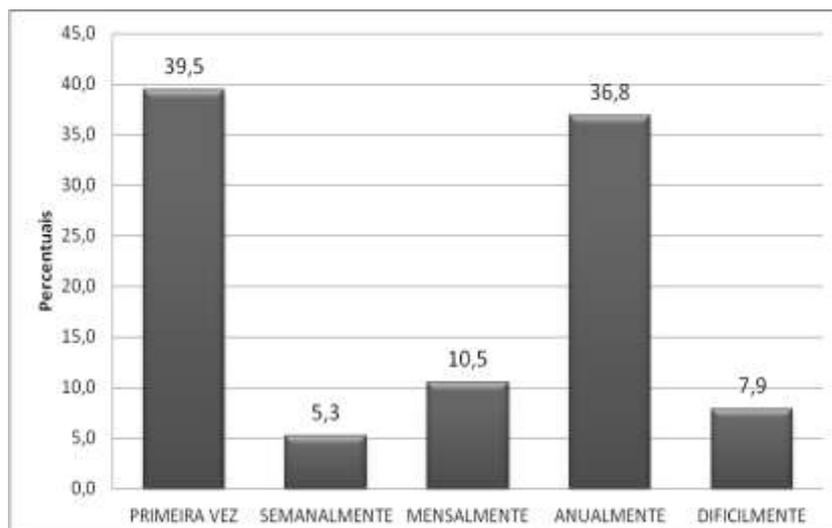


Gráfico 39 – Frequência de locação do imóvel indicada pelos vilegiaturistas locatários
Fonte: Pesquisa direta

A pesquisa também buscou compreender o nível de compartilhamento social atribuído aos dos domicílios de uso ocasional nos momentos de vilegiatura. Assim, 39,3% afirmaram que tais imóveis são partilhados exclusivamente com o núcleo familiar básico (pais e filhos); outros 23,9% convidam demais parentes (irmãos, tios, primos, etc); e, 30,8%, além dos segmentos mencionados, dividem sua estada com amigos (GRÁFICO 40). O comportamento verificado permite deduzir que um domicílio de uso ocasional mobiliza um conjunto social superior aos de restrito quantitativo de proprietários. Nestes termos, a vilegiatura é desta forma um momento de convivência (com os seus), e não necessariamente de isolamento.

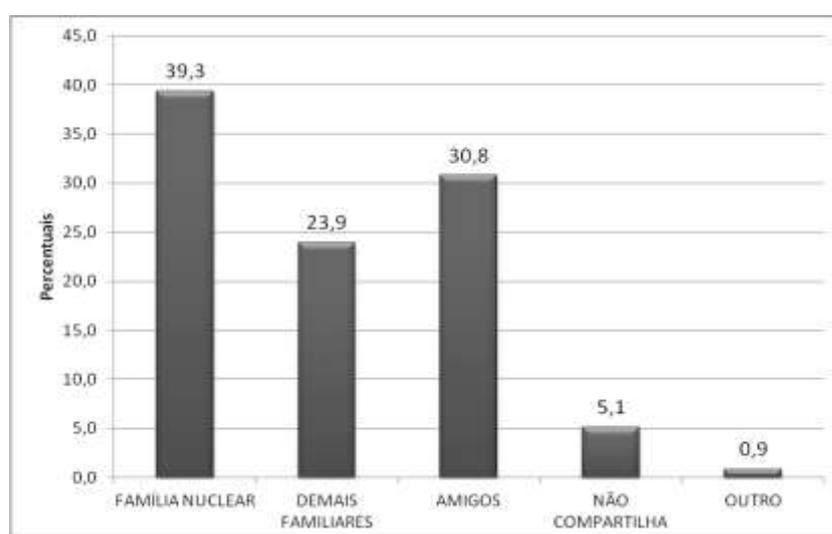


Gráfico 40 – Compartilhamento do uso do domicílio de uso ocasional
Fonte: Pesquisa direta

Além do compartilhamento, o empréstimo e o aluguel são duas outras formas de disponibilização de imóveis de uso ocasional para não proprietários. Dos detentores de propriedade arguidos, 64,1% não alugam, preferindo somente emprestar a familiares e amigos. Por outro lado, 28,2% alugam o imóvel, sendo 18,8% informalmente (sem o uso de empresas imobiliárias ou administradoras), 3,1% aluga através de imobiliárias (inclusive com uso do sistema *timeshare*) e 6,3% admitem alugar dificilmente (GRÁFICO 41). Deve-se ter em mente que o uso do sistema *timeshare* é relativamente recente nas localidades litorâneas metropolitanas, e desta forma carece de estudos mais específicos para assim entender sua disseminação e seus usuários preferenciais³⁸.

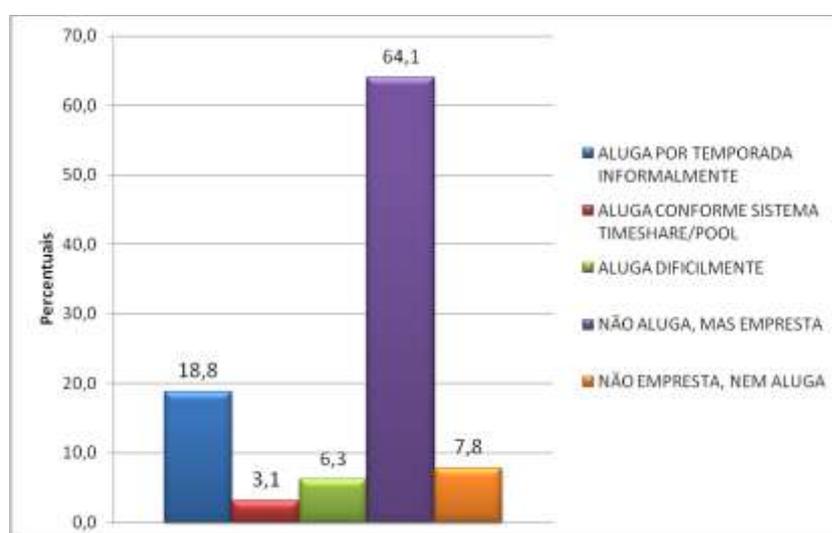


Gráfico 41 – Seção de uso a outros
Fonte: Pesquisa direta

Afirmar que as paragens litorâneas atraem grandes fluxos de turistas e vilegiaturistas é lugar comum. Todavia, o que os atrai? Em certo momento desta tese, foi dito que a vilegiatura é uma prática aglutinadora, à medida que seu desfrute está associado ao desenvolvimento de outras práticas marítimas modernas. Neste sentido, foi perguntado durante a pesquisa quais eram as atividades desenvolvidas durante a estada temporária em dois ambientes: o interior do imóvel e a praia (e seu entorno)³⁹.

Em relação às práticas no interior do imóvel, o descanso é o principal objetivo (50,6%). Entretanto, os dados mostram ainda que festas (12,5%) e recepção de amigos e

³⁸ Com o *slogan* “luxo é não ter com que se preocupar, é ser Dono do seu tempo”, a imobiliária *VivaVacation* já disponibiliza em suas propagandas locais o sistema de propriedade compartilhada em Porto das Dunas, Cumbuco e no complexo Aquiraz Riviera. Os preços variam entre 70 a 350 mil reais. O imóvel pode ser subdividido em no máximo quatro proprietários, cada qual com direito a 12 semanas anuais. Se desejar, um interessado pode adquirir mais de uma cota ou até mesmo o tempo por completo.

³⁹ Nesta questão, os participantes poderiam indicar até três opções.

parentes (14,3%) também são atividades típicas do período de vilegiatura (GRÁFICO 42). Percebe-se que os resultados desta questão são consonantes com as respostas anteriores, referentes ao compartilhamento da estada, e forte tendência a transformar o domicílio de uso ocasional em segunda residência.

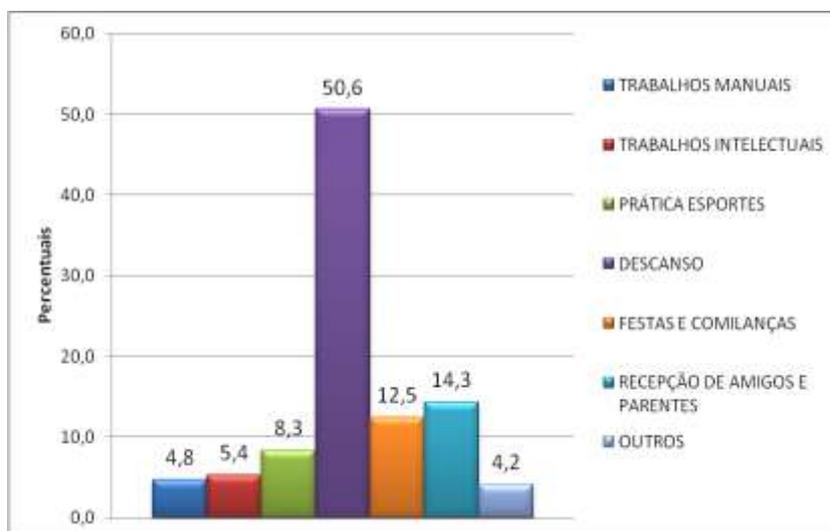


Gráfico 42 – Atividades desenvolvidas no interior do domicílio de uso ocasional
Fonte: Pesquisa direta

No tangente ao uso da praia, apesar do crescimento do número de usuários de novos esportes marítimos (surfe, *kitsurf*, *windsurf*, pesca), as práticas marítimas modernas mais difundidas são o banho de mar (34,1%), as caminhadas (24,9%) e os banhos de sol (21,8%) (GRÁFICO 43). De fato, essa tríade permanece hegemônica tanto nos vilegiaturistas proprietários como locatários.

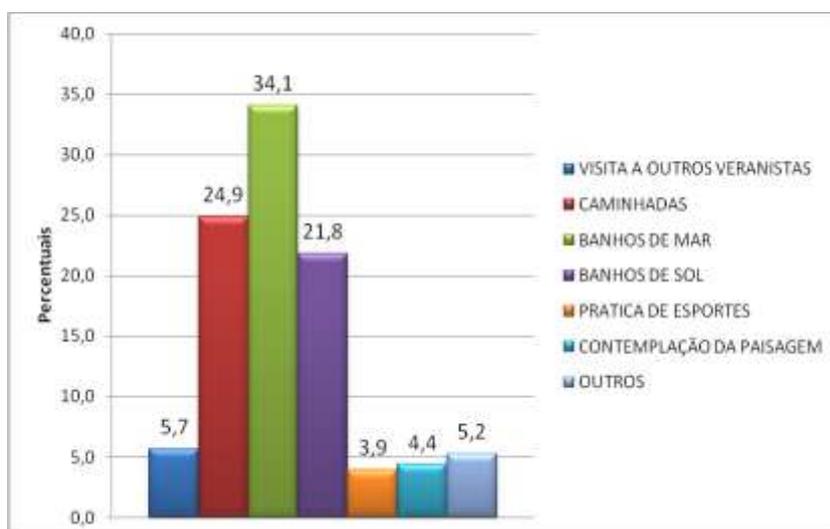


Gráfico 43 – Atividades praticadas na praia e no seu entorno
Fonte: Pesquisa direta

As duas questões que finalizam o questionário interrogam os vilegiaturistas acerca da possibilidade da criação de vínculos de sociabilidades com outros usuários das “estações” balneárias, sejam moradores ou outros *vancanciers*. Este é um dos desdobramentos mais discutíveis e menos elucidados pelas pesquisas já realizadas. Neste estudo, foram feitas duas questões. Na primeira questão perguntou-se da existência de algum tipo de relação de sociabilidade com moradores: 73,7% afirmaram que sim, sendo que dentre estes, 40% descreveram a relação como amizade. (GRÁFICO 44)

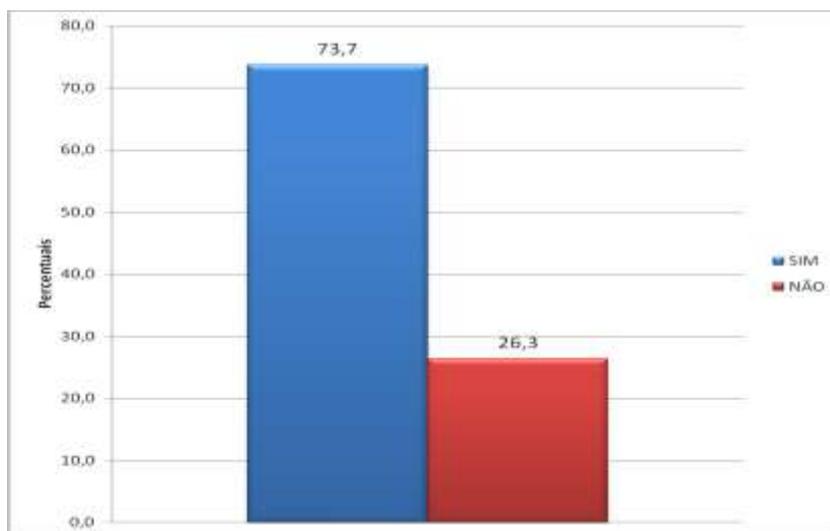


Gráfico 44 – Manutensão de relações de sociabilidade com moradores das localidades onde estada temporariamente
Fonte: Pesquisa direta

Em se tratando da relação vilegiatura/vilegiaturista, a resposta positiva obteve índice igual a 67,4% (GRÁFICO 45). Tanto para a primeira pergunta quanto para esta, o resultado indica que a frequência de visitação e a prática do retorno geram níveis de sociabilidade significativos (o reconhecimento, a familiaridade). A produção das praias metropolitanas em estações balneárias   um processo aberto e contraditório (exclusividade e sociabilidade, elitização e popularização, social e natural), desta forma o estudo do relacionamento das diversas tipologias de vilegiaturistas com estes lugares abrem um universo de possibilidades investigativas.

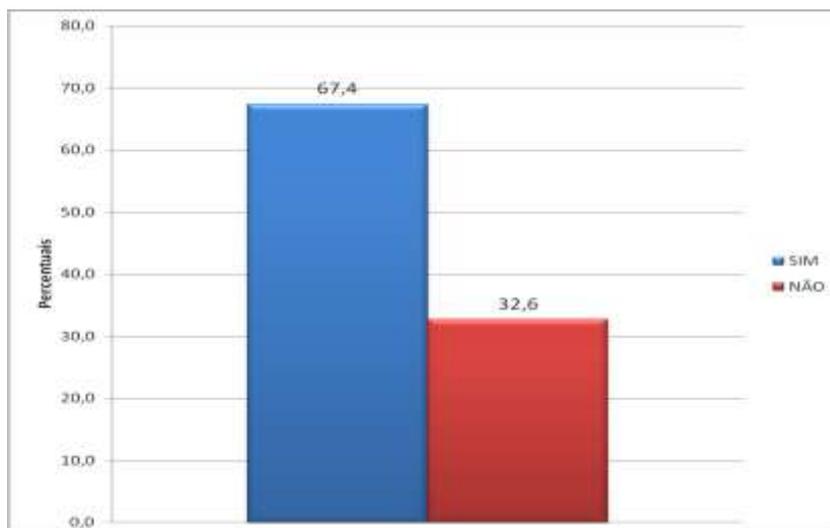


Gráfico 45 – Manutenção de relações de sociabilidade com demais visitantes das localidades onde estada temporária
Fonte: Pesquisa direta

Caracterizar o comportamento dos vilegiaturistas não é tarefa fácil, requer constante acompanhamento e atualização, renovando inclusive as metodologias e os aspectos investigados. Os empreendimentos mudam e novos usuários surgem (e vice-versa). Contudo, tal empreitada é necessária, adicionando, sobretudo outras variáveis culturais, econômicas e socioespaciais. As empresas do setor imobiliário sabem disso, e buscam acompanhar e protagonizar tais transformações. Isso demonstra que a vilegiatura (no caso a marítima) não é uma prática morta, ao contrário, diferenciou-se ao longo do tempo-espço, seus usuários renovam-se, principalmente através do entrecruzamento de costumes milenares a práticas próprias da sociedade de massas.

6.4. Múltiplas visões e ações: consonâncias e contrastes

O roteiro analítico deste trabalho não poderia se furtar a reunir e debater as variadas, e mesmo contraditórias, percepções do processo de valorização dos espaços litorâneos. Incontestavelmente, este processo não envolve apenas empreendedores imobiliários e vilegiaturistas. Há um espectro mais diversificado de atores sociais, alternando-se entre protagonistas, coadjuvantes e meros figurantes.

Longe de uma explicação por meio de metáforas, ou então, de congelar a dinâmica social em modelos explicativos baseados em uma ou duas variáveis, objetiva-se expor e avaliar o entendimento de arquitetos/urbanistas, técnicos do poder público municipal e de moradores dos lugares litorâneos acerca das causas e efeitos anteriormente mencionados.

Essa escolha metodológica cruza os olhares científicos, burocráticos, às observações do cotidiano, fundamentadas no senso comum e na vivência.

a) litoral: um espaço aberto ao (não-)planejamento urbano

Os direcionamentos da valorização dos espaços litorâneos sobre o planejamento urbanístico para o caso metropolitano cearense remetem ao que Lefebvre (2001) denominou de *urbanismo dos promotores de venda*. Os planejadores desta categoria calculam pretensos “lugares de felicidade numa vida quotidiana miraculosa e maravilhosamente transformada” (IBIDEM, p. 25). Em raciocínio semelhante, Harvey (2004) analisa a produção das utopias da forma espacial. Ao examinar uma série de exemplos (a Disneylândia, os *megashopping*, os subúrbios), o autor os relaciona ao que Marin denominou de utopias degeneradas, formas constituídas por “ambientes protegidos, seguros, bem organizados, de fácil acesso e, sobretudo, agradáveis, relaxantes e isentos de conflito” (IBIDEM, p. 220).

Partindo destas considerações teóricas, quais as características urbanísticas e das formas espaciais componentes do espaço litorâneo metropolitano cearense, principalmente aquelas relativas ao lazer? Para tecer indicadores deste aspecto, resolveu-se entrevistar arquitetos e urbanistas locais envolvidos com a produção de projetos para os empreendedores imobiliários, assim como, outros relacionados ao ensino e a pesquisa científica⁴⁰.

Em maioria, os entrevistados avaliam que não há uma preocupação urbanística para o litoral. A heterogeneidade da ocupação é caracterizada pelo espontâneo e, por assim dizer, ausência de planejamento e desenho urbano. Para o entrevistado 2, no Ceará o potencial paisagístico do litoral não é aproveitado. Segundo o entrevistado, as recomendações da literatura especializada indicam que intervenções bem sucedidas são àquelas geradoras de impressão de zelo, limpeza, balneabilidade, interação social e enormes oportunidades paisagísticas.

Para os projetistas, a dimensão arquitetônica é considerada individualizada. Neste quesito, na avaliação do entrevistado 5, “embora seja possível identificar relativa qualidade (estética, funcional, técnico-construtiva) em edifícios projetados (residências de veraneio, resorts, pousadas, hotéis) por arquitetos, não são suficientes para qualificar os espaços públicos litorâneos”.

⁴⁰ Por correio eletrônico, foi encaminhada a estrutura das entrevistas para dez profissionais do urbanismo e arquitetura no Ceará. Na seleção dos entrevistados, priorizaram-se os vinculados ao departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Ceará e outros profissionais componentes de escritórios de arquitetura que desenvolvem projetos para empreendedores imobiliários locais. Do total encaminhado, cinco responderam.

Na avaliação geral, nos trechos litorâneos considerados espaços públicos também não há formalismo urbanístico e arquitetônico. Nas considerações do entrevistado 2, os elementos comuns, calçadas, praças, esplanadas e barracas de praia, tem padrões indiferentes ao contexto urbano próximo, o que contribui para a sua conseqüente deteriorização. O ato mais democrático seria a manutenção de áreas de livre acesso “cheias de vida e atividades” (entrevistado 2).

Essas questões remetem diretamente as tipologias de empreendimentos implantados, o que conflui para a discussão dos critérios formatados pelos planejadores, em virtude do gosto e a exigência dos futuros compradores e usuários. As considerações desembocam na caracterização de um modelo de urbanização do território próximo às utopias degeneradas: são empreendimentos “de grande porte, com muito luxo, com todos os serviços possíveis e imagináveis. Completamente voltado para dentro de si, sem nenhuma relação com o entorno” (Entrevistado 1), e desta forma, conformam-se “em pequenas cidades de veraneio planejadas através de empreendimentos privados” (Entrevistado 3).

De acordo com os profissionais, os modelos urbanísticos e as formas arquitetônicas dos empreendimentos (tanto os complexos como os condomínios) atendem a quatro exigências básicas: conforto, práticas homogêneas de lazer, ostentação/distinção social e, principalmente, segurança. Para o Entrevistado 2, essas exigências condicionam a produção de verdadeiros devaneios, que ao mesmo tempo, excluem uma série de questões que deveriam encontrar-se como prioridades.

Para um projeto ideal diria que na parte urbanística a preservação das visuais, uma implantação coerente levando em consideração os vizinhos e o entorno urbano, a sensibilidade com a questão sanitária, a preservação e incrementação da vegetação nativa e para a arquitetura acredito que edificações simples, eficientes, criativas e sem devaneios ou complexos de atenção... (Entrevistado 2).

Em termos sintéticos, quatro declarações revelam as múltiplas críticas aos sujeitos determinantes de um quadro que se exhibe como problemático.

Falta uma visão dentro de um planejamento global e de uma legislação apropriada para todo litoral cearense (Entrevistado 1).

Certo tom amargo surge inevitavelmente, ficando ainda mais acentuado com o saber de que poderia ser tudo diferente para melhor. Falta educação, senso de comunidade, o olhar para o vizinho e não só para o próprio umbigo, isso poderia refletir-se em uma cidadania de fato. As ações governamentais em mídias de grande alcance limitam-se à divulgação de números e à autopromoção, não existe uma preocupação em educar o cearense, refiná-lo, dotá-lo de consciência do belíssimo espaço litorâneo que tem sob responsabilidade. Quanto a nós arquitetos e urbanistas, sofremos muito com

a disseminação de valores na maioria das vezes gerados por simples modismos ou coisas afins, além de termos o encargo de materializar um objeto pensado de maneira simplória as vezes pelo contratante, como uma mera peça de venda nada mais, corremos o risco de contribuir ainda mais para a manutenção desse estado de ignorância ou indiferença da população em relação à arquitetura e ao urbanismo e de suas relações com o ambiente em que estão inseridos. A tendência crescente de instalação desses equipamentos ao longo de todo o litoral cearense é clara, vivemos em uma cultura que acha normal e acertado, por exemplo, ter uma série de barracas de praia praticamente geminadas, tampando toda a vista da praia e seus acessos, por esse motivo fico receoso de imaginar o resultado de todos esses fatores refletidos em obra edificada ao longo de toda a faixa litorânea cearense, daí o recorrente sabor desagradável (Entrevistado 2).

A falta de planejamento e conscientização da população nativa e mesmo dos políticos têm transformados o nosso litoral em uma grande favela. A grande carência é de infra-estrutura (estradas e aeroportos) de serviços agregados (escolas e hospitais). Os loteamentos vão ocupando as áreas indiscriminadamente. Precisamos de mais qualidade em nossos espaços urbanos de litoral se quisermos atrair um turismo que traga renda e melhore o nível de vida da população local (Entrevistado 3).

É fundamental que os arquitetos tenham uma consciência crítica em relação ao tipo de ocupação urbanística e edilícia nos espaços litorâneos e seus impactos sociais e ambientais, para que possam atuar com maior protagonismo junto ao Estado, através do planejamento, planos diretores, desenho urbano e consultorias ambientais e ao mercado, junto às construtoras, incorporadoras e clientes privados. Não é uma tarefa fácil, pois na maioria das vezes contraria os interesses do capital imobiliário (Entrevistado 5).

Há um consenso no que tange aos equívocos do modo como se produz o espaço urbano no litoral cearense. Critica-se a omissão do poder público, a flexibilidade da legislação, assim como a ausência de fiscalização do realmente efetivado. Admite-se que as municipalidades são incapazes de escolher globalmente as formas urbanas adequadas as características da ocupação anterior do território, inclusive, em harmonia com as paisagens naturais. Nos discursos dos planejadores, erigem críticas ao papel da arquitetura e do urbanismo, considerando-os como conhecimentos a serviço dos interesses dos promotores imobiliários. Por outro lado, as condenações remetidas aos moradores locais são descabidas. Na conjugação de forças políticas, estes se demonstram mais enfraquecidos, posto deles ser retirado qualquer instrumento de participação na ordenação do seu lugar. Os ditames advêm das dinâmicas imobiliárias e turísticas locais, nacionais e internacionais que têm promovido o litoral conforme o consumo dos espaços, sendo regido pelo padrão urbano-mercantil de acesso ao solo urbano (PEREIRA, 2008).

b) considerações do poder público local

Sobre as municipalidades recaem os desdobramentos relativos à valorização do espaço litorâneo. Antes disso, o zoneamento territorial e a indicação dos padrões de uso e ocupação dos espaços, assim como a definição das áreas urbanas ou propícias a expansão urbana são de responsabilidades destes governos locais. Desta maneira, por omissão ou por despreparo técnico-político, os municípios incentivam ou, somente, permitem a ocupação do espaço litorâneo, sem, a priori, refletir acerca de possíveis demandas futuras.

Como as segundas residências e os outros empreendimentos também relacionados a vilegiatura marítima tem forte impacto na produção do espaço litorâneo dos municípios de Aquiraz, Caucaia, Cascavel e São Gonçalo do Amarante; e sabendo, da extensão temporal do processo, que já demarca período de mais de quatro décadas de expansão, imaginou-se que seria importante para a estrutura explicativa desta tese identificar a vilegiatura marítima nos diagnósticos e prognósticos das administrações locais. Desta feita, foram procurados representantes técnicos das secretarias de turismo⁴¹ dos quatro municípios, sendo em seguida, proposto o preenchimento de um formulário para avaliação dos impactos promovidos pela ocupação do litoral pelas segundas residências e seus usuários.

Inicialmente, foi confirmada a noção de que nenhuma das municipalidades mantém quaisquer cadastros ou estudo referente às segundas residências. Em relação a isso, arguiu-se quais seriam as razões para tanto. Duas foram apontadas: i) a consideração de que as segundas residências não são de responsabilidade das municipalidades, e ii) ausência de pensamento estratégico tangente a esta questão. A primeira resposta demonstra desconhecimento das atribuições municipais na regência de seu território. A segunda resposta pode ser explicada pelas precariedades no corpo técnico das mencionadas secretarias. Das quatro visitadas, duas não contam com profissionais especializados e permanentemente incluídos na administração. As discussões que envolvem a instalação de grandes empreendimentos não passam por pareceres técnicos da citada área, sendo definidos em instâncias superiores e com aval eminentemente político e/ou empresarial. Diante das precariedades técnicas e gerenciais, os próprios técnicos entrevistados admitem que numa escala de 1 a 5, onde 1 representa muito importante e 5 sem importância, as segundas residências representam fator 1 na organização do litoral dos respectivos municípios.

⁴¹ Primeiramente foi feita uma avaliação do quadro administrativo das municipalidades, para com isso identificarem como as atribuições são distribuídas entre as secretarias de governo. De modo geral, as secretarias de turismo estão aglutinadas a outras dimensões de governo: a cultura, o meio ambiente, desenvolvimento econômico e urbanismo. Através de conversas ficou perceptivo que o formulário seria preenchido com maior domínio de conteúdo e caso pelos profissionais locais nas secretarias de turismo.

Inicialmente, os representantes técnicos foram indagados a respeito das relações entre a propagação dos usuários das segundas residências e o desenvolvimento das atividades turísticas. Grosso modo, as respostas dos entrevistados indicaram a consideração de que há uma proximidade entre a evolução de ambas as atividades. As considerações mencionadas insinuam que o uso e a instalação de segundas residências propiciam facilidades para outros turistas, fornece uma fonte de turistas, atrai o turismo doméstico, fornece benefícios econômicos aumentando os que o turismo já atrai, e são capazes de juntos instigarem o desenvolvimento regional.

Para melhor compreender a representação dos impactos propiciados pelas segundas residências e seus usuários, utilizou-se metodologia elaborada por Müller, Hall e Keen (2008). Neste procedimento, os representantes dos governos municipais indicam a relevância das segundas residências sobre efeitos sociais, físico/ambientais e econômicos, estes subdivididos em dois conjuntos: os positivos e negativos (QUADRO 23). A relevância é quantificada em uma escala de cinco níveis (1- muito importante a 5- sem importância). Foram entrevistados quatro técnicos indicados pelas secretarias de turismo dos respectivos municípios metropolitanos litorâneos.

No tangente aos efeitos sociais positivos pode-se destacar a que os governos locais consideram as segundas residências como vetores de modernização e melhoria das condições de vida dos moradores locais, isso se reflete principalmente no peso atribuído as mudanças no estilo de vida da comunidade e a entrada de novas ideias (costumes, técnicas, ideologias políticas, crenças, dentre outras). Em termos negativos são mencionados com maior evidência o aumento da criminalidade, perda de identidade cultural, as propriedades vazias ao longo de determinadas estações e mudanças na estrutura social (formas de organização comunitária e familiar).

Uma visão mais pessimista é detectada na produção dos efeitos físico-ambientais. Confrontadas as transformações positivas às negativas evidencia-se que mesmo sem diagnósticos específicos, os técnicos destacam condições problemáticas em relação ao depósito de resíduos sólidos, o uso do sistema viário, o uso dos recursos hídricos e a degradação de ambientes naturais vulneráveis (praias, manguezais, dunas). A noção de embelezamento da área, tratada como positiva, refere-se a padronização das construções e dos ambientes artificiais construídos, principalmente em empreendimentos privados e de maior porte (grandes condomínios, *resorts* e complexos turísticos).

Em termos econômicos, as positivities são apontadas principalmente no setor imobiliário e na criação de empregos. De fato, os maiores valores pecuniários do solo urbano

nas municipalidades são constatados nas localidades litorâneas, em destaque nas terras a beira-mar. Ao mencionar a criação de empregos, os entrevistados referem-se ao setor de serviços menos especializados (e com menor carga de conhecimento técnico), ou melhor, os serviços de manutenção, vigilância e limpeza dos imóveis. No Ceará, genericamente, estes trabalhadores domésticos são conhecidos como caseiros. Outros empregos de baixa remuneração (em torno de um salário mínimo) são proporcionados pelos empreendimentos de imobiliários e de lazer (camareiros, garçons, vigilantes, zeladores, jardineiros, ajudantes de cozinha, dentre outros). Além desses, os autônomos estão também presentes (encanadores, pedreiros, marceneiros, proprietários de pequenos comércios, dentre outros).

Em relação aos impactos gerados pela captação de taxas e impostos, os gestores municipais relatam dos altos índices de inadimplência por parte dos usuários sazonais proprietários de imóveis. Esta condição se agrega a avaliação do que os valores arrecadados não são suficientes para custear as demandas geradas (maior produção de resíduos sólidos, maiores demandas nos serviços de saúde e prevenção a epidemias, pressão pelo melhoramento das infraestruturas viárias). Estes fatos, tidos como problemas, se ajuntam ao aumento nos preços das propriedades, nas mercadorias e nos serviços nas localidades. Tais condições econômicas atingem, principalmente, as populações residentes que, em suma maioria, tem baixos rendimentos familiares mensais.

Quadro 23 - Indicação da relevância dos impactos das segundas residências nos municípios de Aquiraz, Caucaia, Cascavel e São Gonçalo do Amarante.

Impactos	1 Muito importante	2	3 Pouco importante	4	5 Sem importância	Moda
EFEITOS SOCIAIS						
Positivos						
Melhora estilo de vida da comunidade		X				1
Entrada de novas idéias na comunidade		X				1
Criação de facilidades			X			1
Aumento do orgulho local na área		X				1
Preserva um modo de vida tradicional			X			4
Uso intensivo do parque habitacional			X			-
Negativos						
Antagonismos entre proprietários de segundas residências e moradores locais				X		3
Aumenta da criminalidade		X				3
Perda da identidade cultural		X				1
Propriedades vazias nos períodos de baixa estação		X				1
Parque habitacional insuficiente				X		-
Alterações no estilo de vida tradicional			X			2

Quadro 23 - Indicação da relevância dos impactos das segundas residências nos municípios de Aquiraz, Caucaia, Cascavel e São Gonçalo do Amarante.

Impactos	1 Muito importante	2	3 Pouco importante	4	5 Sem importância	Moda
Mudança na estrutura social		X				2
Limitação de acesso a praia e demais áreas de recreação				X		3
Superlotação			X			1
EFEITOS FÍSICOS/AMBIENTAIS						
Positivos						
Embelezamento da área		X				1
Proteção de áreas naturais			X			3
Proteção do patrimônio histórico			X			1
Proteção ao modo de vida tradicional			X			3
Surgimento de novos serviços		X				2
Negativos						
Perda das amenidades visuais			X			-
Eliminação inadequada de resíduos		X				1
Degradação ambiental		X				1
Superutilização do sistema viário		X				1
Desregulação do modo de vida tradicional		X				2
Exploração de áreas naturais		X				1
Inadequação da arquitetura das casas ao ambiente construído			X			-
Uso inadequado de terras em áreas de conservação		X				1
Inadequado abastecimento de água		X				1
EFEITOS ECONÔMICOS						
Positivos						
Restauração do valor do solo	X					1
Aumento de oportunidades de emprego		X				3
Criação de nova base econômica			X			3
Revitalização da construção civil			X			-
Criação de novos serviços industriais				X		4
Aumento de taxas e impostos			X			4
Contribuição na manutenção dos serviços existentes			X			4
Negativos						
Aumento do preço da terra superior a ganhos dos locais		X				1
Aumento das taxas e impostos				X		-
Aumento do preço das propriedades		X				1
Aumento do custo de bens e serviços locais		X				1
Aumento dos custos para os governos locais		X				1

Fonte: Trabalho de campo, organizado pelo autor.

É importante lembrar que desde o fim do século XX, os mencionados municípios elaboraram e aprovaram os Planos Diretores de Desenvolvimento Urbano (PDDU), o que deveria, em teoria, significar a produção de diagnóstico dos processos propulsores da urbanização do território municipal e de um arsenal de estudos, fundamentadores de uma

gama de normatizações (em destaque, a Lei de Uso e Ocupação e o Código de Obras e Posturas), democraticamente aprovadas pelas Câmaras municipais. Dedutivamente, estes estudos e leis seriam capazes de aumentar o grau de autonomia dos municípios, elevando também a possibilidade de resolver cenários e condições indesejadas para a maioria da população local. No caso específico em análise, as municipalidades demonstram-se frágeis a estes vetores de transformação, não sendo perspectiveis, de curto ou médio prazo, medidas para discutir participativamente o que é ou não de interesse dos munícipes.

Nos casos de Batoque (Aquiraz) e Balbino (Cascavel), a constatação dos problemas e a organização em função de uma opção diferente das demais localidades resultaram menos de um planejamento municipal, e, mais da iniciativa dos locais organizados em entidades comunitárias. Sendo que seus objetivos foram alcançados à medida que extrapolaram as instâncias locais, acionando os recursos e legislações estaduais e federais, restritivas da ocupação massiva e de investimentos privados.

c) o olhar dos que moram

Uma das temáticas mais lembradas ao discutir os espaços litorâneos tropicais são exatamente as relações entre as demandas dos *vacanciers* (turistas, excursionistas, vilegiaturistas) e a organização social dos moradores destes lugares. Sem equívocos, há uma gama de critérios utilizados para diferenciar estes sujeitos sociais, todavia, na abordagem geográfica do problema, as relações com o lugar em comum contribuem sobremaneira para a elaboração desta distinção. Para Cazelais (2009) os moradores são o parâmetro. Estes detêm conhecimento empírico do lugar e uma forte relação de intimidade (auto-reconhecimento). Para se identificarem, utilizam-se do lugar de moradia como um dos primeiros elementos definidores de sua existência social. Por outro lado as discussões acerca do nomadismo moderno e da formação das multiterritorialidade, antes de serem condições absolutas, lembram que a condição de morador também é passível da transitoriedade.

Conforme Cazelais (2009), os moradores detêm “*la propriété morale*” (sentimento de identificação) e “*la propriété foncière*” (baseada em instrumentos legais e financeiros). Se em relação ao primeiro aspecto, há certo consenso; isso não se aplica ao segundo, haja vista o crescente movimento mundial de aquisição de imóveis residenciais em função do turismo e da vilegiatura. Espaço-temporalmente, a definição de morador e de *vancacier* é relacional. O autor partilha dessa concepção ao afirmar que “*des villégiateurs de*

longue date serant quand même consideres comme des «étrangers» par les résidents, malgré leurs efforts parfois répétés et soutenus pour s'intégrer». (IBIDEM, p. 182).

O pensamento de Lefebvre (1991) acerca do cotidiano possibilita uma diferenciação coerente entre os dois sujeitos sociais avaliados. Os *vacanciers* consideram o espaço-tempo de lazer como uma possibilidade de fuga da cotidianidade, atribuindo a esta situação um papel complementar às suas relações de reprodução. Para os moradores, o mesmo espaço é constituído por uma noção de tempo diferenciada: uma noção de tempo ordinária, sem surpresas, próprias das obrigações cotidianas (trabalho, subsistência).

Na contemporaneidade e para as localidades litorâneas da região Metropolitana de Fortaleza, e quiçá nas demais no Nordeste, a figura do morador não pode ser restringida aos grupos tradicionais (pescadores, marisqueiros, dentre outros). São cada vez mais comuns moradores “recentes” atraídos pelo processo de valorização dos espaços litorâneos e pelas transformações socioeconômicas derivadas. Partindo deste entendimento, durante os trabalhos de campo, foram ouvidos moradores de diferentes perfis (desde àqueles que se afirmaram integralmente *nativos* até os recentemente instalados).

Metodologicamente, as entrevistas realizadas podem ser consideradas semi-estruturadas, ou seja, partiu-se de questões pré-elaboradas, sendo o interrogatório reconduzido em função das formas pelas quais os assuntos e as temáticas eram enfatizadas e/ou hierarquizadas pelos entrevistados. O papel do entrevistador foi o de estabelecer elos, elaborando novas questões a respeito do modo de vida local e suas relações com a presença dos vilegiaturistas nacionais e estrangeiros.

Durante as entrevistas foram constatados três perfis de moradores: i. moradores tradicionais de localidades incorporadas as dinâmicas da vilegiatura e do turismo; ii. moradores de localidades com movimentos sociais resistentes aos processos aos desdobramentos socioeconômicos da maritimidade moderna (principalmente, a mercantilização da terra); e, iii. moradores recentes atraídos exatamente pelas transformações das últimas décadas.

O primeiro grupo é composto, sobretudo, por pessoas que acompanharam as transformações transcorridas durante os últimos 40/50 anos. Na fala dos mais idosos é possível observar um ressentimento em relação à “terra perdida”. Muitos se sentem enganados pelas promessas (nunca cumpridas, segundo eles) feitas pelos incorporadores imobiliários (os já mencionados *gade-keepers*). De fato, os moradores fintam as condições do passado com o olhar experiente do presente, ou melhor, a terra de antes, o lugar do morar, onde nem mesmo cercas existiam, agora é lembrada como espaço abstrato, geometrizado em lotes, (a terra que

agora pode ser aferida em reais, euros ou dólares). Diariamente convivem com o incômodo da herança que não existe mais. Os moradores mais jovens, municiados pelas histórias contadas por seus pais e avós, admitem a ingenuidades de seus antepassados, justificando que eles, à época, jamais imaginariam o que estava por vir.

Os moradores olham para o lugar de hoje e descrevem o de suas lembranças. Citam as casas de palha, que distribuídas aleatoriamente, pontilhavam os areais. As terras a beira-mar não eram lugar de habitação, mas das palhoças que resguardavam as pequenas jangadas, assim como serviam para as conversas entre pescadores. Em relação aos contados com “o mundo exterior”, foram mencionadas as poucas idas e vindas, até porque os acessos e os meios de transporte eram inexistentes ou muito precários. O sol e o querosene queimando no candeeiro eram as únicas fontes de luz.

Diante das condições delineadas, acrescentadas ainda a quase ausência de serviços públicos gratuitos de outrora, os moradores louvam as infraestruturas básicas instaladas, principalmente, as estradas, os meios de transportes e de comunicação, e a eletrificação. Todavia, admitem que a maioria das “melhorias do tempo de agora” veio em função de outras atividades, e não diretamente produto de suas necessidades.

Outros avanços assinalados pelos moradores referem-se à dimensão econômica. O trabalho assalariado e os recursos mensais monetários são citados como ganhos, sobretudo, devido a possibilidade do aumento do consumo. Essa afirmação não surpreende à medida que os próprios moradores afirmam ser cada vez mais difícil “buscar sustento” (reprodução biológica e social) nas atividades primárias e artesanais de antes (a pesca, a mariscagem, as pequenas plantações, as pequenas criações animais). Há nos jovens uma crítica no que tange as alternativas socioocupacionais. Para estes não sobram muitas escolhas senão as profissões de caseiro (serviços gerais) e garçom.

Na maioria dos discursos percebe-se, no dito e no não dito, que os moradores acreditam no seu papel de coadjuvantes nos processos que agora definem suas vidas. As condições atuais são para eles um produto de uma exterioridade, não vindo em si mesmos, potencialidades para definir o que precisam e como alcançar o desejado. Empiricamente, reconhecem problemas sociais que os atingem atualmente (medo da potencial criminalidade, prostituição e aumento do custo de vida), os vêem como subprodutos das mudanças socioespaciais destacadas, porém, instantaneamente, voltam a condição de seres conduzidos por um destino predefinido.

Nas localidades promotoras de um modelo de organização local resistente a comercialização da terra, o discurso não é homogêneo. Há conflitos de interesses entre os

moradores. Isso decorre fundamentalmente porque mesmo tornando a divisão da propriedade da terra uma decisão comunitária, as condições infraestruturais presentes nestas localidades são inferiores as apresentadas nas demais. Para os moradores contrários a atual situação, se a praia estivesse aberta a instalação dos mais diferentes empreendimentos privados de lazer a economia na localidade seria mais dinâmica. De fato, o modelo de organização comunitária é recente, e não há, segundo os líderes comunitários, parcerias reais com os poderes públicos locais e estaduais. Ainda segundo os líderes comunitários, a maioria da população é favorável ao bloqueio da negociação de terras.

A dificuldade em organizar fontes alternativas de uma economia solidária nas comunidades é mais um obstáculo a produção de níveis maiores de autonomia popular. Para gerar maior coesão social em relação a elaboração de modelos de organização social, uma proposta interessante seria a organização de fóruns municipais com as distintas comunidades e moradores que habitam as zonas de praia. A exposição comum dos problemas e das soluções encontradas mediará a tomada de decisões futuras, assim seriam esclarecidos acerca de que ações são adequadas ou não para cada caso.

A visão dos moradores mais recentes, muitos deles atraídos pelo incremento das atividades turísticas e de vilegiatura, diferentemente das dos demais, é fundamentada unicamente pela situação presente. Neste sentido, este perfil de morador defende a contínua “modernização” da localidade, ou seja, abertura total ao processo de implantação de empreendimentos turísticos e imobiliários. Acreditam inclusive que esse caminho, mesmo produzindo ganhos indiretos aos moradores, é mais eficaz do que ações contrárias ao aumento do número de visitantes e vilegiaturistas. Vêem os problemas derivados comuns a qualquer lugar e, desta forma, toleráveis. Acreditam, ainda, que a presença dos “de fora” significa uma fonte de ajuda e atração de muitos benefícios.

Os relatos dos moradores possibilitam uma caracterização dos *vacanciers*, especialmente, dos vilegiaturistas. Inicialmente, mencionam os pioneiros, os vilegiaturistas metropolitanos. Basicamente, nas comunidades onde instalaram suas *villas* os vilegiaturistas dos primeiros anos de expansão ficaram conhecidos como os “doutores” e “patrões”. Nem todos eram médicos ou advogados, mas a população local encontrou nestas formas de tratamento maneira de demonstrar seu respeito àqueles que chegavam e que demonstravam mais escolaridade, influência e posses. Com o tempo, tornaram-se reconhecíveis pela população, inclusive interagindo, seja pela contratação de serviços (daí o termo patrão) ou pela prestação de favores. São inúmeros os relatos: médicos que atendiam em suas residências e doavam medicamentos; outros contribuíam com recursos financeiros para festas de

padroeiro; mediavam o acesso dos moradores a serviços na Capital, inclusive proporcionando a empregabilidade de alguns. Este contexto leva os moradores a reconhecer que os vilegiaturistas que se instalavam a vinte ou trinta anos eram mais ostentosos. Segundo os moradores, aqueles buscavam na estada a tranquilidade e o descanso.

Numa visão contemporânea do processo, os locais admitem a popularização dos visitantes, e com um tom de preconceito, afirmam ser crescente a chegada dos visitantes considerados *pão-com-mortadela*. Essa expressão define os visitantes que não se preocupam com a qualidade das acomodações, buscam agitação, sol e diversão, economizando ao máximo os gastos com a estada. Até mesmo as segundas residências adquiridas são menores e sem requintes arquitetônicos.

Em relação à dinâmica imobiliária, os comerciantes locais afirmam que o modelo anterior, onde ocorria, predominantemente, a auto-construção de casas individuais, era mais benéfico a economia da comunidade, tanto pela comercialização de produtos como pela contratação de mão-de-obra local. Vale mencionar que este padrão não foi totalmente extinto, todavia tem sido rapidamente substituído pela construção empresarial (construtoras e incorporadoras) de condomínios.

Se os vilegiaturistas autóctones têm contribuído há décadas na redefinição da cotidianidade dos moradores, na última década é crescente a participação dos estrangeiros nesta tessitura. Como já mencionado, na imensa maioria das comunidades visitadas durante os trabalhos de campo confirmou-se a presença de estrangeiros (tanto vilegiaturistas, quanto moradores).

Pelos depoimentos, os moradores demonstram o estabelecimento de marcos diferenciadores entre os vilegiaturistas locais e os estrangeiros. Em primeiro lugar, “os gringos” são classificados como turistas. Indagados acerca dos critérios utilizados, os locais remetem as categorias distância e nacionalidade: o turista é aquele que veio de longe, sua “fala” é estranha, é exótico, é diferente. A língua é realmente um dos principais impeditivos do estabelecimento de relações de sociabilidade. As explorações realizadas permitem afirmar que é muito reduzido o número de moradores falantes de outras línguas que não seja a materna. Isso, em parte, pode explicar a caracterização dos vilegiaturistas alóctones como reservados e pouco interessados em estabelecer contatos de sociabilidade com os locais. Os vilegiaturistas que de fato não planejam maior proximidade as populações locais adquirem seus imóveis (ou locam) nos empreendimentos tipo condomínio e resorts, onde já há proprietários (ou locatários) da mesma nacionalidade. Essa nuance do processo é constatada

com franceses em Águas Belas, e com escandinavos em Taíba, em Cumbuco e também em Porto das Dunas.

Explicado o caso geral, há, contudo, exceções. Os moradores de comunidades como Taíba, Iguape, Caponga e Colônia descrevem os considerados “desbravadores”. Estes são estrangeiros que chegaram primeiro (e continuam a atrair outros), antes, inclusive, dos novos condomínios e *resorts*. Eles estabeleceram relações comerciais com vilegiaturistas autóctones ou proprietários locais, adquiriram casas usadas e terrenos, tornaram-se reconhecíveis pela comunidade, e alguns apreenderam a língua portuguesa e/ou ensinaram sua língua de origem. Indo além dos quesitos básicos de convívio e sociabilidades, há muitos casos de estabelecimentos de relações amorosas legalizadas entre vilegiaturistas alóctones e moradores. Aqui não é possível quantificar a intensidade deste fenômeno, porém efetivamente se admite que tal situação tem como um dos desdobramentos a migração definitiva de estrangeiros e também de locais.

Os moradores reconhecem que a efetivação dos estrangeiros como vilegiaturistas (principalmente, por serem possuidores de imóveis) e, como efeito, o alongamento dos períodos de estada (de semanas para meses), adiciona a dinâmica social das localidades novas demandas por lazer durante temporadas distintas das praticadas pelos vilegiaturistas e turistas locais. Se pelos investimentos e frequentadores as localidades se internacionalizam, pelas diferentes demandas, o tempo nestas comunidades é reestruturado em função da diversidade de sujeitos sociais.

Finalizar este capítulo interagindo com o discurso e as apreensões dos moradores não foi fato desprezioso. Inegavelmente, os novos e os velhos padrões de consumo do espaço em função do desejo dos *vancaciers* aceleram o processo de criação da rede metropolitana de lugares litorâneos disponíveis. Nos lugares, isso significa mudanças econômicas, sociais e culturais. Contudo, há um alerta: tais transformações serão democráticas quando o discurso científico e o planejamento tecnocrático, de fato, ouvirem e consideram como importantes as análises, os desejos e as objeções elaboradas pelos diferentes grupos de moradores.

7

Considerações finais:

A urbanização vai à Praia

No início dos trabalhos de pesquisa, dentre as muitas dúvidas, uma certeza apresentava-se como “bússola” para a construção do percurso: a tese seria um estudo de Geografia Urbana. Internalizou-se que o intuito em compreender as relações entre litoral, a vilegiatura marítima, o nordeste do Brasil e as metrópoles norteariam as escolhas teóricas e técnico-metodológicas. Buscou-se, assim, elevar ao máximo a possibilidade do “diálogo” entre o empírico e a base teórica, e concomitantemente refletir sobre a fragilidade dos conceitos diante do constatado.

Agora, nestas últimas páginas, o autor tem o dever de percorrer rapidamente suas constatações, enfatizando as principais descobertas, sem necessariamente recorrer à mera repetição do que já está dito. Manifesta-se isso na medida em que se entende que a linha de exposição e argumentação, disposta ao longo dos capítulos, contém previamente análises conclusivas.

O mundo da pesquisa tem na partilha um de seus preceitos básicos, e pensando assim, é preciso mencionar, aos que utilizarem futuramente este trabalho, o papel relevante da criatividade do pesquisador diante das circunstâncias adversas e das dificuldades práticas, principalmente aquelas relativas ao arranjo de fontes primárias de informações e dados. Desta forma, torna-se um grave equívoco desconsiderar as potencialidades dos mecanismos qualitativos e/ou quantitativos de pesquisa. Ambos devem ser utilizados, com a consciência de que, isoladamente, nenhuma fonte ou base de dados responderá às problemáticas iniciais. Acredita-se que estas condições sejam ainda mais adversas no estudo das práticas marítimas modernas.

Uma das primeiras hipóteses que esta tese buscou questionar diz respeito à validade contemporânea do conceito de vilegiatura marítima no estudo da urbanização litorânea no litoral nordestino do Brasil. Neste sentido, primeiramente, e através de uma revisão bibliográfica nacional e internacional, identificaram-se as características primordiais da prática ao longo do tempo-espaço para, em seguida, confrontá-las com as práticas

desenvolvidas no Nordeste. Percebeu-se um processo marcado por continuidades e descontinuidades, sendo que quatro foram os pontos de inflexão: primeiro, o surgimento da prática, momento da vilegiatura clássica, das *villas* de *otium* romanas; segundo, o “renascimento” promovido pela elite italiana; terceiro, a invenção da moda marítima pelos ingleses; e, por fim, a promoção da vilegiatura marítima do sol no Mediterrâneo e na costa americana. Ora, esta constatação não seria uma visão linear e evolucionista da “história” da prática? Não! Cada um destes momentos negou certas condições anteriores, inventando novas modas, desenvolvendo práticas complementares, inserindo novos sujeitos, elegendo novos lugares, aproximando também a vilegiatura de outras práticas de lazer (como o turismo). A vilegiatura (marítima) remete a todos os processos e fenômenos relativos à estada temporária e sua potência em contribuir na produção dos lugares selecionados. O conceito de vilegiatura é, antes de tudo, um conceito geográfico. Sua realização não se faz sem o uso, consumo e produção do espaço. Essa verificação é embrionária e está presente do modelo clássico ao desenvolvido nos litorais tropicais na atualidade.

Esta discussão inicial possibilitou ainda pensar elementos característicos atuais da prática da vilegiatura marítima. Assim sendo, percebeu-se que vilegiatura e turismo são práticas sociais interconectadas, mas não idênticas. O conceito de turismo, bem mais utilizado para caracterizar todas as práticas que envolvem viagem e estada, não explica por completo as práticas sociais relacionadas intrinsecamente à estada temporária, dando ênfase sobretudo aos fenômenos relativos ao deslocamento. Mesmo as expressões comumente utilizadas no turismo de segunda residência e turismo residencial não conseguem se desvincular das teorias que explicam unicamente as práticas turísticas, preferindo eclipsar a vilegiatura em função de uma base teórica mais comum e mais aceita. Essa é uma discussão que carece de prosseguimento, mas acredita-se que, vislumbrando o apresentado no sexto capítulo, esta tese propiciou provas suficientes para demarcar que a vilegiatura marítima precisa de um aporte teórico metodológico próprio.

Mostrou-se que há imprecisão no uso de outros conceitos, principalmente no conceito de segunda residência. Esta não pode ser essencialmente classificada pela dimensão quantitativa, mas antes pela qualitativa. Neste sentido, apontou-se para a seguinte relação: sociologicamente, nem todo imóvel utilizado em função da vilegiatura ou do turismo pode ser considerado uma *segunda residência*, mas todo usuário que transforma um imóvel em *segunda residência*, em relação a ele, desenvolve a prática da vilegiatura.

Ainda no segundo capítulo, remeteram-se as principais mudanças socioespaciais responsáveis pelo contorno atual da vilegiatura: 1) *passagem do otium à ostentação*; 2) *maior*

capilaridade social da prática (novos praticantes in potencial); 3) instituição do modelo estacional (planejamento dos espaços); 4) declinação da influência do discurso médico-terapêutico ao gozo mundano; 5) novas formas de atender à demanda por estada, descolando-se unicamente do modelo de propriedade exclusiva de uma villa; 6) redução do tempo de estada; 7) espalhamento da prática por novos continentes; 8) consolidação, sucesso e organização das viagens no formato turístico; 9) urbanização da sociedade (tanto pela dimensão demográfica quanto pelo tamanho e morfologia urbana); e 10) aceitação do mar, do marítimo e do sol tropical como amenidades.

Dentre todas estas transformações (envolvidas num movimento recíproco de causa e efeito), é possível avaliar que a produção moderna das práticas marítimas propiciou o espalhamento e popularização da vilegiatura como nenhum outro modelo (ou formato) possibilitou. A forma marítima, associada ao contexto tropical, é, inegavelmente, a faceta social e espacialmente mais difundida da vilegiatura. E foi assim, sem teleologia, que num determinado espaço-tempo as condições mundiais apontaram para uma dinâmica multiescalar de transformação dos litorais nordestinos em lugar de vilegiatura marítima.

Comprovadamente, a prática da vilegiatura marítima tem história, e por assim dizer, tem conteúdo sociocultural híbrido, mas, em termos geográficos, quais os seus desdobramentos socioespaciais? Já na exploração bibliográfica, observou-se que desde o século XIX e, principalmente, a partir do século XX, a vilegiatura, enquanto prática marítima moderna, aproximou-se do processo de urbanização. Essa relação é demarcada por uma reciprocidade entre ambos os processos, ou seja, diante da urbanização, a vilegiatura assume a condição de induzida e indutora. Numa dinâmica contraditória, a fermentação dos costumes urbanos propicia o desejo pela não cidade (ou mesmo por aquilo que se apresenta como natural – no caso, a praia). Através dos relatos histórico-geográficos, significativamente, na descrição de casos, identificou-se a disseminação do desejo pela vilegiatura marítima concomitante ao florescimento da vida cidadina. Foi assim no Império Romano, nas cidades-Estado italianas e no contexto urbano industrial inglês.

Ao analisar o contexto urbano nordestino, no terceiro capítulo, viu-se que suas principais aglomerações urbanas (as capitais) se constituíram no espaço litorâneo. Mesmo com matrizes econômicas distintas (resultantes do período colonial e imperial), as cidades de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal têm em comum a abertura à maritimidade moderna. No fim do século XIX e início do XX, as elites sociais abertas às influências européias produziram, a seu modo, a vilegiatura marítima nas orlas destas cidades. Contextualizadas pelo fortalecimento do setor industrial, e principalmente terciário, e pelo relevante incremento

populacional, no século XX a aproximação da cidade com a praia (e o mar) deixou de ser caso isolado para tornar-se uma condição intrínseca a estas cidades. A vilegiatura marítima tem seu papel neste processo, sendo um dos primeiros álibis para a ocupação das zonas de praias pelas classes sociais mais abastadas e propagadoras dos costumes requintados. Ao fim do século XX, é imprudente para quaisquer estudos sobre estas capitais não mencionar sua faceta litorânea e os processos dela derivados.

A partir da segunda metade do século passado, às transformações nacionais adicionou-se o processo de metropolização, inclusive no Nordeste. As cidades litorâneas de Fortaleza, Recife, Salvador e Natal avançaram para uma escala superior de aglomeração: as metrópoles litorâneas. Uma crescente população solvável (classes alta e também média) proporcionou a integração das zonas de praia dos municípios limítrofes às demandas originárias na cidade primaz. Tal efeito fora identificado em outras cidades americanas, australianas e, sobremaneira, nas europeias. Esta é a face indutora da vilegiatura. Mundialmente, apresenta forte potencialidade para formar subúrbios ou periferias destinadas ao lazer (também denominado de lazer de proximidade ou periurbano). Isso decorre, sobretudo, em função da construção do imobiliário destinado ao uso sazonal, possibilitando a extensão do tecido urbano, quase sempre descontínuo e conformado por segundas residências.

Quando analisados os estudos de caso que tratavam destas questões, confirmou-se outra hipótese: a similaridade espaço-temporal dos fenômenos do espalhamento da vilegiatura marítima nas quatro metrópoles estudadas. Aos espaços litorâneos dos municípios componentes das quatro regiões metropolitanas impuseram-se as funções do lazer marítimo. Tal constatação é endossada pela constante inserção de municípios litorâneos no conjunto institucional metropolitano, municípios estes alcançados por fragmentos de ocupação paralelos às zonas de praia, adensados pela presença sazonal dos vilegiaturistas autóctones. Esse modelo, efetivado nos anos 1970, 1980 e 1990, torna-se uma das rugosidades espaciais interferentes nos novos padrões de turismo e vilegiatura propagados nas décadas posteriores.

Através do estudo específico do papel das espacialidades da vilegiatura na produção de um espaço metropolitano, perceberam-se características próprias deste processo para o caso nordestino. O processo de metropolização se define não prioritariamente pela cooperação de ações entre os municípios, mas pela produção de espacialidades engendrada pelos transbordamentos e necessidades gestadas no núcleo central. O lazer no litoral, que inclui a vilegiatura marítima, mesmo não incluído no cerne das ações estratégicas, permaneceu nos interstícios e propiciou a (re)produção do espaço urbano, formando espacialidades metropolitanas (até anteriores à institucionalização das regiões

metropolitanas). A inserção do litoral metropolitano do Nordeste como lugar de vilegiatura alóctone redimensionou as hierarquias urbanas, ao passo que atribuiu às metrópoles da região a captação de feixes de relações internacionais sem passagem por metrópoles hierarquicamente superiores (São Paulo e Rio de Janeiro).

Identificada a contribuição inicial da vilegiatura marítima no processo de metropolização, constataram-se (des)continuidades a partir da segunda metade dos anos 1990, a saber: i. a diversificação empírica das maneiras de praticar a vilegiatura marítima, inclusive sendo destaque maior capilaridade nas classes sociais e ocupacionais com menores faixas de renda; ii. o papel primordial do planejamento privado na indução das ações dos planejamento público nos diferentes níveis; e iii. a introdução rápida de empreendimentos com padrões internacionais e de vilegiaturistas estrangeiros.

i. Devido a uma interpretação apressada, no início dos estudos entendia-se que a vilegiatura marítima era uma prática restrita socialmente e puramente elitista, comparando-a unicamente ao modelo clássico, onde a propriedade do imóvel era requisito fundamental. Tal avaliação foi desmentida ao se examinar os dados da Pesquisa de Orçamento Familiar (POF-IBGE). Segundo esta pesquisa, foi possível constatar que domicílios com renda mensal familiar entre dois e dez salários mínimos dispunham parte de seus ganhos em estadas temporárias em função do lazer. Esse indicador inclusive demonstra que em 2008, no Nordeste, a média de gastos era superior à média nacional. Esse primeiro indicativo foi decisivo para redefinir os trabalhos de campo, buscando novos indicativos desta verificação.

ii. É pensamento comum associar às duas fases do PRODETUR/NE papel decisivo na redefinição (com inserção no cenário internacional) das práticas turísticas no litoral do Nordeste. Todavia, é preciso dizer que as ações deste planejamento estatal focalizam-se no aparelhamento técnico do território, significativamente no melhoramento dos aeroportos, na construção de rodovias e na urbanização básica (com a construção de sistema de água e esgoto). Cada um dos estados selecionou suas estratégias na alocação espacial e setorial dos recursos, mas a cidade primaz e o espaço metropolitano, inegavelmente, sobressaíram-se na captação de recursos. Pode-se dizer que o planejamento público pensou espaços de expansão do turismo (costa do descobrimento e do cacau, na Bahia, a continuação do litoral oeste, no Ceará, o litoral mais ao sul, em Pernambuco), contudo, foi no espaço litorâneo metropolitano que ocorreram as principais transformações, principalmente na captação de investimentos privados nacionais e internacionais.

Outro fruto do planejamento turístico e do PRODETUR foi o convencimento da “suposta relevância” na continuidade dos investimentos estatais. Através de endividamento

internacional e com recursos do próprio tesouro estadual/nacional, as unidades da federação continuam alocando recursos para a ampliação da rede litorânea para o turismo e também para a vilegiatura. Essa situação amplia-se, principalmente, com a realização do Campeonato Mundial de Futebol em 2014, do qual as quatro cidades em estudo tornar-se-ão subsedes. Neste contexto, os empreendedores nacionais e internacionais ampliam seu “poder de barganha” frente às municipalidades e aos estados. Na relação entre municipalidades, governos estaduais e iniciativa privada, observa-se desnível de forças, em que a iniciativa privada e o governo estadual impõem-se na consolidação dos projetos (empreendimentos).

Em relação ao planejamento privado no setor turístico-imobiliário, percebeu-se ser este muito flexível e pronto para o estabelecimento de redefinições. Na primeira década dos anos 2000, através da análise dos dados do Banco Central do Brasil, ficou evidente a entrada de recursos externos para este setor, sendo possível também perceber as inúmeras formas de associação/parcerias entre capitais externos e internos. Na concepção estatal, este movimento de capitais tornou-se um dos símbolos do sucesso das políticas públicas para o turismo, todavia vão além deste.

iii. Neste movimento de exposição do litoral nordestino, o mesmo foi incluído no circuito mundial do consumo dos lugares destinados à vilegiatura marítima e de sol. Indicadores desta situação são: a construção de empreendimentos de lazer comuns em outros países; e a presença não só de turistas, mas também de vilegiaturistas estrangeiros interessados no prolongamento de suas estadas em terras litorâneas tropicais com custos menos elevados dos que outras localizações concorrentes (o litoral português, espanhol ou outros espaços mediterrâneos). Dois são os modelos de empreendimentos mais presentes em terras nordestinas: os condomínios fechados com diversificação na oferta da estrutura de lazer (em muitos casos denominados de *resorts residenciais*) e os complexos turístico-hoteleiros que assumem a forma de uma estação balneária totalmente planejada, com opções hoteleiras, imobiliárias (tanto verticais como horizontais) e atrativos artificiais (como campo de golfe). Os primeiros são mais comuns, estando presentes em todas as regiões metropolitanas às dezenas; no caso dos últimos, até mesmo por sua magnitude (pois ocupam áreas com centenas de hectares), ainda não são muitos, sendo os principais localizados em maior número na Bahia (nos municípios de Mata de São João e Camaçari), mas também presentes em Pernambuco (Cabo de Santo Agostinho), Rio Grande do Norte (Nísia Floresta) e no Ceará (Aquiraz).

Estes novos empreendimentos imobiliários diversificaram e renovaram os padrões de vilegiatura no litoral nordestino, tanto pelas formas arquitetônicas como pelas outras formas de acesso, principalmente o tempo compartilhado. Os estrangeiros proprietários

tornaram-se mais comuns, sendo inclusive clientes-alvo dos lançamentos nos sete primeiros anos do século XXI. A pesquisa da FGV/EMBRATUR foi o primeiro estudo oficial a divulgar esse movimento, igualmente constatado por pesquisas realizadas em campo. Entretanto, em função das crises externas, os representantes do mercado imobiliário já sinalizam uma redução da demanda estrangeira nos anos posteriores a 2008, o que culmina na atualidade com a busca por clientes nas classes mais abastadas locais.

Excetuando-se os bancos de dados das imobiliárias, é difícil encontrar fontes de pesquisas para estabelecer o quantitativo aproximado de proprietários estrangeiros. Pensando nisso, e remontando aos objetivos estabelecidos para esta tese, apontou-se que antes de definir elementos quantitativos seria relevante reconhecer a maneira pela qual estes estrangeiros usufruem do espaço-tempo de lazer, e se de fato o transfiguram na prática da vilegiatura.

Passadas mais de três décadas de expansão dos vilegiaturistas autóctones e aproximadamente uma década da chegada dos alóctones, a expansão numérica e espacial de domicílios de uso ocasional é um dos indicadores das novas dinâmicas nos espaços litorâneos dos estados e metrópoles estudadas. Inicialmente observou-se que, dos primeiros registros (na década de 1980) até 2010, sucedeu crescimento contínuo do número de DUO nos municípios litorâneos do Nordeste. Dentre os litorâneos, ao analisar os casos específicos dos estados da Bahia, Pernambuco, Ceará e Rio Grande do Norte, observou-se a concentração do imobiliário ocasional nos municípios metropolitanos. De fato, a prática marítima da vilegiatura requer, simultaneamente, condições naturais associadas a um espaço produzido composto por um conjunto de infraestruturas urbanas. Neste sentido, as regiões metropolitanas oferecem um conjunto de vantagens locacionais para diferentes tipologias de vilegiaturistas e de formas imobiliárias: tanto um litoral metropolitano composto por uma série de praias ensolaradas como uma grande cidade que oferece uma gama de serviços urbanos (lazer noturno, shoppings, museus, hospitais, aeroportos, dentre outros). Como descrito no capítulo 5, na maior parte dos municípios metropolitanos, o consumo do espaço litorâneo é extensivo, preponderando os padrões imobiliários horizontais (residências unifamiliares, condomínios horizontais/verticais e resorts), semelhantes, em forma, às ocupações suburbanas periféricas das metrópoles.

Por outro lado, e além da expansão metropolitana, fenômeno representativo é a concentração de domicílios de uso ocasional na orla das cidades primazes. No fim do século XXI, e em função da diversidade de vilegiaturistas marítimos, as cidades primazes litorâneas das regiões metropolitanas nordestinas apresentam dupla condição: emissão e recepção. O processo de valorização dos espaços litorâneos transcorre através não somente de uma

demanda local (os autóctones), mas de uma demanda nacional e internacional. Assim sendo, cidades como Salvador e Fortaleza concentram entre 25% e 30% do total de domicílios de uso ocasional do total metropolitano. Ocorre, contudo, que estes imóveis, diferentes dos demais situados nos municípios metropolitanos, não são facilmente distinguíveis. Na verdade, compartilham os prédios de flats e de apartamentos situados nos bairros costeiros, utilizados também pelos residentes das capitais. Dito isso, percebe-se que nas metrópoles nordestinas, os desdobramentos imobiliários da vilegiatura marítima (construção, locação e/ou aquisição de imóveis) ocorrem em duas espacialidades complementares: a orla das capitais (motivadas amplamente pelos vilegiaturistas alóctones) e o espaço litorâneo metropolitano (com forte participação dos vilegiaturistas autóctones associados à demanda alóctone). Esta constatação contraria a convicção de que há absolutamente uma “fuga” dos vilegiaturistas do contexto urbano.

As constatações empíricas deste trabalho contribuem para a redefinição de modelos espaciais que comumente explicam a expansão das áreas de segundas residências através de um movimento linear de transformação de segundas em residências permanentes, seguidas pela descoberta de novas áreas, sendo estas, cada vez mais distantes das grandes aglomerações urbanas (forças centrífugas). Pelo visto, este é um desdobramento do fenômeno, mas não o explica em sua totalidade, principalmente porque, no caso nordestino, o fenômeno é regido por vilegiaturistas de origens diversas. Além do mais, a relação metrópole-maritimidade moderna fez surgir, principalmente para os alóctones, a noção de uma natureza organizada e acessível em função da urbanização. Desta forma, os vilegiaturistas reconhecem as capitais não por seus limites político-administrativos, mas sim pela abrangência metropolitana sobre as paisagens marítimas. E assim a metropolização torna-se causa-efeito da aproximação entre praia e cidade.

O estudo da vilegiatura marítima no Nordeste conduziu os rumos deste trabalho às análises do processo nos espaços litorâneos metropolitanos, sendo analisados os casos das quatro aglomerações onde os anteriores e os novos padrões de organização da vilegiatura se dão com maior diversidade (nos termos anteriormente apresentados). Em continuidade, através do estudo da RM de Fortaleza, decidiu-se por compreender com maior nível de detalhamento o processo de valorização dos espaços litorâneos metropolitanos.

Metodologicamente, percebeu-se que a escolha por um detalhamento a nível local permitiu visualizações complementares do fenômeno: primeiramente, possibilitou o conhecimento de particularidades da RMF (nuanças histórico-espaciais); e, concomitantemente, constataram-se perfis semelhantes aos encontrados, segundo bibliografia,

nas demais metrópoles nordestinas. Também é relevante salientar que o estudo local propiciou a utilização de novas fontes de pesquisa (diretas e indiretas), sobretudo os trabalhos de campo, contribuindo assim para diversificar o arsenal metodológico para análise da vilegiatura marítima nos Trópicos.

Para o caso da RMFortaleza elencam-se as seguintes considerações:

- i. Já no início dos anos 1970, inicia-se a formação do espaço litorâneo-periurbano de lazer. A partir de então, continuamente estruturou-se uma rede de lugares litorâneos disponíveis inicialmente aos autóctones e, posteriormente, também aos alóctones;
- ii. Os atrativos naturais nos lugares litorâneos são revelados como fundamentais no desenvolvimento das práticas marítimas modernas, sendo destaque fundamental as condições geomorfológicas e climáticas, posto atenderem as necessidades contemporâneas dos vilegiaturistas marítimos/solares;
- iii. Se nos anos 1970 e 1980 pode-se apontar a participação de *gate-keepers* na formação das condições balneárias dos lugares metropolitanos, a partir dos anos 1990, a produção interna destes lugares fragmentou-se na ação de diferentes empresas promotoras imobiliárias;
- iv. A análise das condições intraurbanas das localidades litorâneas metropolitanas permitiu a identificação de características do modelo de integração metropolitana e suas consequências: a) disponibilidade precária de serviços urbanos, culminando com a criação de necessidades de acessos às sedes municipais e, principalmente, à cidade primaz; b) fragmentação espacial do tecido urbano articulada à promoção de modelos urbanísticos que valorizam o uso dos espaços privados em detrimento do espaço público;
- v. Em relação às velhas e novas formas imobiliárias produzidas em função da vilegiatura marítima pode-se destacar: a) o quantitativo expressivo de unidades unifamiliares (o modelo casa de praia). Este padrão, considerado rugosidade, apresenta-se representativo e disseminado pela maioria das localidades litorâneas (exemplos: Iguape, Presídio, Caponga, Águas Belas, Pecém, Pacheco e Tabuba), principalmente pela disseminação de imóveis menores e ausência de sofisticação arquitetônica; b) os novos padrões imobiliários predominantes são os condomínios e resorts. No caso desta última tipologia, há uma hibridação de possibilidades, formando os condhotéis (as funções de condomínio e hotel ajustam-se num mesmo empreendimento). Como demonstram os dados da SEMACE, a ocorrência destes empreendimentos concentra-se, temporalmente, na primeira década de 2000 e,

especialmente, nas localidades de Taíba, Cumbuco-Tabuba, e, sobremaneira, em Porto das Dunas;

- vi. Um novo vetor na produção do espaço litorâneo é aberto com o planejamento e construção dos complexos turístico-imobiliários. Segundo caracterização feita ao longo do capítulo 6, tais empreendimentos podem ser comparados a “cidadelas do lazer”, posto ocuparem áreas superiores a 200 hectares (em média), sendo conformados por uma diversidade de opções para a estada à beira-mar. No Ceará, dois estão em fase de comercialização e com obras infraestruturais prontas: *Aquiraz Riviera* e *Golf Ville*, ambos localizados em Aquiraz. Outros em fase de planejamento têm no espaço litorâneo metropolitano também localização preferencial (em destaque Caucaia e Cascavel), demonstrando dessa forma a primazia das relações de integração metropolitana para empreendimentos deste porte;
- vii. Com a alocação constante de recursos públicos em infraestrutura no espaço metropolitano e o marketing proporcionado pela divulgação dos lançamentos imobiliários, é prudente afirmar que a vilegiatura marítima tenderá a manter-se concentrada no litoral da RMF. No espaço periurbano o processo se dará dinâmico, principalmente no município de Aquiraz, e mais especificamente em Porto das Dunas. Por sua vez, esta localidade credencia-se para, já na próxima contagem oficial, superar o número de domicílios de uso ocasional instalados em Icaraí;
- viii. A partir do perfil dos vilegiaturistas é possível construir uma classificação inicial das localidades litorâneas metropolitanas em dois grupos: as ocupadas quase exclusivamente por autóctones e aquelas onde a presença de alóctones é representativa. No primeiro grupo incluem-se Barra Nova, Caponga, Barro Preto, Iguape, Presídio, Prainha, Iparana, Pacheco, Icaraí e Pecém. O segundo é composto por Águas Belas, Cumbuco-Tabuba, Taíba e Porto das Dunas;
- ix. Por tendência, admite-se a continuidade do aumento da demanda por espaços de vilegiatura no litoral metropolitano, inclusive na capital. Isso decorre tanto em função dos alóctones (importantes nesta primeira década do século XXI) como dos autóctones que usufruem dos espaços periurbanos, adquirindo imóveis com padrões modernos antes destinados primordialmente aos estrangeiros. Vale mencionar que também é crescente o desejo pela vilegiatura marítima (sobretudo com a compra de imóveis) por estratos sócio-ocupacionais populares. De fato, observa-se que os vilegiaturistas marítimos na RMF conformam um conjunto multiforme.

Pelas características apresentadas é possível constatar a complexidade dos desdobramentos urbano-metropolitanos provocados pelo “simples” desejo social de estar à beira-mar. O melhor detalhamento deste fenômeno (nas suas múltiplas dimensões) seria permitido caso o IBGE reorientasse sua pesquisa domiciliar, considerando a possibilidade de relacionar os domicílios de uso ocasional às características dos seus proprietários. Complementarmente, as municipalidades litorâneas deveriam elaborar bancos de dados locais para reconhecimento dos *vacancier* em seus territórios, principalmente dos vilegiaturistas proprietários de imóveis de uso ocasional. Isso permitiria prever a intensidade dos fluxos, sua sazonalidade e frequência. Com essa ferramenta de planejamento, as administrações municipais poderiam reorganizar a oferta de serviços públicos, revisar os planos diretores de desenvolvimento urbano e códigos tributários, assim como pleitear recursos estaduais e federais para atender as necessidades constatadas.

Ainda em termos de planejamento, as administrações públicas no Nordeste e seus tecnocratas, atentando ao planejamento do setor privado (turístico e imobiliário), devem repensar a produção do espaço litorâneo, levando em consideração a urbanização crescente e ao mesmo tempo a variedade de usos e usuários. Neste sentido, o desenvolvimento da vilegiatura marítima (e das demais práticas marítimas modernas) não pode ocorrer em detrimento dos interesses dos residentes destes espaços, até porque as incorporadoras imobiliárias já planejam um espaço litorâneo híbrido, marcado pelo turismo, pela vilegiatura, e também pelo morar permanente. A respeito dos moradores do litoral (comunidades tradicionais ou não), no Nordeste ainda é tímida a participação destes sujeitos na elaboração da legislação, como também na alocação de recursos públicos.

8

Bibliografia

- 130 AÇÕES questionam agressões no litoral do CE. **O Povo**. Fortaleza, 24 mar. 2008. Economia. p. 20.
- A CASA de praia ao alcance de muitos. **O Povo**. Fortaleza, 31 out 1986. Populares. p. 8.
- AGRURAS metropolitanas. **O Povo**. Fortaleza, 16 jun 1989. Opinião. p. 6-A.
- ALMEIDA, P. H. A economia de Salvador e a formação de sua região metropolitana. In: CARVALHO, I. M. M.; PEREIRA, G. C. **Como anda Salvador**. 2ª d. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das metrópoles, 2009. p. 1-50.
- ALUGUEL de casa no Carnaval chega a US\$ 3 mil. **O Povo**. Fortaleza, 22 jan 1994. Cidade. p. 3E.
- ALVES, P. R. M. **Valores do Recife**: o valor do solo na evolução da cidade. Recife: Luci Artes Gráficas, 2009.
- AMBRÓZIO, J. Viagem, turismo, vilegiatura. **GEOUSP – Espaço e tempo**. São Paulo, nº 18, 2005. PP. 105-113.
- AMORA, Z. B. O espaço urbano cearense: breves considerações. In: _____ (org). **O Ceará: enfoques geográficos**. Fortaleza: FUNECE, 1999, p. 25-42.
- ANDRADE, M. C. **A terra e o homem no Nordeste**. 3ª Ed. São Paulo: Brasiliense, 1975.
- _____. **O Nordeste e a questão regional**. 2ª ed. São Paulo: Ática, 1993.
- _____. (coord.). **Atlas escolar de Pernambuco**. João Pessoa: Grafset, 2003.
- _____. **A questão do território no Brasil**. 2ª Ed. São Paulo: HUCITEC, 2004.
- ANDRADE. J. V. **Turismo**: fundamentos e dimensões. 8ª ed. 5ª reimp. São Paulo: Ática, 2002.
- ANDREATTA, V. *et al.* O Rio de Janeiro e a sua orla: história, projetos e identidade carioca. Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - **Coleção estudos cariocas**, Rio de Janeiro/RJ, nº 20091201, Dezembro, 2009.18p.
- ANJOS, K. L. **Turismo em cidades litorâneas e seus impactos ambientais urbanos**: o caso de Porto de Galinhas, PE. Dissertação de Mestrado – UFPE. Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano. Recife, 2005.
- ARAGÃO, R. F. Racionalidade turística e ressignificação do espaço cearense. In: SILVA, J. B. *et al.* **Litoral e Sertão**: natureza e sociedade no nordeste brasileiro. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006. p. 279-288.
- ARAÚJO, M. C. B. *et alli.* Análise da Ocupação Urbana das Praias de Pernambuco, Brasil. **Revista da Gestão Costeira Integrada**. n.7(2), pp. 97-104, 2007.

ARAÚJO, T. B. de. **Nordeste, nordestes**: que nordeste? Recife: Fundação Joaquim Nabuco/Observa Nordeste, 2009. 43 p. [mimeo]. Acessado em 02 ago 2009. Disponível em <http://www.fundaj.gov.br/observanordeste/ob05.html>

ARONSSON, L. Place attachment of vacation residents: between tourists and permanent residents. In: HALL, C.M.; MÜLLER, D.R. (orgs.). **Tourism, mobility and second homes**: between elite landscape and common ground. Clevedon (UK): Channed View Publications, 2004. p. 55-86.

ASCHER, F. **Metápolis**: a cerca do futuro da cidade. Tradução de Álvaro Domingues. Oeiras/Portugal: Celta, 1998.

ASSIS, L. F. **A difusão do turismo de segunda residência nas paisagens insulares**: um estudo sobre o litoral sul da Ilha de Itamaracá-PE. 177f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Universidade Federal de Pernambuco. Recife, 2001.

_____. A difusão do turismo de segunda residência nas paisagens da Ilha de Itamaracá-PE. **Boletim Goiano de Geografia**. 21 (2): 103-135. jul./dez. 2001.

_____. Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. In: **Revista Território**, Rio de Janeiro, Ano VII, nº. 11, 12 e 13. set./out., 2003. p. 107-122.

AVANÇO no litoral. **O Povo**. Fortaleza, 25 mar 1979. Opinião. p. 3.

AVOLUMAM-SE os problemas. **O Povo**. Fortaleza, 25 abr 1979. s/p.

BANCO DO NORDESTE DO BRASIL (BNB-BRASIL). **Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste** (primeira fase). Relatório Final do Projeto (empréstimo 841/OC-BR, Projeto BR-0204). 2005, 69p.

BARBOSA, J. L. O caos como imago urbis: Um ensaio crítico a respeito de uma fábula hiperreal. **GEOgraphia**. Rio de Janeiro. Ano. 1, N. 1, 1999.

BARBOSA, Y. M. **História das viagens e do turismo**. São Paulo: Aleph, 2002.

BARREIRA, I. A. F. Usos da cidade: conflitos simbólicos em torno da memória e imagem de um bairro. **Análise Social**, vol. XLII (182), 2007, 163-180.

BARRETO, M. **Manual de iniciação ao estudo do turismo**. 13ª ed. Campinas: Papirus, 2003.

BARROS JR., N. F. **A dinâmica Espacial e a reorganização territorial do litoral de Ipojuca**: porto de Galinhas – A emergência de um espaço turístico. Dissertação de mestrado. 189 f. Mestrado em Geografia – UFPE. Recife, 2002.

BECKER, B. K.; EGLER, C. A. F. **Brasil**: uma nova potência regional na economia-mundo. 3ª ed. Rio de Janeiro: Bertand Brasil, 1998.

BENEVIDES, I. P. **O turismo e PRODETUR**: dimensões e olhares em parceria. Fortaleza: EUFC, 1998.

BERNAL, C. **A metrópole emergente**: a ação do capital imobiliário na estruturação urbana de Fortaleza. Fortaleza: Editora UFC/Banco do Nordeste do Brasil S.A., 2004.

BERNARDES, D. M. Notas sobre a formação social do nordeste. **Lua Nova**, São Paulo, 71: 41-79, 2007.

- BEZERRA J. S.; ARAÚJO, L. M. Reestruturação e centralidade: breves notas sobre a cidade de João Pessoa. **URBANA** (CIEC/UNICAMP), ano 2, nº 2, 2007. Dossiê: Cidade, Imagem, História e Interdisciplinaridade. p. 1-16.
- BITOUN, J. Recife, uma interpretação geográfica. in: CARLOS, A. F. A. (orgs.). **Os caminhos da reflexão sobre a cidade e o urbano**. São Paulo: Edusp, 1994. p. 27-46.
- BNDES. PRODETUR: **Infra-estrutura e seus reflexos no turismo**. Rio de Janeiro: BNDES - Governo Federal, 1999.
- BOLLNOW, O. F. **O homem e o espaço**. Tradução de Aloísio Leoni Schmid. Curitiba: Editora UFPR, 2008.
- BOUDOU, J-L. Em favor da talassografia. **Geografia**, Vitória, nº 2, jun.2001. p. 71-80.
- BOULLÓN, R.C. **Planejamento do espaço turístico**. Tradução de Josely Vianna Baptista. Bauru/SP: EDUSC, 2002.
- _____. **Atividades turísticas e recreativas**. O homem como protagonista. Tradução de Maria Elena Ortega Ortiz Assumpção. Bauru/SP: EDUSC, 2004.
- BOYER, M. **História do turismo de massa**. Tradução de Viviane Ribeiro. Bauru: EDUSC, 2003.
- _____. **Les villegiatures du XVIIe au XXIe siècle: panorama du tourisme sédentaire**. Paris: éditions sem, 2008.
- BRASIL. Banco do Nordeste do Brasil (BNB)/Fundação IBGE. **Aspectos da urbanização do Nordeste**. Fortaleza: Departamento de Estudos Econômicos do Nordeste, 1977.
- BRASIL. EMBRATUR/FGV. **Mercado de turistas estrangeiros de segundas residências no Brasil**. Relatório executivo. Brasília, 2008
- BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). **Sinopse preliminar do censo demográfico 1980**. Rio de Janeiro: IBGE, 1980.
- _____. **Sinopse preliminar do censo demográfico 1991**. Rio de Janeiro: IBGE, 1991.
- _____. **Sinopse preliminar do censo demográfico 2000**. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.
- _____. **Sinopse preliminar do censo demográfico 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2011.
- BUSTO homenageia fundador do Icarai. **O Povo**. Fortaleza, 13 jan. 2002. Fortaleza. p. 9.
- CABRERIZO, J. A. M; COLÁS, J. L. Expansión territorial de la residencia secundaria y ciudad compacta en España: ¿elementos de un mismo sistema?. **Anais... XXV Conferencia Internacional de Població**, IUSSP, Tours, jul, 2005, 26 p.
- CALDERÓN MAYA, J. R.; OROZCO HÉRNANDEZ, M. E. Planeación y modelo urbano: el caso de Cancún, Quintana Roo. **Quivera** (México), vol. 11, núm. 2, jun-dic, 2009, pp. 18-34.
- CALVINO, Ítalo. **A especulação imobiliária**. Tradução de Ildete de Oliveira Castro. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1986.
- CAMARGO, H. L. **Uma pré-história do turismo no Brasil**. Recreações aristocráticas e lazeres burgueses (1908-1850). São Paulo: Aleph, 2007.
- CARDOSO, F.H. As classes nas sociedades capitalistas contemporâneas (notas preliminares). **Revista de Economia Política**, v. 2/1, nº 5, jan-mar, 1982, pp. 5-28.
- CARLOS, A. F. A. **A (Re)Produção do Espaço Urbano**. São Paulo: Edusp, 1994.

- _____. O consumo do espaço. In: _____. (org.). **Novos caminhos da geografia**. São Paulo: Contexto, 1999. p. 173-186. (coleção caminhos da geografia).
- _____. **O Espaço Urbano**. Novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2004.
- CARVALHO, C. P. O. Nordeste: sinais de um novo padrão de crescimento (2000/2008). **Economia política do desenvolvimento**. Maceió, vol. 1, n. 2, mai./ago., 2008.
- CARVALHO, I. M. M. *et al.* Polarização e segregação socioespacial em uma metrópole periférica. **CADERNO CRH**, Salvador, v. 17, n. 41, p. 281-297, Mai./Ago. 2004.
- CARVALHO, I. M. M.; PEREIRA, G. C.(orgs). **Como anda Salvador**. Rio de Janeiro: Letra Capital/Observatório das Metrôpoles, 2009.
- CASADO-DIAZ, M. A. Second homes in Spain. In: HALL, C.M.; MÜLLER, D.R. (orgs.). **Tourism, mobility and second homes: between elite landscape and common ground**. Clevedon (UK): Channed View Publications, 2004. p. 215-232.
- CASTRO, I. E. O problema da escala. In: CASTRO, I. E. *et al*(orgs). **Geografia: conceitos e temas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995. p. 117 – 140.
- CAUCAIA ontem e hoje. **O Povo**. Fortaleza, 24 mar 1979. p. 2.
- CAVACO, C. “Habitantes” dos espaços rurais. **Revista da Faculdade de Letras – Geografia**. I série, vol. XIX, Porto, 2003. pp. 47 – 64.
- CAZELAIS, N. L’espace touristique: relations entre résidents, visiteurs et paysages. **Ateliê Geográfico**. Goiânia-GO. v. 3, n. , set/2009, pp.179-193.
- CEARÁ deve atrair R\$ 3 bilhões. **O Povo**. Fortaleza, 12 dez 2006. Economia. p. 22.
- CLAUDINO SALES, V.C. Os litorais cearenses. In: SILVA, J. B *et al* (orgs.). **Ceará: um novo olhar geográfico**. 2ª ed. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2007. p. 231-260.
- CLEMENTINO, M. L. M.; SOUZA, M. A. A.(orgs). **Como anda Natal e Recife**. Rio de Janeiro: Letra Capital/Observatório das Metrôpoles, 2009.
- CLEMENTINO, M.L.M; PESSOA, Z.S. (orgs). **Natal: uma metrópole em formação**. Natal: Observatório das Metrôpoles. São Paulo: EDUC, 2009.
- COLÁS, J. L. **La residencia secundaria en España**: estudio territorial de su uso y tendencia. Tesis doctoral. Departament de Geografia. Facultat de Filosofia i Lletres. Universitat Autònoma de Barcelona. 440 f. Barcelona, 2003.
- COLÁS, J. L.; CABRERIZO, J.A. M. Vivienda secundaria y residencia múltiple en España: una aproximación sociodemográfica. **Scripta Nova**. Revista eletrônica de geografia y ciencias sociales. Barcelona, vol. VIII, n. 178, diciembre de 2004. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-178.htm>> Acesso em: 27 set. 2004.
- COMPLEXO inicia obras de casas. **Diário do Nordeste**. Fortaleza, 05 jan. 2012. Negócios. Disponível em <<http://diariodonordeste.globo.com/materia.asp?codigo=1090075>>. Acessado em 12 jan 2012.
- CONTI, J.B. Geografia e tropicalidade. Revista **da Casa de Geografia de Sobral**, Sobral-CE, v. 12, n. 1, p. 47-58, 2010.
- CORREA, S. M. S. Germanidade e banhos medicinais nos primórdios dos balneários no Rio Grande do Sul. **História, ciência, saúde - Manginhos** [online]. 2010a, vol.17, n.1, pp. 165-184.
- _____. Vamos a la playa: Fascinados pelo mar. **Zero Hora**. Cultura. 05 jun 2010b, p. 3.

CORREIA, R.L. Uma nota sobre o urbano e a escala. **Revista Território**. Rio de Janeiro, Ano VII, n. 11, 12 e 13 - set./out., 2003. p. 133-136.

COSTA, G. M.. A contribuição da teoria do espaço de Lefebvre para a análise urbana. In: LIMONAD, E. (org.). **Entre a Ordem Próxima e a Ordem Distante**: contribuições a partir do pensamento de Henri Lefebvre. Niterói: UFF/GECEL, 2003. P. 9-14.

COSTA, M. C. Lustosa. Urbanização da sociedade cearense. In. DAMIANI, A. L. *et al.* (orgs.) **O espaço no fim de século**: a nova raridade. 2 ed. São Paulo: Contexto, 2001, p. 100-117.

_____. Clima e salubridade na construção imaginária do Ceará. In: SILVA, J. B. *et al.* **Litoral e Sertão**: natureza e sociedade no nordeste brasileiro. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006. p. 73-82.

_____. Fortaleza: expansão urbana e organização do espaço. In: SILVA, J. B. *et al.* (orgs.). **Ceará**: um novo olhar geográfico. 2ª ed. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2007. p. 51-100

CRUZ, R. C. A. **Geografias do turismo, de lugares a pseudo-lugares**. São Paulo: Roca, 2007.

CUMBUCO vai a Cannes. **O Povo**. Fortaleza, 12 out 1986. Turismo. s/p.

D'INCAO, M. A. Modos de ser e de viver: a sociabilidade urbana. **Tempo Social**. Rev. Social. USP, São Paulo, 4(1-2), pp. 95-109, 1992.

DAMATTA, R. **A casa & a rua**: espaço, cidadania, mulher e morte no Brasil. 4ª Ed. Rio de Janeiro: Guanabara Koogan, 1991.

DAMIANI, A. L. Cidades médias e pequenas no processo de globalização. Apontamentos bibliográficos. In: LEMOS, Amália I.G. de; ARROYO, Mónica; e SILVEIRA, María L.. (Org.). **América Latina**: cidade, campo e turismo. 1.ª ed. São Paulo e Buenos Aires: Universidade de São Paulo e Clacso, 2006, v. 2.º, p. 135-147.

DANTAS, E. W. C. **Mar à Vista**: estudo da maritimidade em Fortaleza: Fortaleza: Museu do Ceará, Secretaria de Cultura e Desporto, 2002.

_____. Sistema de cidades em terra semi-árida. In: ALMEIDA, M. Geralda de; RATTS, Alecsando JP (orgs.). **Geografia**: leituras culturais. Goiânia: Alternativa, 2003.

_____. O mar e o marítimo nos trópicos. **GEOUSP**. Espaço e tempo, São Paulo, nº 15, pp. 63-76, 2004.

_____. Cidades litorâneas marítimas tropicais: construção da segunda metade do século XX, fato no século XXI. In: SILVA, J. B. *et al.* **Panorama da geografia brasileira 2**. São Paulo: Annablume, 2006. pp. 79-89.

_____. **Maritimidade nos trópicos**: por uma geografia do Litoral. Fortaleza: Edições UFC, 2009.

_____. Antecedentes do turismo no Nordeste. In: DANTAS, E. W. C. *et al.* **Turismo e imobiliário nas metrópoles**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2010. p. 17-34.

DANTAS, E. W. C. *et al.* **De cidade à metrópole**: (trans)formações urbanas em Fortaleza. Fortaleza: Edições UFC, 2009.

DANTAS, E. W. C. *et al.* Nordeste brasileiro fragmentado: de uma região de bases naturais a uma de fundamentação econômica. In: SILVA, J. B. *et al.* **Litoral e Sertão**: natureza e sociedade no nordeste brasileiro. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006. p. 23-44.

DANTAS, E. W. C. *et al.* **Turismo e imobiliário nas metrópoles**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2010.

DANTAS, E.W.C. *et al.* C. Urbanização litorânea das metrópoles nordestinas brasileiras: vilegiatura marítima na Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Ceará. **Cidades** (Presidente Prudente), v. 5, p. 14-34, 2008.

DAVIDOVICH, F. Escalas de urbanização: uma perspectiva geográfica do sistema urbano. **Revista Brasileira de Geografia**. Rio de Janeiro. Ano 40, n 1, p. 21-82, jan./mar. 1978.

_____. Funções urbanas no Nordeste. **Revista Brasileira de Geografia**. Rio de Janeiro. Ano, nº 2, abr./jun. 1978. pp. 142-191.

_____. Metrôpole e território: metropolização do espaço no Rio de Janeiro. **Cadernos Metrôpole**. n. 6, pp. 67-77, 2º sem. 2001.

_____. (2004) A “volta da metrópole” no Brasil: referências para a gestão territorial. In: **Metrôpoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito**, RIBEIRO, L. C. de Q. (org). São Paulo, Fundação Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE, pp. 197-229

DEBIÉ, F. Une forme urbaine du premier age touristique: les promenades littorales. **MappeMonde**. v.1, 1993. pp. 32-37.

DELGADO, C. Vivienda secundaria y turismo residencial como agentes de urbanización y segregación territorial en Cantabria. **Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de julio de 2008, vol. XII, núm. 261 <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-269.htm>>. [ISSN: 1138-9788].

DIAS, R. **Introdução ao Turismo**. 1ª ed. 2ª reimp. São Paulo: Atlas, 2008.

DIAS, L. C. Redes: emergência e organização. In: CASTRO, I. E. *et al*(orgs). **Geografia: conceitos e temas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995. p. 141 – 162.

DOIS coqueiros. **O Povo**. Fortaleza, 30 jun 1980. Cartas do Povo. p. 22.

DURÁN, F. E. Los limites difusos de los territorios periurbanos: una propuesta metodológica para el análisis de su situación socioeconómica y procesos de cambio. **Sociologia**. Porto Alegre, ano 6, nº 11, jan/jun 2004, p. 28-63.

EGLER, C. A. G. **Subsídios à caracterização e tendências da rede urbana do Brasil**. Configuração e dinâmica da rede urbana. Petrópolis, 2001.

ESTÃO cercando a Praia do Icará. **O Povo**. Fortaleza, 15 out 1983. p. 7.

FELIPE, J. L. A. **Atlas escolar do Rio Grande do Norte**. João Pessoa: Grafset, 2006.

FERREIRA, A. L. *et al.* Dinâmica imobiliária, turismo e meio ambiente: novos cenários metropolitanos. In: CLEMENTINO, M.L.M; PESSOA, Z.S. (orgs). **Natal: uma metrópole em formação**. Natal: Observatório das Metrópoles. São Paulo: EDUC, 2009.

FOURNEAU, F.M. Loisirs de proximité et résidences secondaires autour d’une metrópole régionale: le cãs de Séville. **Noroi**. nº 120. Oct/déc, 1983. pp. 619-624. Disponível em http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/noroi_0029-182X_1983_num_120_1_4161. Acessado em 20 jun 2011.

FRATUCCI, A. C. Os lugares turísticos: territórios do fenômeno turístico. **GEOgraphia**. Ano. II. Nº 4. 2000, pp. 121-133

FURTADO, C. **O Brasil pós-“milagre”**. 8ª ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

GIL, A. C. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. 3 reimpr. São Paulo: Atlas, 2010.

- GILI, M. Lãs viviendas de segunda residênciã. ¿ocio ou negocio?. **Scrita Nova**. Revista electrónica de geografia y ciencias sociales. Barcelona: Universida de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, nº 146 (052). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(052\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(052).htm)>, acessado em 10 de fevereiro de 2006.
- GOMES, P. C.C. **Geografia e modernidade**. 5ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.
- GOMEZ, A. L. El veraneo tradicional en las costas valencianas. “Barraques” y “Cassetes de la mer” em la huerta de Gandia. **Cuaderno de geografia**. Valencia, n 22, p. 1-28, 1978.
- GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. Tradução Geraldo Gerson de Souza. São Paulo: EDUSP, 1993.
- GUIMARÃES NETO, L. **Trajatória econômica de uma região periférica**. Recife: Fundação Joaquim Nabuco/Observa Nordeste, 2009. 24 p. [mimeo]. Acessado em 02 ago 2009. Disponível em <http://www.fundaj.gov.br/observanordeste>
- HALL, C.M.; MÜLLER, D.R. Introduction: second homes, curse or blessing? Revisited. In: _____. (orgs.). **Tourism, mobility and second homes: between elite landscape and common ground**. Clevedon (UK): Channed View Publications, 2004. p. 3-14.
- HARVEY, D. **Condição pós-moderna**. Tradução Adail Ubirajara Sobral e Maria Stela Gonçalves. 12ª Ed. São Paulo: Loyola, 2003.
- _____. **Espaços de espeerança**. Tradução Adail Ubirajara Sobral e Maria Stela Gonçalves. São Paulo: Loyola, 2004.
- HIERNAUX-NICOLAS, D. La promoción inmobiliaria y el turismo El caso mexicano. **Scripta Nova**. Universidad de Barcelona. Vol. IX, nº 194 (05), 1 ago 2005.
- HOOGENDOOM, G., VISSER, G. Second homes and small-town (re)development: the case of Clarens. **Journal of Family Ecology and Consumer Sciences**. Vol. 32, 2004. P 105-115.
- ICARAÍ: cidade veraneio que vive sério problema. **O Povo**. Fortaleza, 13 jul 1980. p. 24.
- ICARAÍ: o ministério e a fantasia de uma praia que virou cidade. **O Povo**. Fortaleza, 16 jul 1983. Caderno 2. s/p.
- INSEGURANÇA assusta proprietários de casas de praia. **O Povo**. Fortaleza, 20 out. 1994. Cidades. s/p.
- IOP, B. H.. **Crescimento econômico de Dubai no período 1971-2009**. 2009. 62 f. Trabalho de Conclusão de Curso - Curso de Ciências Econômicas, Departamento de Faculdade de Ciências Econômicas. Universidade Federal do Rio Grande do Sul., Porto Alegre, 2009. Disponível em: <<http://www.lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/25351/000738012.pdf?sequence=1>>. Acesso em: 21 jun. 2011.
- KNAFOU, R. Turismo e território. Para um enfoque científico do turismo. In: RODRIGUES, A. A.B. (org.). **Turismo e geografia**. Reflexões teóricas e enfoques regionais. São Paulo: HUCITEC, 1996. p. 62-74.
- KRIPPENDORF, J. **Sociologia do turismo**. Para uma nova compreensão do lazer e das viagens. Tradução Contexto Traduções. São Paulo: Aleph, 2001.
- LAMBERT, D. *et al.* Currents, visions and voyages: historical geographies of the sea. **Journal of Historical Geography**, 32 (2006), p. 479-493.
- LATORRE, E. M Genesis y formación de un espacio de ocio periurbano: Ribamontan al Mar (Cantabria). **ERIA**, 1989, PP 5-17

LEFEVBRE, H. **Introdução à Modernidade**. Tradução de Jehovanira de Souza. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1969.

_____. **A re-produção das relações de Produção**. Tradução de Antonio Ribeiro e M. Amaral. Porto: Publicações Escorpião, 1973.

_____. **A vida cotidiana no mundo moderno**. Tradução de Alcides João de Barros. São Paulo: Ática, 1991.

_____. **A revolução urbana**. Tradução de Sérgio Martins. Belo Horizonte: EdUFMG, 1999.

_____. **O direito à cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. 3ª ed. São Paulo: Centauro, 2001.

_____. Psicologia das classes sociais. **GEOUSP** - Espaço e Tempo, São Paulo, Nº 17, 2005, pp. 21 - 41.

_____. A produção do espaço. Tradução Grupo “As (im)possibilidades do urbano na metrópole contemporâneo”, do Núcleo de Geografia Urbana da UFMG (do original: **La production de l'espace**. 4ª Ed. Paris: Éditions Anthopos, 2000). (Primeira versão: início – fev. 2006).

_____. **Espaço e Política**. Tradução de Margarida Maria de Andrade e Sérgio Martins. Belo Horizonte: Ed.UFMG, 2008.

LENCIONI, S. Observações sobre o conceito de cidade e urbano. **Geousp** - Espaço e Tempo, São Paulo, Nº 24, pp. 109 - 123, 2008.

LIMA, M. C. **Comunidades pesqueiras marítimas no Ceará**: território, costumes e conflitos. 2002. 198f. Tese de Doutorado em Geografia Humana: São Paulo, FFLCH/USP, 2002.

LIMONAD, E. Reflexões sobre o espaço, o urbano e a urbanização. **GEOgraphia**. Ano 1, Nº 1, 1999. pp. 71-91.

_____. Urbanização dispersa mais uma forma de expressão urbana? **Formação**, Presidente Prudente-SP, Nº 14, v. 1 pp. 31 - 45, 2007

_____. **Yes, nós temos bananas! Praias, condomínios fechados, resorts e problemas sócio-ambientais**. In: XII Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. Belém, 2007. p. 1-21.

LINHARES, P. **Cidade de água e sal**. Por uma antropologia do Litoral Nordeste sem cana e sem açúcar. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha, 1992.

LUCHIARI, M. T. D. P. Urbanização turística: um novo nexos entre o lugar e o mundo. In: LIMA, Luiz Cruz (org.). **Da cidade ao campo**: a diversidade do saber-fazer turístico. Fortaleza: UECE, 1998. p. 16-23.

LUNDGREN, J.O.J. On Access to recreational lands in dynamic metropolitan hinterlands. **Tourism Review**, n 29, 1974, pp. 124-131.

MADRUGA, A. M. **Litoralização**: da fantasia de liberdade à modernidade autofágica. Dissertação de Mestrado. 155f. FFLCH/USP. São Paulo, 1992.

MANTOBANI, J. M. Notas sobre el problema de la creación de los primeros balnearios argentinos a fines del siglo XIX. **Scripta Nova**. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona. Nº 11, 1 de diciembre de 1997.

- MARCELLINO, N. C. **Estudos de lazer**: uma introdução. Campinas: Autores Associados, 1996.
- MARQUES, T. S. Dinâmicas territoriais e as relações urbano-rurais. **Revista da Faculdade de Letras – Geografia**. I série, vol. XIX, Porto, 2003. pp.507 – 521.
- MARTIN-FUGIER, Anne. Os ritos da vida privada burguesa. In: PERROT, M. (org). **História da vida privada**: da Revolução Francesa à Primeira Guerra (4). 1ª reimp. Tradução de Denise Bottmann e Bernardo Joffily. São Paulo: Companhia das Letras, 2009. p. 176-245.
- MASCARENHAS, G. Cenários contemporâneos da urbanização turística. **Caderno Virtual de Turismo**. Vol. 4, n. 4, 2004, pp. 1-11.
- MATOS, E. N. **A dinâmica urbana e a inserção na economia regional**: o caso de Aracajú (1970-2005). 2009. 171 f. Tese (Doutorado) – Instituto de Economia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas-SP, 2009.
- MELLO E SILVA, S. B. *et al.* Globalização, turismo e residência secundária: o exemplo de Salvador-Bahia e de sua região de influência. **Observatório de Inovação do Turismo – Revista Acadêmica**, v. IV, n. 3, set/2009. 15 p.
- MELLO E SILVA, S. B. Geografia, turismo e crescimento: o exemplo do Estado da Bahia. In: RODRIGUES, A. A. B. (org). **Turismo e geografia**: reflexões teóricas e enfoques regionais. São Paulo: HUCITEC, 1996. p. 122-143.
- MÉO, G. Introdução ao debate sobre a metropolização. **Confins** [Online], n 4, 2008, posto online em 13 nov 2008. Disponível em: <http://confins.revues.org/index5433.html>, pp. 1-11. Acessado em 19 jun 2010.
- MERCADO de olho nos escandinavos. **O Povo**. Fortaleza, 14 nov. 2006. Economia. p. 23.
- MERCADO imobiliário cearense atrai investidor estrangeiro com empreendimento de R\$ 6 mi. **O Povo**. Fortaleza, 04 dez 1995. Economia. p. 13A.
- MIRANDA, L. I. B. Organização socioespacial e mobilidade residencial na Região Metropolitana do Recife, PE. **Cadernos Metrôpole**, N. 12, pp. 123-144, 2º sem. 2004.
- MIRANDA, M. J. Valência: el ocio metropolitano. **Cuaderno de Geografia**. n° 57, Valência, 1995. pp. 129-143.
- MONTERO, M. JESUS M. Los balnearios valencianos: el declinar de una forma de ocio. **Cuaderno de geografia**. n° 34, pp. 81-98, Valencia, 1984.
- MORAES, A. C. R. **Contribuições para a gestão da zona costeira do Brasil**. Elementos para uma geografia do litoral brasileiro. São Paulo: HUCITEC, 1999.
- MOURA, M. O. **O clima urbano de Fortaleza sob nível do campo térmico**. 2008. 281 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Departamento de Geografia, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2008.
- MOURA, R. Morfologias de concentração no Brasil: o que se configura além da metropolização? **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, n.107, pp.77-92, jul./dez. 2004.
- MUDANÇAS nos rumos dos negócios. **O Povo**. Fortaleza, 02 jun 2008. Economia. p. 19.
- MÜLLER, D. K; HALL, C. M; KEEN, D. Second home tourism impact, planning and management. In: HALL, C.M.; MÜLLER, D.R. (orgs.). **Tourism, mobility and second**

homes: between elite landscape and common ground. Clevedon (UK): Channed View Publications, 2004. p. 15-34.

MUNFORD, L. **A cidade na História:** suas origens, transformações e perspectivas. Tradução de Neil R. da Silva. 5ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 2008.

NIEVES, R. H., TERÁN, A. M., MARTÍNEZ, T. M. ¿De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial? **Cuadernos de Turismo**, nº 22, (2008); pp. 101-121.

NOSSO litoral é barato para os europeus. **O Povo**. Fortaleza, 15 maio 2005. Economia, p. 28.

O POVO. Fortaleza, 18 jun 1989. p. 7-B.

O QUE buscam os estrangeiros. **O Povo**. Fortaleza, 21 mar 2006. Economia. p. 29.

OBSERVATÓRIO das Metrôpoles. **Estudo comparativo sobre o papel das atividades imobiliário-turísticas na transformação do espaço social das metrôpoles nordestinas: Salvador, Recife, Natal e Fortaleza.** Relatório Final de Pesquisa. Instituto do Milênio Observatório das Metrôpoles: território, coesão social e governança democrática. 2009. p. 279.

_____. **Relatório parcial do termo de referência Metropolização turística:** dinâmica e reestruturação do território em Salvador, Recife, Fortaleza e Natal. Seminário de Avaliação do INCT-CNPq. 2011. (não publicado).

OLIVEIRA, F. **Elegia para uma re(li)gião.** Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1977.

PANIZZA, A. C.; PEREIRA, A. Q. Residências secundárias e estruturação socioespacial da zona costeira cearense, Brasil. **Geografia** (Londrina) v. 18, n. 2, pp. 53-74, 2009

PEQUENO, L. R. B.(org). **Como anda Fortaleza.** Rio de Janeiro: Letra Capital/Observatório das Metrôpoles, 2009.

PEREIRA, A.P. Veraneio marítimo e expansão metropolitana no Ceará: Fortaleza em Aquiraz. 2006. 157 f. Dissertação de Mestrado – UFC. Programa de Pós-graduação em Geografia. Fortaleza, 2006.

_____. Urbanização e veraneio marítimo no Ceará. In: SILVA, J. B.; DANTAS, E. W. C.; ZANELLA, M. E.; MEIRELES, A. J. A. (orgs). **Litoral e sertão**, natureza e sociedade no nordeste brasileiro. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006. pp. 307 – 316.

_____. Estruturação urbana litorânea na Região Metropolitana de Fortaleza: planos para Aquiraz, Caucaia e São Gonçalo do Amarante. **Mercator**. Revista de Geografia da UFC. Fortaleza. Ano 8, n. 15, 2009, pp.49-57.

_____. Praia do presídio: santuário da vilegiatura. **Ateliê Geográfico**. Goiânia-GO. v. 3, n. 8, dez/2009b, pp.92-110.

PEREIRA, A. Q., DANTAS, E.W.C. Veraneio marítimo na metrópole: o caso de Aquiraz-CE. **Sociedade & Natureza**, Uberlândia, n. 20 (2), pp. 93-106. 2008.

PEREIRA, L. C. B. **Desenvolvimento e crise no Brasil (1930-1983).** 15ª ed. São Paulo: Brasiliense, 1987.

PESCADORES em extinção. **O Povo**. Fortaleza, 27 jan. 2002. s/p.

PESCADORES estão cada vez mais longe do mar. **O Povo**. Fortaleza, 07 fev 1986. p. 7.

PINO, J. Aproximación sociológica a la vivienda secundaria litoral. **Scripta Nova**. Universidad de Barcelona. Vol. VII. 146(026). 1 ago 2003.

- PLA, J. H. La residência secundaria en la periferia occidental del área metropolitana de Valencia. **Cuadernos de geografia**. Valencia, n 51, pp. 95 – 109, 1992.
- PONTES, A. M. F. **A cidade dos clubes**: modernidade e “glamour” na Fortaleza de 1950-1970. Fortaleza: Expressão Gráfica e Editora, 2005.
- PRAIA do Presídio é refúgio de veranistas. **Diário do Nordeste**. Fortaleza, 12 jul. 1998. Cidade, p. 16.
- PRAIAS de veraneio. **O Povo**. Fortaleza, 24 set 1975. p. 3.
- PRAIAS turísticas. **O Povo**. Fortaleza, 22 maio 1974. Opinião. p. 3.
- PREÇOS de apartamentos e casas sobem na temporada. **O Povo**. Fortaleza, 26 jan 1986. p. 9.
- PROJETO ORLA: **fundamentos para gestão integrada**. Brasília: MMA/SQA; Brasília: MP/SPU, 2002. 78p.
- QUEIROZ, R.; QUEIROZ, M. L. de. **O nosso Ceará**. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha, 1996.
- RANDOLP, R. Entre a ordem próxima e a ordem distante: contribuições a partir da obra de Henri Lefebvre. In: LIMONAD, E. (org.). **Entre a Ordem Próxima e a Ordem Distante**: contribuições a partir do pensamento de Henri Lefebvre. Niterói: UFF/GECCEL, 2003. pp. 34-68.
- RIBEIRO, L. C. Q. Cidade desigual ou cidade partida? Tendências da metrópole do Rio de Janeiro. In: _____ (orgs). **O futuro das metrópoles**: desigualdades e governabilidade. Rio de Janeiro, Revan/FASE, 2000. p. 63-98.
- _____. (org.). **Metrópoles**: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE, 2004.
- RICOS alugam casas para veranistas. **O Povo**. Fortaleza, Fortaleza, 02 fev 1988. Cidade. p. 8.
- RIEUCAU, J. Océan et continent, deux espaces vécus en mutation chez le gens de mer. **Annales de Géographie**. 1989, t. 98, n°549. pp. 516-537.
- _____. Invention et création de lieux touristique dans la dynamique de la diffusion urbaine littorale, au nord de la Costal del Azahar. **Cahiers de géographie du Québec**, v. 46, n° 127, avril, 2002, p. 25-48. Disponível em [HTTP://id.erudit.org/iderudit/0230189ar](http://id.erudit.org/iderudit/0230189ar). Acesso em 20 jun 2011.
- RIEUCAU, J; LAGEISTE, J. La plage, un territoire singulier : entre hétérotopie et antimonde. **Géographie et cultures**, n° 67, p. 3-6, 2008.
- ROCA, M. N. *et al.* Expansão das segundas residências em Portugal. In: **Anais do 1º Congresso de Desenvolvimento Regional de Cabo Verde**. Cabo Verde. p. 2448 – 2474, 2009.
- RODRIGUES, A. B. Apresentação. In: BENEVIDES, I. P. **O turismo e PRODETUR**: dimensões e olhares em parceria. Fortaleza: EUFC, 1998.
- RODRIGUES, W. Urbanidade e novos estilos de vida. **Sociologia - Problemas e práticas**. N 12, 1992, pp. 91-107.
- ROTEIRO para seu fim de semana. **O Povo**. Fortaleza, 17 jul. 1992. Turismo. p. 6B.
- ROTHER, H. Q. **Turismo, arquitectura e identidad urbana: El caso de tres ciudades recientes en la costa del Caribe, México**: Viejas y nuevas alianzas entre América Latina y

España. Santander. 2006. 11 p. Disponível em: <http://halshs.archives-ouvertes.fr/docs/00/10/43/37/PDF/H_QUIROZ.pdf>. Acesso em: 18 jun. 2011.

SABÍ, G. K. P. J. Le golf: de la pratique de loisir aux territoires périurbains de Barcelone. In: Méditerranée, Tome 77, 1-2-1993. Les territoires du périurbain de la Méditerranée septentrionale. **Colloque d'Aixen-Provence** - 28-30. 1993. pp. 69-72.

SAIBA como investir melhor na compra de imóvel. **O Povo**. Fortaleza, 05 abr. 1993. Economia. p. 15A.

SANTOS, M. Tendências da urbanização brasileira no fim do século XX. In: CARLOS, A. F. A. (orgs.). **Os caminhos da reflexão sobre a cidade e o urbano**. São Paulo: Edusp, 1994. pp. 17-26.

_____. **A Natureza do Espaço**. Técnica e tempo. Razão e emoção. 2ª. Ed., São Paulo: HUCITEC, 1997.

_____. **Metamorfoses do espaço habitado**. Fundamentos teóricos e metodológicos da geografia. 4ª ed.. São Paulo: HUCITEC, 1996.

_____. **Manual de Geografia Urbana**. 3ª ed. Tradução de Antonia Dea Erdens e Maria Auxiliadora da Silva. São Paulo: Edusp, 2008.

SANTOS, M.; SILVEIRA, M. L. **O Brasil**: território e sociedade no início do século XXI. 12ª ed. Rio de Janeiro: Record, 2008.

SEABRA, O. C. L. **A muralha que cerca o mar**: uma modalidade de uso do solo urbano. Dissertação de Mestrado. FFLCH/USP. 122 f. São Paulo, 1979.

SILVA, A. F. C. Estratégias do mercado e investimento privado imobiliário turístico no Nordeste brasileiro. In: DANTAS, E.W.C. *et al.* **Turismo e imobiliário nas metrópoles**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2010. pp. 171-190.

_____. **O litoral e a metrópole**: Dinâmica imobiliária, turismo e expansão urbana na Região Metropolitana de Natal-RN. 2010. 413 f. Tese (Doutorado) – Programa de Pósgraduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2010b.

SILVA, B. C. N. *et al.* **Atlas escolar Bahia**: espaço geo-histórico e cultural. João Pessoa: Grafset, 2004.

SILVA, G. M. **Orientação da linha de costa e dinâmica dos sistemas praia e duna**: praia de Moçambique, Florianópolis, SC. 2006. 290 f. Tese (Doutorado) – Pós-graduação em Geociências, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2006.

SILVA, H. R. F. *et al.* Dinâmicas Metropolitanas de Salvador: um estudo dos municípios de Lauro de Freitas, Camaçari e Mata de São João. In: **Anais do XI Simpósio Nacional de Geografia Urbana**. Brasília, 2009. pp. 1-20.

SILVA, J. B. Reinventando Fortaleza: o saber geográfico e outros saberes na interpretação da Cidade. In: CARLOS, A. F. A. (orgs.). **Os caminhos da reflexão sobre a cidade e o urbano**. São Paulo: Edusp, 1994. p. 47-62.

_____. Cidade contemporânea no Ceará. In: SOUZA, Simone(org.). **Uma nova história do Ceará**. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha, 2000.

_____. Região metropolitana de Fortaleza. In: SILVA, J. B. *et al* (orgs.). **Ceará**: um novo olhar geográfico. Fortaleza: Ed. Demócrito Rocha, 2005. pp. 101-124.

_____. **Nas trilhas da cidade**. 2ª ed. Fortaleza: Museu do Ceará, Secretaria da Cultura do Ceará, 2005.

SILVA, K. O. **A Residência secundária e o uso do espaço público no litoral oriental potiguar**. 2010. 185 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Departamento de Geografia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2010.

SILVEIRA, B. R. **O morar permanente na praia: moradia e vilegiatura na localidade praiana do Icaraiá-CE**. 2011. 126 f. Dissertação de Mestrado – UFC. Programa de Pós-graduação em Geografia. Fortaleza, 2011.

SMITH, R. **A dinâmica da região metropolitana de Fortaleza e os vetores de expansão territorial**. Fortaleza, 2001. (Mimeo).

SOARES JR., A.T.P. **A espacialidade do vilegiaturista marítimo em Fortaleza-CE: práticas e transformações recentes**. 125f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Centro de Ciências. Programa de Pós-graduação em Geografia. Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2010.

SOJA, E. W. **Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica**. Tradução de Vera Ribeiro. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1993.

SOUSA, A. N. **Orla oceânica de Salvador: um mar de representações**. 2010. 175 f. Dissertação (Mestrado) - Instituto de Geociências, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2010.

SOUSA, M.S. Ceará: bases de fixação do povoamento e o crescimento das cidades. In: SILVA, J. B. *et al* (orgs.). **Ceará: um novo olhar geográfico**. 2ª ed. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2007. p. 13-32.

SOUZA, M. O litoral leste do Estado do Ceará: potencialidades e limitações de uso dos recursos naturais das unidades geoambientais. In: AMORA, Z.B. (org.). **O Ceará: enfoques geográficos**. Fortaleza: Editora Funece, 1999. pp. 11-24.

SOUZA, M. S. Segregação socioespacial de Fortaleza. In: SILVA, J. B. *et al*(orgs). **Litoral e Sertão: natureza e sociedade no nordeste brasileiro**. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006. pp. 149-162.

SPOSITO, M. E. B. Espaços urbanos: territorialidades e representações. In: SPOSITO, E. S. (org). **Dinâmica econômica, poder e novas territorialidades**. Presidente Prudente: UNESP/FCT, 1999. pp. 13-29.

_____. A urbanização da sociedade: reflexões para um debate sobre as novas formas espaciais. In: DAMIANI, A. L.; CARLOS, A. F. A.; SEABRA, O. C. de L. (orgs.) **O espaço no fim de século: a nova raridade**. 2 ed. São Paulo: Contexto, 2001, pp. 83-99.

SVENSON, S. The cottage and the City: an interpretation of the Canadian second home experience. In: HALL, C.M.; MÜLLER, D.R. (orgs.). **Tourism, mobility and second homes: between elite landscape and common ground**. Clevedon (UK): Channed View Publications, 2004. p. 55-74.

TABUBA lidera rentabilidade. **O Povo**. Fortaleza, 25 set 1991. Economia. p. 2D.

TRIVINHO, E. **A dromocracia cibercultural: lógica da vida humana na civilização mediática avançada**. São Paulo: Paulus, 2007

TULIK, Olga. O Espaço Rural aberto à Segunda Residência. In: LIMA, Luiz Cruz (org.). **Da cidade ao campo: a diversidade do saber-fazer turístico**. Fortaleza: UECE, 1998. pp. 201-215.

_____. **Turismo e meios de hospedagem: casas de temporada**. São Paulo: Roca, 2001.

TURISMO ao deus-dará. **O Povo**. Fortaleza, 10 dez 1986. Opinião. p. 6.

TURISTA afasta-se de Icará. **O Povo**. Fortaleza, 29 dez 1980. Capa. p. 1.

UM HOMEM cultiva as terras do mar. **O Povo**. Fortaleza, 30 dez 1986. Segundo Caderno. s/p.

URBAIN, J-D. **Sur la plage**. Paris: Éditions Payot, 1996.

URRY, J. **O olhar do turista**: lazer e viagens nas sociedades contemporâneas. Tradução Carlos Eugênio Marcondes de Moura. São Paulo: Studio Nobel/SESC, 1996.

VACACIONES billonarias en tiempos de crisis. Larazon. Madrid, 11 ago 2011. Notícia. Disponível em <http://www.larazon.es/noticia/6437-vacaciones-billonarias-en-tiempos-de-crisis>, acessado em 10 nov 2011.

VASCONCELOS, P. A. **Salvador**: transformações e permanências (1549-1999). Ilhéus: Editus, 2002.

VILAGRASA, J. El estudio de la morfología urbana: una aproximación. **Geocrítica**. Cuadernos críticos de Geografía Humana. Universidade de Barcelona. Ano XVI. Nº 92. Março de 1991. Disponível em <<http://www.ub.es/geocrit/geo92.htm>>. Acessado em 21 dez 2009.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2ª ed. São Paulo: Studio Nobel; Lincoln Institute, 2001.

VOLOCHKO, D. Sociedade urbana e urbanização da sociedade: elementos para a discussão sobre a problemática da cidade contemporânea. **Cidades**, v. 5, n. 8, 2008, p. 215-242.

ZANELLA, M. E. As características climáticas e os recursos hídricos do Ceará. In: SILVA, J. B *et al* (orgs.). **Ceará**: um novo olhar geográfico. 2ª ed. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2007. p. 169-188.

9

Anexos

ANEXO I – ENTREVISTA COM REPRESENTANTE DA ADIT/NE.

1. Quais as estratégias da ADIT na atração de investimentos para o NE?
2. Qual o marco temporal dos investimentos imobiliários turísticos no NE brasileiro?
3. No entendimento do núcleo gestor desta instituição, qual a importância das esferas de governo (municipal, estadual e federal) no processo de atração de investimentos?
 - a. Em relação aos PRODETUR's, como podem ser caracterizados?
 - b. Considerando as negociações na instalação de empreendimentos, em qual nível o diálogo entre a Iniciativa Privada e Poder público se desenvolve ? Qual o papel da municipalidade?
4. Que tipo de empreendimento preponderam no Nordeste em relação a outros países e regiões brasileiras?
5. Que relações se estabelecem entre os investidores locais/nacionais e internacionais? Quais predominam na região NE?
6. Quais estados apresentam mais atrativos? Que atrativos são preferenciais?

ANEXO II – ESTRUTURA DE ENTREVISTA REALIZADA COM PLANEJADORES, ARQUITETOS E URBANISTAS

1. Em termos arquitetônicos e urbanísticos, como são compreendidos os espaços litorâneos e suas amenidades?
2. Quais as formas urbanísticas predominantes na reorganização dos espaços públicos a beira-mar no ceará?
3. Pensando as tipologias de empreendimentos de lazer, quais as preferências contemporâneas?
4. Na elaboração de projetos (complexos hoteleiros, condomínios, resort, casa unifamiliares), quais são as exigências básicas dos usuários que geralmente devem ser atendidas?
5. Como são entendidas as relações entre o espaço natural (a praia, o mar) e os espaços privados (a casa, o empreendimento, etc)?
6. Como os profissionais de arquitetura e urbanismo caracterizam o processo de urbanização dos espaços litorâneos no ceará?

7. Pensando os municípios litorâneos do Ceará, quais as preferências de localização? Que fatores são preponderantes na escolha locacional?

8. Quais suas considerações finais?

ANEXO III – ESTRUTURA DE ENTREVISTA REALIZADA COM CORRETORES IMOBILIÁRIOS

1. No litoral metropolitano, quais os lugares (praias) onde o mercado é mais dinâmico (maior procura e produção de imóveis)? Para quê?

a. Poderíamos classificar os lugares em termos de distintas preferências?

b. Que tipo de imóvel tem maior demanda?

c. Características dos imóveis: tamanho?

d. Preço dos imóveis

2. Quais as tipologias preferidas?

3. Quais as finalidades do uso do imóvel (predominantes)?

4. Qual o perfil dos compradores (predominância)?

a. Origem.

b. Nível de renda.

c. Formação.

d. Estrutura Familiar.

e. Destinação do imóvel

5. Qual a participação dos clientes nacionais e internacionais na dinâmica do mercado?

a. Principais países emissores.

b. Em relação aos preferenciais, há diferença em relação aos locais?

6. Que transformações sociais e espaciais o senhor tem observado no litoral metropolitano?

7. Quais os anos em que se intensificaram estas transformações? Que fatores contribuíram para isto?

8. Cite alguns pontos positivos resultado destas transformações?

9. Existe competição entre as atividades de lazer, veraneio e turismo? As atividades turismo favorecem ou desfavorecem o veraneio?

10. A transformação da casa de veraneio em primeira moradia é positivo ou negativo para o veraneio? E para o turismo?

11. As atividades de turismo expulsam as atividades de lazer e veraneio?

ANEXO IV – QUESTIONÁRIO APLICADO JUNTO AOS VILEGIATURISTAS

1. Forma de acesso ao imóvel que estada?

- proprietário (inclui núcleo familiar)
 Emprestado por parentes ou amigos
 Alugado
 outro: _____

2. Profissão / Ocupação:

- Industrial
 Comerciante / Empresário
 Funcionário público
 Autônomo
 Funcionário da iniciativa privada
 outro: _____

3. Localização da residência principal:

- Fortaleza. Bairro: _____
 RMF. Município: _____
 Ceará. Município: _____
 Nordeste. Estado: ____ Cidade: _____
 Brasil. Região: ____ Estado: ____ Cidade: _____
 Exterior. País _____ Cidade: _____

4. Localização do imóvel de uso ocasional na localidade.

- Beira-mar
 até cem metros da faixa de praia
 de cem a mil metros da faixa de praia
 mais de um quilômetro
 outro: _____

5. Há quanto tempo possui o imóvel? (SÓ PARA AQUELES QUE SE AFIRMAREM PROPRIETÁRIOS)

- menos de um ano
 de um a dez anos
 de dez a vinte anos
 de vinte a trinta anos
 mais de trinta anos

6. Com que frequência aluga o imóvel ou se hospeda (SÓ PARA AQUELES QUE SE AFIRMAREM LOCATÁRIOS OU HOSPEDES)

- primeira vez
 semanalmente
 mensalmente (considerar até limite mínimo de 6x ao ano)
 anualmente (menos de 3x ao ano)
 dificilmente (não tem o costume de fazê-lo)

7. Que motivos justificam a escolha da localização? (MARCAR O PRINCIPAL MOTIVADOR)

- Terra natal ou lugar de moradia de parentes
 Influência de familiares e amigos
 Proximidade da residência principal
 Aspectos sociais e culturais (tranquilidade, distanciamento de outros sujeitos, integração com a comunidade)
 Aspectos naturais (características da praia - paisagem)
 Aspectos econômicos (Investimento)
 outro: _____

8. Aquisição do imóvel (SÓ PARA AQUELES QUE SE AFIRMAREM PROPRIETÁRIOS)

- USADO. comprou pronto diretamente de outro proprietário
 USADO. comprou pronto por meio de corretores/imobiliária
 NOVO. comprou pronto por meio de corretores/imobiliária
 COMPROU o lote diretamente do proprietário e CONSTRUIU a edificação
 COMPROU o lote mediante corretores/imobiliárias e CONSTRUIU a edificação
 recebeu de HERANÇA
 Outro: _____

9. Tipologia do Imóvel

- casa isolada
 casa em condomínio
 apartamento
 outro: _____

10. Atualmente, qual a frequência de uso?

- primeira vez
 semanalmente
 mensalmente (considerar até limite mínimo de 6x ao ano)
 anualmente (menos de 3x ao ano)
 dificilmente (não tem o costume de fazê-lo)

11. Duração máxima da estada durante período de férias.

- não frequenta
 até dois dias
 três a cinco dias
 cinco a dez dias
 dez a trinta dias
 mais de trinta dias

12. Duração máxima da estada durante o resto do ano.

- não frequenta
 até dois dias
 três a cinco dias
 cinco a dez dias
 dez a trinta dias
 mais de trinta dias

13. Compartilha a estada com:

- família nuclear (cônjuge, filhos)
 família (parentes mais distantes)
 amigos/parceiros
 não compartilha
 outro: _____

14. Seção de uso. (SÓ PARA AQUELES QUE SE AFIRMAREM PROPRIETÁRIOS)

- aluga por temporada informalmente
 aluga conforme sistema timeshare/pool
 aluga dificilmente
 não aluga
 empresta
 nunca empresta
 Outro _____

15. Assinale as atividades que desenvolve no espaço interno da casa de praia durante a sua estada (de maior intensidade, no máximo três)?

- trabalhos manuais
 trabalhos intelectuais
 prática esportes
 descanso
 festas e comilanças
 recepção de amigos e parentes
 Outros _____

16. Atividades na praia e no entorno (de maior intensidade, no máximo três).

- visita outros veranistas
 caminhadas
 banhos de mar
 banhos de sol
 pratica esportes
 contemplação da paisagem
 Outros _____

17. Relação de sociabilidade/conhecimento com moradores?

- É amigo de algum morador permanente da praia
 Contrata serviços de moradores
 Adquire mercadorias em comércios locais
 Não conhece nenhum morador
 Outro _____

18. Relação de sociabilidade/conhecimento com outros veranistas ou visitantes?

- É amigo de algum veranistas da praia
 Pelo menos conhece outros visitantes
 Não conhece ninguém
 Outro _____

ANEXO V – ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUTURA APLICADA JUNTO AOS MORADORES DAS LOCALIDADES LITORÂNEOS DA RMF

1. Desde quando se tem notícia de proprietários de segunda residência?
2. Conhece algum dos proprietários de segundas residências?
3. Já prestou algum tipo de serviço para eles?
4. Tem conhecimento de estrangeiros ou habitantes de outras regiões brasileiras proprietários de imóveis na praia?
5. Como avalia a presença destas pessoas na localidade?

ANEXO VI – ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUTURA APLICADA JUNTO AOS COMERCIANTES DAS LOCALIDADES LITORÂNEOS DA RMF

1. Os vilegiaturistas adquirem no seu estabelecimento?
2. Conhece pessoalmente algo deles?
3. Tem conhecimento de estrangeiros ou pessoas de outras regiões possuidoras de imóveis na praia?
4. Como você avalia a presença destas pessoas na localidade?
5. Desde quando se tem notícia de proprietários de segundas residências?

ANEXO VII – TABELAS

Tabela 1 - Domicílios de uso ocasional no litoral cearense

MUNICÍPIO	Valores absolutos dos domicílios de uso ocasional				Relação ao total de domicílios de uso ocasional no litoral				Crescimento relativo entre períodos			Relação DOU/permanetes ocupados			
	censo1980	censo1991	censo2000	censo2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010	1980-1990	1990-2000	2000-2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010
Acaraú	29	73	284	603	0,49	0,40	0,90	1,25	152	289	112	0,23	0,85	2,70	4,11
Amontada	0	161	188	690	0,00	0,88	0,60	1,43	-	17	267	0,00	3,23	2,77	7,04
Aquiraz	1128	2657	4536	6.534	19,06	14,50	14,38	13,50	136	71	44	12,83	27,05	32,11	33,18
Aracati	435	1008	1257	2.026	7,35	5,50	3,99	4,19	132	25	61	3,67	7,90	8,74	10,24
Barroquinha	0	77	161	209	0,00	0,42	0,51	0,43	-	109	30	0,00	3,01	5,38	5,65
Beberibe	555	1416	2342	3.211	9,38	7,73	7,43	6,63	155	65	37	8,23	18,29	23,35	22,87
Camocim	107	217	443	704	1,81	1,18	1,40	1,45	103	104	59	1,25	2,16	3,66	4,53
Cascavel	176	1018	1643	2.574	2,97	5,56	5,21	5,32	478	61	57	1,91	10,23	11,92	13,71
Caucaia	1192	3877	6540	6.010	20,14	21,16	20,74	12,42	225	69	-8	6,88	10,95	10,90	7,27
Cruz	0	161	157	316	0,00	0,88	0,50	0,65	-	-2	101	0,00	4,00	3,59	5,10
Fortaleza	1476	4112	7942	14.976	24,94	22,45	25,18	30,94	179	93	89	0,57	1,06	1,51	2,15
Fortim	0	0	264	435	0,00	0,00	0,84	0,90	-	-	65	0,00	0,00	9,22	10,44
Icapuí	0	316	626	1.208	0,00	1,73	1,98	2,50	-	98	93	0,00	10,70	16,39	23,11
Itapipoca	270	461	703	1.686	4,56	2,52	2,23	3,48	71	52	140	1,45	3,03	3,41	5,63
Itarema	0	95	136	327	0,00	0,52	0,43	0,68	-	43	140	0,00	2,04	2,26	3,66
J.Jericoacoara	0	0	174	251	0,00	0,00	0,55	0,52	-	-	44	0,00	0,00	6,47	5,29
Paracuru	260	906	1377	1.694	4,39	4,95	4,37	3,50	248	52	23	5,05	20,60	22,06	19,43
Paraipaba	0	187	315	683	0,00	1,02	1,00	1,41	-	68	117	0,00	4,85	5,52	8,31
S.G.Amarante	256	1197	1822	2.566	4,33	6,53	5,78	5,30	368	52	41	5,47	19,36	21,70	21,44
Trairi	35	379	627	1.699	0,59	2,07	1,99	3,51	983	65	171	0,65	5,29	6,59	12,69
Total	5919	18318	31537	48402	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: IBGE, Sinopse do Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Tabela 2 - Domicílios de uso ocasional no litoral rio norte grandense

MUNICÍPIO	Valores absolutos dos domicílios de uso ocasional				Relação ao total de domicílios de uso ocasional no litoral				Crescimento relativo entre períodos			Relação DOU/permanetes ocupados			
	Censo1980	censo1991	censo2000	censo2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010	1980-1990	1990-2000	2000-2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010
Areia Branca	41	234	294	735	1,38	2,34	1,65	2,26	471	26	150	1,18	4,86	5,20	10,34
Baía Formosa	35	216	229	306	1,18	2,16	1,28	0,94	517	6	34	3,69	14,54	13,06	14,11
Caiçara do Norte	-	-	128	129	-	-	0,72	0,40	-	-	1	2,17	4,57	9,66	7,99
Canguaretama	75	209	332	485	2,52	2,09	1,86	1,49	179	59	46	0,30	2,55	5,69	6,35
Carnaubais	7	59	258	223	0,24	0,59	1,45	0,69	743	337	-14	0,00	0,00	12,54	8,11
Ceará-Mirim	210	579	910	1.858	7,06	5,79	5,10	5,72	176	57	104	2,80	5,69	6,70	10,99
Extremoz	413	1223	2471	4.354	13,88	12,24	13,85	13,40	196	102	76	23,20	39,17	53,35	68,87
Galinhos	3	41	67	63	0,10	0,41	0,38	0,19	1267	63	-6	1,18	15,53	16,63	11,19
Grossos	404	1277	135	225	13,58	12,78	0,76	0,69	216	-89	67	24,65	59,84	6,47	7,95
Guamaré	-	19	213	341	-	0,19	1,19	1,05	-	1021	60	0,00	1,43	10,17	10,34
Macau	-	161	476	785	-	1,61	2,67	2,42	-	196	65	0,00	2,62	6,99	9,20
Maxaranguape	149	841	980	1.423	5,01	8,41	5,49	4,38	464	17	45	6,89	31,62	58,09	54,35
Natal	522	1452	2780	5.850	17,55	14,53	15,58	18,00	178	91	110	0,63	1,08	1,57	2,54
Nísia Floresta	401	2016	3442	5.674	13,48	20,17	19,29	17,46	403	71	65	19,77	66,67	77,26	88,84
Parnamirim	550	887	1823	4.018	18,49	8,87	10,22	12,36	61	106	120	10,24	6,37	13,42	6,87
Pedra Grande	14	88	219	267	0,47	0,88	1,23	0,82	529	149	22	2,12	11,86	25,09	29,24
Porto do Mangue	-	-	34	214	-	-	0,19	0,66	-	-	529	0,00	0,00	3,32	14,77
Rio do Fogo	-	-	476	954	-	-	2,67	2,94	-	-	100	0,00	0,00	23,63	36,95
São Bento do Norte	31	26	34	102	1,04	0,26	0,19	0,31	-16	31	200	1,96	1,41	4,31	12,83
São Miguel de Touros	-	-	131	299	-	-	0,73	0,92	-	-	128	0,00	0,00	8,30	13,73
Sen. Georgino Avelino	12	7	35	31	0,40	0,07	0,20	0,10	-42	400	-11	3,10	1,27	4,81	2,98
Tibau	-	-	1394	2.025	-	-	7,81	6,23	-	-	45	0,00	0,00	190,70	198,33
Tibau do Sul	44	168	243	923	1,48	1,68	1,36	2,84	282	45	280	4,69	14,05	33,24	31,50
Touros	63	480	725	1.194	2,12	4,80	4,06	3,67	662	51	65	1,59	8,94	12,18	15,13
Vila Flor	1	12	15	24	0,03	0,12	0,08	0,07	1100	25	60	0,36	2,71	2,74	3,48
Total	2975	9995	17844	32502	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: IBGE, Sinopse do Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Tabela 3 - Domicílios de uso ocasional no litoral pernambucano

MUNICÍPIO	Valores absolutos dos domicílios de uso ocasional				Relação ao total de domicílios de uso ocasional no litoral				Crescimento relativo entre períodos			Relação DOU/permanetes ocupados			
	Censo1980	censo1991	censo2000	censo2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010	1980-1990	1990-2000	2000-2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010
Barreiros	39	98	1434	250	0,51	0,38	3,69	0,45	151,28	1363,27	-82,57	0,60	1,27	16,30	2,34
Cabo de Santo Agostinho	268	1475	3237	6839	3,50	5,73	8,33	12,19	450,37	119,46	111,28	1,12	5,42	8,70	12,80
Fernando de Noronha	-	6	8	28	-	0,02	0,02	0,05	-	33,33	250,00	0,00	1,71	1,70	4,75
Goiana	453	2175	3796	5757	5,92	8,45	9,77	10,26	380,13	74,53	51,66	4,03	15,76	22,10	26,78
Igarassu	269	486	669	1097	3,52	1,89	1,72	1,96	80,67	37,65	63,98	1,93	2,88	3,31	3,69
Ipojuca	402	1824	2692	4507	5,25	7,08	6,93	8,03	353,73	47,59	67,42	5,09	19,36	19,94	20,43
Itamaracá	1348	4687	7385	10308	17,62	18,20	19,01	18,37	247,70	57,56	39,58	81,75	206,20	199,06	190,04
Itapissuma	0	53	119	111	-	0,21	0,31	0,20	-	124,53	-6,72	0,00	1,49	2,49	1,72
Jaboatão dos Guararapes	660	2766	2663	3408	8,63	10,74	6,85	6,07	319,09	-3,72	27,98	1,00	2,47	1,76	1,73
Olinda	404	994	1195	1440	5,28	3,86	3,08	2,57	146,04	20,22	20,50	0,72	1,29	1,26	1,27
Paulista	1768	4067	4243	4830	23,11	15,80	10,92	8,61	130,03	4,33	13,83	5,21	8,27	6,21	5,32
Recife	1187	3983	6891	9094	15,51	15,47	17,73	16,21	235,55	73,01	31,97	0,48	1,30	1,83	1,93
Rio formoso	467	1826	123	201	6,10	7,09	0,32	0,36	291,01	-93,26	63,41	7,46	26,83	2,80	3,67
São José da Coroa Grande	260	804	3280	2306	3,40	3,12	8,44	4,11	209,23	307,96	-29,70	13,20	34,46	104,79	47,02
Sirinhaém	126	504	454	757	1,65	1,96	1,17	1,35	300,00	-9,92	66,74	2,26	7,88	6,69	7,55
Tamandaré	-	-	669	5168	-	-	1,72	9,21	-	-	672,50	0,00	0,00	17,18	96,62
Total	7651	25748	38858	56101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: IBGE, Sinopse dos Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Tabela 4 - Domicílios de uso ocasional no litoral baiano

MUNICÍPIO	Valores absolutos dos domicílios de uso ocasional				Relação ao total de domicílios de uso ocasional no litoral				Crescimento relativo entre períodos			Relação DOU/permanetes ocupados			
	Censo1980	censo1991	censo2000	censo2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010	1980-1990	1990-2000	2000-2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010
Alcobaça	755	955	1273	1659	4,39	2,02	1,69	1,44	26	33	30	8,91	30,38	25,98	27,42
Belmonte	240	308	581	915	1,39	0,65	0,77	0,79	28	89	57	4,91	6,18	11,28	14,21
Cairu	180	352	457	734	1,05	0,74	0,61	0,64	96	30	61	9,21	12,07	16,93	15,48
Camaçari	2360	4915	9684	15482	13,72	10,37	12,83	13,44	108	97	60	12,32	19,42	23,36	20,88
Camamu	121	405	543	1033	0,70	0,85	0,72	0,90	235	34	90	1,67	5,72	7,03	10,92
Canavieiras	358	358	587	1454	2,08	0,76	0,78	1,26	0	64	148	4,14	4,96	6,64	14,88
Candeias	162	311	650	1206	0,94	0,66	0,86	1,05	92	109	86	1,48	2,16	3,44	4,83
Caravelas	150	194	485	626	0,87	0,41	0,64	0,54	29	150	29	1,85	4,47	9,82	10,21
Conde	245	650	992	1590	1,42	1,37	1,31	1,38	165	53	60	7,59	19,15	22,41	25,82
Entre Rios	240	659	3262	1917	1,39	1,39	4,32	1,66	175	395	-41	5,11	11,32	13,98	17,27
Esplanada	154	252	748	791	0,90	0,53	0,99	0,69	64	197	6	3,82	5,05	12,13	9,12
Igrapiúna	-	95	176	496	-	0,20	0,23	0,43	-	85	182	-	3,60	5,37	13,85
Ilhéus	753	2292	4063	7125	4,38	4,84	5,38	6,18	204	77	75	2,91	4,98	7,32	12,69
Itacaré	160	499	332	733	0,93	1,05	0,44	0,64	212	-33	121	5,96	12,30	7,76	10,70
Itaparica	852	1951	2827	4282	4,95	4,12	3,74	3,72	129	45	51	40,28	60,53	57,58	67,21
Ituberá	54	140	347	738	0,31	0,30	0,46	0,64	159	148	113	1,08	3,30	6,18	9,91
Jaguaripe	429	588	967	1261	2,49	1,24	1,28	1,09	37	64	30	19,66	21,40	31,86	27,16
Jandaíra	146	215	340	294	0,85	0,45	0,45	0,26	47	58	-14	10,62	12,46	15,20	10,84
Lauro de Freitas	780	2386	2617	3079	4,53	5,04	3,47	2,67	206	10	18	10,82	15,30	8,89	6,22
Madre de Deus	0	325	322	779	-	0,69	0,43	0,68	-	-1	142	-	16,90	10,91	15,03
Maragogipe	192	445	665	955	1,12	0,94	0,88	0,83	132	49	44	2,30	5,32	6,80	7,91
Maraú	154	506	546	899	0,90	1,07	0,72	0,78	229	8	65	5,05	14,09	12,77	17,16
Mata de São João	340	623	1130	2873	1,98	1,31	1,50	2,49	83	81	154	5,33	9,72	14,34	24,47
Mucuri	270	553	1055	1178	1,57	1,17	1,40	1,02	105	91	12	9,16	14,52	15,11	11,11
Nilo Peçanha	47	151	182	322	0,27	0,32	0,24	0,28	221	21	77	3,12	5,87	6,88	9,01

Tabela 4 - Domicílios de uso ocasional no litoral baiano

MUNICÍPIO	Valores absolutos dos domicílios de uso ocasional				Relação ao total de domicílios de uso ocasional no litoral				Crescimento relativo entre períodos			Relação DOU/permanetes ocupados			
	Censo1980	censo1991	censo2000	censo2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010	1980-1990	1990-2000	2000-2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010
Nova Viçosa	465	1473	2396	2901	2,70	3,11	3,17	2,52	217	63	21	12,55	26,50	30,72	25,88
Porto Seguro	229	798	1545	3868	1,33	1,68	2,05	3,36	248	94	150	2,51	10,92	0,97	10,05
Prado	307	898	1547	1863	1,78	1,90	2,05	1,62	193	72	20	6,04	19,11	25,03	24,19
Salinas da Margarina	473	803	1076	1517	2,75	1,69	1,43	1,32	70	34	41	31,32	45,68	45,02	39,48
Salvador	2644	10302	15685	23352	15,37	21,74	20,77	20,27	290	52	49	0,88	2,14	2,40	2,71
Santa Cruz Cabrália	70	226	625	1484	0,41	0,48	0,83	1,29	223	177	137	0,76	15,61	10,34	19,00
Santo Amaro São Francisco do Conde	701	711	870	1630	4,07	1,50	1,15	1,41	1	22	87	6,21	6,16	6,10	9,52
Saubara	-	1364	2536	4443	-	2,88	3,36	3,86	-	86	75	-	77,85	95,23	124,94
Simões Filho	246	787	766	1524	1,43	1,66	1,01	1,32	220	-3	99	2,96	5,08	3,30	4,34
Taperoá	7	296	377	518	0,04	0,62	0,50	0,45	4129	27	37	0,29	9,08	10,16	10,10
Uma	157	209	476	878	0,91	0,44	0,63	0,76	33	128	84	2,00	4,12	6,26	12,06
Uruçuca	164	446	515	896	0,95	0,94	0,68	0,78	172	15	74	3,38	6,77	9,96	14,82
Valença	136	965	1311	2542	0,79	2,04	1,74	2,21	610	36	94	1,01	6,59	6,80	9,63
Vera Cruz	2363	7732	10521	14647	13,73	16,32	13,94	12,71	227	36	39	87,10	152,35	135,56	124,00
Total	17205	47381	75500	115207	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: IBGE, Sinopse do Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Tabela 5 - Domicílios de uso ocasional na Região Metropolitana de Fortaleza

MUNICIPIO	Valores absolutos dos domicílios de uso ocasional				Relação ao total de domicílios de uso ocasional no litoral				Crescimento relativo entre períodos			Relação DOU/permanetes ocupados			
	Censo1980	censo1991	censo2000	censo2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010	1980-1990	1990-2000	2000-2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010
Aquiraz	1128	2657	4536	6.534	22,64	17,11	17,08	16,69	135,55	70,72	44,05	12,83	27,05	32,11	33,18
Cascavel	176	1018	1643	2.574	3,53	6,56	6,19	6,58	478,41	61,39	56,66	1,91	10,23	11,92	13,71
Caucaia	1192	3877	6540	6.010	23,92	24,96	24,62	15,36	225,25	68,69	-8,10	6,88	10,95	10,90	7,27
Fortaleza	1476	4112	7942	14.976	29,62	26,48	29,90	38,26	178,59	93,14	88,57	0,57	1,06	1,51	2,15
S.G.Amarante	256	1197	1822	2.566	5,14	7,71	6,86	6,56	367,58	52,21	40,83	5,47	19,36	21,70	21,44
Maracanau	0	344	474	776	0,00	2,22	1,78	1,98	-	37,79	63,71	0,00	1,10	1,14	1,34
Maranguape	403	380	765	932	8,09	2,45	2,88	2,38	-5,71	101,32	21,83	2,34	2,66	3,86	3,25
Eusébio	0	695	1043	1.729	0,00	4,48	3,93	4,42	-	50,07	65,77	0,00	16,61	14,32	13,59
Guaiuba	0	123	144	273	0,00	0,79	0,54	0,70	-	17,07	89,58	0,00	3,41	3,22	4,26
Pacatuba	208	414	289	247	4,17	2,67	1,09	0,63	99,04	-30,19	-14,53	2,60	3,30	2,38	1,32
Horizonte	0	282	390	679	0,00	1,82	1,47	1,73	-	38,30	74,10	0,00	7,23	4,84	4,33
Pacajus	144	189	317	486	2,89	1,22	1,19	1,24	31,25	67,72	53,31	1,63	2,78	3,04	2,76
Chorozinho	0	100	144	342	0,00	0,64	0,54	0,87	-	44,00	137,50	0,00	3,02	3,21	6,23
Pindoretama	0	142	272	503	0,00	0,91	1,02	1,29	-	91,55	84,93	0,00	5,44	7,67	9,38
Itaitinga	0	0	243	512	0,00	0,00	0,91	1,31	-	-	110,70	0,00	0,00	3,59	3,95
Total	4983	15530	26564	39139	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: IBGE, Sinopse do Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Tabela 6 - Domicílios de uso ocasional na Região Metropolitana de Natal

MUNICIPIO	Valores absolutos dos domicílios de uso ocasional				Relação ao total de domicílios de uso ocasional no litoral				Crescimento relativo entre períodos			Relação DOU/permanetes ocupados			
	Censo1980	censo1991	censo2000	censo2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010	1980-1990	1990-2000	2000-2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010
Ceará Mirim	210	579	910	1.858	7,06	5,79	5,10	5,72	175,71	57,17	104,18	2,80	5,70	6,70	10,99
Extremoz	413	1223	2471	4.354	13,88	12,24	13,85	13,40	196,13	102,04	76,20	23,20	39,17	53,35	68,87
Macaíba	156	297	535	1.201	6,25	4,25	4,13	4,76	90,38	80,13	124,49	2,63	3,17	9,11	6,39
Monte Alegre	39	85	161	346	1,56	1,22	1,24	1,37	117,95	89,41	114,91	1,51	2,53	7,95	6,22
Natal	522	1452	2780	5.850	17,55	14,53	15,58	18,00	178,16	91,46	110,43	0,63	1,08	1,57	2,54
Nisia Floresta	401	2016	3442	5.674	13,48	20,17	19,29	17,46	402,74	70,73	64,85	19,77	66,67	77,26	88,84
Parnamirim	550	887	1823	4.018	18,49	8,87	10,22	12,36	61,27	105,52	120,41	10,24	6,37	13,42	6,87
S.G.Amarante	117	197	503	1.203	4,69	2,82	3,88	4,77	68,38	155,33	139,17	1,93	2,08	7,23	5,01
S.José de Miribu	89	259	338	642	3,56	3,70	2,61	2,54	191,01	30,50	89,94	2,13	4,36	7,90	6,01
Vera Cruz				92	0,00	0,00	0,00	0,36	-	-	-	-	-	-	3,32
Total	2497	6995	12963	25238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: IBGE, Sinopse do Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Tabela 7 - Domicílios de uso ocasional na Região Metropolitana de Recife

MUNICÍPIO	Valores absolutos dos domicílios de uso ocasional				Relação ao total de domicílios de uso ocasional no litoral				Crescimento relativo entre períodos			Relação DOU/permanetes ocupados			
	Censo1980	censo1991	censo2000	censo2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010	1980-1990	1990-2000	2000-2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010
Abreu e Lima	0	353	339	503	-	1,61	1,08	1,11	-	-3,97	48,38	-	2,05	1,50	1,79
Araçoiaba	0	0	51	79	-	0,00	0,16	0,17	-	-	54,90	-	-	1,50	1,63
Cabo de Santo Agostinho	268	1475	3237	6839	3,94	6,71	10,33	15,14	450,37	119,46	111,28	1,12	5,42	8,70	12,80
Camaragipe	0	688	902	1338	0,00	3,13	2,88	2,96	-	31,10	48,34	-	3,16	2,79	3,16
Igarassu	269	486	669	1097	3,95	2,21	2,14	2,43	80,67	37,65	63,98	1,93	2,88	3,31	3,69
Ilha de Itamaracá	1348	4687	7385	10308	19,80	21,34	23,58	22,81	247,70	57,56	39,58	81,75	206,20	199,06	190,04
Ipojuca	402	1824	2692	4507	5,91	8,30	8,59	9,97	353,73	47,59	67,42	5,09	19,36	19,94	20,43
Itapissuma	-	53	119	111	-	0,24	0,38	0,25	-	124,53	-6,72	0,00	1,49	2,49	1,72
Jaboatão dos Guararapes	660	2766	2663	3408	9,70	12,59	8,50	7,54	319,09	-3,72	27,98	1,00	2,47	1,76	1,73
Moreno	96	217	277	533	1,41	0,99	0,88	1,18	126,04	27,65	92,42	1,42	2,48	2,27	3,23
Olinda	404	994	1195	1440	5,94	4,52	3,82	3,19	146,04	20,22	20,50	0,72	1,29	1,26	1,27
Paulista	1768	4067	4243	4830	25,97	18,51	13,55	10,69	130,03	4,33	13,83	5,21	8,27	6,21	5,32
Recife	1187	3983	6891	9094	17,44	18,13	22,00	20,13	235,55	73,01	31,97	0,48	1,30	1,83	1,93
São Lourenço da Mata	405	375	658	1098	5,95	1,71	2,10	2,43	-7,41	75,47	66,87	1,47	2,07	2,95	3,62
Total	6807	21968	31321	45185	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: IBGE, Sinopse dos Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

Tabela 8 - Domicílios de uso ocasional na Região Metropolitana de Salvador

MUNICÍPIO	Valores absolutos dos domicílios de uso ocasional				Relação ao total de domicílios de uso ocasional no litoral				Crescimento relativo entre períodos			Relação DOU/permanetes ocupados			
	Censo1980	censo1991	censo2000	censo2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010	1980-1990	1990-2000	2000-2010	Censo1980	Censo1991	Censo2000	Censo2010
Camaçari	2.360	4.915	9.684	15.482	23,28	16,09	21,01	21,96	108	97	60	12,32	19,42	23,36	20,88
Candeias	162	311	650	1.206	1,60	1,02	1,41	1,71	92	109	86	1,48	2,16	3,44	4,83
Dias d'Ávila	0	456	555	912	0,00	1,49	1,20	1,29	-	22	64	-	6,49	4,87	4,57
Itaparica	852	1.951	2.827	4.282	8,41	6,39	6,13	6,07	129	45	51	40,28	60,53	57,58	67,21
Lauro de Freitas	780	2.380	2.617	3.079	7,70	7,79	5,68	4,37	205	10	18	10,82	15,26	8,89	6,22
Madre de Deus	0	325	322	779	0,00	1,06	0,70	1,10	-	-1	142	-	16,90	10,91	15,03
Mata de S. João	340	623	1.130	2.873	3,35	2,04	2,45	4,08	83	81	154	5,33	9,72	14,34	24,47
Pojuca	55	148	305	551	0,54	0,48	0,66	0,78	169	106	81	1,82	3,19	4,75	5,73
Salvador	2.644	10.302	15.685	23.352	26,09	33,73	34,02	33,12	290	52	49	0,88	2,14	2,40	2,71
São Francisco do Conde	101	243	423	723	1,00	0,80	0,92	1,03	141	74	71	3,03	5,96	6,82	7,61
São Sebastião do Passé	233	372	617	1.092	2,30	1,22	1,34	1,55	60	66	77	3,68	4,73	6,46	8,83
Simões Filho	246	787	766	1.524	2,43	2,58	1,66	2,16	220	-3	99	2,96	5,08	3,30	4,34
Vera Cruz	2.363	7.732	10.521	14.647	23,31	25,31	22,82	20,78	227	36	39	87,10	152,35	135,56	124,00
Total	10136	30545	46102	70502	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: IBGE, Sinopse do Censos de 1980, 1991, 2000 e 2010.

ANEXO VIII – QUADROS

QUADRO 01. PESQUISA DE MERCADO EM PORTO DAS DUNAS EM 27.01.2010											
Empreendimento	Incorporadora/ Construtora	Produto (m ²)	Unidades Totais	Vagas de Garagem (Aproximada)	Vendas (%)	Preço Médio Unitário (R\$)	Preço (R\$/m ²)	Condições de Pagamento	Lança mento	Entr ega	Está gio
Beach Park Wellness	InPar	58,00	360	-	100%	R\$ 268.424,00	R\$ 4.628,00	-	dez/07	abr/11	Alvenaria
		72,00				R\$ 333.216,00					
		121,00				R\$ 559.988,00					
		135,00				R\$ 624.780,00					
Beach Park Living	Gafisa	71,00	156	205	96%	R\$ 245.305,00	R\$ 3.455,00	Entrada de 30%; 27% em 6 anuais; e 43% em 72 meses.	jul/07	dez/08	Pronto
		80,00			99%	R\$ 265.680,00	R\$ 3.321,00				
		95,00			100%	-	-				
		107,00			100%	-	-				
		110,00			100%	-	-				
		157,00			99%	R\$ 629.884,00	R\$ 4.012,00				
		188,00			100%	-	-				
		206,00			100%	-	-				
		277,00			100%	-	-				
		Beach Park Acqua			Gafisa	25,00	105 Residenciais +120 Flats				
53,00	R\$ 288.544,19										
67,00	R\$ 364.763,41										
72,00	R\$ 391.984,56										
Bervely Hills Residence	Manhattan	68,00	180	240	82%	R\$ 275.141,00	R\$ 4.248,56	Entrada de 5%; 26,6% em 38 meses pré-chaves; 15% em 3 anuais; 10% nas chaves; e 43,4% pós-chaves a financiar.	jun/09	jun/13	Fundação
		136,00				R\$ 539.276,00					
Paraíso das Dunas	Cameron	100,00	120	242	93%	-	R\$ 3.054,61	Entrada de 15%; 55% em 20 meses; 20% em 2 anuais; e 10% nas chaves.	jan/06	mar/10	Acabamento
		125,00				R\$ 381.826,25					
		170,00				-					
Dunas Residence	Cameron	107,68	96	96	50%	R\$ 416.721,60	R\$ 3.870,00	Entrada de 5%; 5% em 9 meses; 8,5% 1 anual; 8,5% nas chaves; e	out/07	dez/10	Acabamento
		210,68			34%	R\$ 815.331,60					

QUADRO 01. PESQUISA DE MERCADO EM PORTO DAS DUNAS EM 27.01.2010											
Empreendimento	Incorporadora/ Construtora	Produto (m ²)	Unidades Totais	Vagas de Garagem (Aproximada)	Vendas (%)	Preço Médio Unitário (R\$)	Preço (R\$/m ²)	Condições de Pagamento	Lança mento	Entr ega	Está gio
								73% de saldo a financiar.			
Gran Sol	Cameron	104,40	64	72	94%	R\$ 274.321,44	2.627,60	Entrada de 25%; 30% em 8 meses; e 45% nas chaves.	fev/07	abr/1 0	Fund ação
		204,50				R\$ 537.344,20					
Costa Blanca	Cameron	107,32	72	96	63%	R\$ 306.144,25	2.852,63	Entrada de 6,7%; 63,3% em 29 meses; e 30% em 3 anuais.	set/09	ago/1 2	Estrut ura
		214,64				R\$ 612.288,50					
Palm Beach Residence	Manhattan	63,10	120	160	88%	R\$ 218.957,00	3.470,00	Entrada de 10%; 6% em 12 meses; 10% em 1 anual; 30% nas chaves; e 44% a financiar pós-chaves.	nov/08	abr/1 1	Instal ações
		113,06				R\$ 392.318,20					
Porto das Tulipas	Cameron	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Futur o Lança ment o
		-				-					
Scopa Beach Resort	Scopa	105,95	92	92	86%	R\$ 409.814,60	R\$ 3.868,00	Entrada de 50 mil reais; e restante em 60 meses.	ago/08	dez/1 0	Estrut ura
		114,57			40%	R\$ 443.156,76					
Porta L'Aquila	Del Beato	47,50	28	28	-	R\$ 118.750,00	R\$ 2.500,00	Entrada de 10%; 20% em 4 semestrais; 10% nas chaves; e 60% em 36 meses pós- chaves.	abr/10	abr/1 3	Pré- lança ment o e Fund ação
		54,00				R\$ 135.000,00					
		67,90				R\$ 169.750,00					
		129,00				R\$ 322.500,00					

Observações:

(1) As informações desta pesquisa estão atualizadas nesta data e na tabela de referência março 2010, salvo Bervely Hills e Palm Beach que o estoque data de fev.10. E, Bervely Hills, Paraíso, Gran Sol, Costa Blanca e Palm Beach que os preços são da tabela de abril de 2010;

(2) Preço (R\$/m²) foi calculado em função do produto médio de altura intermediária dos edifícios;

(3) As fontes desta pesquisa são sites de corretoras, dos empreendimentos, incorporadoras, etc.; corretores, e outros envolvidos de alguma forma com os empreendimentos.

(4) Esta pesquisa foi atualizada por meio de contato com corretores em visita aos stands dos empreendimentos e por meio de contato telefônico na falta dos mesmos;

(5) O preço das unidades foram calculadas em função do preço médio/m²;

(6) Existem outras opções de pagamento, além das supracitadas para alguns dos empreendimentos deste estudo;

(7) Todos os empreendimentos deste estudo localizam-se em Porto das Dunas, Aquiraz-CE.

FONTE: KALIL OTOCH IMÓVEIS, 2011.

QUADRO 02. PESQUISA DE MERCADO EM PORTO DAS DUNAS EM 20.08.2011

Empreendimento	Incorporadora/ Construtora	Produto (m ²)	Unidades	Unidades Totais	Vagas de Garagem (Aproximada)	Vendas (%)	Preço Médio Unitário (R\$)	Preço (R\$/m ²)	Condições de Pagamento	Lançam ento	Entr ega	Está gio																																																																																																																						
Bervely Hills Residence	Manhattan	68,00	120	180	240	90%	R\$ 331.747,00	R\$ 4.878,63	Entrada de 7,5%; 19% em 22 meses; 7,5% em 1 balão; 15% nas chaves; e 36% pós-chaves a financiar.	jun/09	jun/13	Fundação																																																																																																																						
		136,00	60				R\$ 650.224,00	R\$ 4.781,06					Paraíso das Dunas	Cameron	100,00	37	120	242	95%	R\$ 428.400,00	R\$ 4.284,00	Sinal de 40%; 43% em 30 meses; 17% em 2 anuais. O VALOR DO M² DA UNIDADE DE 125M², FOI UTILIZADO O M² DO APTO DECORADO INCLUINDO TODA A MOBILIA.	jan/06	mar/10	Concluído	125,00	72	R\$ 590.000,00	R\$ 4.720,00	170,00	12	-	-	Costa Blanca	Cameron	107,32	32	72	96	78%	R\$ 412.256,76	R\$ 3.841,38	Entrada de 10%; 11% em 21 meses até a entrega; 5% em 4 balões anuais; 5% nas chaves e 54% em 59 parcelas pós chaves.	set/09	ago/12	Estrutura	214,64	4	-	-	Palm Beach Residence	Manhattan	63,10	80	120	160	84%	R\$ 277.934,00	R\$ 4.404,66	Entrada de 50%; 50% pós-chaves a financiar. A CONST. MANTEVE NA TABELA O PREÇO DO APTO TIPO, MESMO SEM ESTOQUE.	nov/08	abr/11	Concluído	113,06	40	R\$ 497.992,00	R\$ 4.404,66	Parque das Ilhas	Compacta	89,88	60	90	180	88%	R\$ 488.787,91	R\$ 5.438,23	Entrada de 15%; 30% em 10 semestrais; 15% nas chaves; 60% em 60 parcelas.	jun/10	mar/12	Fundação	168,00	30	-	-	Scopa Beach Resort	Scopa	105,95	87	92	92	91%	R\$ 616.250,00	R\$ 5.816,42	Entrada de 50 mil reais; e restante em 60 meses.	ago/08	dez/10	Concluído	114,57	5	-	-	Mediterraneè Residence	J. Simões	65,00	40	114	152	88%	R\$ 277.030,00	R\$ 4.262,00	Sinal 8% (EM 2 X); 22% em 27 Parcelas; 11% em 5 balões; 59% Saldo a Financiar.	ago/10	dez/13	Lançamento e Fundação			R\$ 332.410,00	R\$ 5.114,00	88,00	36	R\$ 450.032,00	R\$ 5.114,00			R\$ 431.464,00	R\$ 4.903,00			130,00	20
Paraíso das Dunas	Cameron	100,00	37	120	242	95%	R\$ 428.400,00	R\$ 4.284,00	Sinal de 40%; 43% em 30 meses; 17% em 2 anuais. O VALOR DO M² DA UNIDADE DE 125M², FOI UTILIZADO O M² DO APTO DECORADO INCLUINDO TODA A MOBILIA.	jan/06	mar/10	Concluído																																																																																																																						
		125,00	72				R\$ 590.000,00	R\$ 4.720,00																																																																																																																										
		170,00	12				-	-																																																																																																																										
Costa Blanca	Cameron	107,32	32	72	96	78%	R\$ 412.256,76	R\$ 3.841,38	Entrada de 10%; 11% em 21 meses até a entrega; 5% em 4 balões anuais; 5% nas chaves e 54% em 59 parcelas pós chaves.	set/09	ago/12	Estrutura																																																																																																																						
		214,64	4				-	-																																																																																																																										
Palm Beach Residence	Manhattan	63,10	80	120	160	84%	R\$ 277.934,00	R\$ 4.404,66	Entrada de 50%; 50% pós-chaves a financiar. A CONST. MANTEVE NA TABELA O PREÇO DO APTO TIPO, MESMO SEM ESTOQUE.	nov/08	abr/11	Concluído																																																																																																																						
		113,06	40				R\$ 497.992,00	R\$ 4.404,66																																																																																																																										
Parque das Ilhas	Compacta	89,88	60	90	180	88%	R\$ 488.787,91	R\$ 5.438,23	Entrada de 15%; 30% em 10 semestrais; 15% nas chaves; 60% em 60 parcelas.	jun/10	mar/12	Fundação																																																																																																																						
		168,00	30				-	-																																																																																																																										
Scopa Beach Resort	Scopa	105,95	87	92	92	91%	R\$ 616.250,00	R\$ 5.816,42	Entrada de 50 mil reais; e restante em 60 meses.	ago/08	dez/10	Concluído																																																																																																																						
		114,57	5				-	-																																																																																																																										
Mediterraneè Residence	J. Simões	65,00	40	114	152	88%	R\$ 277.030,00	R\$ 4.262,00	Sinal 8% (EM 2 X); 22% em 27 Parcelas; 11% em 5 balões; 59% Saldo a Financiar.	ago/10	dez/13	Lançamento e Fundação																																																																																																																						
							R\$ 332.410,00	R\$ 5.114,00																																																																																																																										
		88,00	36				R\$ 450.032,00	R\$ 5.114,00																																																																																																																										
							R\$ 431.464,00	R\$ 4.903,00																																																																																																																										
		130,00	20				R\$ 554.060,00	R\$ 4.262,00																																																																																																																										

QUADRO 02. PESQUISA DE MERCADO EM PORTO DAS DUNAS EM 20.08.2011												
							R\$	R\$				
							650.000,00	5.000,00				
		176,00	18				R\$	R\$				
							880.000,00	5.000,00				
							R\$	R\$				
							844.272,00	4.797,00				
Golf Ville (ETAPA 1 E 2) Blocos 01 a 33 / 61 e 64.	Colmeia	102,57	60	490	1120	89%	R\$ 554.536,72	R\$ 5.406,42	Sinal 6%; 21 % em 48 Parcelas; 18% em 7 balões; 5% nas chaves; 50% Saldo a Financiar.	nov/10	set/15	Lançamento
		115,55	360				R\$ 655.717,25	R\$ 5.674,75				
		176,09	10				R\$ 824.735,78	R\$ 4.683,60				
		203,74	60				R\$ 947.563,69	R\$ 4.650,85				
Mandara (LANAI)	Marquise	104,00	120	320	720	99%	-	-	Sinal 6%; 3 % em 2 Parcelas 60/90 dias; 19 % em 30 Parcelas; 9% em 2 balões; 5% nas chaves; 58% Saldo a Financiar.	nov/10	ago/14	Lançamento
		112,00	8				R\$ 745.588,00	R\$ 6.648,13				
		118,00	120				-	-				
		129,00	8				R\$ 861.399,00	R\$ 6.677,51				
		141,00	64				-	-				
Solarium Residence	Solarium Residence Incorporadora	79,41	52	228	228	31%	R\$ 300.909,26	R\$ 3.789,31	Sinal 7%; 27 % em 42 Parcelas; 15% em 3 balões; 3% nas chaves; 48% Saldo a Financiar.	dez/10	dez/14	Lançamento
		87,00	136				R\$ 336.192,14	R\$ 3.864,28				
		91,03	24				R\$ 351.218,18	R\$ 3.858,27				
		110,83	16				R\$ 426.346,18	R\$ 3.846,85				

LEGENDA	
Oeste	
Norte	
Leste	

Observações:

- (1) As informações desta pesquisa estão atualizadas nesta data e na tabela de referência Agosto 2011.
 - (2) Preço (R\$/m²) foi calculado em função do produto médio de altura intermediária dos edifícios;
 - (3) O preço das unidades foi calculado em função do preço **médio/m²**; NÃO INCLUSO VALOR DAS VAGAS DE GARAGEM NO DO COND. BEVERLY HILLS.
 - (4) Dados do empreendimento Golf Ville - Colmeia, foram baseados nas amostras somente dos blocos supracitados na planilha.
 - (5) Existem outras opções de pagamento, além das supracitadas para alguns dos empreendimentos deste estudo;
- FONTE: KALIL OTOCH IMÓVEIS, 2011.