



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
CENTRO DE CIÊNCIAS
PROGRAMA REGIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO E
MEIO AMBIENTE**

EDSON OLIVEIRA DE PAULA

**VILEGIATURA E VILEGIATURISTAS MARÍTIMOS NA REGIÃO
METROPOLITANA DE FORTALEZA (RMF) – CEARÁ – BRASIL**

**FORTALEZA-CE
2012**

EDSON OLIVEIRA DE PAULA

**VILEGIATURA E VILEGIATURISTAS MARÍTIMOS NA REGIÃO
METROPOLITANA DE FORTALEZA (RMF) – CEARÁ – BRASIL**

Dissertação submetida à Coordenação do Programa Regional de Pós-graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente, da Universidade Federal do Ceará, como requisito para a obtenção do título de mestre em Desenvolvimento e Meio Ambiente.

Orientador: Prof. Dr. Eustógio Wanderley Correia Dantas.

FORTALEZA-CE

2012
EDSON OLIVEIRA DE PAULA

**VILEGIATURA E VILEGIATURISTAS MARÍTIMOS NA REGIÃO
METROPOLITANA DE FORTALEZA (RMF) – CEARÁ – BRASIL**

Dissertação submetida à Coordenação do Programa Regional de Pós-graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente, da Universidade Federal do Ceará, como requisito para a obtenção do título de mestre em Desenvolvimento e Meio Ambiente.

Orientador: Prof. Dr. Eustógio Wanderley Correia Dantas.

Aprovada em ___/ ___/ 2012

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Eustógio Wanderley Correia Dantas (Orientador)
Universidade Federal do Ceará - UFC

Prof. Dr. Antônio Jeovah de Andrade Meireles
Universidade Federal do Ceará - UFC

Prof. Dra. Maria Clélia Lustosa Costa
Universidade Federal do Ceará - UFC

A Deus, razão de nossas vidas.

À Leidiane, minha companheira amada, amiga
e fonte de inspiração.

Aos meus familiares e amigos.

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, a Ele, que está presente em todas as batalhas e é companheiro permanente nas lutas cotidianas. Ele que: constitui o início, o fim e o meio de todas as coisas; permanece imanente em cada ser e, ao mesmo tempo, perpassa tudo o que há; é o autor principal de todas as obras e que nem por isso se mantém preso a qualquer resultado.

Em segundo lugar agradeço a meus genitores (Maria de Jesus e Antônio Caetano), pois, sem que houvesse entre os mesmos laços afetivos, eu não poderia realizar nenhum feito. Agradeço por toda a atenção, pelo carinho, pela educação que me foram dados e, acima de tudo, pelo amor a mim devotado ao longo de toda minha vida.

Na sequência, como não poderia ser diferente, agradeço a esta que hoje me auxilia na condição de companheira dedicada e atenciosa (Leidiane Batista). Agradeço pelas alegrias compartilhadas em nossas conquistas, que perpassam os mais variados campos, tal como a própria conclusão dessa pesquisa, o prazer de desfrutar dos momentos felizes, das viagens, das ricas conversas, de novas descobertas a cada dia, a satisfação em superar ao teu lado os momentos difíceis, a euforia de vencer uma disputada partida de *Magic the gathering*, entre tantas outras coisas que renderiam, pelo menos, um volume semelhante ao desta dissertação.

Agradeço aos meus irmãos (Edmar, Evanilson e Vitória) por sempre se manterem próximos, por vezes, auxiliando a suportar o peso das dificuldades; em outras tantas tão somente pelo prazer de tê-los em minha companhia em nossas reuniões familiares. Aos primeiros, notadamente, pelo exemplo de coragem e empenho de lutar a cada dia por melhores condições e aprimoramento moral. Agradeço à Vitória, que hoje ocupa o lugar de caçula, e faz com que todos nós repensemos sobre nossos conhecimentos e condutas.

Agradeço, notadamente, a Augusto (eterno Rei), Bruno (Dodô), Bruno (Kieds), Dáviney (Divo), Enos (responsável por um importante grupo comunicativo “Enosat”), Leandro (Véi de Ubajara), Mário (aquele lá... Desculpem-me, mas não poderia perder a piada!), Rafael (Fefa), entre outros, que me acompanharam ao longo deste significativo período de tempo em que convivemos entre corredores do Centro de Ciências, na Praça da Geografia (Milton Santos), no Restaurante Universitário (R.U), nas muitas aulas de campo, nos rachas mundo afora e em tantos outros ambientes da UFC e da UPC. Estes são, sem dúvida, irmãos que a vida me deu e aos quais devo muito pelas horas incontáveis de alegria.

Presto homenagem ao professor Eustógio Dantas por toda a atenção, carinho e desvelo que me fora dedicado ao longo deste duradouro período de parceria (que espero, possa se prolongar!). Pelos ricos ensinamentos morais, transmitidos, com frequência, por meio das histórias mais curiosas e engraçadas, bem como pelas oportunidades de me manter com a cabeça e as mãos sempre ocupadas com alguma atividade criativa, que me proporcionaram amadurecimento profissional e crescimento enquanto ser humano.

Devo agradecer ainda à professora Clélia por ter me auxiliado no despertar para as dinâmicas inerentes ao mundo da pesquisa e me acolhido ao seu lado, enquanto mais um de seus tutelados. A você devoto meu respeito e minha amizade.

Nesta pequena lista não poderia deixar de mencionar a consideração que nutro em relação ao eterno Mestre (no sentido virtuoso do termo) Alexandre, por se posicionar na condição de “irmão mais velho” no concernente às trilhas da pesquisa. Guardo seu exemplo de sua lisura e zelo nas atividades que realiza.

Aos companheiros de Lapur (Bruno, Cleiton, Diego, Eciane, Eider, Enos, Leandro, Marlon, Natacha, Rachel, Rodolfo, Tadeu), a Leidiane e a Otávio, primeiramente, pela amizade e, posteriormente, pelos esforços hercúleos realizados nas etapas de campo deste trabalho. Sintam seus esforços justificados nestas reflexões impressas neste trabalho.

À Geane, Jahannes, Jailson, Jansen, Jonathan, Rejane e Wallace, companheiros no ideal espírita, que compõem a família *Cantar é Viver*. A vocês agradeço pela amizade, pelo aprendizado (moral e musical), pelo apoio, pelas preces e boas vibrações enviadas e pela compreensão quanto aos motivos de minha ausência em alguns momentos.

Agradeço ainda aos amigos em geral que me ajudaram de maneira mais ou menos direta, tanto neste como em outros planos... Tenho a certeza de que muito do que fora produzido é fruto de seus esforços. Deste modo, devo lhes atribuir coautoria.

Deve-se fazer constar ainda meu respeito, minha admiração e minha satisfação em ter podido contar com o luxuoso auxílio dos professores Antônio Jeovah Andrade Meireles, Maria Clélia Lustosa Costa e José Borzacchiello da Silva que atenderam prontamente os convites feitos para os momentos de apreciação e julgamento do trabalho.

Ao fim e ao passo, em que me congratulo com todos estes companheiros devo ainda mencionar a importância que representa o Programa Regional de Desenvolvimento e Meio Ambiente (PRODEMA-UFC), a Deutscher Akademischer Austauschdienst (DAAD) e a rede Observatório das Metrôpoles pelo apoio financeiro e técnico no desenvolvimento do trabalho.

*“O sossego da noite, na vilegiatura no alto;
O sossego, que mais aprofunda
O ladrar esparso dos cães de guarda na noite;
O silêncio, que mais se acentua,
Porque zumbe ou murmura uma coisa nenhuma no escuro...
Ah, a opressão de tudo isto!
Oprime como ser feliz!
Que vida idílica, se fosse outra pessoa que a tivesse
Com o zumbido ou murmúrio monótono de nada
Sob o céu sardento de estrelas,
Com o ladrar dos cães polvilhando o sossego de tudo!*

*Vim para aqui repousar,
Mas esqueci-me de me deixar lá em casa,
Trouxe comigo o espinho essencial de ser consciente,
A vaga náusea, a doença incerta, de me sentir”.*

Vilegiatura, Álvaro de Campos (Fernando Pessoa).

RESUMO

A consolidação e o enraizamento das práticas marítimas modernas no Nordeste brasileiro fomentaram investimentos públicos e privados, sobretudo, em municípios litorâneos e metropolitanos. Na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF), a vilegiatura marítima encontrou condições favoráveis ao seu desenvolvimento nas últimas décadas, demonstrando o sucesso das medidas adotadas, a emergência e o fortalecimento do Imobiliário Turístico. Assim, conhecer o desenvolvimento do processo de urbanização litorânea na RMF provocado pela vilegiatura marítima e os agentes sociais envolvidos neste processo (vilegiaturistas) compõem os objetivos desta pesquisa. Para tanto, foram consultados dados sobre a produção de segundas residências em localidades litorâneas nos municípios metropolitanos da RMF (São Gonçalo do Amarante, Caucaia, Fortaleza, Aquiraz e Cascavel). Além disso, procedeu-se à realização de entrevistas e questionários com o intuito de construir um perfil dos vilegiaturistas da RMF. Desse modo, constatou-se que os vilegiaturistas, em sua maioria, são indivíduos casados, com idade entre 41 e 60 anos, empregados de nível superior, professores com nível superior, dirigentes do setor privado, etc., percebem rendimento médio mensal superior a dez salários mínimos. Eles são residentes em Fortaleza e região metropolitana, bem como em outros municípios do Ceará, outros Estados, regiões do país e outros países; frequentam suas segundas residências com sua família e amigos; em suas segundas residências alternam seu tempo entre o repouso, atividades lazer, confraternizações, contemplação da natureza, banhos de sol e mar, etc.; por vezes, utilizam-se de serviços e empregados; localizam suas segundas residências em áreas muito próximas ao mar. Importante se faz indicar que o presente trabalho é fruto de pesquisas realizadas no Programa Regional de Desenvolvimento e Meio Ambiente na Universidade Federal do Ceará (PRODEMA-UFC) em parceria com o Laboratório de Planejamento Urbano e Regional (LAPUR-UFC), o Deutscher Akademischer Austauschdienst (DAAD) e a rede Observatório das Metrôpoles.

PALAVRAS-CHAVES: Práticas Marítimas Modernas, Residências Secundárias, Urbanização Litorânea, Mercado Imobiliário e Região Metropolitana de Fortaleza.

RÉSUMÉ

La consolidation et l'enracinement des pratiques maritimes modernes dans le Nordeste du Brésil a encouragé les investissements publics et privés, en particulier dans les municipalités côtières et métropolitaines. Dans la région métropolitaine de Fortaleza (RMF), la villégiature ont trouvé des conditions favorables à son développement dans les dernières décennies, ce qui démontre le succès des mesures adoptées, l'émergence et le renforcement du Tour Immobilier. Ainsi, connaissant le développement de l'urbanisation dans les zones côtières de vacances du RMF causées par des agents maritimes et sociaux impliqués dans ce processus (vilegiaturistas) comprennent les objectifs de cette recherche. À cette fin, les données ont été consultés sur la production de résidences secondaires dans les villages côtiers dans les municipalités métropolitaines du RMF (São Goncalo do Amarante, Caucaia, Fortaleza e Aquiraz). En outre, nous avons procédé à des entrevues et des questionnaires afin de construire un profil de l'vilegiaturistas RMF. Ainsi, il a été constaté que vilegiaturistas, la plupart sont les personnes mariées âgées de 41 ans et 60 ans, les employés avec l'enseignement supérieur, les enseignants avec l'enseignement supérieur, les dirigeants du secteur privé, etc. Percevoir un revenu mensuel moyen dépassant dix salaires minimums. Ils sont des résidents de Fortaleza et de la région métropolitaine, ainsi que d'autres municipalités du Ceará, d'autres États, des régions et d'autres pays, participeront à leur deuxième maison avec votre famille et amis, dans leur résidence secondaire en alternance leur temps entre le domicile, activités de loisirs, rassemblements, la contemplation de la nature, les bains de soleil et de mer, etc.; parfois faire usage des services et des employés, leurs résidences secondaires situées dans des zones très proche de la mer. Il est important de l'état qui rend ce travail est le résultat de recherches menées dans le développement régional et de l'environnement à l'Université Fédérale du Ceará (UFC-PRODEMA), en partenariat avec le Laboratoire de la aménagement urbaine et régionale (LAPUR-UFC), le Deutscher Akademischer Austauschdienst (DAAD) et le réseau du Observatoire des Metropolis.

MOTS-CLÉS: Pratique Maritimes Modernes, Résidences Secondaires, Urbanisation Côtière, Marché immobilier et Région Métropolitaine de Fortaleza.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1. Distribuição das residências em áreas urbanas e rurais no Nordeste brasileiro, 1991	p.43
Figura 2. Distribuição das residências em áreas urbanas e rurais no Nordeste brasileiro, 2000.	p.46
Figura 3. Distribuição das residências em áreas urbanas e rurais no Nordeste brasileiro, 2010	p.48
Figura 4. Concentração de residências secundárias em municípios litorâneos e não litorâneos no Nordeste brasileiro, 1980.....	p.52
Figura 5. Concentração de residências secundárias em municípios litorâneos e não litorâneos no Nordeste brasileiro, 1991.....	p.54
Figura 6. Concentração de residências secundárias em municípios litorâneos e não litorâneos no Nordeste brasileiro, 2000.....	p.56
Figura 7. Concentração de residências secundárias em municípios litorâneos e não litorâneos no Nordeste brasileiro, 2010.....	p.59
Figura 8. Fases do processo de urbanização promovido pela expansão das residências secundárias.....	p.61
Figura 9. Banho de mar no Rio de Janeiro, final do século XIX.	p.70
Figura 10. Cabines móveis utilizadas durante os banhos de mar na praia do Guarujá em 1887.	p.72
Figura 11. Iracema Plaza Hotel e a “febre” dos banhos marítimos em Fortaleza na década de 1930.	p.74
Figura 12. Foto de álbum da família Caminha: momento recreativo na praia de Iracema na década de 1930.....	p.75
Figura 13. Bangalôs construídos na praia de Iracema (década de 1930)	p.77
Figura 14. Impactos provocados pelo avanço do mar na Praia de Iracema logo após a construção do porto do Mucuripe (década de 1940)	p.78
Figura 15. Distribuição das residências secundárias na Região Metropolitana de Fortaleza – 1980	p.82
Figura 16. Distribuição das residências secundárias na Região Metropolitana de Fortaleza – 1991	p.83

Figura 17. Distribuição das residências secundárias na Região Metropolitana de Fortaleza – 2000	p.85
Figura 18. Localidades litorâneas atingidas por impactos ambientais no litoral cearense.	p.91
Figura 19. Distribuição das residências secundárias na Região Metropolitana de Fortaleza – 2010.	p.92
Figura 20. Residência secundária em Taíba	p.95
Figura 21. Residência secundária em Iparana	p.95
Figuras 22 e 23. Condomínios residenciais na orla de Fortaleza	p.95
Figura 24. Resort Vila Galé em Cumbuco	p.96
Figura 25. Aquaville Resort em Aquiraz.....	p.96
Gráfico 1. Volume de recursos investidos no Ceará através do PRODETUR-NE-II – (R\$)	p.86
Gráfico 2. Fonte de informação para a compra do imóvel (%)	p.96
Gráfico 3. Somatório dos investimentos no setor imobiliário-turístico - (2001-2007) - USD	p.97
Gráfico 4. Volume de investimentos no setor imobiliário turístico (2001-2007) – (%).....	p.98
Gráfico 5. Distribuição do estado civil dos vilegiaturistas na RMF (%).....	p.102
Gráfico 6. Distribuição etária dos vilegiaturistas na RMF (%)	p.103
Gráfico 7. Distribuição da escolaridade dos vilegiaturistas na RMF (%)	p.104
Gráfico 8. Divisão dos vilegiaturistas na RMF por classes de rendimento (%).....	p.106
Gráfico 9. Naturalidade dos vilegiaturistas (%)	p.108
Gráfico 10. Local de residência permanente (%)	p.109
Gráfico 11. Composição familiar dos vilegiaturistas (%)	p.107
Gráfico 12. Frequência de uso das residências secundárias pelos vilegiaturistas da RMF (%).....	p.112
Gráfico 13. Tempo de permanência dos vilegiaturistas marítimos da RMF em suas residências secundárias (%)	p.113
Gráfico 14. Motivos pelos quais os vilegiaturistas marítimos da RMF usufruem suas residências secundárias (%)	p.115
Gráfico 15. Práticas realizadas pelos vilegiaturistas marítimos da RMF em relação ao mar (%)	p.117
Gráfico 16. Fonte de informação para a compra do imóvel (%)	p.118

Gráfico 17. Fatores que motivaram os vilegiaturistas a comprar suas segundas residências em localidades litorâneas da RMF (%)	p.120
Gráfico 18. Vilegiaturistas que utilizam empregados em suas segundas residências (%)	p.121
Gráfico 19. Origem dos empregados utilizados em segundas residências na RMF (%)	p.122
Gráfico 20. Tipos de empregados utilizados por vilegiaturistas em suas residências secundárias (%).....	p.124
Gráfico 21. Estabelecimentos comerciais utilizados por vilegiaturistas (%)	p.125
Gráfico 22. Forma de aquisição da segunda residência pelos vilegiaturistas marítimos na RMF (1) – (%)	p.129
Gráfico 23. Forma de aquisição da segunda residência pelos vilegiaturistas marítimos na RMF (2) – (%)	p.130
Gráfico 24. Tipologia dos imóveis adquiridos pelos vilegiaturistas marítimos na RMF (1) – (%)	p.132
Gráfico 25. Tipologia dos imóveis adquiridos por vilegiaturistas marítimos na RMF (2) – (%)	p.133
Gráfico 26. Localização das segundas residências em relação ao mar na RMF (%)	p.134

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Distribuição e variação no número de residências secundárias no Nordeste brasileiro (1991-2000)	p.45
Tabela 2. Distribuição e variação no número de residências secundárias no Nordeste brasileiro (2000-2010)	p.49
Tabela 3. Distribuição das residências secundárias entre municípios metropolitanos e não metropolitanos – 1980	p.63
Tabela 4. Distribuição das residências secundárias entre municípios metropolitanos e não metropolitanos – 1991	p.64
Tabela 5. Distribuição das residências secundárias entre municípios metropolitanos e não metropolitanos – 2000	p.65
Tabela 6. Distribuição das residências secundárias entre municípios metropolitanos e não metropolitanos – 2010	p.66
Tabela 7. Síntese dos recursos investidos no Ceará pelo PRODETUR-NE-I	p.84
Tabela 8. Ranking das localidades com maior concentração de residências secundárias na RMF	p.93
Tabela 9. Lista comparada de ocupações profissionais dos vilegiaturistas inqueridos na RMF	p.106

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BACEN – Banco Central do Brasil
BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento
BNB – Banco do Nordeste do Brasil
BNH – Banco Nacional da Habitação
CEF – Caixa Econômica Federal
DNOCS – Departamento Nacional de Obras Contra as secas
EMBRATUR – Empresa Brasileira de Turismo
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INE – Instituto Nacional de Estadística
INEGI - Instituto Nacional de Estadística e Geografía
INE-PT - Instituto Nacional de Estatística de Portugal
INSEE - Institut National de la Statistique et des Études Économiques
MMA – Ministério do Meio Ambiente
PAC – Programa de Aceleração do Crescimento
PNOT – Programa Nacional de Ordenamento Territorial
PRODETUR-Nacional– Programa de Desenvolvimento do Turismo Nacional
PRODETUR-NE – Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste
RMF – Região Metropolitana de Fortaleza
SECTUR – Secretaría de Turismo
SETUR – Secretaria de Turismo do Ceará
SUDENE – Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste
SFH – Sistema de Financiamento Habitacional
UFC – Universidade Federal do Ceará
USD – United States Dollar

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	p. 16
2. VILEGIATURA E RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA: NOTAS PARA UMA EPISTEMOLOGIA.....	p. 22
2.1. O que é Vilegiatura?	p. 24
2.2. O que é residência secundária?	p. 29
3. VILEGIATURA NAS METRÓPOLES NORDESTINAS: FENÔMENO URBANO, MARÍTIMO E METROPOLITANO	p.41
3.1. Fenômeno urbano	p.42
3.2. Vilegiatura marítima	p.50
3.3. A vilegiatura e a importância das Regiões Metropolitanas no Nordeste brasileiro	p.59
4. DA INTRODUÇÃO DAS PRÁTICAS MARÍTIMAS MODERNAS NO BRASIL A CONSOLIDAÇÃO DA VILEGIATURA MARÍTIMA NA REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA	p.67
4.1. O movimento inicial de introdução das práticas marítimas modernas no Brasil	p.68
4.2. De prática espontânea a vetor de urbanização: o transbordamento da vilegiatura marítima na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF)	p.76
4.3. Vilegiatura marítima na RMF: breve resumo das últimas décadas (1980-2000).....	p.80
4.3.1. Reescalonamento e diversificação do fenômeno da Vilegiatura na RMF	p.88
5. VILEGIATURA MARÍTIMA NA REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA: AGENTES E INTERESSES.....	p.101
5.1. Quem mora ocasionalmente na praia?	p.103
5.2. De onde, com quem e com que frequência o vilegiaturista marítimo vai a sua segunda residência?	p.108
5.3. Quanto tempo passa e o que costuma fazer o vilegiaturista marítimo da RMF?	p.114
5.4. Como o vilegiaturista tomou conhecimento e que motivos o fizeram escolher a RMF?	p.118

5.5. Vilegiaturistas marítimos, utilização de serviços e do comércio local: integração e modificações na estrutura econômica das localidades.....	p.121
5.6. Forma de aquisição, localização e tipologia do imóvel utilizado como segunda residência nas localidades litorâneas da RMF	p.129
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	p.138
REFERÊNCIAS	p.141



1. Introdução

Nas últimas décadas, um conjunto de estudos e projetos voltados ao planejamento e a implementação de atividades nos espaços litorâneos tem se multiplicado mundo afora. Esse fato tem se tornado cada vez mais sensível, notadamente, em função da tomada de consciência em escala global destes ambientes enquanto elemento estratégico, seja para (i) o processo de regulação das dinâmicas naturais, seja para (ii) a realização de atividades humanas.

No primeiro caso, os espaços litorâneos se revelam como espaços de destacada relevância enquanto zona de transição entre os ambientes continental, marinho e atmosférico. Neles estão subscritos “recifes e corais, praias, manguezais e marismas, campos de dunas e falésias, baías, estuários, planícies intermarés, etc” (BRASIL, 2008, p. 15). É em meio a este complexo conjunto de ecossistemas que se realizam as trocas de matéria e energia, exemplificadas através dos movimentos de aporte e deposição de sedimentos nas zonas de praia, nos deslocamentos de dunas, dos fluxos resultantes das correntes marítimas, da geração de massas de ar, fundamentais para a pluviometria continental, etc.

No concernente às atividades humanas, não se pode ignorar o crescente processo de urbanização dos espaços litorâneos, intensificado, especialmente, na segunda metade do século XX. Contribuem para esse quadro as dinâmicas de ocupação residencial e industrial/portuária, bem como o usufruto deste ambiente na exploração dos recursos naturais, desde o aproveitamento da beleza cênica e das amenidades naturais (base para a realização das atividades recreativas e de lazer) a prospecção de minerais, etc.

Esse elevado interesse tem justificado o progressivo movimento de ocupação dos espaços litorâneos em escala mundial, resultando, neste início de século, em uma verdadeira explosão demográfica. “Quase todos os maiores focos de concentração populacional são marítimos. Mais de 70% da população do globo vivem a menos de 60 km do litoral” (BOUDOU, 2001, p.72).

No concernente ao quadro demográfico vislumbrado pelo Brasil, nota-se um elevado contingente populacional radicado na zona costeira, distribuído em 17 Estados ou em pouco mais de 400 municípios litorâneos: “aproximadamente 43 milhões de habitantes, cerca de 18% da população do País, residem na Zona Costeira e 16 das 28 regiões metropolitanas brasileiras encontram-se no litoral” (BRASIL, 2006, p. 14).

Esse fato não decorre, sem dúvida, de um movimento aleatório. Assim, a racionalidade que sustenta essa configuração deriva de um conjunto de fatores os mais

variados possíveis. Logo, os espaços litorâneos representam não apenas (i) uma zona residencial densamente ocupada por comunidades tradicionais (pescadores e outros grupos sociais economicamente desfavorecidos) na realização de suas práticas de subsistência, mas também desponta como (ii) objeto de desejo para grupos de elevado poder aquisitivo no estabelecimento de residência fixa e/ou no usufruto de suas amenidades durante o desenvolvimento de atividades de lazer, recreação e descanso, tais como a vilegiatura marítima e o turismo litorâneo. Por outro lado, deve-se considerar ainda outras lógicas, referentes à ocupação do litoral em virtude do (iii) processo de ampliação dos complexos industriais e portuários sediados nas regiões metropolitanas do país.

Em todo caso, essa “corrida” desenfreada em direção ao litoral acabou sendo, ao mesmo tempo, elemento regulamentador e produto de um conjunto de práticas, símbolos e signos construídos coletivamente na história da humanidade. A *Maritimidade* (PÉRON, 1996), desse modo, constitui conceito norteador desse processo de apropriação e/ou construção do litoral Moderno e das práticas a ele associadas.

Assim, a construção de imagens e discursos reveladores de aspectos positivos acerca do mar e do marítimo nas sociedades ocidentais tem desempenhado função singular no movimento de afirmação do litoral como *locus* privilegiado para a realização das atividades do homem em nossos dias (PÉRON, 1996). Importante lembrar que esse processo se iniciou ainda na Europa no fim da Idade Média e avança sobre a contemporaneidade.

Desse modo, poetas, físico-teólogos e Teólogos Naturais (também na França), vilegiaturistas, turistas, esportistas e outros tantos amantes do litoral em todo o mundo contribuíram para o estabelecimento de lógica de valorização dos espaços litorâneos através de um reencontro com a natureza, da contemplação dos recursos naturais enquanto legado divino, da busca de refúgio do cotidiano cansativo dos grandes centros urbanos, da busca de superação dos desafios lançados pelo mar, do desenvolvimento de práticas recreativas e de lazer, etc. (CORBIN, 1989; DE PAULA, 2010).

No Brasil, o fenômeno de urbanização litorânea tem se apresentado de maneira múltipla. Ora reafirma a lógica oriunda dos países europeus; ora ganha novos contornos, a partir da negação da racionalidade de além-mar ou mesmo da suplantação desta através da implementação de outras dinâmicas. Isso equivale a dizer que as comparações estabelecidas com casos alóctones não designam mero movimento de reprodução. Logo, o recurso comparativo apenas satisfaz a necessidade de mostrar como um mesmo fenômeno adquire

conotações, por vezes, distintas da racionalidade que o proporcionaram, em virtude de elementos socioespaciais diversos no tempo, específicos desta ou daquela conjuntura.

Deve-se considerar ainda que, mesmo dentro do território brasileiro, o processo de urbanização litorânea tem se manifestado de maneira difusa. Portanto, não há dúvida de que mesmo em meio aos milhares de quilômetros de costa algumas áreas tomam vulto em detrimento de outras.

Importante destacar que a lógica contemporânea de urbanização litorânea (notadamente nas últimas duas décadas) tem guardado intrínseca ligação com o avanço e a consolidação das práticas marítimas modernas no cotidiano da sociedade brasileira. No entanto, esse processo tem se manifestado com maior intensidade: (i) no litoral nordestino; e, com especial relevo, (ii) em regiões metropolitanas.

Nesse sentido, cidades como Fortaleza, Salvador, Recife e Natal tem se mostrado bastante hábeis na formulação de imagens positivas acerca do sol e do mar, apoiados sobre um forte esquema de marketing e propaganda, bem como em um conjunto de políticas e programas de estruturação urbana capazes de elaborar um novo cartão postal para o Nordeste – no qual o litoral desponta como figura central, suplantando o imaginário negativo, outrora pautado em um sertão assolado pela seca.

Nessa esteira, as práticas marítimas modernas tem ganhado força e se popularizado (sobretudo com a expansão das atividades turísticas, a febre dos esportes náuticos, o aumento no número de viagens de lazer, o avanço do número de residências secundárias, etc.) nos municípios litorâneos e metropolitanos do Nordeste brasileiro. Assim, a escolha da região Metropolitana de Fortaleza (RMF), enquanto recorte espacial de maior interesse para a reflexão ensejada, justifica-se na relevância da concentração de residências secundárias nos municípios litorâneos e metropolitanos no estado do Ceará.

No concernente ao processo de produção espacial, percebe-se que, a vilegiatura marítima se projeta como uma das práticas marítimas mais proeminentes na contemporaneidade, por implicar em modificações claras na tessitura urbana, nas relações cotidianas (vizinhança, solidariedade, coesão social, etc.) das comunidades nas quais se inserem, nas dinâmicas naturais (através da impermeabilização do solo, poluição dos mananciais hídricos, lançamento de esgoto a céu aberto ou a utilização de fossas negras, a descaracterização das formações dunares, a alteração no processo de aporte de sedimentos e no processo de deriva litorânea), etc.

Partindo desses pressupostos, objetivou-se captar algumas características dos vilegiaturistas, de modo a se construir um perfil básico destes indivíduos. Para tanto, foram realizadas algumas considerações sobre o contato entre a Vilegiatura Marítima, a habitação popular e as práticas marítimas desenvolvidas por comunidades tradicionais e/ou grupos pobres que habitam permanentemente o litoral da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF). Foram elaboradas tabelas, gráficos e cartogramas com base em informações disponíveis nos censos demográficos e a partir da pesquisa direta junto aos vilegiaturistas.

A propósito de uma organização didática para os tópicos que compõem este trabalho, encontrar-se-á uma divisão em quatro capítulos. O capítulo 1 (vilegiatura e residência secundária: notas para uma epistemologia) abrange um conjunto de reflexões conceituais. O segundo capítulo (vilegiatura nas metrópoles nordestinas: fenômeno urbano, marítimo e metropolitano) desvela algumas características inerentes ao fenômeno da vilegiatura no Nordeste brasileiro.

O terceiro capítulo (Da introdução das práticas marítimas modernas no Brasil a consolidação da vilegiatura marítima na Região Metropolitana de Fortaleza) aborda aspectos históricos ligados a introdução das práticas marítimas modernas no Brasil. Nele se discute ainda especificidades do fenômeno da vilegiatura marítima na Região Metropolitana de Fortaleza nos últimos 40 anos.

No quarto e último capítulo (vilegiaturistas marítimos na região metropolitana de Fortaleza: características, práticas e interesses), realizou-se uma série de esforços no intuito de apreender o esboço de um perfil socioeconômico para os vilegiaturistas. Uma parte dele foi Nele ocorre a interpretação dos resultados obtidos através de questionários e entrevistas aplicados em campo.

No concernente ao uso de dados de fontes secundárias, merecem destaque as informações fornecidas pelo IBGE entre os períodos de 1980 e 2010, por ocasião da realização dos censos demográficos a cada decênio; e os relatórios elaborados pelo Banco Central do Brasil (BACEN); dados fornecidos pela Secretaria de Turismo Estadual do Ceará (SETUR) através de levantamentos periódicos; relatórios produzidos pelo Banco do Nordeste (BNB), discutindo os projetos de estruturação urbana, especialmente nos municípios litorâneos; etc.

De posse das informações secundárias e de conhecimentos adquiridos em visitas anteriores a área de estudo, procedeu-se a elaboração de um plano de trabalho em campo.

Assim, os dados primários resultaram de observações empíricas, registros fotográficos e aplicação de questionários semiestruturados em localidades litorâneas da RMF.

A utilização do recurso de seleção randômica foi adotada no concernente ao processo de escolha dos entrevistados com o intuito de dar uma ideia mais fiel ao universo e evitar escolhas tendenciosas ou sustentadas pela fixação em um determinado gênero ou grupo. Assim, os entrevistados variam em termos de gênero, grupos etários (desde jovens a idosos), classificações econômicas (ou seja, desde pessoas sem rendimento a pessoas que atingem rendimento familiar superior a 10 salários mínimos), tempo de estudo (desde pessoas não escolarizadas a pós-graduados). Torna-se relevante ainda indicar que foi adotada como linha de corte o período mínimo de um ano de residência.

Essas localidades foram escolhidas por apresentarem elevada concentração de residências secundárias, dado indicativo da possibilidade de existência da vilegiatura, apontado pelas pesquisas demográficas publicadas pelos censos do IBGE e confirmado através de observações realizadas em campo no período exploratório da pesquisa.

Isso não representa, é claro, que se ignore ou desconheça a existência de segundas residências nas demais localidades não estudadas. Desse modo, admite-se, de partida, que a análise não se pretende conclusiva, mas é apresentada como um convite a um maior aprofundamento futuro.

Assim sendo, a análise encaminha-se por entre elementos conceituais e históricos, nutre-se de dados secundários e põe em relevo uma leitura mais ampla em escala municipal, por vezes, toca a dimensão metropolitana, mas finda indicando aspectos empíricos pinçados da realidade local.

*2 Vilegiatura e residência
secundária: notas para uma
epistemologia*



Neste capítulo, elementos de cunho conceitual e histórico em torno da vilegiatura e da segunda residência são abordados, em busca de desvelar o confuso panorama formulado por pesquisadores e instituições governamentais de países como Brasil, Espanha, França, Portugal e México. A escolha dos referidos países vem a suprir a necessidade de estabelecer comparações entre distintas realidades socioespaciais: Brasil e México exemplificam a forma como o fenômeno da segunda residência é abordado dentro de conjunturas vislumbradas por países denominados “emergentes”, mostrando-se como importantes casos no contexto sulamericano; Espanha, França e Portugal fazem o contraponto frente aos primeiros, assinalando formas distintas de compreensão, em virtude da realidade vivida no continente Europeu.

Importante se faz notar o fato de que neste início de século, tem se tornado cada vez mais comum a realização de viagens com a finalidade de satisfazer nossos desejos em visitar outras paragens, descobrir novas facetas do rico patrimônio histórico brasileiro, desfrutar de belas paisagens e das amenidades inerentes a determinadas parcelas do território nacional, reencontrar a natureza e desafiá-la durante a prática de esportes radicais, visitar familiares residentes em outras cidades e/ou Estados, ou mesmo usufruir de um imóvel próprio ou alugado para tão somente para relaxar, deixando de lado a rotina diária das metrópoles e dos grandes centros urbanos, em períodos de férias, fins de semana, feriados, datas festivas, etc.

Essas práticas não decorrem da natureza de um único fenômeno, estando, desse modo, atreladas a uma miríade de atividades vinculadas à lógica do lazer, resultantes da realização de passeios em excursões, viagens turísticas, estadias em residências secundárias, ou de práticas fugidias em meio a viagens de estudos ou negócios. Não há como negar que alguns elementos se repetem, não obstante as mais diversas situações. Exemplo disso são a *viagem* e a *estadia* em outro domicílio.

Deve-se levar em consideração também o fato de que nem todas as ocasiões que demandam deslocamento voluntário e permanência em outro local podem ser consideradas como provenientes de uma única prática, ignorando os variados contextos sobre os quais se realizam. As autoridades governamentais, pelo contrário, utilizam-se, quase sempre, de classificações simplórias acerca desse tema. Geralmente, toma-se um gênero de atividade pelos demais.

Assim, uma vez que o turismo tem se tornado a prática de lazer que mais toma vulto nas últimas duas décadas, todos os demais tipos de práticas acabaram sendo, em certa

medida, capturados por essa “febre” do turismo. Chama-se a atenção, entretanto, para a necessidade de se visualizar esse quadro com maior precaução. Caso contrário, corre-se o risco de cometer sérios equívocos, coadunando com uma visão despreziosa acerca da multiplicidade dos fluxos inerentes ao movimento em tela.

Dessa maneira, como chamar de turista um executivo que viaja motivado pela necessidade de fechar um importante negócio para sua empresa? Como classificar com a mesma alcunha um indivíduo que se desloca para outro local mediante necessidade de acompanhar um familiar durante o período de tratamento médico? Como denominar de turística a prática designada pelo usufruto sazonal de um de seus próprios imóveis? Que razão tem os que creditam a finalidade turística aos deslocamentos realizados por pessoas em visitas a parentes no seu próprio município ou nos arredores de sua cidade?

Refletindo sobre algumas dessas questões, parte-se em busca de discutir alguns conceitos comumente ignorados ou deixados a margem nas discussões acadêmicas (PEREIRA, 2010). *Vilegiatura* e *segunda residência* são os termos aos quais se deve fazer algumas considerações, ensejando um melhor entendimento dos mesmos pelo leitor, dirimindo, na medida do possível, algumas dúvidas através do uso de recursos etimológicos, bem como pela consulta ao processo de desenvolvimento de tais práticas em determinados contextos. Esboça-se, com base na literatura, uma tentativa de preencher algumas lacunas concernentes à conceituação dos referidos termos.

2.1. O que é vilegiatura?

A vilegiatura tem sido, frequentemente, esquecida, ignorada ou subestimada por pesquisadores oriundos das mais variadas correntes teóricas ao longo da história da ciência moderna. Poucos são os que ousam discorrer especificamente sobre o tema na contemporaneidade. Geógrafos, sociólogos, arquitetos, turismólogos, etc., de quando em quando abordam aspectos a ela vinculados, tais como: o deslocamento, a estadia em outro domicílio (por ocasião do desfrute do ócio) ou o processo de produção de segundas residências. No entanto, frequentemente, eles giram em torno de questões secundárias e não atingem o cerne do problema. O escamoteamento da vilegiatura enquanto conceito tem sido justificado, nas últimas décadas, notadamente, pela ressonância atingida pelo estrondoso discurso formulado acerca das supostas benesses oriundas das atividades turísticas em todo o

mundo e da conseqüente ascensão do turismo a tema de pesquisa nas esferas acadêmicas (PEREIRA, 2010).

Em todo caso, por julgar necessário, busca-se fazer um resgate etimológico da vilegiatura enquanto fenômeno digno de importância para se compreender o processo corrente de urbanização desencadeado pelo desenvolvimento de práticas marítimas de recreação e lazer. Dessa forma, empreende-se uma breve revisão histórico-conceitual sobre o termo, realizado com dada dificuldade em função do relativo eclipse que a vilegiatura tem sofrido.

O *Dicionário UNESP do português contemporâneo* apresenta a seguinte definição para vilegiatura: “temporada de descanso ou de folga” (BORBA, 2004, p. 1432). Neste caso apenas o uso do tempo utilizado para repouso é colocado em relevo. Essa definição se mostra um tanto imprecisa, não denotando clareza acerca das características inerentes a tal prática. Assim, poderíamos chegar à conclusão de que todo período temporal não empregado com o trabalho deveria ser denominado de vilegiatura. Sabe-se, entretanto, que isso não é verdadeiro, posto que a vilegiatura está vinculada a um dado contexto e necessita de condições específicas para sua realização.

No *Dicionário Etimológico da Língua Portuguesa* o termo ganha outra acepção: “temporada que quem passa no campo quem em cidade mora” (FLORENZANO, 1996, p. 272). Como se percebe essa noção traduz a referida prática enquanto uma espécie de fuga do modo de vida urbano e encerra um caráter notadamente rural, uma vez que, esse período de descanso seria realizado, com frequência, em áreas fora dos grandes perímetros urbanos. Segundo a leitura deste autor, destacam-se como características principais da vilegiatura o gênero rural, temporário e com finalidade de suprir as necessidades humanas de ócio.

Outra interpretação nos é fornecida por Fernando Jorge (2003) ao comentar vida e obra do ilustre literato brasileiro Paulo Setúbal (exímio praticante da vilegiatura na cidade de Lajes em Santa Catarina): “A palavra *vilegiatura*, substantivo feminino, designa a temporada dos cidadãos na praia, no campo, em locais de recreio durante a estação calmosa, isto é, na parte quente do ano” (p. 118). A conotação que o termo assume nesse caso é, sem dúvida, mais abrangente do que as anteriores, pelo menos no que diz respeito à perspectiva de revelar os principais ambientes nos quais a vilegiatura se realiza. Deste modo, a estadia temporal mantém vinculação direta com condições ambientais específicas, entre as quais o clima e as feições geomorfológicas aparecem como as mais preponderantes para a escolha do local empregado em tal prática.

Outras denominações podem ser entrevistas ao se realizar uma pesquisa sobre o termo em alguns antigos dicionários franceses. Neles encontramos as seguintes descrições: “Temps de vacance qu’on passe a la campgne” (BOISSIÈRE, 1862, p. 190) e “Villégiature venu de l’italien villeggiatura” (BRACHET, 1872, p. 551). Literalmente as sentenças podem ser traduzidas como “tempo de férias que se passa em zona rural” e “Vilegiatura vem da *Villeggiatura* italiana”. Perceber-se-á que a primeira conceituação reafirma o exposto anteriormente sem nenhum acréscimo. Não obstante a escassez de recursos para uma exposição mais completa, a segunda avança ao indicar que o vocábulo é oriundo da língua italiana e fora adaptado e incorporado à língua francesa.

Ainda no idioma francês, surge uma descrição um pouco mais precisa quanto à origem da vilegiatura: “Terme italien nouvellement adopté en françois pour signifier le que les personnes de distinction Rome passent dans leurs de campagne” (D’EXILES, 1788). Diante dessa conceituação, depreende-se que a prática da vilegiatura remonta ainda a Antiguidade Clássica, uma vez que, ela se fazia prática corrente entre as pessoas de distinção do Império romano.

No Brasil, o mestre Sérgio Buarque de Holanda revela que “as (...) ‘vilas’ romanas eram, antes de mais nada, construções de luxo, e não serviam para residência habitual dos proprietários, mas para vilegiatura” (HOLANDA, 1995, p. 90). Ambrózio (2008) nos informa que “foi a renascença italiana que recuperou o conceito romano de *villa* como *villa* de recreio ou de ócio” (p. 161). Destarte, “a *villa* era o local do *otium* vivido como territorialidade propiciadora do exercício da inteligência e, eventualmente, preparadora de alguma ação futura” (p. 162).

Boyer (2008) afirma que *villégiature* resulta do processo de resignificação do desfruto de estadia temporária vinculada à determinada amenidade natural nas antigas *villas* do Império romano, onde expoentes da nobreza usufruíam de outro domicílio diferente de sua residência habitual. Assim, a vilegiatura, a partir do século XVI, perpetuou sua tradição ao conferir *status* de prestígio social para os que a praticavam, em virtude da posse de recursos suficientes para construir residências no campo, casas de praia, castelos e outros domicílios em regiões aprazíveis no continente europeu, muito embora várias mudanças tenham ocorrido entre a vilegiatura praticada em Roma e a que floresceu no período do Renascimento.

Deve-se destacar, entretanto, que após 1750 foi iniciado um processo de reformulação no entendimento acerca dos discursos referentes aos elementos naturais. Entre eles merecem destaque os ambientes marítimo-costeiros, que viram ocorrer a partir de então o

início de uma verdadeira corrida rumo aos espaços litorâneos nos séculos seguintes. Nesse contexto, o fenômeno da vilegiatura ganhou novas proporções atingindo outras paisagens e outros grupos sociais, tal como a burguesia emergente que, progressivamente, tomava gosto pela prática, anteriormente empreendida pela aristocracia agrária decadente do “velho mundo”. Assim, os séculos XVIII e XIX apresentam significativo incremento da vilegiatura, puxada a reboque pela fundação de suntuosas estações termais e pelo aproveitamento da água em tratamentos terapêuticos. Tal fato fora, em parte, responsável pela difusão de tal prática enquanto fenômeno de moda para os estratos superiores da pirâmide social, tornando-a digna de nota nos principais dicionários produzidos nesse período (BOYER, 2008).

É dessa maneira que Boyer (1999), em outro trabalho, revela que a vilegiatura fora um neologismo introduzido no dicionário Larousse de 1875, compreendido como a estadia realizada por pessoas ricas em período de férias. Nos termos do próprio autor a sentença é: “ces mots sont des néologisme aux yeux de Larousse 1875 et du Supplément Littré de 1877. Ces dictionnaires en donnent la même définition: ‘séjour que les personnes aisées font à la campagne pendant la belle saison pour s'y récréer’ ” (p. 60). Nesse quadro, a vilegiatura avança sobre outros países.

Capítulo singular na história da vilegiatura representa sua chegada ao Brasil (em meados do século XIX) através de processos de imitação, apropriação e/ou tentativas de reprodução do panorama vislumbrado no continente europeu pelas elites autóctones. A pretensa pompa inerente ao desenvolvimento dessa prática no Brasil se escondeu atrás de precárias condições sanitárias que determinaram as bases para sua realização no país. Assim, concomitantemente ao movimento de incorporação desse fenômeno a sociedade brasileira, ocorriam lutas contra um sem-número de mazelas que assolavam a população, especialmente idosos, mulheres e crianças. Assim, pode-se afirmar que:

O ambiente epidemiológico da corte levou a família imperial a tornar regulares, a partir de 1847, os veraneios [tomado como sinônimo de vilegiatura] em Petrópolis, vila promovida a cidade dez anos mais tarde em meio a uma febre de construções. A morte na tenra idade dos dois herdeiros do imperador, Afonso (1845-7) e Pedro (1848-50), dava novos foros de notoriedade ao ambiente pestilento do Rio de Janeiro. Nesse contexto, Petrópolis surgia como única solução de sanitarismo urbanístico, como uma medida profilática em benefício da família real e da elite da corte: dado que era impossível sanear o Rio no verão, tempo de todos os perigos, o imperador e seus próximos batiam em retirada, mudavam-se para a montanha (ALENCASTRO, 2005, p. 68).

Convém ressaltar que a vilegiatura, entre o final do século XIX e ao longo de todo o século XX, tomou cada vez mais corpo no Brasil, amalgamando-se a outras práticas

marítimas modernas, tal como as caminhadas noturnas à beira-mar e os banhos marítimos. Tal fato decorreu de investidas de grupos locais no intuito de se “ocidentalizar”, como afirma Dantas (2009).

Outro estudioso da vilegiatura no Nordeste brasileiro discorre sobre o tema e afirma que tal prática possui singularidade e não deve ser considerada como mais uma faceta do turismo. Para Pereira (2010), a vilegiatura “designa a vivência de uma condição não existencial, sazonal e descontínua. O indivíduo ou grupo nesta condição objetiva alcançar o gozo pela estadia, pelo tempo lento, pelas atividades comuns ao seu gosto” (p. 3). A respeito de uma denominação mais precisa ele pondera:

Chamar-se-á vilegiatura a prática realizada por indivíduos ou grupos sociais (famílias) que possuem um ou mais imóveis além daquele que residem, tendo como finalidade primordial o lazer. As estadias nestes imóveis devem ser frequentes, com periodicidade variável num recorte anual, estabelecendo vínculos e identificando-se com o lugar onde praticam a vilegiatura (PEREIRA, 2010, p. 10)

O autor indica ainda, entre os erros cometidos, a prática comum da “tomada da forma pelo conteúdo” e assevera que “o imóvel é parte importante da organização da vilegiatura, todavia a prática não se restringe a ele” (p. 2). Assim, Pereira coaduna com as concepções adotadas neste trabalho no sentido de abordar o tema para além da cristalização, justificada pela forma (imóvel utilizado) e pelas esquivas conceituações geralmente empregadas. Nesse quadro, ele descreve uma leitura mais fidedigna ao processo analisado.

Não é a vilegiatura que corresponde a um tipo de turismo, ao contrário, este último nasce e está envolto numa atmosfera regida pela diversificação da vilegiatura. Essa situação serve inclusive na percepção da produção dos lugares para estes fins. No século XIX as estâncias de vilegiatura e os vilegiaturistas abriram caminho para as primeiras viagens turísticas; na segunda metade do século XX os turistas e a invenção dos lugares turísticos promoveram a expansão (tanto em termos quantitativos como abrangência espacial) dos espaços disponíveis a vilegiatura. As atividades não se anulam (PEREIRA, 2010, p. 3)

Seguindo esse raciocínio, pode-se citar Ambrózio (2008) como um dos estudiosos conscientes da importância alcançada pela vilegiatura nesse início de século. Ele enfatiza a singularidade de tal prática e procura combater a corrente de visão hegemônica associada à atividade turística.

O turismo, portanto, não é mera atualização da vilegiatura. Denominar de turismo o deslocamento anterior a constituição desse nome é incorreto, pois além de não existir como linguagem ou pensamento até o século XIX, o turismo, como foi dito, é prática social acoplada à produção de mercadoria, designando a conversão da viagem a um fim em si. (AMBRÓZIO, 2008, p. 106)

É à sombra da discussão dessas diversas características dispostas nas conceituações anteriores e dos avisos feitos pelos últimos estudiosos do tema que se manifesta o esforço sistemático de esboçar uma conceituação. Em linhas gerais, considera-se que a vilegiatura pode ser compreendida como uma atividade na qual um determinado indivíduo ou grupo utiliza, em regime temporário e sazonal, de outro domicílio próprio diferente do utilizado em seu cotidiano, implicando em deslocamento voluntário, no qual se desenvolvem práticas de ócio e lazer. Para tanto, torna-se indispensável a posse de recursos suficientes para administrar um domicílio extra e arcar com os custos referentes a serviços essenciais a sua manutenção.

2.2 O que é residência secundária?

A intenção de apresentar um ponto específico sobre as diversas conceituações acerca da residência secundária repousa sob a necessidade de se contribuir para minorar as imprecisões teóricas ou conceituais que pairam sobre o tema constantemente eclipsado ou absorvido pela sanha turística que avança sobre o nosso tempo. Desse modo, torna-se fundamental discutir algumas das principais abordagens correntes e o fundamento teórico que as sustentam em busca de um entendimento sobre o termo. Para tanto, tomou-se a iniciativa de dividir os teóricos em dois grupos através de uma aproximação em relação aos seus princípios fundantes, uma vez que, um consenso está ainda longe de ser alcançado.

O primeiro grupo se insere dentro de uma tradição de estudos que privilegia o turismo como a única variável capaz de dar conta do fenômeno da produção de residências secundárias. Confere-se, portanto, ao domicílio utilizado em práticas recreativas e de lazer como sendo uma espécie de *alojamento turístico extra-hoteleiro*.

O outro grupo apresenta concepções distintas e vislumbram a possibilidade de “descolar” a residência secundária da forçosa conceituação empregada pelo grupo anterior. Esses intelectuais discutem o referido fenômeno pondo em relevo em suas análises a vilegiatura e/ou o que denominam, por vezes, veraneio como variável paralela a abordagem de embasamento turístico.

Claro está que a cada dia as segundas residências tem ganhado maior importância em todo o mundo. Esse fenômeno está estritamente ligado ao modo de vida urbano e cada vez

mais tem invadido os mais variados ambientes: praias, montanhas, localidades rurais e mesmo grandes centros urbanos apresentam esse tipo de imóvel em maior ou menor proporção. No entanto, quase sempre a questão acerca da definição técnica ou teórica passa ao largo das grandes discussões. Comumente, os órgãos de pesquisa e desenvolvimento econômico ou os pesquisadores envolvidos com o tema se utilizam de nomenclaturas que sobrevalorizam a importância do turismo, segurando o estandarte dos supostos benefícios econômicos para as economias locais como panaceia. O fato é que muito se tem espetacularizado acerca do desenvolvimento turístico, ignorando-se outras formas de explicação para o aumento do número de segundas residências, sobretudo, nas últimas duas décadas.

Para que se estabeleça uma conceituação coerente, faz-se necessário remontar, ainda que brevemente, o fundamento de algumas conceituações empregadas, traçando as linhas gerais esboçadas por alguns estudos desenvolvidos em distintos contextos socioespaciais. A história enquanto recurso se torna indispensável no intuito de se compreender a natureza do fenômeno em pauta.

Grosso modo, o tema das segundas residências se torna visível para parte das autoridades governamentais da Europa e dos Estados Unidos a partir da década de 1950, embora sua existência seja conhecida há muito (como apresentado pela prática da vilegiatura ainda na Antiguidade Clássica). Comumente, esses imóveis de uso ocasional foram contabilizados inicialmente nos estudos demográficos sob a denominação de “imóveis fechados”. Entretanto, conforme esse gênero de imóvel se ampliava espacialmente no tempo, surgia a necessidade de criar uma denominação própria para designá-lo, posto que ele abrigava implicações maiores do que a simples construção de imóveis subutilizados.

A Espanha desponta atualmente como um dos países que mais estudam a temática das residências secundárias, em virtude da relevância que o fenômeno tem tomado. Instituições oficiais de pesquisa, pesquisadores autônomos e organizações não governamentais tem se empenhado em desenvolver estudos nessa linha, visando discutir a gênese, as características do processo, os agentes sociais envolvidos e os impactos socioambientais decorrentes do avanço das residências secundárias.

Assim, no contexto hispânico, esse gênero de domicílio começou a ser visualizado ainda na década de 1970, fruto da realização dos censos de população e residências pelo *Instituto Nacional de Estadística* (INE) – órgão que no Brasil teria como equivalente o IBGE. No entanto, só a partir de 1981 esse tipo de domicílio de uso esporádico ganhou a

denominação de “vivienda secundaria”, em oposição às “viviendas principales”, no bojo das “viviendas familiares”. Segundo essa fonte, a residência secundária é aquela que:

[...] es utilizada solamente por parte del año, de forma estacional, periodica ou esporadicamente y no constituye residencia habitual de una o varias personas. Puede ser, por tanto, una casa de campo, playa o ciudad que se emplee em vacaciones, verano, fines de semana, trabajos temporales o em otras ocasiones (INE, 1994, apud COLÁS, 2003, p. 6)

Como se visualiza, essa definição indica temporalidade limitada e frequência mais ou menos constante como elementos preponderantes na base da concepção adotada no caso espanhol. Colás (2003), estudioso do fenômeno no país, destaca a necessidade de se pensar nas segundas residências para além do cenário turístico. Ele afirma, portanto, que: “en cierta manera esta forma de alojamiento temporal existía antes que lo que hoy entendemos como turismo, viajes de placer que comportan estancias fuera del domicilio habitual”. Segundo o autor, o uso de residências secundárias ainda é decorrente de herança romana do período da Antiguidade Clássica e remonta a prática da vilegiatura.

Percebe-se, por outro lado, certa fragilidade no que tange a classificação dos domicílios pelo Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) na França. Durante a realização de pesquisas demográficas os termos *résidence secondaire*, *logement occasionnel* e *résidence de tourisme* causam certas dúvidas aos analistas por possuírem definições muito próximas. Essa fragilidade conceitual, sem dúvida, tem dificultado uma efetiva contabilização dos números referentes aos domicílios utilizados em caráter sazonal, fato admitido pelo próprio instituto (INSEE, 2009).

No concernente ao primeiro termo o INSEE destaca: “une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires”. Como se percebe, as “residências secundárias” são empregadas em geral durante fins de semana e feriados, atestando regime ocasional vinculado ao seu uso. No entanto, as unidades habitacionais envolvidas nas estadias turísticas também perpassam esse tipo de residência. Logo, as residências secundárias também estão inclusas na categoria “residência de turismo”.

Por outro lado, o INSEE assevera que o termo “*résidence de tourisme*” pode ser compreendido enquanto:

Un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de

chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. [...]Une résidence de tourisme peut être composée de natures d'hébergement variées: appartement, chambre, mobile home (type camping) (INSEE, 2011, p. 1).

Como se nota, não há uma distinção clara acerca deste conceito em relação ao anterior. O uso ocasional do domicílio se perpetua. A única novidade é a explicitação do fator econômico enquanto elemento a ser explorado pelo proprietário do imóvel através da locação realizada durante período prefixado ou de modo esporádico. No entanto, em nenhum momento ficou claro que o uso de residências secundárias se fazia sem um acordo econômico. A variedade de tipologias é muito vasta: apartamentos, quartos em residências, áreas de camping, etc. O que impede que todos esses tipos de imóveis possam fazer parte do gênero de imóvel utilizado enquanto residência secundária?

Por outro lado, no concernente aos “alojamentos ocasionais”, embora sua denominação possa causar algum engano por sua proximidade em relação aos termos aludidos, destaca-se, nesse caso, um uso específico vinculado à estadia por ocasião de trabalho. A definição empregada afirma que: “Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles” (INSEE, 2011, p. 1).

Em outra publicação o INSEE (2009) parece adotar uma postura mais prática (ou pragmática) na resolução do problema da polissemia dos termos utilizados: “les résidences secondaires sont une source d'enrichissement pour l'économie locale. Elles constituent une part importante de la construction neuve et sont une composante substantielle de l'activité touristique” (p. 1). Sustentando um discurso legitimador do papel das residências secundárias enquanto peça fundamental para o desenvolvimento econômico regional, assume-se uma posição que privilegia a matiz turística. Tal decisão traz consigo o perigo a que tentamos nos precaver, ou seja, incorrer em equívocos ocasionados por um juízo apressado sobre a natureza dos fenômenos visualizados abdicando do estudo mais acurado dos processos de onde se originam as questões em análise.

Diante de tal quadro, algumas questões podem ser postas: o que garante que essas residências não sejam contabilizadas mais de uma vez ou mesmo deixadas de serem contadas? O proprietário de uma residência de turismo ou de uma residência secundária ao usufruir de seu imóvel deve ser considerado como turista? O que garante que um alojamento ocasional

não dá lugar a turistas durante um período de férias ou a práticas de lazer em um momento de folga entre uma reunião e outra?

No México, o quadro entrevistado aponta certa divisão entre os órgãos oficiais sobre o conceito de residência secundária. De um lado, o *Instituto Nacional de Estadística e Geografía* (INEGI) apresenta uma denominação desvinculada das práticas turísticas. Por outro, a *Secretaría de Turismo* (SECTUR) e outros estudiosos defendem uma abordagem decorrente do avanço do processo de desenvolvimento do turismo no interior do território nacional (INEGI, 2005).

Assim, segundo o INEGI, o termo equivalente ao que se tem apresentado como residência secundária ou segunda residência é chamado de “Vivienda particular de uso temporal” e é definido da seguinte maneira:

Casa independiente, departamento en edificio o casa en vecindad que está disponible para ser habitada pero que al momento del levantamiento no tenía residentes habituales y sólo era utilizada en ciertas épocas o días del año: con fines vacacionales, de descanso o trabajo, entre otros (INEGI, 2005, p. 1).

Ao analisar essa nomenclatura, nota-se que esse instituto se serve de termos técnicos, destacando características básicas referentes ao uso (em regime temporário) e às tipologias (que, ao seu turno se apresentam como as mais diversas possíveis). O fato de não estar preso a uma determinante turística também constitui fator significativo nesta concepção. No entanto, a rigor nada de novo se tem visto sob essa perspectiva, uma vez comparada ao caso Espanhol. Mas se comparado ao caso francês, perceber-se-á significativo avanço por não comprometer as análises em leituras sobrevalorativas acerca desta ou daquela prática.

Há, por outro lado, partidários de uma conceituação contrária a apresentada pelo INEGI. Dentro do próprio governo a Secretaria de turismo nacional advoga por uma noção distinta (SECTUR, 2008). Sustentado pelo referido panorama de representações positivas associado aos supostos benefícios econômicos e sociais provenientes do turismo no México a SECTUR (2008) leva a discussão para o campo do denominado “turismo doméstico”, segundo o qual qualquer deslocamento realizado dentro das fronteiras do país deve ser assim concebido, mesmo que a estadia fora de seu domicílio habitual constitua apenas algumas horas e não desencadeie sequer uma ocasião para pernoitar no local visitado. Desse modo, as autoridades locais resolveram modificar as formas de mensurar o número de turistas, voltando-se para os deslocamentos internos, em função do momento infeliz que o setor

turístico viveu no México durante parte da década de 2000. Assim, considerava-se que no país havia:

Una cantidad de turistas nacionales estimada en 46.7 millones de personas para el año 2000 aproximadamente, mientras que la realidad era otra. Una encuesta nacional realizada en 2001, demostró que el volumen era notoriamente diferente; se obtuvo la cifra de 93 millones de viajeros con pernocta y 55 millones sin pernocta (NICOLÁS, 2005, p. 3)

Nicolás (2005), por exemplo, apoiado sobre o mesmo discurso entusiasta acerca do turismo, é um dos pesquisadores que se orienta pelos estudos e pelas considerações feitos pela SECTUR mexicana. Ele tece críticas ao modo corrente pelo qual geógrafos e outros cientistas sociais durante muito tempo conduziram seus estudos no campo do turismo ao discutir apenas em termos de ocupação hoteleira e de pesquisas de origem destino, priorizando o movimento de origem alóctone. Nicolás assevera que a segunda residência não deve ser ignorada como um dos mais importantes elementos integrantes do *trade* turístico, uma vez que, articula o mercado imobiliário e produz divisas. Nesse sentido, ele usa do artifício de um novo percurso metodológico, produzindo um novo conceito denominado de “turismo de segundas residências”.

El Turismo de segundas residencias es aquel por el cual las personas acuden a un destino o una localidad que no es forzosamente turística per se, donde tiene la posesión por compra, renta o prestamo de un inmueble em cual pernoctan y realizan actividades de ocio y esparcimiento. (NICOLÁS, 2005, p. 3)

Considerando as últimas posições (NICOLÁS, 2005; SECTUR, 2008) chama-se a atenção para um quadro, no mínimo, curioso. Como imaginar que todo deslocamento realizado deva ser considerado como turismo? Como afirmar que o turismo está presente em praticamente todos os momentos de nossas vidas? Será o interesse turístico que forçosamente anima todas as pessoas que precisam transpor as fronteiras de seu município para realizar qualquer atividade em outro local?

O último exemplo explorado aqui antes de adentrar sobre o caso brasileiro é dado por Portugal. O *Instituto Nacional de Estatística* de Portugal (INE-PT) adota nomenclatura semelhante à empregada pelo INSEE, revelando destaque para a atividade turística como capaz de promover o processo a produção de segundas residências em seu território. Observa-se, portanto, similaridade entre os termos utilizados pelos dois órgãos. Assim, categorias como “residência turística” (INE-PT, 2003) e “residência secundária utilizada para fins

turísticos” (INE-PT, 2008) no caso português equivalem a “résidence de tourisme” e “residence secondaire”, termos utilizados na França.

De modo mais claro, pode-se ler em meio às definições empregadas pelo INE-PT a seguinte denominação para os referidos termos:

Residência Secundária Utilizada Para Fins Turísticos: Alojamento que não corresponde à residência principal da família e que é utilizado por um ou mais elementos do agregado familiar por motivos de recreação, lazer e férias ou outras actividades que não correspondem ao exercício de uma actividade remunerada nesse local. Incluem-se as unidades de alojamento arrendadas mediante a celebração de um contrato de timeshare (INE-PT, 2008, p. 1)

Residência Turística: Unidade de alojamento colectivo com gestão comum, tal como edifícios de apartamentos ou bungalows preparados para alojamento de tipo residencial, que fornece serviços limitados de hotelaria (excluindo a arrumação e limpeza diária dos quartos) (INE-PT, 2003, p. 1).

A categoria “turista”, por exemplo, é um pouco menos forçosa do que a utilizada pela SECTUR mexicana, embora também defenda posição simplória. Assim, turista nada mais é do que um “visitante que permanece, pelo menos, uma noite num alojamento colectivo ou particular no lugar visitado” (INE-PT, 1994). Como se pode perceber um indivíduo deve ser considerado turista ainda que não tenha saído de sua própria cidade. O critério basilar é a estadia em outro domicílio, não importando distinções acerca dos motivos que fizeram o visitante se deslocar.

Como se tem afirmado, as autoridades e estudiosos sobre o processo de urbanização desencadeado pelas actividades de lazer tem subjugado suas explicações através de uma sobrevalorização do turismo a partir das últimas décadas do século XX. Desse modo, mesmo os países aos quais nos referimos (que conhecem a prática da vilegiatura há séculos) tem se deixado levar por todo esse alarde feito pelos planejadores turísticos e pelas jogadas de *marketing* por eles desenvolvidas. Gradualmente, se tem percebido um processo de escamoteamento da vilegiatura enquanto prática milenar.

No Brasil, surge uma verdadeira legião de outros autores versando sobre o caso brasileiro, apontando alguns elementos no que tange ao uso e às características da segunda residência. Barreto (1995) ao descrever as formas de alojamento turístico em seu trabalho de introdução ao turismo indica camping, residência secundária, apart-hotel, residência alugada, como imóveis integrantes da modalidade de turismo extra-hoteleiro. Sena (2006), por outro lado, reafirma a assertiva empregada por Barreto, indicando uma perspectiva semelhante de apreensão da residência secundária em meio às actividades turísticas, porém assevera ainda que

ela pode ser considerada também como um negócio lucrativo através da aquisição de terras posteriormente comercializada. Desse modo, Sena (2006) destaca que a segunda residência deve ser considerada como:

Alojamento turístico elitista, símbolo de status social, característica das camadas sociais alta e, na sua grande maioria, média. [...] A segunda residência é, sobretudo, um investimento rentável [onde] a *propriedade* desses domicílios representa um “investimento em terras”, como reserva de valor para o futuro. (SENA, 2006, p. 97 – grifo nosso)

Nessa linha de raciocínio, Tulik (2001) tece considerações de igual valor sobre as segundas residências. Casa de campo, temporada, praia, chalé, rancho, cabana, sítio, chácara, etc., são alguns dos imóveis classificados pela autora como “alojamentos turísticos extra-hoteleiros”. Ela adota a nomenclatura do IBGE (domicílios de uso ocasional) para designar os referidos alojamentos “turísticos”.

Conclui-se, portanto, que a residência secundária, enquanto propriedade particular [...] constitui uma modalidade de alojamento turístico cujo conceito operacional não deveria estar ligado ao fato de ser própria, alugada, arrendada ou emprestada. A questão prática referente à propriedade da residência secundária torna-se mais complexa quando se verifica que muitos moradores alugam suas residências permanentes para turistas [...]. Em virtude dessa complexidade, impossível de ser analisada em qualquer estudo amplo sobre as residências secundárias, optou-se, no caso brasileiro, pela utilização dos dados do IBGE, considerando-se a residência secundária um imóvel, *excluindo-se sua condição de propriedade* (TULIK, 2001, p. 8 – grifo nosso)

Importante se faz notar uma espécie de distorção vislumbrada nessa perspectiva. Tal fato decorre do viés assumido. Logo, mesmo de posse dos conhecimentos do IBGE a autora insiste na função turística para os domicílios ocasionais. E, além disso, avança sobre os demais tipos de domicílios (tal como as residências permanentes e alugadas) incluindo-os na categoria de “alojamentos turísticos” sob a alegação de que a propriedade não representa elemento significativo para a definição de segunda residência. Essa afirmação causa estranhamento, pois mesmo a correlação entre domicílios permanentes e de uso ocasional se dissolve sob a prerrogativa do pretense “uso turístico”. Em outras palavras, poder-se-ia afirmar que todos os domicílios devem ser considerados segundas residências, pois mesmo residências permanentes e/ou alugadas quando utilizados por outras pessoas que não as que residem nela permanentemente devem ser incluídas nessa categoria de turistas – mesmo que estes pretensos turistas sejam familiares em curto período de visita motivados por fatores distintos das motivações de lazer.

Em estudos desenvolvidos sobre a realidade própria do contexto nordestino, e com especial relevo para o caso potiguar, Silva (2010) segue, em parte, os passos de Tulik (OP.CIT) afirmando que “a definição de residência secundária está associada ao turismo de fim de semana e de temporada de férias [e que] normalmente está localizada próxima de área urbana de propriedade particular, e cuja residência principal está situada em outro local”. Nesse caso a única discordância em relação ao conceito anterior emana do caráter particular da propriedade utilizada. Não obstante a denominação turística se perpetua.

Como se percebe, o grupo dos defensores do uso turístico das segundas residências é grande. Nessa denominação, como em outras, persiste essa confusão teórica. Assim, muito embora Oliveira & Lima (2010) tenham clareza da existência de outras atividades que impliquem em deslocamento e estadia temporária em outro domicílio em períodos históricos anteriores à construção das noções de turismo e turista, as autoras se servem da mesma alcunha para as residências secundárias. É desse modo que ainda no Estado do Rio Grande do Norte, elas afirmam que:

Residência secundária ou segunda residência, termos mais comumente utilizados, se constitui em um alojamento turístico extra-hoteleiro, no qual serviços relacionados ao turismo, geralmente, são oferecidos. Este tipo de residência estão localizadas tanto em empreendimentos fechados, forma vertical, quanto construídos isoladamente, forma horizontal (OLIVEIRA & LIMA, 2010, p. 14).

Ainda no bojo dos estudos desenvolvidos no Nordeste, Silva et.al. (2009) aponta interesse em abordar a temática das residências secundárias como extensão das atividades turísticas e ressalta mudanças no padrão das tipologias existentes na Bahia. A implementação dessas modificações seriam decorrentes da entrada de capitais estrangeiros. Com isso, admite-se a produção de condohotéis, *condoresorts* e outras modalidades de imóveis envolvidos no sistema de *time-share*. Tal fato não é exclusivo do quadro baiano e se estende por todo o Nordeste, mas desponta com mais vigor no entorno das metrópoles nordestinas (Fortaleza, Recife, Salvador e Natal).

Por outro lado, cabe aqui tecer considerações que justifiquem a contraposição assumida em relação à maioria dos estudos empreendidos acerca da residência secundária no Brasil. Por vezes, parece que os esforços pioneiros realizados por Seabra (1979) foram ignorados ou no mínimo esquecidos por esses cientistas.

O trabalho da geógrafa Odete Seabra, ainda no final da década de 1970, constitui esforço de sistematização plausível por ter superado as dificuldades concernentes a escassez

bibliográfica e a incipiência dos estudos no país. Deve-se considerar que as dificuldades percebidas no trato de questões vinculadas ao fenômeno das segundas residências, frequentemente, inviabilizam o avanço dos estudos em virtude da imprecisão conceitual, quanto mais se pode pensar sobre as dificuldades inerentes à realidade vivida à época em que a autora produziu seu trabalho – quando o tema era ainda mais latente. Não obstante as dificuldades enfrentadas, a autora elaborou meios próprios para discutir o movimento de ampliação do número de residências secundárias proporcionado pelo avanço da racionalidade vinculada, notadamente, à vilegiatura (ou *veraneio*, como ela denomina) na cidade de Santos, no litoral paulista.

Seabra (1979) apresenta a seguinte conceituação para o termo “segunda residência”: “habitação cujo uso é eventual, a qual não se constitui suporte da vida cotidiana. Na melhor das hipóteses, seria utilizada 50% dos dias do ano, considerando todos os fins de semana e o período de férias escolares” (SEABRA, 1979, p. 1). Sobressai nessa concepção o gênero *sazonal* de utilização do referido domicílio, muito embora não se tenha um detalhamento maior acerca da funcionalidade vinculada a ele. Há de se considerar, entretanto, que mesmo nesse caso a análise empreendida não se deixa contaminar por nenhuma espécie de “determinismo turístico” vigente em nossos dias e discorre sobre o tema da produção imobiliária vinculada às práticas de lazer, suplantando o empecilho posto pela “forma”, que constantemente entrava as discussões realizadas nesse campo.

Em busca de um termo para essa querela conceitual, apresenta-se o conceito operacional referente às segundas residências adotado nesse trabalho, refletindo sobre as observações feitas por esse último grupo teórico. Ele tem seu fundamento na categoria “domicílio de uso ocasional” fornecido pelo IBGE (2010).

Deve-se se considerar, entretanto, que mesmo este órgão não apresentou uma única definição para esse conceito. Sabe-se que esse gênero de domicílio também passou a ser recenseado no Brasil entre os “domicílios fechados” em 1970. Mas em função de sua representatividade ganhou uma classificação a parte, aprimorada ao longo das pesquisas (IBGE, 1970; 1980; 1991; 2000; 2010).

Em 1980, os domicílios de uso ocasional foram definidos como sendo “domicílios que serviam ocasionalmente de moradia (casa ou apartamento), normalmente usado para fins de semana ou férias, cujos moradores não estavam presentes na data do censo” (IBGE, 1980, p. IX). Já em 1991, “considerou-se como de uso ocasional o domicílio particular que servia ocasionalmente de moradia (casa ou apartamento), isto é, os usados para descanso de fim de

semana, férias ou outro fim não remunerado” (IBGE, 1991, p. 11). Entre uma pesquisa e outra a diferenciação conceitual ocorreu no aspecto concernente a estadia ou não dos proprietários na data de referência. Assim, embora os proprietários estivessem presentes em sua segunda residência a pesquisa tinha critérios mais apurados para estabelecer uma classificação menos equivocada do que a anterior.

No Censo Demográfico de 2000, o conceito foi atualizado, assumindo a seguinte acepção “domicílio particular permanente que na data de referência servia 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” (IBGE, 2000, p. 15). Entre esta e aquela denominação pouca coisa mudou. Contudo, o termo “permanente” junto a classe de domicílio ocasional difere da compreensão realizada pelo INSEE ao discutir o caso francês, pois para este até um quarto alugado em uma residência ou em um domicílio de uso coletivo deve ser considerado como uma residência secundária.

Da mesma forma, o IBGE (2000) suplanta a dúvida posta por Tulik (OP.CIT) que levanta a questão de que até as residências permanentes devem ser consideradas como residências secundárias, uma vez que, as mesmas em dadas ocasiões são alugadas ou cedidas a parentes ou amigos, servindo de local para pernoite durante um período de estadia superior a 24 horas. Assim, essa nova conceituação destaca que os domicílios considerados de uso ocasional em 2000, dizem respeito apenas às residências que se prestam apenas a finalidade de estadia sazonal com periodicidade.

Em 2010, data da última pesquisa demográfica em estudo, os referidos domicílios passaram a ser denominados de “domicílio particular permanente de uso ocasional”, mas mantiveram a mesma conceituação apresentada em 2000. Em todo caso, esse novo termo (embora possa parecer, à primeira vista, um contrasenso) reforça o caráter sistemático de uso sazonal dos imóveis classificados sob esta terminologia. Ele faz, deste modo, contraponto direto com os domicílios coletivos¹ e os utilizados como moradia permanente para um indivíduo ou um grupo de pessoas.

Ao fim dessas considerações preliminares acerca da vilegiatura e da segunda, residência realizada com a finalidade de aproximar o leitor em relação ao tema, faz-se

¹ Segundo o IBGE (2010), são considerados domicílios coletivos: “asilos, orfanatos, conventos e similares; hotéis, motéis, campings, pensões e similares; alojamento de trabalhadores ou estudantes, república de estudantes (instituição); penitenciária, presídio ou casa de detenção; e outros (quartéis, postos militares, hospitais e clínicas com internação), etc. (p. 19)

necessário examinar o processo de desenvolvimento da vilegiatura nas referidas metrópoles nordestinas, de modo a observar características acerca do fenômeno no Nordeste.

3 Vilegiatura nas metrópoles nordestinas: Fenômeno Urbano, Marítimo e Metropolitano



Pode-se dizer que o processo de espraiamento da vilegiatura no Nordeste brasileiro deriva, em grande parte, da referida lógica de constituição das práticas marítimas modernas no Brasil. No entanto, não se pode ignorar a força e as dimensões por ele assumidas (sobretudo, nas últimas décadas) as quais lhe conferem distinção e características próprias em escala regional.

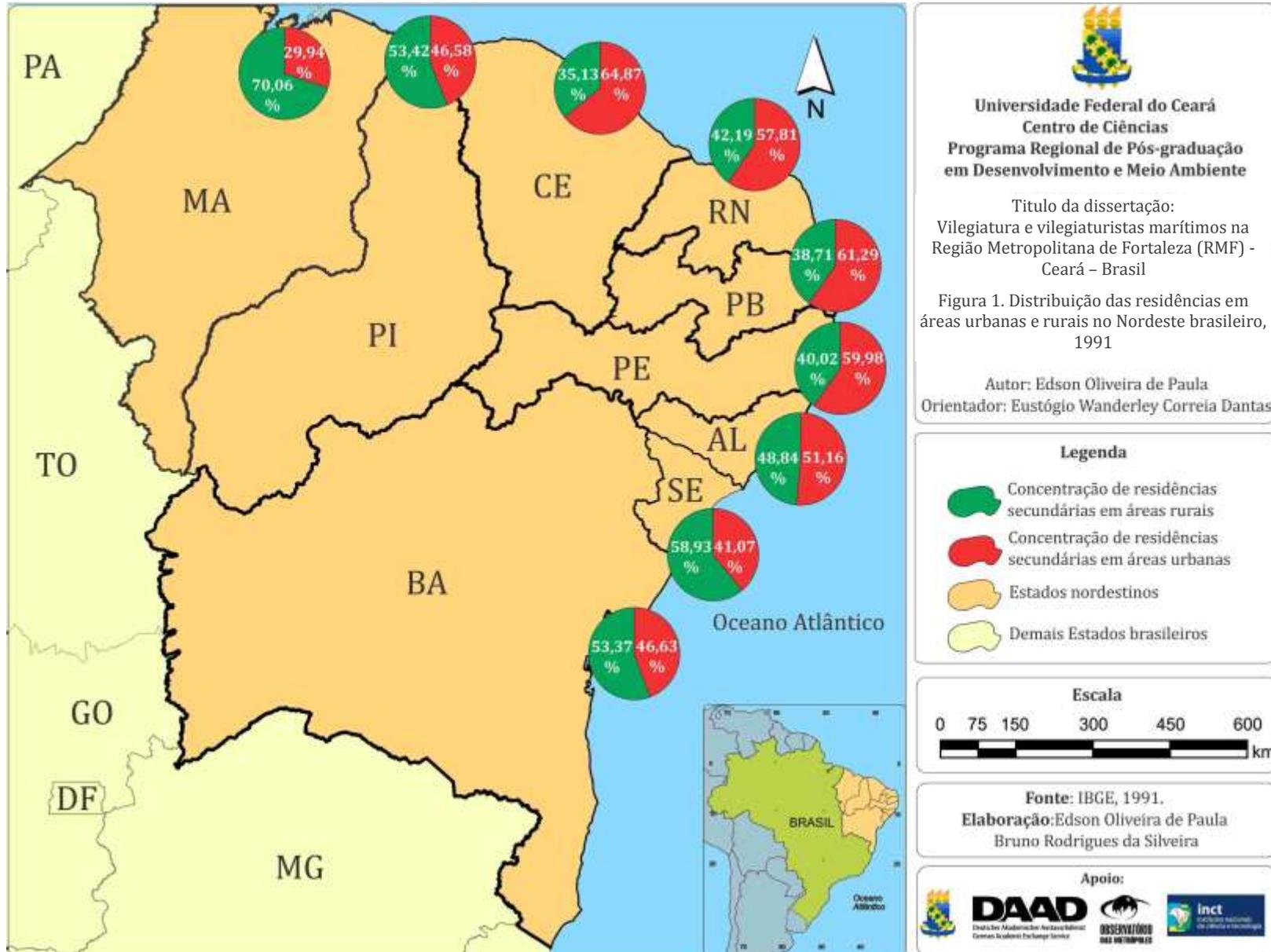
Nesse sentido, a intenção de caracterizar o fenômeno da vilegiatura repousa sobre a necessidade de colocar em relevo elementos que o qualifiquem, trazendo à tona informações esclarecedoras sobre sua natureza e importância. Para tanto, destaca-se, tríplice aspecto inerente à vilegiatura no Nordeste brasileiro, que a conferem, em regime hegemônico, o caráter urbano, marítimo e metropolitano.

3.1 Fenômeno urbano

Não há como negar o predomínio dos domicílios de uso ocasional assentados em áreas consideradas urbanas. Tomar-se-á como exemplo a distribuição das residências secundárias, avaliando o quantitativo total dividido nas condições urbana e rural para os períodos de 1991 (Figura 1), 2000 (Figura 2) e 2010 (Figura 3).

Na primeira data (1991), cinco dos nove Estados nordestinos concentravam maior parcela de suas residências secundárias em áreas urbanas: Ceará (64,87%) Rio Grande do Norte (57,81%), Paraíba (61,29%), Pernambuco (59,98%) e Alagoas (51,16%). Destaque para o Estado do Ceará que apresentava maior concentração no período, denotando clara importância do fenômeno da vilegiatura em áreas urbanas (IBGE, 1991).

Entre os demais Estados, três configuram valores pouco abaixo da casa dos 50%: Piauí (46,58%), Bahia (46,63%) e Sergipe (41,07%). Bahia, apesar de não dispor dos maiores índices em termos relativos, desponta com o maior volume de residências secundárias, se considerado os números absolutos (125.603). Os dados servem para constatar ainda que apenas no Maranhão as residências secundárias encerravam, em regime predominante, o caráter marcadamente rural, dada a diminuta concentração do fenômeno em análise em áreas urbanas (29,94%).



Em 2000 (Figura 2), o quadro dos Estados onde os domicílios de uso ocasional são predominantemente urbanos percebeu incremento significativo em termos de concentração, configurando, desse modo, movimento de ampliação da hegemonia urbana. Tal fato repousa sobre o crescimento, tanto, proporcional², quanto, relativo³, notado no interstício em foco (1991-2000) (IBGE, 2000).

O Estado do Ceará, por exemplo, elevou tal concentração em 4,56%, em termos proporcionais, ou 63,75%, em termos relativos, passando a concentrar 69,43% ou 44.864 de suas segundas residências localizadas em áreas urbanas. Paraíba nota aumento da ordem de 3,91%, proporcionalmente, ou 57,22%, em números relativos, alcançando a marca de 65,11% ou 25.120 do total de segundas residências no quesito em foco. Pernambuco, na referida data, atinge a soma de 63,18% e 53.886 de residências secundárias, com ampliação proporcional de 3,20% e relativa de 44,88%. Chama a atenção ainda o caso do Piauí que cresce 3,51% e atinge a quantia de 50,09% dentro de critérios proporcionais, ultrapassando, ainda que com uma pequena margem de diferença a faixa dos 50%. Destaque, em termos proporcionais para Alagoas, que apresenta o maior aumento (10,27%), e Rio Grande do Norte, que nota pequena redução (2,37%). Ressalte-se, contudo, o fato de não ter havido nenhuma redução efetiva do ponto de vista dos valores relativos, posto que o Rio Grande do Norte acusa, no período, o terceiro maior incremento relativo no que tange ao número de domicílios de uso ocasional em áreas urbanas (70,21%) (IBGE, 2000).

Entre os demais Estados onde a concentração de segundas residências em áreas rurais continuou a suplantiar as urbanas, percebeu-se aumento destas em detrimento das primeiras no que se refere à distribuição. A Bahia, por exemplo, observou crescimento proporcional de 3,28% de seus domicílios de uso ocasional em áreas urbanas (53,71%, em termos relativos), passando a acusar a marca de 49,90% ou 96.347 em termos absolutos. Sergipe, ao seu turno, denota não somente tímido crescimento proporcional (0,48%), mas também o menor acréscimo no número absoluto de segundas residências em áreas urbanas

² Chamar-se-á crescimento/incremento ou redução proporcional a variação no cômputo geral (percentual) dos valores referentes à distribuição do número de residências secundárias. Por exemplo, o número de residências secundárias em áreas urbanas no Estado de Pernambuco passou de 59,98% para 63,18%. Nesse caso, o incremento proporcional foi de 3,20%.

³ Chamar-se-á crescimento/incremento ou redução relativa a variação referente aos valores absolutos. Assim, por exemplo, o Estado do Ceará apresentava, em 1991, 25.599 residências secundárias instaladas em áreas urbanas. Em 2000, este valor subiu para 44.864. Logo, o incremento relativo será da ordem de 63,75%.

(4.941) entre os Estados analisados. Há de se considerar, nesse contexto, que a razão para o aumento relativo de 62,11% repousa sobre o fato de que o processo de implantação de segundas residências no Estado tenha pequena expressão, de modo que, qualquer aumento pode ser tomado como enorme salto (IDEM, IBIDEM).

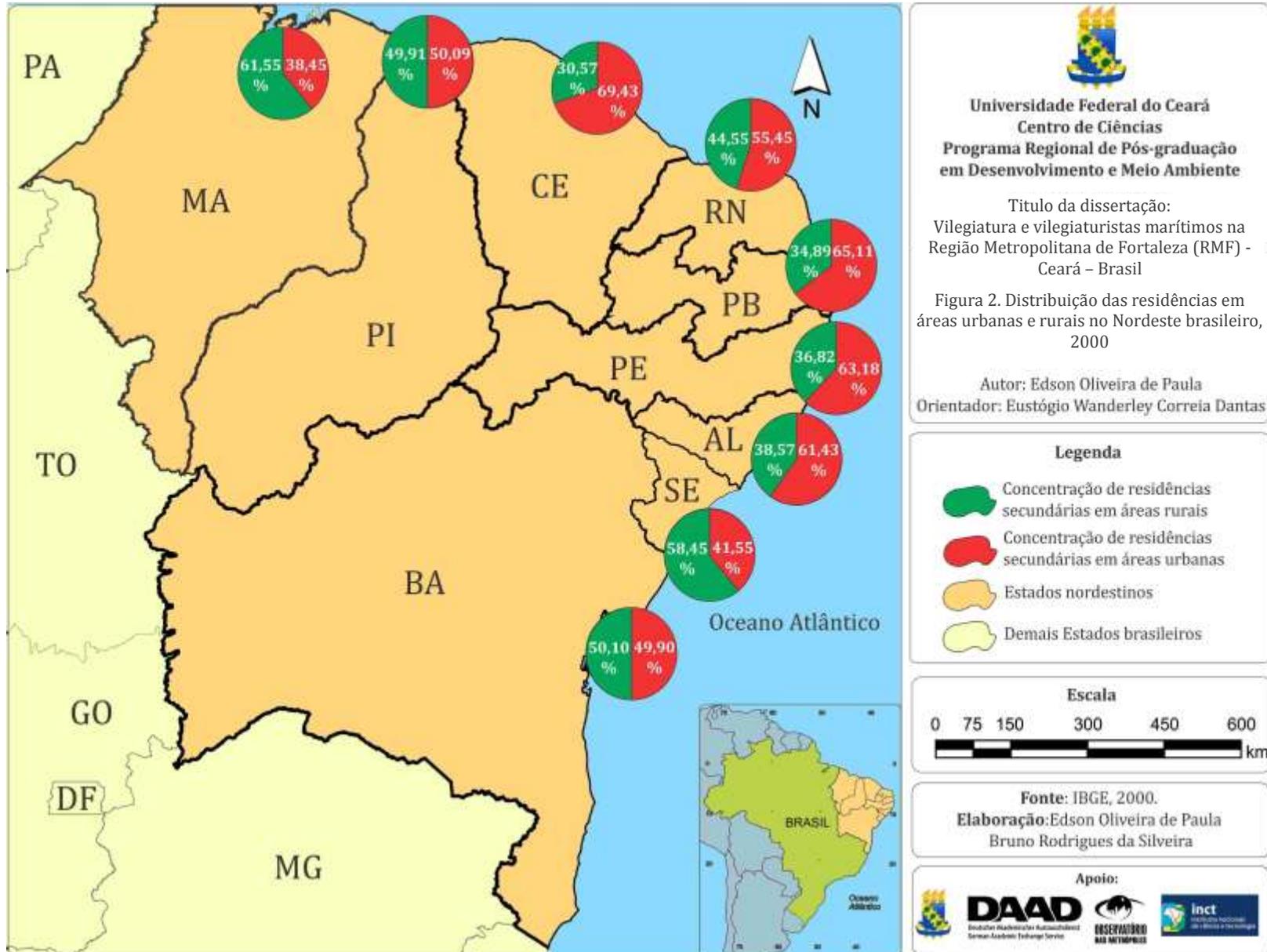
Por outro lado, não se pode ignorar, o fato de que o Maranhão revelou forte incremento (8,51%, proporcional; 10.414, absoluto; e 123,66%, relativo). Assim, no Maranhão o número de residências secundárias em áreas urbanas passou de 29,94% para 38,45% do total dos domicílios de uso ocasional no período, com 15.977, em números absolutos (IDEM, IBIDEM).

Pode-se atribuir como motivo para os grandes aumentos registrados no Piauí, no Rio Grande do Norte, no Maranhão, em Alagoas, na Paraíba e em Sergipe o fortalecimento da lógica de instituição de práticas urbanas de lazer que despertaram em tais Estados tardiamente, se comparados aos quadros vivenciados por Bahia, Pernambuco e Ceará. Isso se justifica pela diferença constatada entre os números absolutos entres estes e aqueles Estados, tal como pode ser observado na tabela 1. Assim, se os valores urbano e rural fossem somados, notar-se-ia: um primeiro grupo de Estados, totalizando algo em torno de 20 mil segundas residências; o Ceará com 39.462; Pernambuco, com 58.870; e Bahia com 125.603. Tal fato só reforça o fato de que a prática da vilegiatura e o processo de construção de residências secundárias já se faziam correntes no Ceará, na Bahia e em Pernambuco.

Tabela 1. Distribuição e variação no número de residências secundárias no Nordeste brasileiro (1991-2000)

UF	1991				2000				Variação de seg.res.em áreas urbanas - (1991-2000)		
	Urbano		Rural		Urbano		Rural		Proporcional	Absoluta	Relativa
	N.abs.	%	N.abs.	%	N.abs.	%	N.abs.	%	%	N.abs.	%
AL	8.811	51,16	8.410	48,84	16.340	61,43	10.259	38,57	10,27	7.529	85,45
CE	25.599	64,87	13.863	35,13	44.864	69,43	19.756	30,57	4,56	19.265	75,26
BA	58.567	46,63	67.036	53,37	96.347	49,90	96.715	50,10	3,28	37.780	64,51
PE	35.311	59,98	23.559	40,02	53.886	63,18	31.405	36,82	3,20	18.575	52,60
RN	11.317	57,81	8.259	42,19	18.475	55,45	14.846	44,55	-2,37	7.158	63,25
MA	5.563	29,94	13.015	70,06	15.977	38,45	25.575	61,55	8,51	10.414	187,20
PB	15.042	61,29	9.499	38,71	25.120	65,11	13.463	34,89	3,81	10.078	67,00
PI	10.187	46,58	11.681	53,42	19.104	50,09	19.032	49,91	3,51	8.917	87,53
SE	7.955	41,07	11.414	58,93	12.896	41,55	18.138	58,45	0,48	4.941	62,11

Fonte: IBGE, 1991; 2000.



Na última pesquisa realizada pelo IBGE (2010), constata-se fortalecimento da lógica de estabelecimento de residências em áreas urbanas. A figura 3, permite constatar que, entre os nove Estados nordestinos, apenas Piauí, Sergipe e Maranhão registram percentual de residências secundárias em áreas urbanas inferiores a 50% (embora se mantenham muito próximos a tal marca): 46,88% e 45,00%, respectivamente. Os demais Estados apresentam valores superiores à marca de 50% (proporção), reforçando a hipótese de vinculação do processo de construção de domicílios de uso ocasional em áreas consideradas urbanas e a expansão do mercado de imóveis produzidos para o lazer (IBGE, 2010).

Com base nas informações contidas na figura 3, pode-se fazer um *ranking* com a concentração proporcional referente à distribuição do número de segundas residências em áreas urbanas em cada um dos Estados em foco. Nele, aparecem em ordem de importância: 1. Ceará (65,19%); 2. Pernambuco (64,41%); 3. Rio Grande do Norte (61,83%); 4. Paraíba (61,25%); 5. Alagoas (60,70%); 6. Bahia (50,41); 7. Piauí (46,88%); 8. Sergipe (45,00%); e, 9. Maranhão (40,37%) (IBGE, 2010).

Se o critério utilizado para classificação fosse números absolutos haveria algumas mudanças. Bahia apareceria na primeira colocação, com 168.280 residências secundárias. Completariam a sequência: Pernambuco (92.472), Ceará (73.758), Paraíba (43.736), Alagoas (42.371), Rio Grande do Norte (41.107) Piauí (33.938), Maranhão (30.097) e Sergipe (21.126) (IDEM, IBIDEM).

Entres os Estados que notabilizaram os maiores aumentos proporcionais, destaca-se o Rio Grande do Norte, com acréscimo de 6,42%. Isso representa do ponto de vista dos dados absolutos aumento real de 22.632 residências secundárias. Ou seja, significa aumento relativo da ordem de 122%. Tais valores expressam com clareza o crescimento do número dos imóveis em análises e servem, de certo modo, como termômetro para medir o aquecimento do mercado imobiliário vinculado às atividades de lazer em áreas urbanas no Estado (IBGE, 2010).

Ao se observar a tabela 2, constatar-se-á que quatro dos nove Estados em pauta apresentaram quadro de redução proporcional referente à participação em termos da alocação de residências secundárias em áreas urbanas: Ceará (4,24%), Paraíba (3,86%), Piauí (3,45%) e Alagoas (0,74%).

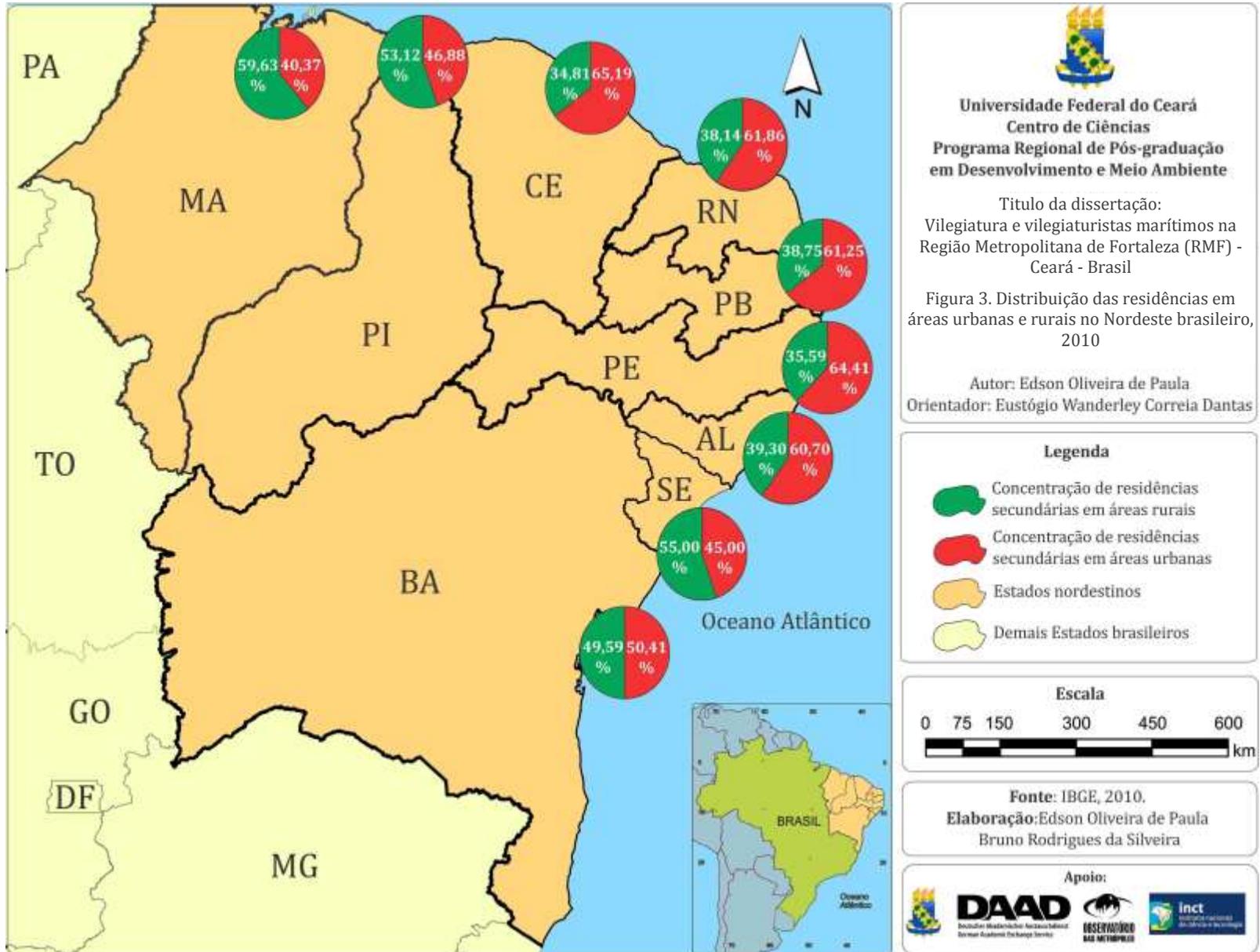


Tabela 2. Distribuição e variação no número de residências secundárias no Nordeste brasileiro (2000-2010)

UF	2000				2010				Variação de seg.res.em áreas urbanas		
	Urbano		Rural		Urbano		Rural		Proporcional	Absoluta	Relativa
	N.abs.	%	N.abs.	%	N.abs.	%	N.abs.	%	%	N.abs.	%
AL	16.340	61,43	10.259	38,57	42371	60,70	27438	39,30	-0,74	26031	159,31
CE	44.864	69,43	19.756	30,57	73758	65,19	39388	34,81	-4,24	28894	64,40
BA	96.347	49,90	96.715	50,10	168280	50,41	165513	49,59	0,51	71933	74,66
PE	53.886	63,18	31.405	36,82	92472	64,41	51095	35,59	1,23	38586	71,61
RN	18.475	55,45	14.846	44,55	41107	61,86	25341	38,14	6,42	22632	122,50
MA	15.977	38,45	25.575	61,55	30097	40,37	44453	59,63	1,92	14120	88,38
PB	25.120	65,11	13.463	34,89	43736	61,25	27673	38,75	-3,86	18616	74,11
PI	19.104	50,09	19.032	49,91	33938	46,88	38456	53,12	-3,21	14834	77,65
SE	12.896	41,55	18.138	58,45	21126	45,00	25816	55,00	3,45	8230	63,82

Fonte: IBGE, 2000; 2010.

As reduções proporcionais podem ser explicadas a partir de duas vertentes. A primeira se baseia na hipótese de que o crescente volume de recursos investidos em infraestrutura de transportes tem permitido a vilegiaturistas construir suas segundas residências em localidades cada vez mais distantes, por vezes, consideradas rurais.

Outra hipótese a ser considerada aponta que Vilegiaturistas, sobretudo, os de maior poder aquisitivo, saturados com as problemáticas sociais (disputa com outros agentes sociais e/ou práticas sociais) ou ambientais (degradação dos recursos naturais) procuram refúgio em outras paragens.

Outra situação que não pode se deixar de mencionar é a possibilidade da conversão de áreas rurais em urbanas, em virtude da instalação e do aprofundamento do processo de urbanização decorrente do desenvolvimento de práticas urbanas de lazer, tal como a vilegiatura. Este movimento será descrito com mais detalhes ao se considerar a ligação entre vilegiatura e áreas/regiões metropolitanas.

Há de se destacar ainda que, mesmo em áreas rurais, as práticas realizadas por vilegiaturistas possuem hegemonicamente caráter urbano. Nesse sentido, pode-se afirmar que o cidadão comumente não almeja a incorporação dos costumes e das práticas rurais para si, mas a possibilidade de se apropriar das amenidades que estas áreas proporcionam. Pereira (2006a; 2006b) reforça a hipótese de que o vilegiaturista

carrega consigo a urbanidade e não abdica de seu modo de vida, assim como do usufruto de seus bens de consumo.

Pode-se inferir, desse modo, que a vilegiatura mesmo considerada como uma espécie de válvula de escape da rotina diária de trabalho/estudo não deixa de ser apenas mais uma dimensão do cotidiano. Portanto, mesmo o que se insinua enquanto “fuga” do cotidiano não o ultrapassa, uma vez que, ela também fora, há muito, arquitetada e difundida.

Não é possível no momento adentrar com tantos detalhes acerca dos pormenores da ligação entre vilegiatura e o urbano. Por isso, nesse momento, julga-se necessário avançar na análise ensejada sobre a vilegiatura no Nordeste brasileiro, colocando em relevo mais uma de suas características.

3.2 Vilegiatura marítima

Embora a vilegiatura se encontre presente nos mais variados contextos e vinculada aos mais distintos determinantes (ambientais, culturais e econômicos), ela se manifesta com maior intensidade em dadas localidades. De posse de informações obtidas junto ao IBGE e da consulta a bibliografia especializada no assunto, percebeu-se o aumento da relevância assumida pela vilegiatura em áreas litorâneas em escala temporal (1980-2010). Assim, no intuito de evidenciar tal constatação, deve-se tecer algumas considerações em torno dos dados obtidos.

A realidade evidenciada em termos de concentração de segundas residências em municípios litorâneos e não litorâneos nos Estados nordestinos, em 1980, pode ser observada na figura 4. Como se constata, todos os Estados no cenário analisado apresentam maior concentração de residências secundárias em municípios litorâneos, de modo a confirmar a importância assumida pelos espaços litorâneos.

Apresentaram destaque no cenário analisado (considerando-se o caso dos municípios litorâneos) Pernambuco, na primeira posição, com 588,54 segundas residências secundárias por município, seguido por Ceará e Bahia com as marcas de 493,25 e 465,00, respectivamente, no quesito em pauta (IBGE, 1980). Tais informações servem, de certo modo, como indicativo do grau de desenvolvimento do fenômeno da vilegiatura em seus referidos contextos e da importância adquirida pelos espaços litorâneos.

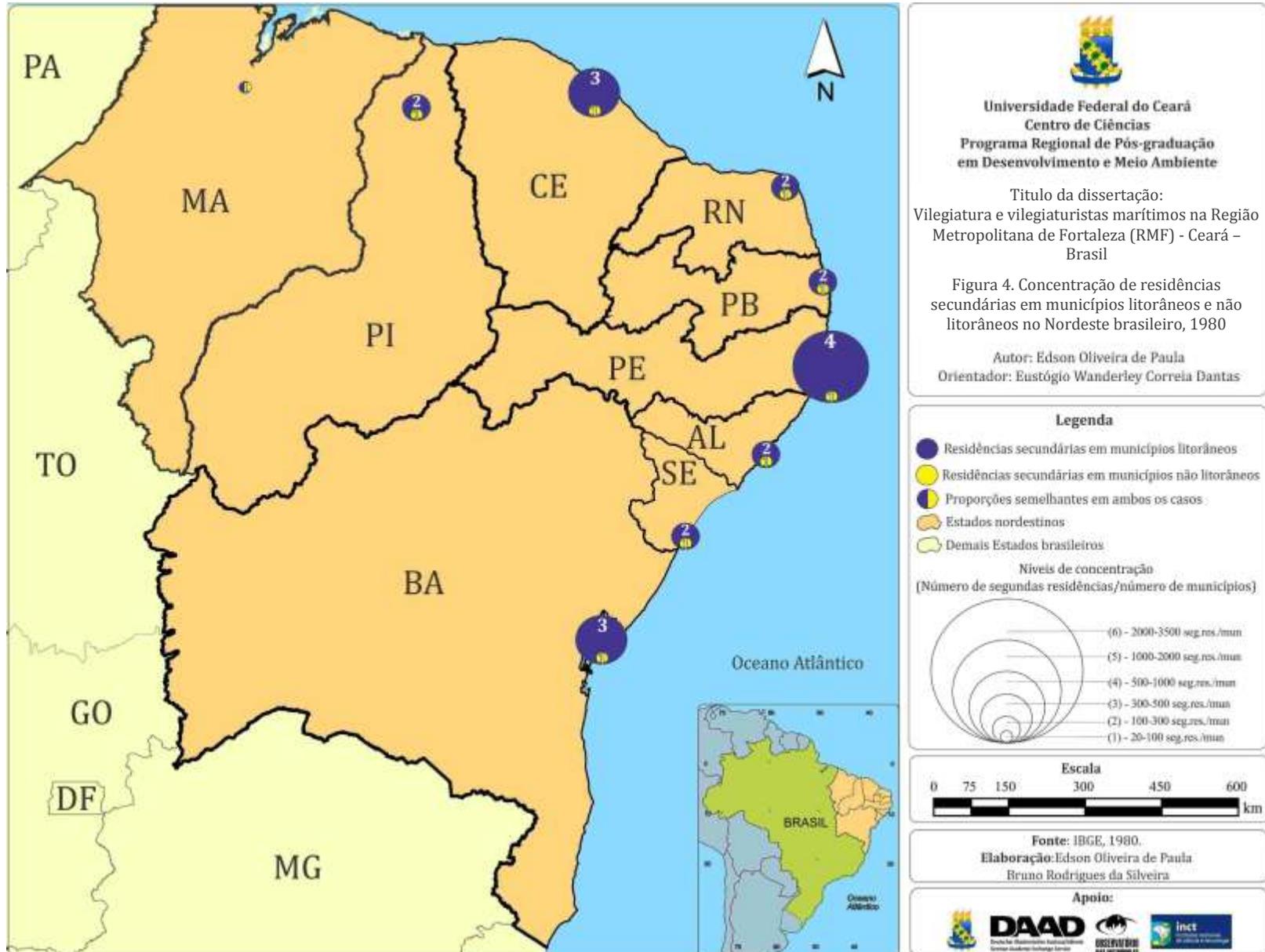
O grupo de Estados situado no segundo nível, em termos de concentração (500 a 1000 segundas residências por município litorâneo), foi composto por Sergipe, Alagoas, Paraíba e Piauí. Tornou-se digno de nota, o sensível aumento percebido nesse momento. Sergipe notou acréscimo médio de 588,71, Piauí, 860,50, Paraíba, 479,53 e Alagoas, 468,62 segundas residências por município (IBGE, 1991).

Maranhão e Rio Grande do Norte completam a lista dos Estados nordestinos. O primeiro percebeu aumento médio da ordem de 100 residências secundárias por município. Esse valor serve tanto para os municípios litorâneos quanto para os não litorâneos. Assim, notou-se um aumento tímido em relação ao grau de desenvolvimento da vilegiatura no Estado. Logo, percebeu-se que o estabelecimento de residências secundárias, com vistas ao lazer no Maranhão, ainda não despertara até este período.

Ao seu tempo, o Rio Grande do Norte notou aumento mais significativo (348,95 segundas residências concernentes aos municípios litorâneos). No entanto, o aumento médio da concentração de residências secundárias nos demais municípios não passou de 47,59 (IDEM, IBIDEM). Apreende-se, nesse cenário, o crescente ganho de importância da lógica de valorização dos espaços litorâneos no Estado, embora esse movimento não tenha assumido ainda, no início da década de 1990, as proporções atingidas pelos Estados pioneiros nesta dinâmica (Pernambuco, Ceará e Bahia) (IDEM, IBIDEM).

Importante ressaltar que, mesmo no Estado do Maranhão, que aparentemente apresenta concentração semelhante em termos classificatórios, os municípios litorâneos levam vantagem frente aos não litorâneos: 44,58 e 19,07 segundas residências por município, respectivamente. Deve-se considerar ainda que o Maranhão apresentou, no período em foco, o menor número de segundas residências entre os Estados nordestinos. Pela baixa concentração de segundas residências em ambos os casos, nota-se insipiência do fenômeno no Estado (IBGE, 1980).

No cômputo geral, em um primeiro momento, pode-se afirmar que a vilegiatura marítima atendeu às demandas das elites autóctones de seus respectivos Estados, através da construção de residências secundárias em áreas mais tranquilas, muitas vezes, na própria cidade. Nas décadas de 1970 e 1980, as residências secundárias irradiavam a partir das capitais e se projetavam sobre os municípios litorâneos vizinhos e em direção à totalidade dos municípios litorâneos em movimento progressivo (DANTAS, 2009).

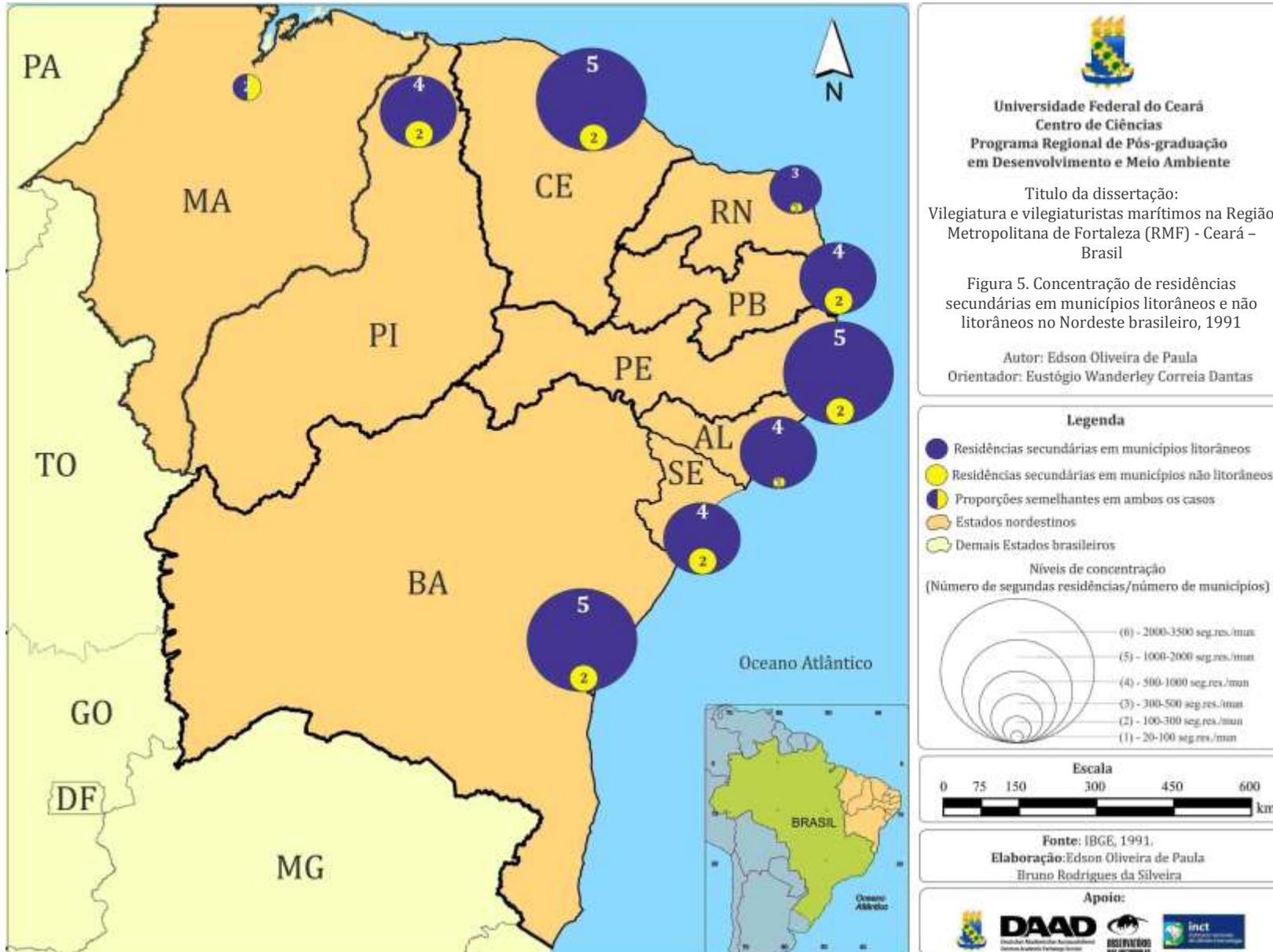


Em 1991, por ocasião da realização de uma nova pesquisa, o IBGE apresentou informações que permitiram constatar algumas mudanças acerca da configuração do quadro visualizado (Figura 5). Desse modo, entre esta e a primeira pesquisa, a concentração de segundas residências, de um lado, deu verdadeiro salto no que tange aos municípios litorâneos e, de outro, não mais que um tímido crescimento médio nos municípios continentais/interioranos.

Considerando o nível de concentração de residências secundárias em municípios litorâneos, pode-se estabelecer distribuição dos Estados em três grupos. No primeiro grupo, no qual a concentração atingiu índices mais elevados para o período (1000-2000 seg.res./município), encontravam-se Pernambuco (1609,25), Bahia (1184,53) e Ceará (1017,67). Em 1991, Pernambuco, não só se manteve como o Estado de maior concentração de residências secundárias por município litorâneo como também percebeu o maior incremento (1020,71) entre os Estados em análise. Bahia notou aumento médio de 719,53, suplantando o Ceará, que na pesquisa anterior figurava na segunda colocação. No Ceará, esta concentração média de segundas residências cresceu em 542,42 pontos (IBGE, 1991).

Neste período, paralelo ao avanço da vilegiatura no Nordeste, uma série de acontecimentos ocorreu no cenário nacional. Importante se faz notar que com a derrocada do regime militar, no final da década de 1980 e no início da década de 1990, ensaiou-se novas experiências em todas as áreas. O retorno dos governos civis, o emergente advento da descentralização do poder e o claro alinhamento do discurso político brasileiro às ideologias neoliberais proporcionaram iniciativas, em parte, distintas das estipuladas pela ditadura, sobretudo, do ponto de vista da administração pública e da política econômica.

O discurso político e as representações sociais sobre a natureza rude do Nordeste brasileiro passaram a ceder, gradativamente, espaço na aurora de um novo tempo. Aboliu-se o *sol* enquanto elemento negativo. Potencializaram-se seus benefícios, amplamente difundidos pelas práticas marítimas modernas e pela agroindústria emergente (DANTAS; PANIZZA; PEREIRA, 2008). Novas políticas de estruturação urbana, no Nordeste, começaram a ganhar força sobre os espaços litorâneos em consonância com o despertar de uma nova mentalidade acerca do mar e do marítimo.

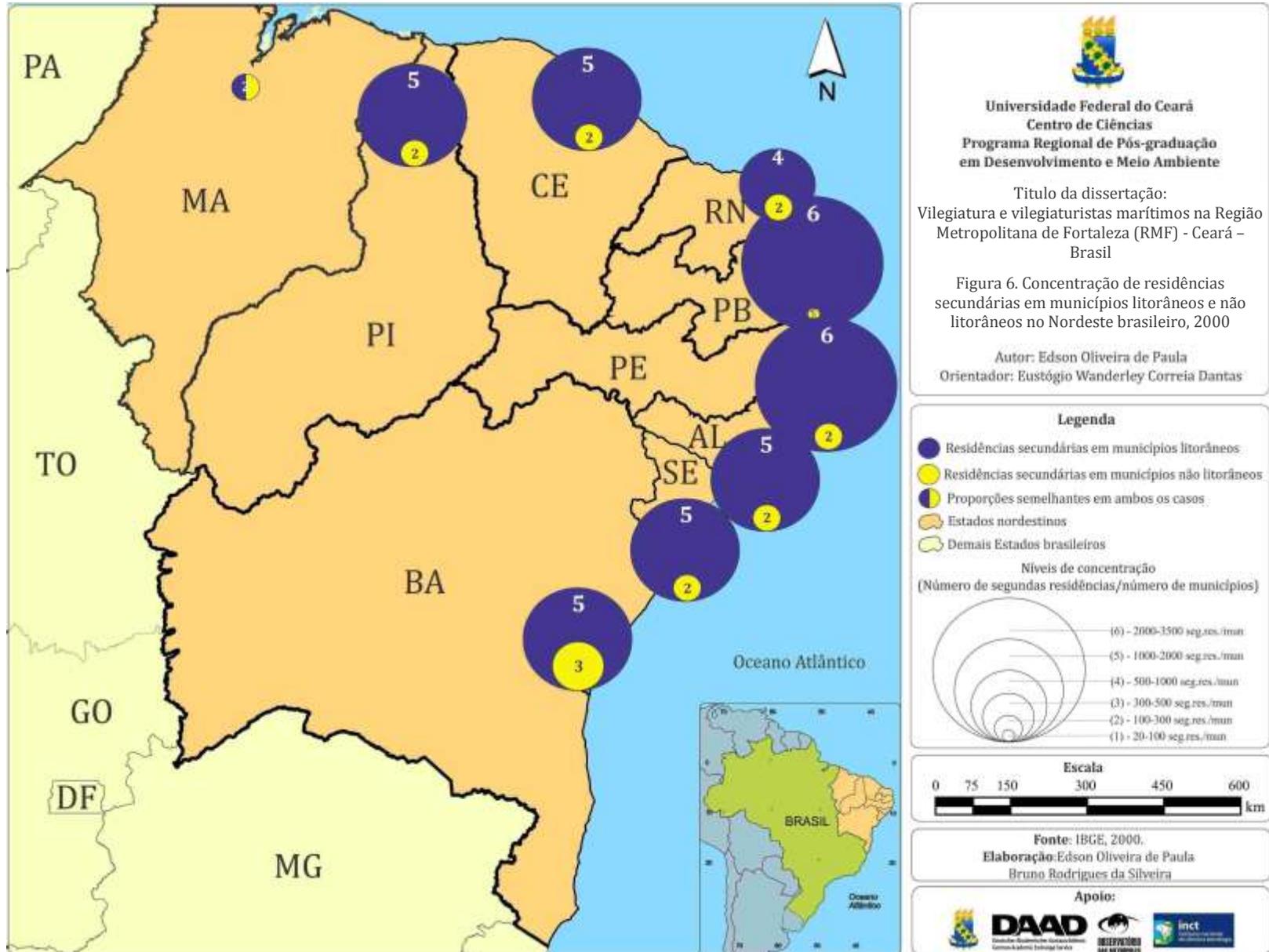


Nesse período, o mercado imobiliário passava cada vez mais a explorar as oportunidades proporcionadas pelo movimento de urbanização linear junto à costa, verificado a partir do crescente provimento de serviços e equipamentos urbanos nos municípios litorâneos. Some-se a isso o fortalecimento do discurso e o desenvolvimento das atividades turísticas (DANTAS, 2010).

Em 2000, pode-se apreender as implicações dessas dinâmicas no número de residências secundárias. Com o auxílio da figura 6, constatar-se-á que os municípios litorâneos passaram a figurar no patamar de 2000 a 3500 segundas residências por município em alguns Estados. Nesta classe, incluíam-se Pernambuco (2428,63) e Paraíba (2110,30). Bahia (1887,50), Sergipe (1717,86), Ceará (1576,85), Piauí (1054,25) e Alagoas (1045,86) compunham a classe imediatamente inferior (1000 a 2000 segundas residências por município). Rio Grande do Norte (713,76) fica um pouco atrás destes, situado na classe de 500 a 1000 segundas residências por município. Maranhão (272,54) fica na última posição entre os municípios analisados, não ultrapassando a classe de 100 a 300 (IBGE, 2000).

Por outro lado, a concentração de residências secundárias nos municípios não litorâneos (mesmo tendo se elevado em relação à pesquisa anterior) continuou em níveis ainda tímidos frente ao amplo domínio do número de residências secundárias em municípios litorâneos. Neste período, a concentração não ultrapassou a marca das 300 segundas residências por município. Chama a atenção o caso da Paraíba, que apresenta a menor concentração (78,39), e o da Bahia, com a maior concentração (313,50) entre os Estados em análise (IBGE, 2000).

Voltando-se para o crescimento médio de segundas residências percebido em municípios litorâneos, alguns Estados se destacam. Em ordem de importância, encontrar-se-á, nessa data, Paraíba (1381,10), Sergipe (956,43), Pernambuco (819,38), Bahia (702,98), Ceará (559,18), Alagoas (380,09), Rio Grande do Norte (214,01), Maranhão (120,16) e Piauí (59,25) (IDEM, IBIDEM). Estes números revelam a dimensão assumida pelo fenômeno entre os anos 1991 e 2000. Percebeu-se, neste momento, os maiores aumentos desde que se iniciou a contabilidade deste tipo de imóvel pelo IBGE. Diante do quadro, atribui-se às políticas supracitadas as causas do fortalecimento do processo de urbanização litorâneo. O morar ocasionalmente em áreas costeiras se converte em um verdadeiro surto.

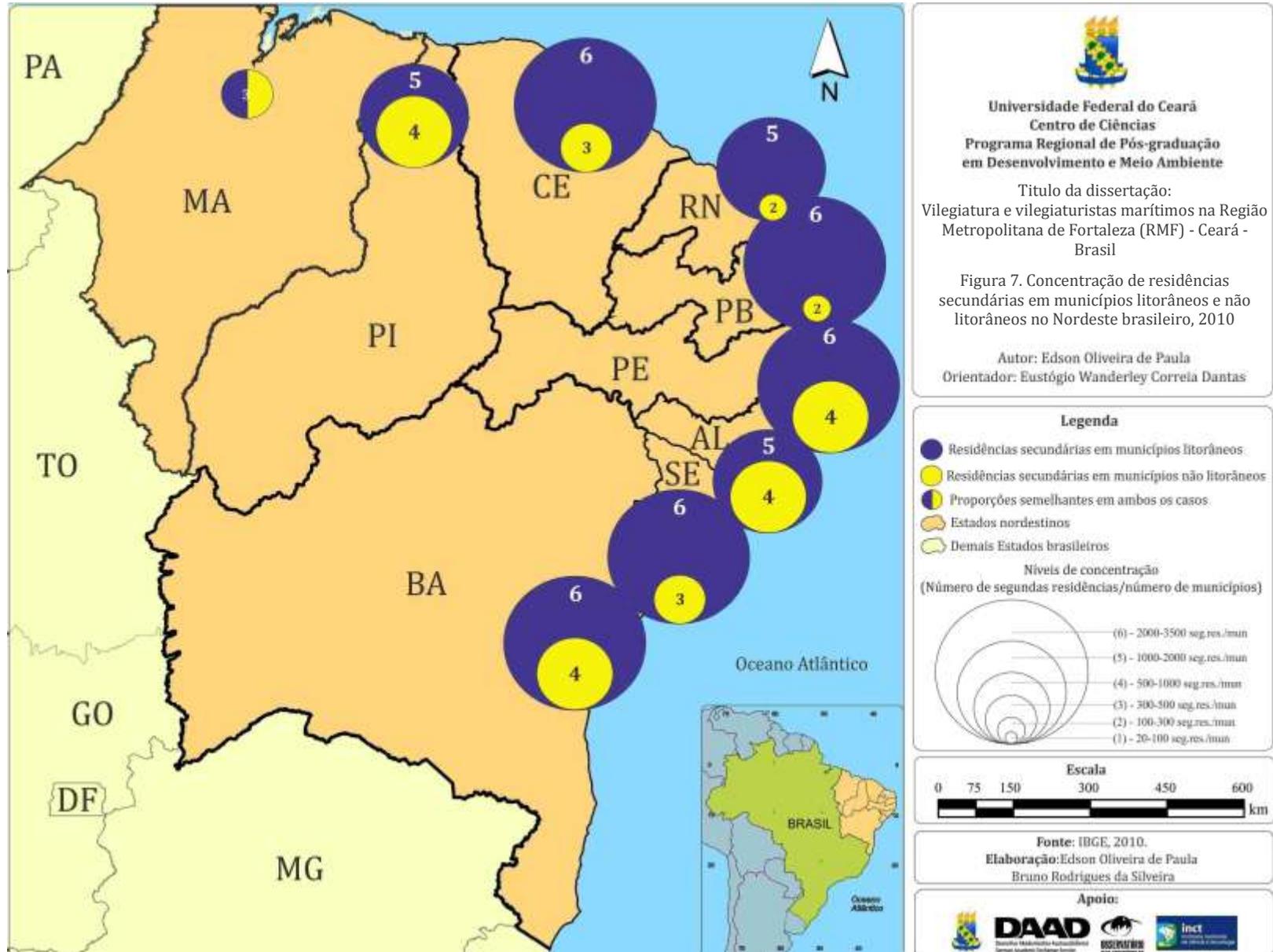


Na última década, o predomínio de residências secundárias persistiu em municípios litorâneos (Figura 7). Bahia permaneceu na primeira colocação em termos de quantitativos (115.207). Pernambuco (56.101), Ceará (48.451) e Rio Grande do Norte (32.507) compuseram um segundo grupo. Paraíba (23.814), Alagoas (22.214), Maranhão (17.336) e Sergipe (15.551) fazem parte de um terceiro nível. Piauí (4.892) completa a lista dos Estados em foco (IBGE, 2010).

Não se pode ignorar, entretanto, o crescimento percebido por parte dos municípios não-litorâneos. Alagoas (409,63), Piauí (287,03), Bahia (269,40) e Pernambuco (242,80) apresentaram os maiores incrementos. Na sequência, Ceará (192,76), Sergipe (182,09), Maranhão (138,47) e Rio Grande do Norte (130,95) fecham o quadro (IBGE, 2010).

Muito embora o significativo crescimento observado pelos municípios continentais, o número de residências secundárias em municípios litorâneos continua com a maior participação. Isso pode ser visualizado também tomando como base os acréscimos. Pernambuco (1077,69), Bahia (992,68) e Ceará (845,70) alcançaram os maiores valores, próximos da marca de 1.000 residências secundárias por município. Um grupo intermediário é composto por Rio Grande do Norte (586,52), Alagoas (540,86) e Sergipe (503,71). Paraíba (271,10), Maranhão (222,77) e Piauí (168,75) fazem parte do terceiro e último grupo de Estados em termos de aumento médio absoluto do número de residências secundárias por município.

Contribuíram para esta realidade o fortalecimento das políticas de fomento ao processo de estruturação urbana e/ou ao avanço e aprofundamento do turismo e da vilegiatura. Assim, foram desenvolvidos planos, projetos e medidas para atender a esta lógica tais como o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), o Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste II (PRODETUR-NE II), o PRODETUR Nacional, o Programa Nacional de Ordenamento Territorial, etc. No rol das ações empreendidas, encontrar-se-á reformas e ampliações de aeroportos, criação e melhoramento de malha viária, aumento das áreas providas de saneamento básico, investimentos em recuperação e valorização do patrimônio histórico e ambiental estaduais, entre outras.



Acredita-se ainda que o volume de recursos investidos, nas capitais nordestinas, subdesdes da Copa do Mundo 2014 (Fortaleza, Salvador, Recife e Natal), reforça ainda mais esta lógica de produção de residências secundárias, sobretudo, no que tange aos vilegiaturistas alóctones. Isso pode ocorrer devido a grande visibilidade que as referidas cidades poderão ter. Neste caso, trabalha-se ainda no plano das suposições, uma vez que, por hora, ainda não é possível apreender este movimento, não obstante a euforia que tem tomado conta do mercado imobiliário.

É preciso, portanto, avançar no estudo sobre a realidade inerente ao fenômeno da vilegiatura e do processo de produção de residências secundárias no Nordeste brasileiro. Tomando como base mais uma vez as pesquisas desenvolvidas pelo IBGE (1980, 1991, 2000 e 2010), observar-se-á ainda a preponderância do número de segundas residências em municípios metropolitanos.

3.3. A vilegiatura e a importância das Regiões Metropolitanas no Nordeste brasileiro

No Nordeste, a instituição de regiões metropolitanas (Lei complementar nº 14, de 8 de Junho de 1973), em Fortaleza, Salvador e Recife, ocasionou impacto significativo na economia regional e na reestruturação do espaço. Entre os reflexos pode-se contar a implantação de equipamentos e serviços urbanos, a instalação de órgãos estatais, as mudanças administrativas em termos de gestão dos recursos públicos, a formação e/ou diversificação das classes médias nos respectivos Estados, o reordenamento das políticas públicas, etc. Estes e outros fatores desempenharam verdadeiro processo de redimensionamento das dinâmicas locais e regionais.

A vilegiatura marítima se beneficiou desse quadro. A criação de infraestruturas urbanas, tal como a ampliação das redes de água e energia elétrica, a abertura e pavimentação de vias possibilitaram (a um contingente ainda restrito de vilegiaturistas, em meados da década de 1970) maior acessibilidade e conforto para a construção de residências secundárias nas capitais nordestinas. A classe média emergente desse período se avolumava e, com o passar do tempo, passava a cada vez mais exigir atividades de lazer, em função de sua disponibilidade de tempo e recursos, bem como em decorrência da difusão das práticas marítimas modernas como fenômeno de moda no país.

Em 1980, dados levantados junto ao IBGE deixam claras algumas características do fenômeno da vilegiatura nos Estados da Bahia, do Ceará e de Pernambuco. Para tanto,

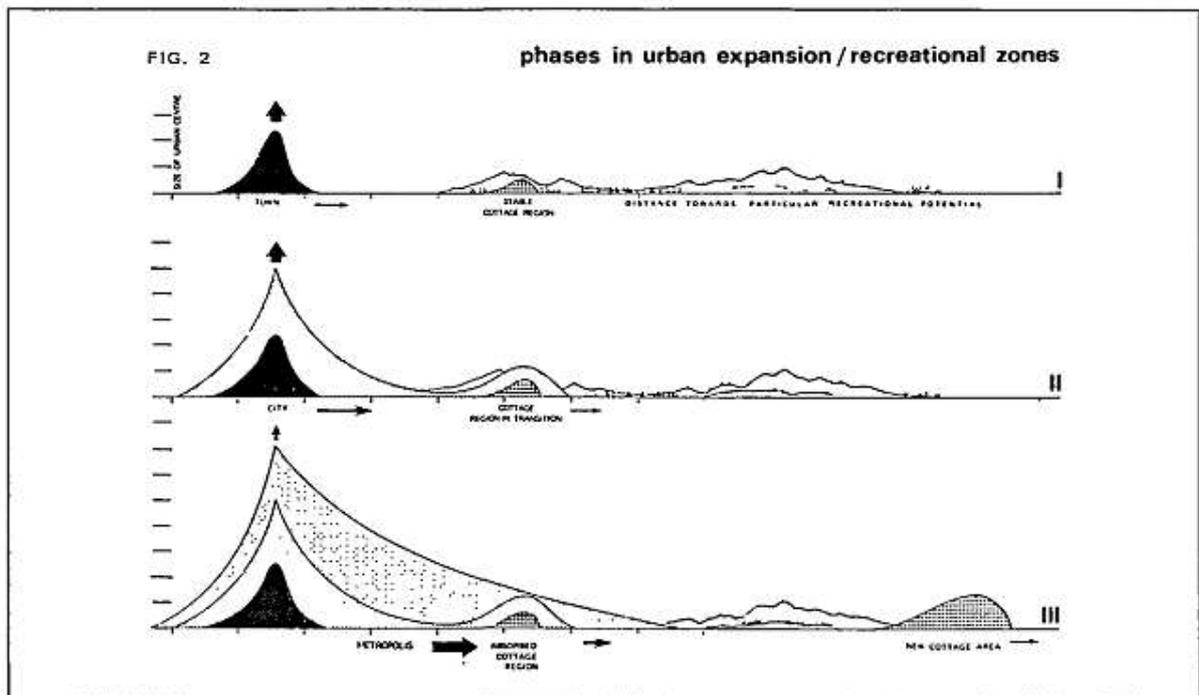
tomar-se-á a distribuição de residências secundárias enquanto elemento indicativo da prática da vilegiatura.

Lundgren (1974) esboça esquema ilustrativo de um processo inerente ao movimento de expansão de segundas residências em áreas urbanas, no qual destaca como fundamental a produção de imóveis para o atendimento das atividades de lazer, o transbordamento do processo de urbanização, a ampliação da tessitura urbana em função de uma maior integração entre as áreas metropolitanas e suas periferias (geométricas), imediatamente, mais próximas.

Com base na análise do quadro canadense, o referido autor afirma que esse processo é constituído de três fases. A primeira consiste na construção de segundas residências de modo esparso nas áreas periféricas de um centro urbano, sendo dinâmica característica de pequenas e médias aglomerações urbanas.

Em um segundo momento, de um lado, há um adensamento do número de residências secundárias nas referidas áreas circunvizinhas ao centro demandante. Os domicílios de uso ocasional, outrora estabelecidos, ganharam um caráter “mais urbano”, em virtude do processo de expansão do tecido urbano e da integração cada vez maior com o núcleo central; de outro, ocorre uma expansão das áreas ocupadas por domicílios empregados em atividades de lazer com as mesmas características descritas pelo autor na primeira fase do processo em tela.

A terceira e última fase completa o esquema anunciado de modo a evidenciar o fato de que as relações estabelecidas entre áreas de residência fixa e residência ocasional passam a tomar caráter mais intenso. Isso pode chegar a tal ponto que residências secundárias começam a servir à função de moradia permanente, dadas as condições infraestruturais adequadas às exigências da população urbana e as facilidades que proporcionam mobilidade, fluidez e integração. Enquanto isso, as áreas utilizadas para o desenvolvimento das atividades de lazer estabelecer-se-á em áreas cada vez mais distantes ao núcleo central. O esquema descrito é ilustrado pela figura 8, elaborada pelo próprio Lundgren (1974).



Fonte: LUNDGREN, 1974.

Figura 8. Fases do processo de urbanização promovido pela expansão das residências secundárias

No Ceará, Silveira (2011) descreve quadro semelhante, tendo como base a realidade vivenciada na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF). Ele analisa as mudanças ocorridas na localidade de Icarai-Caucaia-CE. A localidade de Icarai fora uma das primeiras áreas na qual a vilegiatura se desenvolveu em função das demandas da capital, Fortaleza, ainda em meados da década de 1950. Essas demandas foram ampliadas conforme crescia também o número de indivíduos da classe média fortalezense e sua capacidade de investir em imóveis. E assim, a abertura de novos loteamentos e o lançamento de imóveis no mercado imobiliário se tornaram os passos seguintes na constituição de uma sociedade de lazer no referido contexto. Em pouco tempo, o Icarai se tornou o maior centro de vilegiatura do Ceará.

Entretanto, nas décadas de 1990 e 2000, o aumento dos impactos ambientais proporcionados pela ação erosiva resultante das atividades portuárias em Fortaleza, a abertura de ocupações e loteamentos clandestinos no entorno do Icarai (sobretudo, nas localidades de Parque Leblon e Iparana), o aumento da sensação de insegurança e outros fatores, influenciaram de maneira negativa na prática da vilegiatura, desvalorizando, em certa medida, o espaço. Tudo isso acabou por expulsar alguns dos vilegiaturistas de maior poder aquisitivo para áreas mais distantes.

Some-se a isso, o adensamento populacional com a finalidade de residência fixa em virtude de demanda de grupos sociais oriundos de Fortaleza (em busca de imóveis com valores mais baixos) e a procura de habitações para suprir a necessidade de alojamento dos trabalhadores do porto do Pecém (São Gonçalo do Amarante-CE). Diante desse quadro, pode-se notar certa similaridade entre o processo descrito por Silveira (2011) e o esquema enunciado por Lundgren (1974).

Importante se faz perceber que esse esquema, presta-se tão somente como elemento ilustrativo que encerram casos específicos em dados contextos. Sabe-se que a consolidação desse processo de urbanização atinge seu auge em áreas metropolitanas. Contudo, esse esquema, como todos os outros existentes, não se faz modelo obrigatório e forçoso às dinâmicas locais. Logo, muitos são os casos em que ocorrem tão somente uma ou duas das fases apresentadas por Lundgren (1974). No entanto, torna-se fundamental reconhecer o esforço do autor em teorizar sobre o tema.

Voltando o olhar para a realidade expressa no panorama do Nordeste Brasileiro, notar-se-á que a discussão em torno do caráter urbano e da importância dos núcleos metropolitanos nos conduz a fato interessante. Se, em um primeiro momento, foi possível apreender com facilidade a concentração de residências secundárias em áreas urbanas e litorâneas, agora, vislumbrar a relevância das áreas metropolitanas se torna tarefa ainda mais simples.

Uma vez considerada a distribuição espacial dos domicílios de uso ocasional entre municípios metropolitanos e não metropolitanos, perceber-se-á a predominância dos primeiros. Dessa forma, utilizar-se-á, como exemplo para a análise do quadro entrevisto pelas metrópoles da região em destaque, a Região Metropolitana de Fortaleza (RMF), a Região Metropolitana de Recife (RMR), a Região Metropolitana de Salvador (RMS) e a Região Metropolitana de Natal (RMN). Importante ressaltar que a escolha destas quatro regiões metropolitanas, pauta-se na relevância assumida em números absolutos e em termos de concentração revelados pelos respectivos Estados.

Na tabela 3, há de se encontrar a distribuição do número de residências secundárias na década de 1980. A distribuição percentual entre municípios metropolitanos e não metropolitanos revelou que o primeiro grupo dispunha de valores menores do que os apresentados pelo segundo, considerando-se o total de residências secundárias em seus

respectivos Estados: RMN⁴ (31,08%), RMR (30,62), RMF (41,99) e RMS (21,54%). Destaque para a Região Metropolitana de Fortaleza que já a esta época percebia valores na casa dos 40% (IBGE, 1980).

Junte-se a isso o fato de que essas rápidas considerações acerca da distribuição levam em consideração apenas a participação referente aos valores brutos. Quando se atenta um pouco mais para as especificidades impostas pelo cruzamento da variável número de municípios e a concentração de segundas residências, perceber-se-á com mais clareza a importância assumida pelos municípios metropolitanos nos referidos contextos. Bahia, que conta com apenas 11 municípios nas condições indicadas, surpreende com a razão de 921,45 e assume a ponta no quesito concentração. Pernambuco, com seus 10 municípios, e Ceará, com apenas 8, alcançam razão com valores acima de 600, ou seja, 680,70 residências secundárias por município metropolitano para a RMR e 622,88 para a RMF. Por fim, Rio Grande do Norte, e seus 8 municípios, completam o quadro com a marca de 243,38 (IBGE, 1980).

Como se percebe, entre as regiões metropolitanas analisadas, a de Natal mostra os valores mais tímidos não apenas em termos de concentração, mas também em termos relativos à participação do total de segundas residências registrado em todo o Estado do Rio Grande do Norte. Cabe ressaltar, talvez como justificativa para essa realidade, o fato de que Natal e seu entorno ainda não contavam com a configuração de uma região metropolitana como no caso de Fortaleza, Recife e Salvador.

Tabela 3. Distribuição das residências secundárias entre municípios metropolitanos e não metropolitanos – 1980

UF	Municípios	1980			
		Num.de Mun. (A)	N.abs. (B)	%	Concentração (B/A)
RN	Não-Metropolitanos	142	4.318	68,92	30,41
	Metropolitanos	8	1.947	31,08	243,38
PE	Não-Metropolitanos	154	15.421	69,38	100,14
	Metropolitanos	10	6.807	30,62	680,70
CE	Não-Metropolitanos	133	6.884	58,01	51,76

⁴ Utilizar-se-á o caso da Região Metropolitana de Natal em 1980 e 1991 para não perder o fator comparativo com as outras pesquisas (2000 e 2010), mesmo sabendo que sua constituição só tenha ocorrido em 1997. Esse interesse se justifica em virtude do Rio Grande do Norte figurar na atualidade como uma das quatro forças, em termos de concentração de segundas residências. Assim, achamos interessante apresentar os dados percebidos em todas as pesquisas para dar uma ideia mais completa acerca da evolução do movimento em destaque.

	Metropolitanos	8	4.983	41,99	622,88
BA	Não-Metropolitanos	325	36.912	78,46	113,58
	Metropolitanos	11	10.136	21,54	921,45

Fonte: IBGE, 1980.

Na década seguinte (1991), tanto os valores percentuais quanto os referentes à concentração se ampliam. Percentualmente, o aumento vinculado aos valores absolutos é significativo para os municípios integrantes das regiões metropolitanas de Recife (5,83%), Natal (4,66%), e Salvador (2,66%). Apenas a Região Metropolitana de Fortaleza apresenta pequena baixa (-0,68%). No entanto, tal fato não deve ser interpretado como redução efetiva, mas tão somente como aumento relativo aos municípios não metropolitanos. Ponha-se em relevo ainda, a concentração que, no período, acentuava-se ainda mais: 777,22 segundas residências por município metropolitano na RMN, 1.651,00 na RMR, 1.035,33 na RMF e 2.349,62 na RMS. Note-se, que, neste período, ocorre aumento no número de municípios metropolitanos em todos os Estados analisados. A maioria deles resultante de divisões de municípios já integrantes às respectivas regiões metropolitanas. Contudo, mesmo diante deste fato, acontece forte adensamento do número de residências secundárias (IBGE, 1991).

Tabela 4. Distribuição das residências secundárias entre municípios metropolitanos e não metropolitanos – 1991

UF	Municípios	1991			
		Num.de Mun. (A)	N.abs. (B)	%	Concentração (B/A)
RN	Não-Metropolitanos	143	12.581	64,27	87,98
	Metropolitanos	9	6.995	35,73	777,22
PE	Não-Metropolitanos	155	37.407	63,54	241,34
	Metropolitanos	13	21.463	36,46	1.651,00
CE	Não-Metropolitanos	163	22.066	58,69	135,37
	Metropolitanos	15	15.530	41,31	1.035,33
BA	Não-Metropolitanos	402	95.631	75,79	237,89
	Metropolitanos	13	30.545	24,21	2.349,62

Fonte: IBGE, 1991.

Na pesquisa seguinte (IBGE, 2000), a tendência de evolução prosseguiu em movimento ascendente, tanto em relação aos valores brutos quanto no que diz respeito à razão entre o número de municípios e o número de residências secundárias. Um breve comparativo

entre as tabelas 5 e 6 comprova essa assertiva. Assim, embora o aumento percentual não seja tão visível (RMR, 0,26%; RMN 3,17%; RMF, 0,62%; e RMS, com uma breve redução de 0,33%); os dados referentes à concentração não deixam dúvida e confirmam a grande importância que a produção de residências secundárias tem ganhado no interstício em análise (1991 e 2000). O aumento concernente à participação dos municípios metropolitanos foi de: 663,11 na RMN, quase dobrando em termos relativos. Na RMR, onde esta participação já era elevada, o acréscimo foi de 586,21. NA RMF, o aumento foi da ordem de 735,60; Por fim, na RMS, o incremento foi de 1.196,69. Assim, a RMS manteve-se em primeiro plano tomando como base a concentração de residências secundárias por município metropolitano.

Tabela 5. Distribuição das residências secundárias entre municípios metropolitanos e não metropolitanos – 2000

UF	Municípios	2000			
		Num.de Mun. (A)	N.abs. (B)	%	Concentração (B/A)
RN	Não-Metropolitanos	155	20.358	61,10	131,34
	Metropolitanos	9	12.963	38,90	1.440,33
PE	Não-Metropolitanos	171	53.970	63,28	315,61
	Metropolitanos	14	31.321	36,72	2.237,21
CE	Não-Metropolitanos	169	35.291	57,05	208,82
	Metropolitanos	15	26.564	42,95	1.770,93
BA	Não-Metropolitanos	402	146.960	76,12	365,57
	Metropolitanos	13	46.102	23,88	3.546,31

Fonte: IBGE, 2000.

Os aumentos percebidos em 2010 alcançam valores ainda mais vultosos, sobretudo, no que concerne a concentração de segundas residências por município metropolitano: a RMS atingiu a impressionante quantia de 1876,92, situando-se no topo do ranking entre as regiões metropolitanas em foco; a RMN aparece na segunda posição com a marca de 1.356,33; a RMR acompanha as primeiras a certa distância, com a média de 990,29; a RMF completa o quadro, com 841,40 (IBGE, 2010).

Levando em consideração os números (absolutos) de segundas residências em municípios metropolitanos, a tabela 6 revela o seguinte quadro: a RMS ocupa a primeira posição com 70.502; a RMR se mostra na sequência com 45.185; a RMF dispunha agora de 39.185; a RMN alcançavam o montante de 25.170. As razões para o referido aumento foram

indicados de maneira rápida no tópico anterior, muito embora voltem a ser explorados posteriormente.

Tabela 6. Distribuição das residências secundárias entre municípios metropolitanos e não metropolitanos – 2010

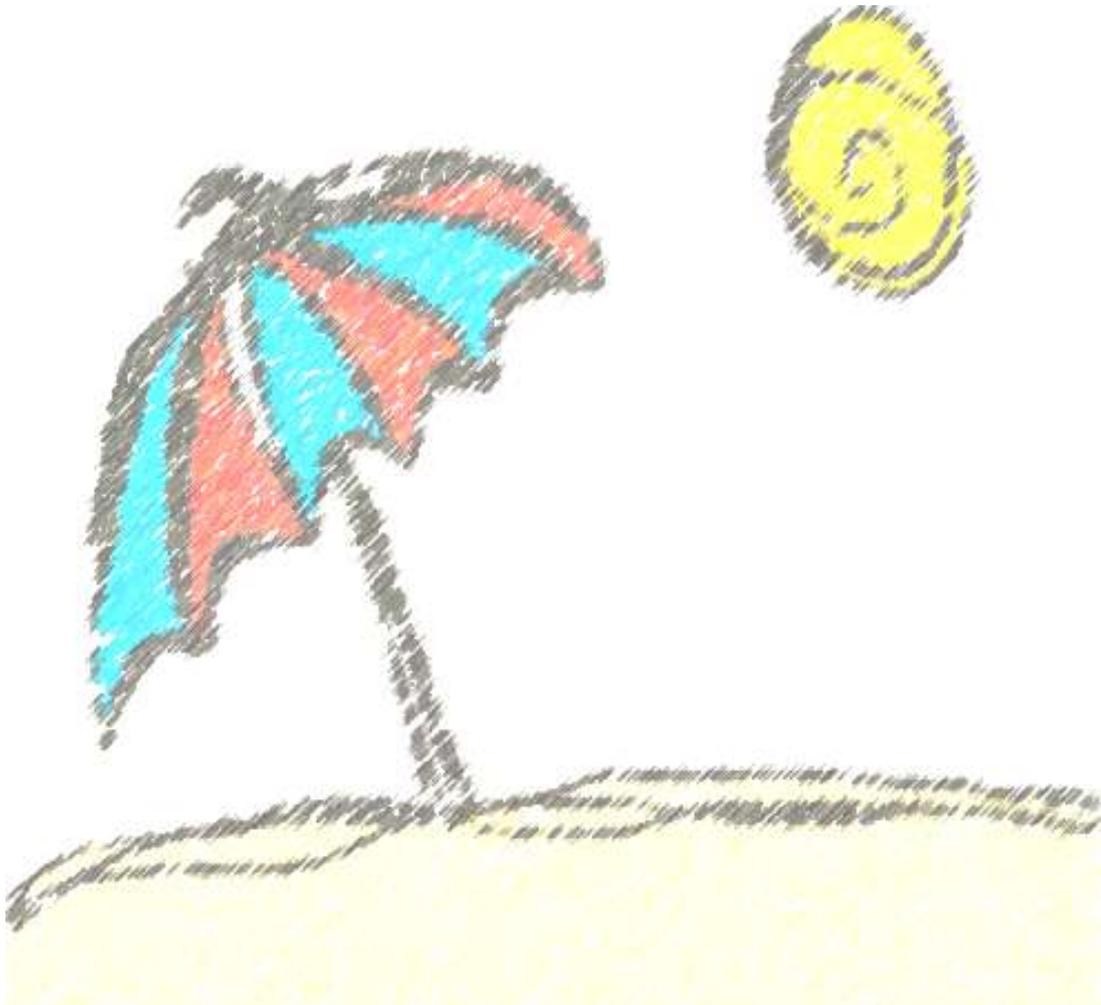
UF	Municípios	2010			
		Num.de Mun. (A)	N.abs. (B)	%	Concentração (B/A)
RN	Não-Metropolitanos	156	41.278	62,12	264,60
	Metropolitanos	9	25.170	37,88	2.796,67
PE	Não-Metropolitanos	171	98.382	68,53	575,33
	Metropolitanos	14	45.185	31,47	3.227,50
CE	Não-Metropolitanos	169	68.610	63,65	405,98
	Metropolitanos	15	39.185	36,35	2.612,33
BA	Não-Metropolitanos	404	263.291	78,88	651,71
	Metropolitanos	13	70.502	21,12	5.423,23

Fonte: IBGE, 2010.

Ao fim da exposição destes primeiros dados, pode-se afirmar que a vilegiatura no Nordeste brasileiro (em caráter hegemônico) guarda estreita ligação com três aspectos: urbano, marítimo e metropolitano. Os números absolutos e as concentrações indicam este fato.

Urge, entretanto, apresentar alguns detalhes sobre o fenômeno da vilegiatura no Estado do Ceará. Para tanto, destaca-se os referidos aspectos no processo de produção de residências secundárias. Antes, entretanto, enfoca-se o desenvolvimento das práticas marítimas modernas no Brasil, dando relevo ao caso vivenciado pela região metropolitana de Fortaleza.

*4 Da introdução das Práticas
Marítimas Modernas no Brasil a
consolidação da Vilegiatura
Marítima na Região
Metropolitana De Fortaleza*



Na primeira parte desse capítulo, busca-se tecer alguns comentários acerca da origem de algumas práticas marítimas modernas e de seu processo de instalação no Brasil, objetivando mostrar o movimento de incorporação de tais práticas e as singularidades inerentes ao contexto local analisado (Região Metropolitana de Fortaleza).

Nesse contexto, as teorias médico-higienistas, os banhos de mar, o aproveitamento da ambiência litorânea através do movimento de fruição junto à costa e da vilegiatura marítima são os principais elementos a ganhar visibilidade na análise empreendida. Desse modo, a indicação de fatos históricos ligados à Fortaleza, Rio de Janeiro e outras cidades litorâneas servem como recurso para evidenciar a lógica de implementação dessas novas relações com os espaços litorâneos no Brasil.

Posteriormente, aprofunda-se sobre a temática da vilegiatura marítima na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF), desvelando seu desenvolvimento em decorrência de demandas locais (notadamente, por indivíduos integrantes das classes média e alta), os impactos gerados e os problemas enfrentados por usuários desta prática diante de outras lógicas na capital cearense durante o século XX e o avanço do número de residências secundárias nos últimos 40 anos.

4.1 O movimento inicial de introdução das práticas marítimas modernas no Brasil

A vilegiatura no Brasil não gozou de primazia no seio das práticas marítimas modernas. Os banhos de mar de cunho profilático e recreativo, as caminhadas matutinas e noturnas lhe precederam e, em certa medida, prepararam-lhe o caminho através da modificação do panorama das relações estabelecidas com o mar e o marítimo no Brasil.

O pensamento higienista veio a reboque em um conjunto de outros conhecimentos, hábitos e costumes advindos do continente europeu, sendo incorporados, em parte, à sociedade brasileira entre o final do século XVIII e ao longo do século XIX. Em meio ao ideário emergente à época, notícias acerca da relevância do saber médico-higienista, da teoria do magnetismo animal, da homeopatia, da fitoterapia, etc., ganhavam mais e mais corpo junto à classe intelectual. Nesse quadro, em função do ambiente pestilento das cidades litorâneas, gracejava na corte toda sorte de novas técnicas terapêuticas, encetando no Brasil oitocentista práticas as mais heterodoxas possíveis. A corte se abria às mais distintas

tentativas: médicos, farmacêuticos, boticários, homeopatas, etc. (ALENCASTRO, 2005; REIS, 2005).

No Ceará, o discurso médico local, apontava o clima como um dos elementos mais benéficos para tratamentos de tuberculose, em função de sua salubridade singular (DANTAS, 2009). Thomaz Pompeu de Sousa Brasil (1889) discute em estudo sobre aspectos gerais da geografia cearense a contribuição da ação climática (com temperaturas em geral sem grandes amplitudes térmicas) em consonância com a diminuta altimetria enquanto fatores significativos para a manutenção da salubridade no Estado:

É de crer que a permanencia de temperatura, sempre igual, sem as alternativas bruscas, que são tão nocivas as vias respiratorias, máxime na primeira idade, concorre para manter inalteravel a constituição medica da provincia, impedindo ou dificultando a invasão de epidemias mais ou menos mortíferas.

A propria situação topographica, aberta para a zona marítima, sem altas montanhas que impeçam a circulação regular de ventos alísios, de leste, facilita a obra do seu saneamento (BRASIL, 1889, p. 255).

Utilizando-se da tradição naturalista, Sousa Brasil (1889) afirma que as qualidades curativas da radiação solar associadas à baixa umidade seriam elementos responsáveis pelo baixo índice de mortalidade entre as crianças, assim como remédio no combate a anemia, resultando em uma espécie de “tonificante natural” à população em contato com o meio. Isso poder ser facilmente verificado em um trecho que assinala que: “a propria seccura do clima augmenta a incitabilidade nervosa da população, torna-a mais viva, agil, emprehendedora e ousada” (p. 256).

Por outro lado, há de se considerar que a busca de soluções para os referidos problemas sanitários enfrentados pelas grandes cidades litorâneas resultou nesse momento na utilização de outros recursos naturais como remédio. Assim, as próprias amenidades inerentes aos ambientes litorâneos desencadearam um conjunto de práticas terapêuticas aproximadas às desenvolvidas no Ocidente, iniciando movimento gradual de adoção de uma nova postura frente aos espaços litorâneos. Instaurava-se, portanto, entre o final o do século XIX e o início do XX, em diversas cidades litorâneas do Brasil, o culto aos banhos de mar (Figura 9) e as caminhadas à beira-mar com o intuito de remediar alguns males (DANTAS, 2002; BOUDOU, 2001). No Rio de Janeiro, principal centro cultural do Império, estas ideias chegavam abordo dos navios que atravessavam o atlântico.



Fonte: A SEMANA ILUSTRADA, 1874

Figura 9. Banho de mar no Rio de Janeiro, final do século XIX.

Um fato intrigante chamou a atenção de estudiosos da época. Questionou-se sobre a saúde dos trabalhadores do mar, que, embora diante das tristes condições sanitárias na qual se achava o Rio de Janeiro, mantinham-se praticamente imunes à boa parcela das doenças. Uma das explicações para tal fato residia, segundo aponta o médico Bernardino Antônio Gomes (1813), na sua exposição frequente a banhos frios no mar:

Não deve também ser omitido entre as causas de debilidade, e em consequência das doenças do Rio o uso geral e quotidiano dos banhos tepidos: que haverá mais opposto á hygiene em hum Paiz, onde ha tantas causas de langor, como tenho mostrado, onde a transpiração por effeito da froxidão dos vasos exhalantes he profusa sobre maneira, e onde o calor incita e procura n'agoa fria o seu antídoto? Eu não produzirei em prova alguns factos particulares observados nesta Cidade: remetto os que hesitarem para os sadios pescadores, que com o trabalho e o frio se eximem das doenças do Paiz; e citarei James Sims, que exercia a Medicina n'hum Paiz alagadiço, onde as Eresipellas [infecções cutâneas e do tecido celular subcutâneo, provocadas por bactérias] erão epidêmicas todos os annos: nota este Author que o banho frio era hum dos meios mais efficazes de precaver as reincidências desta moléstia (GOMES, 1813,).

A constatação dos benefícios proporcionados a saúde pelos banhos de mar levou membros das camadas sociais mais abastadas a adotar práticas curistas. Linhares (1992) revela o protagonismo da família real vinculada à prática dos banhos de mar enquanto elemento de cunho profilático. O imperador Pedro II se mostrou entusiasta desses novos usos do litoral. Desse modo, no Brasil, ocorreu um processo de aproximação e/ou resignificação

dos banhos marítimos com finalidade terapêutica empreendidos no Ocidente (DANTAS, 2009).

As praias do Flamengo, Santa Luzia e do Caju foram mencionadas como algumas das mais frequentadas no Rio de Janeiro durante as primeiras décadas do século XX, assim apontava um artigo da *Revista da Semana*. O Dr. Plínio Olinto, entrevistado no referido periódico, destacava a importância dos banhos de mar para anêmicos e convalescentes de escrófula (inflamação de gânglio linfático ou linfonodo submandibular e cervical e que está associada à tuberculose). No entanto, deixava clara a contraindicação no caso de tuberculosos, cardíacos, “gotosos” e em indivíduos doentes dos nervos, notadamente, as mulheres (que poderiam desencadear desde o aumento da irritabilidade até ataques histéricos). Os banhos de mar poderiam ser utilizados também no controle de dietas, uma vez que, aconselhava-se o banho tanto para o ganho quanto para a perda de peso (OLINTO, 1915).

O mesmo doutor considerava o banho de mar como recurso a ser utilizado apenas sob prescrição médica e atendendo a uma minuciosa rotina:

1. Morar à beira mar.
2. Despertar cedo, vestir-se e seguir para a praia. A roupa deve ser de flanela ou baeta grossa de cor escura, sem forros nem roupa branca por baixo. Deve constar apenas de calça e camisa para os homens e calça e blusa para mulheres. O emprego de touca de pano impermeável para estas é necessário. Os sapatos e as capas devem ficar na areia.
3. Ao chegar à praia entre-se logo no mar, procurando molhar a cabeça ou apenas a nuca com as mãos logo que a água chegue pela cintura.
4. Abaixar e levantar o corpo, recebendo as ondas de flanco.
5. Procurar respirar forte
6. Nadar ou boiar um pouco para repousar.
7. Receber novamente as ondas abaixando e levantando o corpo.
8. Não há necessidade de mergulhos, nem pulos, nem gritos, nem prolongados esforços de natação.
9. Sair da água apressado procurando logo a capa.
10. Embrulhado na capa passear ao longo da praia a fim de provocar reação.
11. Em casa, pode-se tomar banho frio.
12. A duração do banho de mar varia entre 3 e 15 minutos, segundo a constituição do doente. Os que pretendem emagrecer devem demorar mais tempo (OLINTO, 1915)

Como se pode perceber, a vilegiatura marítima ocupava posição de destaque diante das especificações sugeridas pelo referido terapeuta, uma vez que, a construção de residências secundárias à beira-mar utilizadas de maneira ocasional se fez sentir ao longo da orla de várias cidades litorâneas no Brasil. Assim, vilegiatura e banhos de mar amalgamavam-se e se propagavam por todo o país, guardando suas devidas proporções.

No litoral paulista, eram realizados banhos marítimos terapêuticos (semelhantes aos empreendidos no litoral carioca) nas praias de Santos, Guarujá e São Vicente pelas famílias da alta sociedade paulistana na virada do século XIX (SCHAPOCHNIK, 1998). Como se pode observar, a figura 10 é um flagrante das práticas realizadas pelas elites locais no final do século XIX, no afã de se ajustar aos novos tempos. Dantas (2009) refere-se ao movimento de incorporação e adaptação de tais práticas ao cotidiano das elites locais como sendo resultante de estratégia de ocidentalização.

Assim, no litoral paulista empregava-se uma espécie de cabine utilizada para se evitar o processo natural de bronzeamento e manter uma tez alva, uma vez que, uma pele de tonalidade mais escura denotava pertencimento às classes pobres e trabalhadoras obrigadas a se expor a radiação solar no trato diário de suas tarefas.



Fonte: NOVA CULTURAL, 1989.

Figura 10. Cabines móveis utilizadas durante os banhos de mar na praia do Guarujá em 1887.

Em outras cidades litorâneas, esse gênero de práticas terapêuticas encontrou pequena ressonância no quadro social vigente. Assim, no caso cearense, a instalação de residências secundárias ligadas a instituições religiosas, notadamente, na praia do Meireles, em Fortaleza não respondeu a formulação de um movimento regular, nem possibilitou uma maior difusão da vilegiatura no início do século XX, embora tenha semeado o gérmen do movimento que mais tarde se tornaria uma verdadeira febre (DANTAS, 2006).

Em síntese, as práticas curistas dos banhos de mar e das caminhadas próximas à faixa litorânea se revelaram enquanto movimento de incorporação e/ou adaptação de traços culturais inerentes a modos de vida das sociedades alóctones (especialmente, as vinculada ao

continente europeu) às práticas das elites autóctones. Esse movimento contribuiu, em certa medida, para mudanças no quadro geral das representações coletivas associadas ao mar e ao marítimo no Brasil.

Os esportes náuticos também foram, em certa medida, importantes para a difusão do mar enquanto espaço de lazer. Não se pode esquecer, entretanto, que a prática da natação e do remo (geralmente exclusivas do gênero masculino) resultou de emulação das práticas ensejadas em famosos balneários franceses como Deuille e Côte d'Azur (SEVCENKO, 2008).

O remo é praticado na cidade [do Rio de Janeiro] desde pelo menos 1851, quando se funda o grupo "os mareantes". Nas últimas duas décadas do século XIX, multiplicam-se os clubes de regatas e se realizam competições muito disputadas. É neste momento que a utilização das praias para fins de banho vai adquirir uma conotação mais ampla (MASCARENHAS, 1999, p. 8)

Nessa esteira, deve-se apontar ainda o fato de que tais práticas marítimas proporcionaram as condições iniciais para inserir o litoral no cotidiano das famílias brasileiras, fruto da refuncionalização dos espaços litorâneos, promovida pelas classes mais abastadas um pouco mais tarde (nas primeiras décadas do século XX), por ocasião da emergência de outras práticas marítimas modernas.

Assim, os banhos de mar com fundo recreativo e o surgimento dos banhos de sol, o fortalecimento da moda de morar ocasionalmente (vilegiatura) ou permanente e a implementação de práticas turísticas à beira-mar foram elementos fundamentais para o reordenamento do processo de urbanização (antes voltado para o continente) e a constituição de uma sociedade de lazer no país (DANTAS, 2006). Nestes termos, pode-se perceber o transbordamento dos objetivos iniciais e notar um crescente – embora ainda tímido – processo de urbanização litorânea.

Uma notícia, datada dos primeiros dias do regime republicano no Brasil, apresenta de relance a adoção dos banhos de mar enquanto prática recreativa. A motivação exposta a partir de então, cada vez mais, deixaria de ser terapêutica para tomar o gosto popular e se tornar, décadas à frente, uma verdadeira febre não só nas praias cariocas de Copacabana, Botafogo e Flamengo, mas também nas principais cidades banhadas pelo Atlântico em todo o país.

Antes de o sol nascer, uma estranha tribo invade as areias brancas das praias cariocas envergando trajes largos e desengonçados. Entram no mar, banham-se durante longos minutos, exercitam-se e vão-se embora, afugentados pelos primeiros

raios de luz da manhã. O hábito de tomar banhos de mar nas praias do Rio de Janeiro está deixando de ser apenas um remédio prescrito pelos médicos para conquistar também o gosto das pessoas sadias. (VEJA, 1889, p. 1).

No Rio de Janeiro, a construção do “túnel velho”, em 1892, e a chegada da primeira linha de bonde foram os passos iniciais para a instituição de práticas balneárias em Copacabana com essa nova finalidade. A construção de restaurantes-balneários, tal como o erguido no final da praia do Leme, dão seguimento a essa tendência na capital carioca. No início da década de 1920, os banhos de mar ganhavam *status* de moda e começavam a deixar suas marcas no processo crescente de urbanização. A instalação de bondes elétricos, a ampliação da avenida atlântica e a inauguração do Copacabana Palace Hotel, bem como a construção de residências secundárias próximas ao mar são alguns fatos a confirmar essa onda (GERODETTI & CORNEJO, 2004).

Os banhos de mar em Fortaleza foram “descobertos” pela elite local por volta das décadas de 1920 e 1930 (DANTAS, 2009). Linhares (1992) afirma que após 1925 (quando chegou a primeira linha de bonde à localidade) e 1927 (quando inaugurou-se um terminal de embarque e desembarque) a antiga Praia do Peixe passou a ser chamada de Praia de Iracema. Nela os banhos de mar passaram a ganhar relevância no desenvolvimento de atividades recreativas atreladas à prática da vilegiatura, desvinculando-se, portanto, do caráter terapêutico anteriormente empregado. Na década de 1930, surgiram alguns estabelecimentos voltados ao atendimento dos frequentadores da Praia de Iracema. O restaurante Lido e o hotel Iracema Plaza (figura 11) são exemplos (LINHARES, 1992).



Fonte: Arquivo Nirez.

Figura 11. Iracema Plaza Hotel e a “febre” dos banhos marítimos em Fortaleza na década de 1930.

Claro deve estar para o leitor que os banhos de mar recreativos requeriam uma série de pré-requisitos a serem atendidos pelos banhistas. Existiam sérias regulamentações por parte dos códigos sociais de condutas e posturas acerca dos trajés, dos horários e das localidades, bem como proibições de barulhos e sons ruidosos, punidos, por vezes, com multas e detenções (SEVCENKO, 2008, p. 573). Esses eram alguns dos elementos ressaltados para garantir a manutenção do aspecto moral. As moças deveriam ser cercadas por um exército de matronas, incumbidas da missão de evitar os infortúnios dos flertes dos rapazes. Havia, no entanto, poucos momentos (figura 12) nos quais a presença de donzelas no ambiente litorâneo poderiam ser consideradas lícitas, tal como aponta o professor Liberal de Castro em um de seus trabalhos:

A presença feminina numerosa ocorria aos domingos pela manhã e principalmente, em noites de lua cheia, quando as jovens, de pés descalços na areia úmida, com as saias enfunadas pelo vento e impregnadas de maresia, faziam “footing”, passeando em bandos alegres e despreocupados, na busca algum “flirt” (CASTRO, 1987)



Fonte: Acervo pessoal de Arisa Caminha e irmãs.

Figura 12. Foto de álbum da família Caminha: momento recreativo na praia de Iracema na década de 1930.

Por outro lado, não se pode esquecer que todos pudessem desfrutar da mesma ambiência litorânea – uma vez que, boa parte dos espaços litorâneos, sendo considerada como bem de uso coletivo, era livre ao usufruto comum – a divisão social mantinha certo ressentimento, segregando, notadamente, os distintos grupos econômicos até nesses momentos de recreação. Logo, havia horários específicos para o uso da praia por parte de

determinados grupos. A elite esquivava-se da presença dos trabalhadores do mar e pobres de toda sorte. Também por isso, nesse momento as praias indicadas para as práticas balneárias deviam ficar distantes dos espaços mais adensados.

Talvez, imbuídos desse sentimento de exclusividade, as camadas sociais abastadas tenham empreendido a construção das primeiras residências secundárias em Fortaleza com o intuito de viabilizar a realização de estadias junto aos espaços litorâneos em áreas mais distantes, evitando, desse modo, os “infortúnios” provocados pela convivência com os trabalhadores do mar, pela região portuária e sua ambiência imprópria às famílias de “boa conduta”.

Antes de adentrar nas especificidades do processo analisado em escala local (Região Metropolitana de Fortaleza), urge destacar alguns fatos registrados em outras capitais e centros urbanos, notadamente, banhados pelo Atlântico no Nordeste brasileiro – onde o fenômeno da vilegiatura tomou proporções ímpares no interior das dinâmicas desenvolvidas no território nacional. Nesse quadro, chama-se a atenção para a importância adquirida pela prática da vilegiatura no seio do movimento de ampliação das áreas ocupadas por residências secundárias utilizadas para fins recreativos e de lazer nas metrópoles nordestinas nas últimas décadas.

4.2 De prática espontânea a vetor de urbanização: o transbordamento da vilegiatura marítima na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF)

Antes de prosseguir na análise, deve-se fazer uma brevíssima descrição do quadro existente na capital cearense no século XX, de modo a evidenciar fatos vinculados ao processo de instalação da vilegiatura marítima, dificuldades enfrentadas pelos amantes da praia diante do conflito com a lógica das práticas marítimas tradicionais (notadamente as atividades portuárias e a pesca) e o avanço das residências secundárias na Região Metropolitana de Fortaleza (diante do surgimento da classe média em Fortaleza e das políticas de financiamento de imóveis nas últimas décadas).

Como se sabe, as praias do Peixe (atual praia de Iracema) e do Meireles representaram o cenário inicial para o movimento de implantação da vilegiatura marítima em Fortaleza, nas primeiras décadas do século XX. Tal fenômeno ocorreu em função de uma demanda emergente por espaços de lazer por parte de uma camada social abastada residente na capital cearense.

Também deve se fazer constar que mesmo, nesse primeiro momento, a vilegiatura se mostrou incapaz de conviver com as habitações populares e as práticas marítimas tradicionais empreendidas por grupos pobres (sobretudo, pescadores e a população recém-chegada do sertão) estabelecidos anteriormente nessas localidades litorâneas. Assim, os impactos puderam ser visualizados não apenas pela supressão dos grupos tradicionais, mas também pela construção de residências secundárias (Figura 13), modificando de maneira clara a paisagem provinciana de Fortaleza entre as décadas de 1920 e 1940 (DANTAS, 2009).



Fonte: CHAVES, 2006.

Figura 13. Bangalôs construídos na praia de Iracema⁵ (década de 1930)

Tal processo não pode ser compreendido de maneira linear ou homogênea. Tão logo as práticas marítimas modernas se estabeleceram na capital cearense, instauraram-se também os conflitos pelo usufruto dos espaços litorâneos. Duas racionalidades antagonizavam-se entre si: a primeira privilegiava o paradigma do trabalho e da habitação permanente; a segunda sustentava os pressupostos do lazer e era representada pelo “morar ocasionalmente” (DANTAS, 2006).

Esse conflito pode ser visualizado de modo mais claro na própria praia de Iracema, principalmente na segunda metade do século XX, quando os impactos da construção do novo porto de Fortaleza (Mucuripe) se tornaram mais sensíveis. Nesse caso, a variável ambiental se mostrou como fator determinante para a rápida decadência da vilegiatura

⁵ Foto tirada em meados da década de 1930.

marítima na localidade, uma vez que, a implantação do referido equipamento desencadeou intenso processo de degradação ambiental, *grosso modo*, resultante da alteração da constituição física da faixa litorânea no entorno do Mucuripe e da conseqüente modificação de todo o processo de aporte e deposição de sedimentos no litoral setentrional de Fortaleza (que ocorre de leste para oeste). Assim, uma vez que, as praias a jusante (Iracema, Moura Brasil, etc.) deixaram de receber sedimentos (então barrados artificialmente pela construção de uma estrutura de contenção das ondas no intuito de viabilizar o processo de embarque/desembarque e/ou carga/descarga) perderam seu equilíbrio dinâmico natural. Logo, sem a alimentação natural do fluxo de sedimentos tais localidades viram um intenso processo de “emagrecimento” de suas zonas de praia e o conseqüente avanço sobre as áreas de berma e campos de dunas (FECHINE, 2007).

Diante desse fato não demorou muito para que a ação do mar prejudicasse a realização das atividades recreativas e de lazer dos vilegiaturistas que aí possuíam residências secundárias, obrigando-os a buscar novas áreas a serem exploradas. Como se percebe neste caso a lógica das práticas marítimas tradicionais foi capaz de inviabilizar à lógica das praticas marítimas modernas (Figura 14).



Fonte: Arquivo Nirez.

Figura 14. Impactos provocados pelo avanço do mar na Praia de Iracema logo após a construção do porto do Mucuripe (década de 1940)

Entre as décadas de 1950 e 1980, essas duas lógicas prosseguiram avançando sobre o litoral e atingiram novas proporções. Assim, tanto o fluxo das classes abastadas quanto o da população pobre se intensificaram na segunda metade do século XX. O primeiro

se expandiu e extrapolou os limites municipais alcançando municípios vizinhos tanto a leste quanto a oeste, hoje integrantes da Região Metropolitana de Fortaleza (São Gonçalo do Amarante, Caucaia, Aquiraz e Cascavel). O segundo, ao seu turno, revelou em Fortaleza sua maior relevância a partir do surgimento das primeiras favelas, resultantes das aglomerações urbanas informais que se surgiram ao longo da costa (DANTAS, 2002).

Em outras palavras, pode-se dizer que ambos desencadearam, ainda que de maneiras diferentes, significativo processo de urbanização nos espaços litorâneos na Região Metropolitana de Fortaleza. Meireles, Porto das Dunas (em Aquiraz), Iparana, Icarai e, mais tarde, Tabuba e Cumbuco (em Caucaia), Taíba (em São Gonçalo do Amarante), Caponga (em Cascavel), etc. puseram em relevo os interesses das classes média e alta por segundas residências. Do outro lado da moeda, localidades como o Arraial Moura Brasil, o conjunto das Goiabeiras, Pirambu, Cristo Redentor, as comunidades do Serviluz e do Farol, etc. representaram exemplos de comunidades pobres instaladas próximo ao litoral.

Ao observar esse fato, torna-se claro, portanto, que o processo de valorização dos espaços litorâneos não denota movimento homogêneo e ocorre de maneira seletiva. Assim, pode-se falar que há espaços litorâneos mais “valorizados” do que outros. Voltar-se-á, posteriormente, a falar sobre os embates entre tais racionalidades com especial atenção no capítulo seguinte. Por agora, ocupar-se-á de tratar das questões vinculadas a vilegiatura e ao movimento de valorização dos espaços litorâneos.

Há de se destacar, nesse sentido, o fato de que nas últimas décadas esse processo de valorização tem se tornado cada vez mais agudo. Pode-se contar, entre os principais fatores que contribuíram para isso: a formação da Região Metropolitana de Fortaleza (1973); a criação de órgãos e mecanismos vinculados às políticas de habitação, entre os quais se pode contar o Sistema de Financiamento Habitacional (SFH) e o Banco Nacional da Habitação (BNH), a gerir os financiamentos de imóveis (até meados da década de 1980); e a consolidação da classe média oriunda da instalação de órgãos estatais em Fortaleza, tais como a Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), Departamento Nacional de Obras Contra as secas (DNOCS), Universidade Federal do Ceará (UFC), Banco do Nordeste do Brasil (BNB), etc., em Fortaleza (SILVA, 2005).

Some-se aos profissionais engajados nestes órgãos a emergência de uma burguesia comercial e industrial, que, apoiada pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), promoveu movimento de expansão urbana, direcionado, sobretudo, para as áreas nobres

situadas a leste de Fortaleza e para localidades litorâneas em municípios vizinhos (Caucaia, São Gonçalo do Amarante, Aquiraz, Cascavel, etc.) (COSTA, 2009).

4.3 Vilegiatura marítima na RMF: breve resumo das últimas décadas (1980-2010)

A partir da década de 1980, em meio ao avanço desse processo de urbanização, o fenômeno da vilegiatura marítima passou a gozar de maior representatividade no Nordeste brasileiro, especialmente no concernente às áreas metropolitanas (DE PAULA, 2010). No Estado do Ceará, Fortaleza comandava o crescente movimento de produção de residências secundárias, seguida de perto pelos municípios litorâneos e metropolitanos imediatamente mais próximos (Caucaia e Aquiraz). Dados do IBGE (1980) indicam que em 1980 – data da realização da primeira pesquisa oficial voltada à mensuração do número de domicílios ocasionais – Fortaleza apresentava o montante de 1.476 residências secundárias, Caucaia 1.192 e Aquiraz 1.128. Fortaleza e Caucaia possuíam (cada uma) representação entre 23,80 e 29,70% do total das residências secundárias na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF). Aquiraz situava-se na faixa entre 17,91 e 23,80% (Figura 15).

Nesse momento, a vilegiatura marítima se mostrava como fenômeno em expansão. Contudo, não se pode ignorar que um maior avanço da vilegiatura não pode ocorrer, em virtude das dificuldades impostas pela frágil conjuntura econômica pela qual passava o Brasil. A inflação galopante, as fortes limitações de crédito, as dificuldades de financiamento, o descrédito do BNH e do SFH, o fiasco do “milagre” brasileiro, os frequentes revezes provocados pelo processo de falência do modelo econômico-político adotado no país, etc., foram elementos a barrar um crescimento maior no número de domicílios ocasionais. Assim, a vilegiatura permaneceu restrita às elites locais e a classe média, capazes de arcar com os altíssimos custos de aquisição, construção e manutenção de outro imóvel. Por outro lado, há de se considerar que a maioria da população ainda perseguia com grandes dificuldades o “sonho da casa própria”.

Em 1991 (Figura 15), o número de segundas residências continuou progredindo. Fortaleza (4112), Caucaia (3877) e Aquiraz (2657) ampliaram seu quantitativo absoluto, na proporção de 178,59; 225,25; 135,55%, respectivamente. Manteve-se, portanto, o quadro no qual Fortaleza e Caucaia figuravam como cidades de primeira classe (considerando-se a importância do número de residências secundárias) com algo em torno de 23,80 e 29,70%,

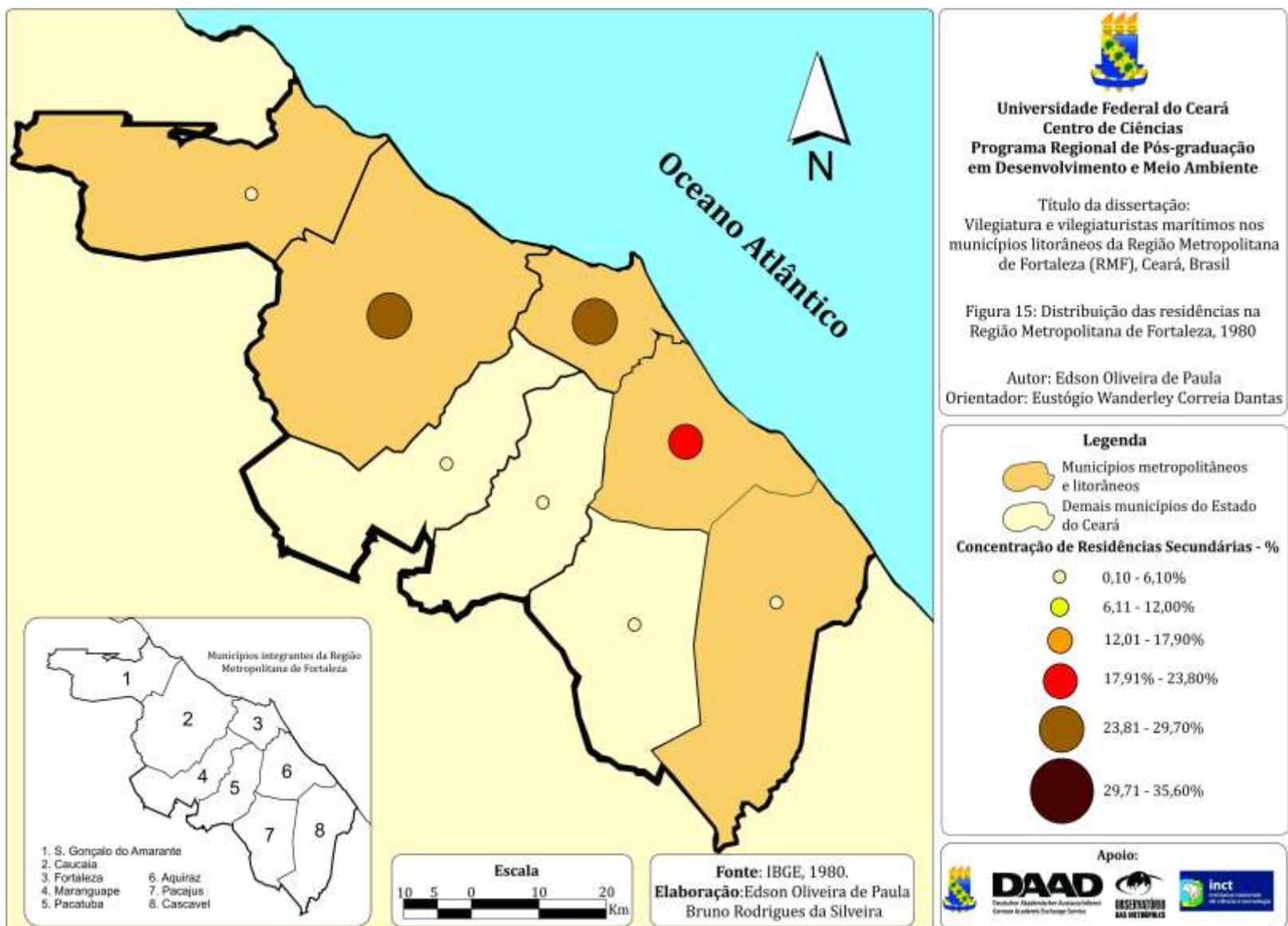
seguidas por Aquiraz, que percebera uma queda relativa, apresentando, desse modo, uma quantia situada entre 12,01 e 17,90% (IBGE, 1991).

Faz-se importante ainda considerar, nesse período, o avanço do número de domicílios de uso ocasional sobre os municípios de São Gonçalo do Amarante e Cascavel (situados a oeste e a leste de Fortaleza, respectivamente). O primeiro, em 1980, contava com apenas 256 residências secundárias, ou seja, apenas 5,14% do total percebido pela RMF. Em 1991, São Gonçalo do Amarante apresentou 1.197 em números absolutos, ou seja, 7,71 em termos percentuais. O segundo município, ao seu turno, apresentava, em 1980, 176 domicílios de uso ocasionais e 3,53% do somatório das residências secundárias. Em 1991, revelava a quantia de 1.018 e 6,56%.

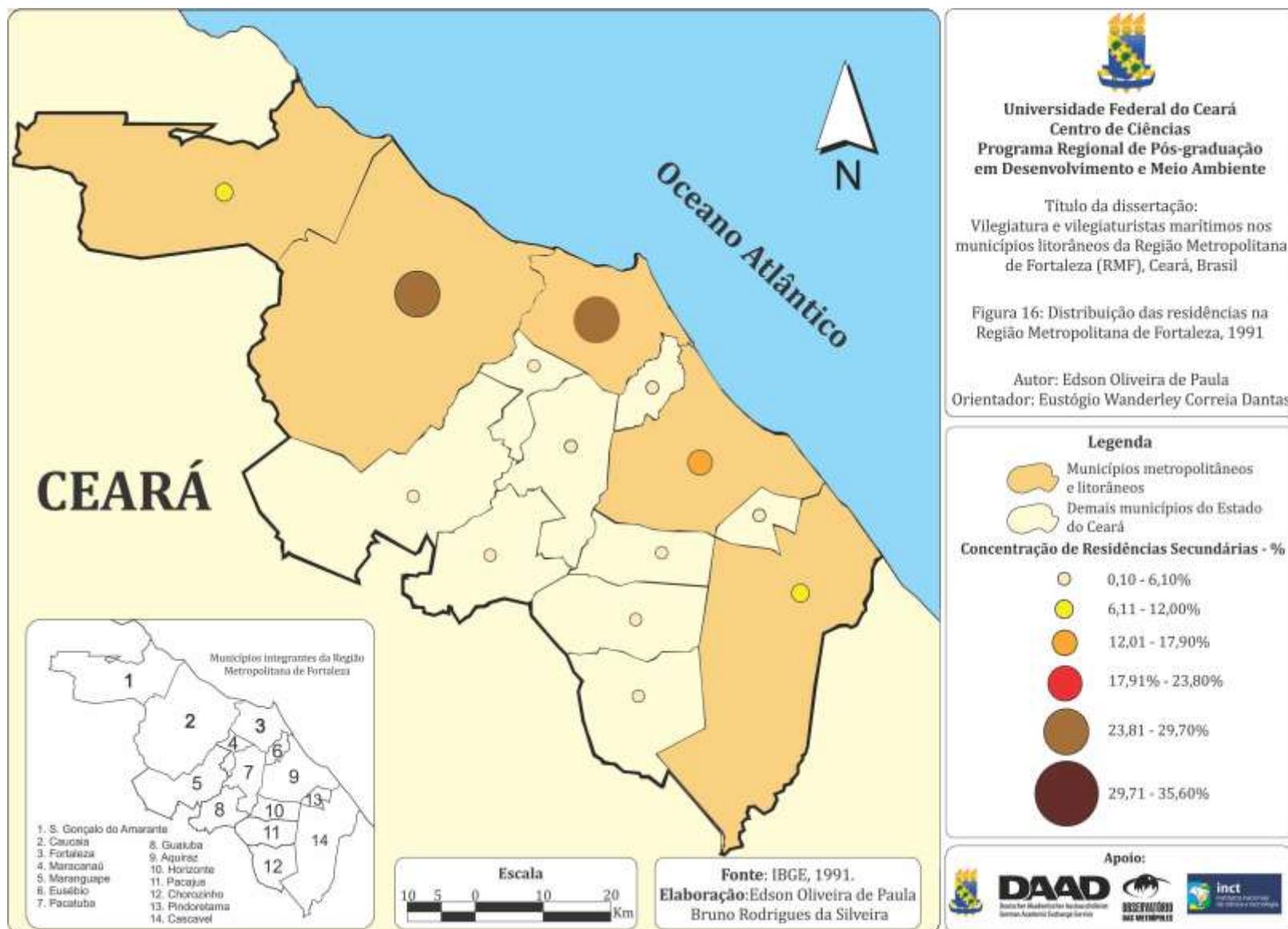
Torna-se digna de nota uma rápida modificação no panorama vislumbrado. Apesar de Fortaleza e Caucaia terem se mantido em primeiro plano, seguidos por Aquiraz, ocorreu um pequeno distanciamento em relação às outras cidades vizinhas. Aquiraz perdeu, portanto, representatividade em relação ao período anterior. Por outro lado, São Gonçalo do Amarante e Cascavel ganharam mais visibilidade, muito embora não tenham alcançado a importância de nenhum dos referidos municípios litorâneos na área em estudo.

Outro fato relevante a ser considerado é que, até o início da década de 1990, a demanda de domicílios de uso ocasional por parte de estrangeiros e de pessoas residentes em outras cidades brasileiras ainda não se fazia sentir de maneira tão intensa. Destaca-se, portanto, a ação de entes ligados às classes alta e média na obtenção de segundas residências. Pode-se dizer que, nesse momento, a vilegiatura marítima na RMF possuía caráter predominantemente autóctone.

O cenário econômico vislumbrado nesse interstício (1980-1990) não diferiu muito do apresentado na década anterior. Acrescentava-se às consequências negativas daqueles fatos o descaso dos planos econômicos “emergenciais”, o congelamento, o confisco das poupanças, etc. No setor imobiliário, constam ainda os episódios da extinção do BNH e do SFH e a transferências das atribuições vinculadas aos mecanismos de financiamento habitacional para a Caixa Econômica Federal (CEF) e para o Banco Central (BACEN) sem as devidas reformulações das regras para concessão de crédito (concedido, principalmente para grupos familiares que auferiam rendas superiores a 3 salários mínimos e que tinham estabilidade em seus empregos – situação difícil em um período de recessão) e o consequente impedimento de maior número de pessoas terem acesso a imóveis (BRAGA, 1995).



Fonte: IBGE, 1980.



Fonte: IBGE, 1991

Dez anos depois, a sinopse preliminar do Censo demográfico de 2000, desvelava novo quadro (Figura 17). Fortaleza passava a despontar absoluta com o montante de 7.942 residências secundárias, o que correspondia a 29,90% do universo analisado. Isso equivale a dizer que houve aumento da ordem de 3.830 em números absolutos e 193,14, em termos percentuais. Atribuímos esta conjuntura ao êxito dos esforços realizados pelos governos locais no intuito de prover os espaços litorâneos de equipamentos e serviços básicos, através da realização de obras e planos de estruturação urbana e de valorização das atividades de lazer no Estado.

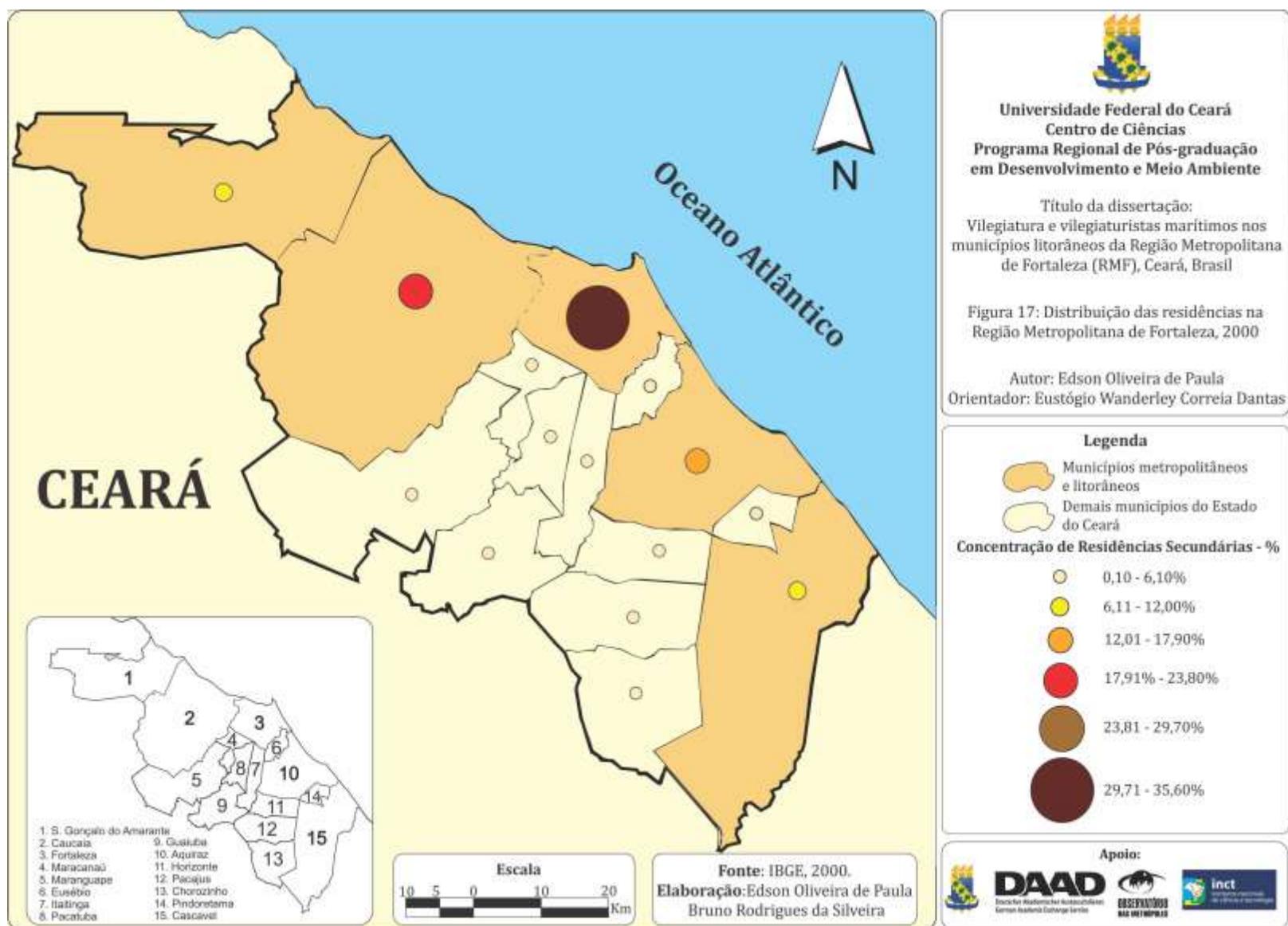
Assim, surgiu o PRODETUR-NE I (Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste – I), resultante de parceria estabelecida entre Governos estaduais, Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e o BNB. Ele foi executado entre 1996 e 2000, tendo como objetivo principal instalar obras de infraestrutura básica para a consolidação do turismo no Nordeste brasileiro. Através do PRODETUR-NE I, no Ceará, foram investidos (Tabela 1) US\$ 134.358.791,90, divididos entre obras diversas: saneamento (US\$ 31.641.130,85), transportes (US\$ 24.588.422,68), proteção ambiental (US\$ 4.941.998,79), bem como na reforma e ampliação do aeroporto Pinto Martins (US\$ 73.187.239,58), transformado em aeroporto internacional (BNB, 2005a).

Tabela 7. Síntese dos recursos investidos no Ceará pelo PRODETUR I

Componente	Recursos (US\$)	%	Fonte de recurso			
			BID	%	Local	%
Saneamento	31.641.130,85	23,55	29.234.799,69	92,39	2.406.331,16	8,23
Proteção Ambiental	4.941.998,79	3,68	3.955.692,36	80,04	986.306,43	24,93
Transportes	24.588.422,68	18,30	14.584.015,56	59,31	10.004.407,12	68,60
Aeroporto	73.187.239,58	54,47	39.097.678,44	53,42	34.089.561,14	87,19
Total	134.358.791,90	100,00	86.872.186,05	64,66	47.486.605,85	54,66

Fonte: BNB, 2005a.

Em busca de complementar as ações empreendidas pelo PRODETUR-NE I, o BNB (2005a), em parceria com o BID, a União, os Estados e os Municípios, lançaram, em 2002, uma segunda versão para o PRODETUR-NE, reunindo o montante de US\$ 400.000.000,00. Cabendo ao BID fornecer a quantia de US\$ 240.000.000,00 (60% dos recursos) e à União, aos Estados e municípios a parcela de US\$ 160.000.000,00, ou seja, 60 e 40% dos recursos, respectivamente.



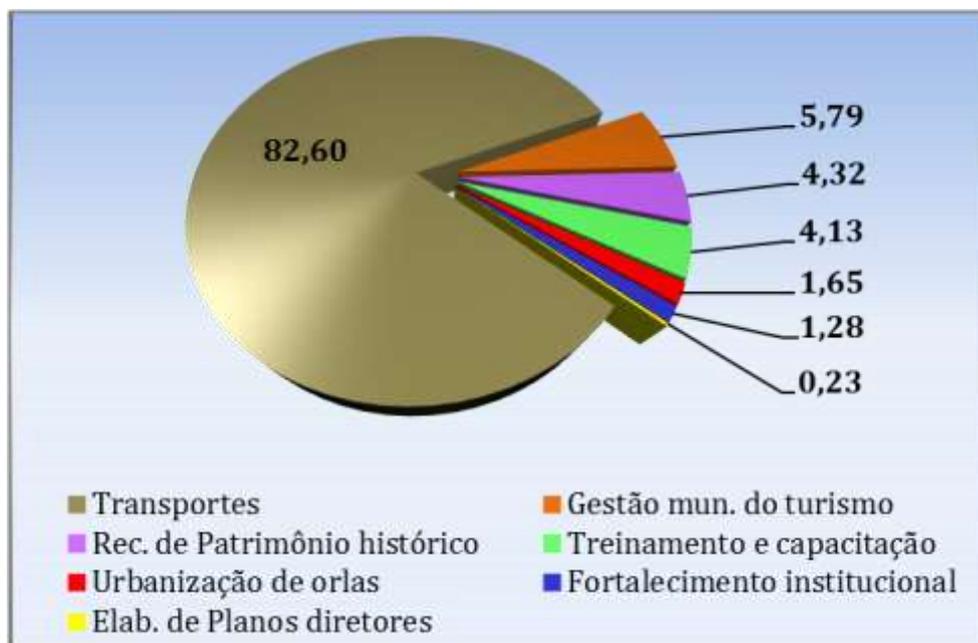
Fonte: IBGE, 2000.

O regulamento operacional aponta como objetivo central desse conjunto de ações: melhorar a qualidade de vida das pessoas residentes em áreas de polos turísticos situados nos Estados participantes do referido programa (BNB, 2002). Segundo o mesmo, isso seria viabilizado, por um lado, através de uma maior captação de recursos pelo setor turístico e do consequente aumento na receita estatal; e de outro, a partir de uma melhor gestão destes recursos por meio de investimentos em qualificação profissional dos gestores públicos (Estados e municípios). Nesse sentido, os eixos priorizados pelo PRODETUR-NE-II são: (i) Fortalecimento da Capacidade Municipal de Gestão do Turismo, (ii) Planejamento Estratégico, Treinamento e Infraestrutura para o Crescimento Turístico e (iii) Promoção de Investimentos do Setor Privado.

Entretanto, os dados (gráfico 1) reafirmam, de certo modo, as iniciativas propostas pelo PRODETUR-NE-I através da alocação de vultosas quantias para o provimento de serviços e equipamentos urbanos básicos. Nessa versão do projeto o quesito *transportes* concentra 82,60% dos recursos totais investidos, somando R\$ 125.815.424,76, aplicados sobretudo, na construção, ampliação e reforma da malha viária estadual. São exemplos dessa lógica: a rodovia Amontada/Aracatiara/Icaraí, na qual foram aplicados R\$ 27.459.607,03; a rodovia Itarema/Almofala, para a qual foram destinados R\$ 26.527.717,90; a complementação da Rodovia CE-085 (Trecho: Granja/Viçosa do Ceará) com gastos alçados em R\$ 10.180.869,30; a complementação do trecho Jijoca de Jericoacoara/Parazinho na rodovia CE-085 onde se empregou R\$ 15.459.577,47; a complementação de outro trecho da rodovia CE-085, que proporcionará maior fluidez entre Parazinho e Granja após a aplicação de R\$ 7.008.097,95 em obras; e a complementação da rodovia CE-085 entre as localidades de Aracatiara e Itarema (18.490.495,62). Ao analisar a localização desses investimentos, perceber-se-á concentração em municípios da Costa do Sol Poente (litoral oeste). Essas ações evidenciam tentativa de fomentar o crescente processo de urbanização linear junto a costa e estabelecer e/ou fortalecer conexões com os Estados vizinhos (nesse caso, Maranhão e Piauí) (BNB, 2005a; 2005b).

Investimentos para melhorar a gestão municipal do turismo (5,79%, ou seja, R\$ 349592,51), recuperar elementos integrantes do patrimônio histórico (4,32% ou R\$ 6.572.619,10), treinamento profissional e capacitação da população (4,13% ou R\$ 6.294.025,13), urbanização de orlas e áreas turísticas (1,65% ou R\$ 2.511.189,14), fortalecimento institucional do órgão gestor do turismo (1,28% ou R\$ 1.948.899,53) e

elaboração de planos diretores municipais (0,23% ou R\$ 349.592,51) completam a lista dos elementos ressaltados.



Fonte: BNB, 2002.

Gráfico 1. Volume de recursos investidos no Ceará através do PRODETUR-NE-II - (R\$)

Outros recursos continuaram sendo mobilizados para obras de estruturação urbana no Nordeste, tal como o PRODETUR Nacional e ações diversas, viabilizados mediante investimentos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), do Programa Nacional de Ordenamento Territorial (PNOT) e ainda de outras obras que vislumbram a realização da Copa do Mundo em 2014.

Nota-se que muitos desses investimentos têm contribuído para a consolidação das atividades de lazer no Estado do Ceará, embora não tenham sido projetadas enquanto ações específicas para atingir esse objetivo.

Assume-se, nesse caso, o fato de que o desenvolvimento das atividades de lazer em Fortaleza passou a ganhar mais visibilidade nos cenários regional e nacional. Nesse momento, ocorreu um aumento significativo da aquisição de residências secundárias por parte de pessoas residentes em outras cidades brasileiras, sobretudo, oriundos de outros Estados do Nordeste, Norte e Sudeste.

Outra variável que começou a tomar vulto, nesse período, vinculava-se às demandas de estrangeiros principalmente advindos de países europeus (Itália, Espanha,

Portugal, Alemanha, etc.). Nota-se que a vilegiatura marítima não mais se restringia às demandas locais. Assim, o caráter alóctone começou a ganhar fôlego.

4.3.1 Reescalonamento e diversificação do fenômeno da Vilegiatura na RMF

A ampliação e a modernização do Aeroporto Pinto Martins (elevado à categoria internacional), a proximidade da Europa, a realização de voos charters, as melhorias no sistema de transporte rodoviário (construção e reformas de rodovias), entre outros fatores, mostraram-se capazes de ampliar o fluxo de visitantes nacionais e internacionais à Fortaleza (DANTAS, 2009).

Tais melhorias facilitaram o acesso às localidades litorâneas da RMF (e demais municípios litorâneos próximos a capital). Deve-se dizer ainda que, não só os indivíduos alóctones se beneficiaram com essas medidas, mas também a própria população local passou a dispor de mais facilidades no traslado a outros municípios litorâneos. “Encurtavam-se” as distancias. Reduzia-se o tempo de deslocamento. Diante de tal quadro, a vilegiatura autóctone também ganhou grande incentivo.

Caucaia, por exemplo, continuou ampliando sua participação em números absolutos (6540), percebendo um aumento de 2663. Nesse período (1991-2000), notou-se processo de popularização do fenômeno de aquisição de residências secundárias em suas localidades litorâneas. O quadro favorável da economia nacional (controle da inflação, redução da taxa de desemprego, retomada da confiança no sistema de financiamento habitacional, etc.), o avanço do crescente processo de degradação ambiental no litoral de Caucaia (especialmente nas praias de Iparana e Icaraí), a ampliação do número de ocupações irregulares (principalmente na área mais próxima a Iparana e Parque Leblon – área fronteira com as comunidades de Vila velha e Barra do Ceará, situadas em Fortaleza), entre outros fatores, possibilitaram a um maior número de pessoas adquirir segundas residências em Caucaia, em virtude do relativo “barateamento” do preço de alguns imóveis junto a costa.

Aquiraz, por outro lado, prosseguiu firme na terceira posição (4536). Em relação ao quantitativo ampliado no interstício em tela. Aquiraz revelou os seguintes valores: 1.879, em números reais, e 170,72 percentualmente. Tais valores desvelam a relevância do fenômeno distribuído nas localidades de Porto das Dunas, Prainha, Iguape, Barro Preto, Presídio, etc. Assim, embora os vilegiaturistas tenham construído em Iguape e Prainha as primeiras

residências secundárias (PEREIRA, 2006b) a realidade se tornou mais complexa ao longo dos anos.

Durante a década de 1990, outras localidades ganharam visibilidade e foram incorporadas pela lógica da vilegiatura. A proximidade de Fortaleza, as melhorias em termos de acesso viário, os investimentos públicos em infraestrutura, a instalação de equipamentos turísticos e de lazer, condomínios de padrão econômico elevado, etc. serviram como mola propulsora para a valorização dos espaços litorâneos de Aquiraz. O aumento dos preços implicou em uma forte “seletividade” dos vilegiaturistas, sobretudo, na localidade do Porto das Dunas.

São Gonçalo do Amarante, no mesmo período, (1990-2000) continuou ampliando sua participação. Na primeira data, o município dispunha de 1.197 residências secundárias. Na sequência, ele alcançava a marca de 1.822. No concernente a quantia acrescida, notou-se os seguintes valores: 625, em números absolutos, e 152,21 em termos percentuais.

As localidades de Pecém e Taíba foram responsáveis por estes números no município, com o predomínio da primeira. A segunda apresentou menor concentração do fenômeno no período, dispondo de número significativo de pescadores e outras populações tradicionais na composição de seus habitantes.

Fato singular capaz de influir sobre o panorama da vilegiatura no município ocorreu no final da década de 1990. Em 1997, o governo estadual concluiu as obras e inaugurou o complexo industrial e portuário do Pecém. Com capacidade superior à do porto do Mucuripe, o porto do Pecém se tornou o principal porto do Estado. Os anos seguintes registraram avanço significativo de uma realidade antagônica à expansão das atividades de lazer, notadamente da vilegiatura. Várias residências secundárias passaram a perder campo com a demanda de imóveis utilizados por trabalhadores envolvidos nas atividades portuárias. O próprio turismo sentiu esse impacto. Várias pousadas passaram a ser alugadas ou mesmo vendidas para suprir a necessidade de alojamento desses trabalhadores.

Com aumento da ordem de 625 segundas residências ou 161,39% em relação ao período anterior, Cascavel alcançou a marca de 1.643 residências secundárias no ano 2000. Cascavel percebeu movimento semelhante ao vislumbrado por Caucaia no final da década de 1990. O progressivo avanço do mar resultou em um processo crescente de erosão sobre as zonas de praia e pós-praia. Isso reduziu ainda mais a distância entre os imóveis edificadas a beira-mar e a linha de maré. Tal movimento implicou na destruição de grande parte do antigo

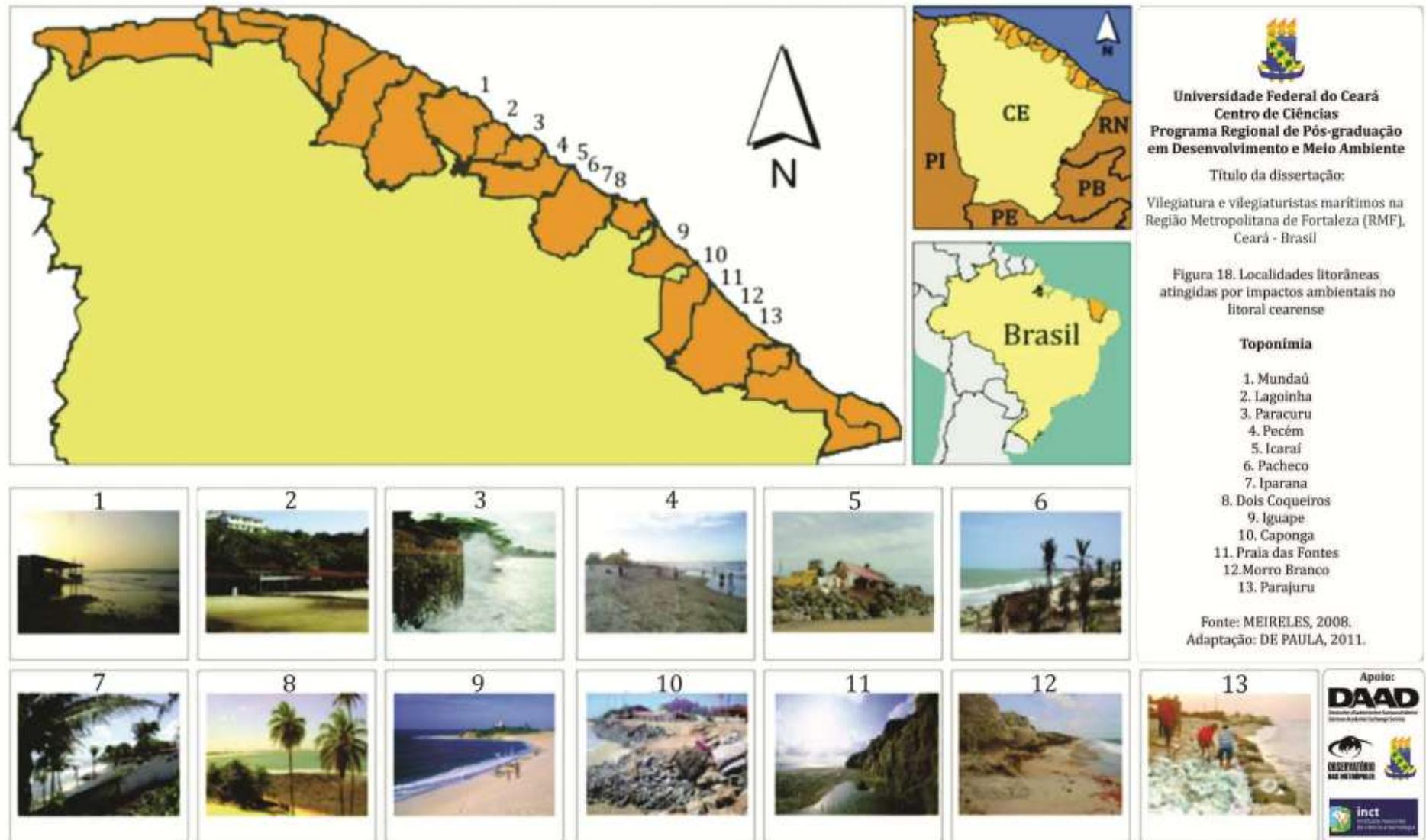
calçadão na localidade de Caponga e de alguns imóveis situados em áreas mais próximas ao mar, segundo relatam moradores.

Meireles (2008) afirma que a praia de Caponga é só mais uma na lista de localidades assoladas com intenso processo de erosão que atinge grande parte da costa cearense. Completam a lista (Figura 18) as praias de Parajuru, Morro Branco e das Fontes, em Beberibe; Iguape, em Aquiraz; Dois Coqueiros, Pacheco, Iparana e Icaraiá, em Caucaia; Pecém, em São Gonçalo do Amarante; Paracuru, no município homônimo; Lagoinha, em Paraipaba; e Mundaú, em Trairi (MEIRELES, 2008).

Em 2010, data da realização da última pesquisa do censo demográfico nacional, a conjuntura apresentada pelos municípios litorâneos da região metropolitana de Fortaleza, revelou, por um lado, continuidade e ampliação do processo de expansão do número de residências secundárias; mas, por outro, demonstrou francos sinais de mudança e negação da racionalidade outrora empreendida, em função de fatores diversos.

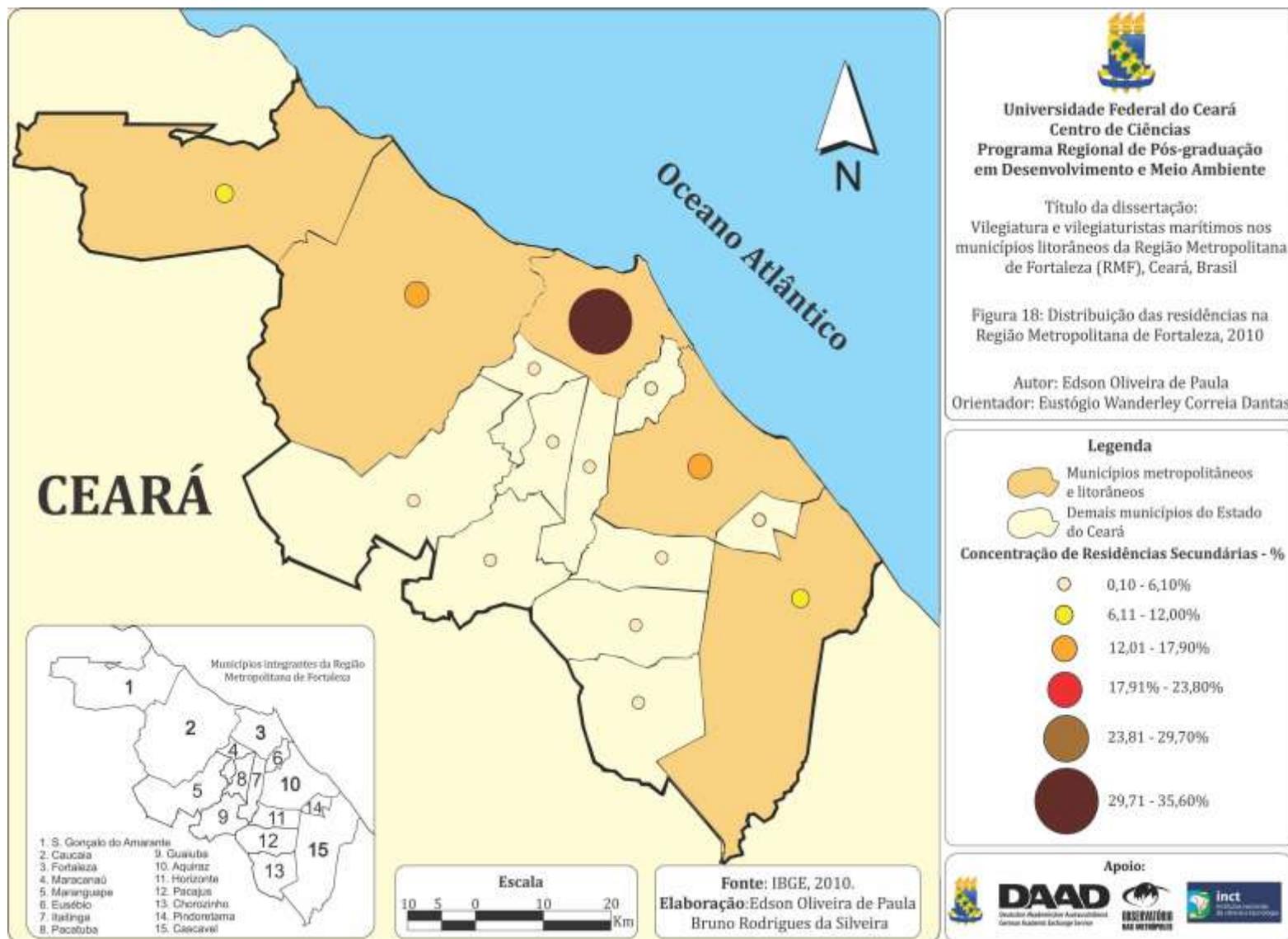
Atualmente, a distribuição ocorre da seguinte maneira (Figura 19): Fortaleza continua na primeira colocação em número de segundas residências, com 15.029; Caucaia permuta de lugar com Aquiraz, com 6.009 e 6.534, respectivamente; São Gonçalo do Amarante aparece com 2.566 e Cascavel com 2.574, completando o ranking.

Importante se faz também visualizar nas últimas duas décadas o intenso movimento realizado pelo mercado imobiliário na RMF, com especial atenção para Fortaleza, Caucaia, Aquiraz e Eusébio. Capturando a lógica estatal do provimento de equipamentos e serviços urbanos. O mercado imobiliário tem elegido estes municípios como alvos prioritários na alocação de empreendimentos (desde casas a condomínios e/ou complexos habitacionais de alto padrão). Tal processo tem sido capaz de produzir vetores de urbanização centrífuga em relação ao centro tradicional de Fortaleza (hoje fortemente especializado pelas funções comerciais e desprovido de investimentos habitacionais, malgrado as seguidas tentativas de “requalificação”).



Fonte: MEIRELES, 2008. Adaptação: DE PAULA, 2011.

Figura 18. Localidades assoladas por erosão no litoral cearense.



Fonte: IBGE, 2010.

A instalação desses novos imóveis atende, geralmente, a duas demandas: a primeira representa movimento de expansão dos domicílios utilizados em regime de residência permanente; a segunda resulta na ampliação do número de residências secundárias. Deve-se compreender que tais lógicas nem sempre se processam em áreas ou em empreendimentos distintos. Fortaleza pode servir de exemplo para se constatar esse fato. Ao estudar o fenômeno da vilegiatura marítima em Fortaleza, Soares Junior (2010) afirma que “as residências secundárias se misturam aos domicílios particulares na cidade” (p. 90). Em todo caso, pode-se perguntar: onde elas se encontram?

Em relação às maiores concentrações de domicílios de uso ocasional em Fortaleza, destacam-se os seguintes bairros: Meireles (2.049), Mucuripe (658), Aldeota (610), Praia do Futuro (485) e Centro (421). Não é difícil notar que entre os cinco maiores centros de residências secundárias de Fortaleza apenas a Aldeota não possui maior proximidade com o litoral⁶. Os demais mantêm ligação direta com o mar.

Nos demais municípios, a realidade não é diferente (Tabela 8). Em Caucaia, as localidades de Icaraí (2248), Tabuba (459), Cumbuco (435), Pacheco (249) e Iparana (210) se apresentam como as mais significativas em termos de segundas residências. São Gonçalo do Amarante conta com Pecém (994) e Taíba (982). Por fim, Caponga se projeta em Cascavel com 1.469 e o distrito sede apresenta 547 residências secundárias.

Tabela 8. Ranking das localidades com maior concentração de residências secundárias na RMF⁷

Município	Localidade	Área	Res.sec.	Ranking
Caucaia	Icaraí	Litorânea	2248	1
Fortaleza	Meireles	Litorânea	2049	2
Cascavel	Caponga	Litorânea	1469	3
S. G. do Amarante	Pecém	Litorânea	994	4
S. G. do Amarante	Taiba	Litorânea	982	5
Fortaleza	Aldeota	Não-Litorânea	610	6
Fortaleza	Mucuripe	Litorânea	658	7
Cascavel	Cascavel	Litorânea	547	8
Fortaleza	Praia do Futuro	Litorânea	485	9
Caucaia	Tabuba	Litorânea	459	10

Fonte: IBGE, 2010.

⁶ Há de se considerar, entretanto, que, em diversos casos, a distância entre o referido bairro e o mar é menor do que a percebida em dadas localidades consideradas litorâneas em outros municípios.

⁷ As informações referentes às localidades de Aquiraz não constam nessa classificação por limitações da base de dados do IBGE. Ou seja, todos os dados foram catalogados sob a denominação de “todos os setores”.

Outra questão a ser levantada é: as segundas residências na RMF obedecem a algum modelo ou possuem traços homogêneos? Pereira (2006a) descreve os elementos comumente encontrados em uma típica residência secundária. *Grosso modo*, ele afirma que ela possui: a) um muro, que isola os vilegiaturistas e os demais indivíduos que usufruem do mar e seus recursos, denotando, dessa forma, seu caráter exclusivo; b) uma garagem para abrigar o(s) veículo(s) utilizado(s) no traslado entre a primeira e a segunda residência sem os transtornos causados pelo serviço público de transporte ou mesmo a inexistência deste na localidade escolhida; c) os alpendres, áreas capazes de dar “amplitude à casa, aproveitando, também, as brisas características do espaço litorâneo” (p. 63), servindo de dormitório improvisado quando necessário; d) piscina, capaz de garantir o usufruto da ambiência litorânea sem os incômodos provocados pelos contatos com grupos “*outsiders*”; e) uma churrasqueira, geralmente, construída em alvenaria e localizada próxima à piscina, onde “são realizadas as festas, comemorações e comilanças, muito comuns nas residências secundárias” (p. 64); f) a casa ou dormitório do caseiro, onde residem permanentemente o caseiro (funcionário encarregado por serviços de zeladoria e segurança quando o vilegiaturista não se encontra na residência secundária) e toda sua família.

Deve-se ter clareza, portanto, que essa tentativa de caracterização é valiosa, uma vez que, esboça-se uma tipologia “tradicional” encontrada com frequência no litoral cearense (Figuras 20 e 21). Entretanto, não se deve fechar a análise em um único modelo, pois Fortaleza possui o maior número de domicílios de uso ocasional e nem por isso apresenta esse modelo como hegemônico. Ao participar de uma equipe comprometida com o estudo da vilegiatura marítima em Fortaleza no ano de 2010⁸, teve-se a oportunidade de constatar a tipologia reinante na capital cearense: o apartamento em condomínios verticais (nos quais predomina a função residencial permanente) junto à orla fortalezense (Figuras 22 e 23).

⁸ SOARES JUNIOR, Antônio Tadeu Pinto. A espacialidade do vilegiaturista marítimo em Fortaleza, Ceará: Práticas e transformações recentes. Fortaleza: UFC, 2010.



Fonte: DE PAULA, 2010.

Figura 20. Residência secundária em Taíba



Fonte: DE PAULA, 2008.

Figura 21. Residência secundária em Iparana



Fonte: UCHOA, 2009.

Figuras 22 e 23. Condomínios residenciais na orla de Fortaleza



Fonte: UCHOA, 2009.

Estudos produzidos pela Empresa Brasileira de Turismo (EMBRATUR) em parceria com o Ministério do Turismo (2008) põem em relevo três tipologias de residências secundárias (Figuras 24 e 25): a tradicional, o *resort* integrado e o *timeshare*.

O resort integrado representa o espaço que consolida um conjunto de serviços e atividades, gerenciados de forma compartilhada (...). Apresenta atividades amplamente planejadas, destinadas a uma variedade de segmentos de mercado em seus diversos ambientes.

(...) 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 seqüência, se negociará um valor de retorno de investimento, de acordo com a proposta de cada imóvel.

(...) [Já o vilegiaturista tradicional] se identifica com a localidade de moradia e tem objetivos específicos com aquela atividade. Em geral, permanecem mais tempo durante o ciclo anual em seus imóveis e buscam uma maior integração com a cultura e os costumes locais (EMBRATUR, 2008, p.7).



Fonte: VILA GALÉ S/A, 2011.

Figura 24. Resort Vila Galé em Cumbuco



Fonte: CLICKHOTÉIS, 2011.

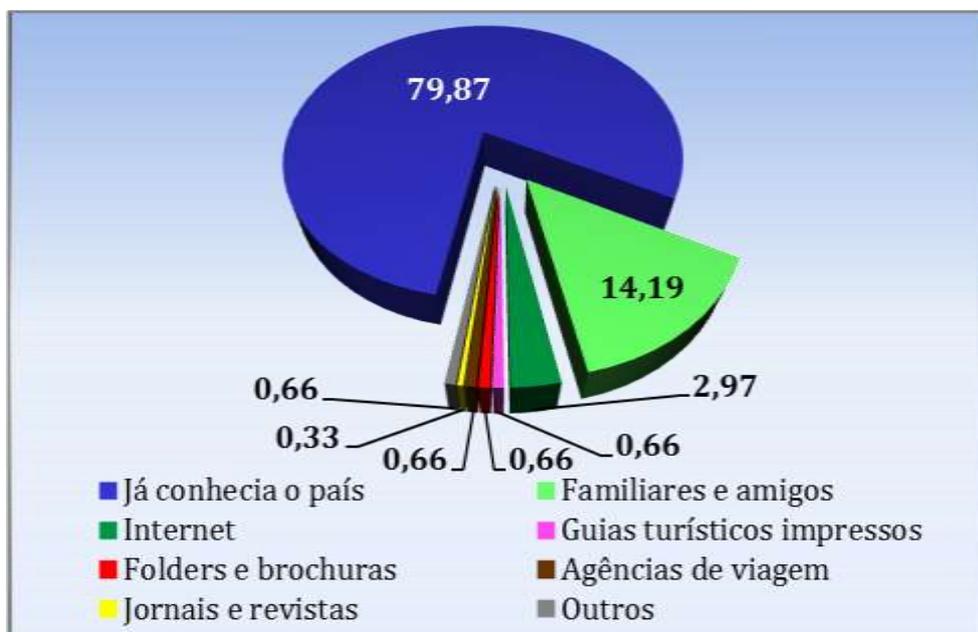
Figura 25. Aquaville Resort em Aquiraz

Como se deve notar, as tipologias não são definitivas e carecem de mais propostas. Contudo, qualquer classificação objetivada não será capaz de abarcar a totalidade dos tipos de vilegiaturistas ou de segundas residências, em virtude da complexidade inerente ao fenômeno. Entre os principais critérios a embasar as classificações acerca da segunda residência e de seu proprietário, conta-se a estrutura física do imóvel (número de pavimentos, área edificada, existência de equipamentos de lazer, área para recreação, etc.), a origem do vilegiaturista (local, nacional ou internacional, etc.), os interesses dos usuários e as práticas desenvolvidas na localidade (realização de atividades de lazer, locação durante a intertemporada, investimento em longo prazo, especulação imobiliária, etc.) entre outros.

Outro ponto a ser analisado repousa sobre o forte incremento no número de residências secundárias nos municípios litorâneos da RMF (7.087 em Fortaleza, 1.998 em Aquiraz, 931 em Cascavel e 744 em São Gonçalo do Amarante). Diante deste fato, assume-se a posição de que tal conjuntura não resulta tão somente da instalação desse gênero de imóvel por uma demanda local (embora esta ainda seja a maior parcela dos vilegiaturistas da RMF). Logo, apreende-se a relevância do número de pessoas residentes em outras localidades (desde pessoas instaladas em outras cidades da própria RMF e do Estado do Ceará a vilegiaturistas estrangeiros ou de outras metrópoles brasileiras) que adquirem imóveis para uso ocasional com a finalidade de usufruir das benesses de Fortaleza e sua região metropolitana (IBGE, 2010).

O Ministério do Turismo e a EMBRATUR (2008) lançaram esforços em busca de apreender a representatividade dos vilegiaturistas alóctones. Segundo a pesquisa, a principal fonte de informação para a compra de uma residência secundária no Brasil por estrangeiros foi a realização de excursões e viagens turísticas pretéritas (79,87%). Na sequência aparecem

a indicação por parte de amigos (14,19%), propagandas veiculadas na internet (2,97%), guias turísticos impressos, folders e brochuras, agências de viagem (todas com 0,66% cada) e jornais e revistas (0,33%) (EMBRATUR, 2008).



Fonte: EMBRATUR, 2008.

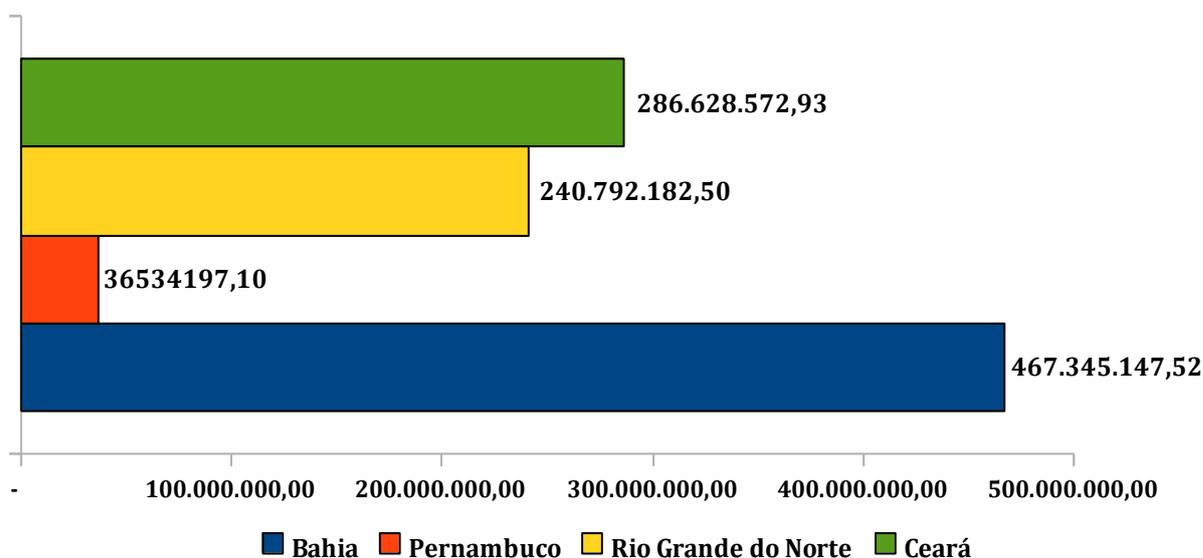
Gráfico 2. Fonte de informação para a compra do imóvel (%)

Deve-se fazer constar, com base nesse fato a existência de um ponto de convergência entre vilegiatura e turismo. Ou seja, outrora a vilegiatura possibilitou o avanço das atividades de lazer na RMF, mediante a consolidação de uma sociedade de lazer instalada em Fortaleza. Atualmente, o quadro tem se invertido. Milhares de turistas visitam a RMF e retornam para adquirir um imóvel e constituir laços permanentes com o local. Isso tem proporcionado um redimensionamento da prática da vilegiatura marítima na RMF.

Consciente de que o turismo tem sido importante ferramenta de divulgação de empreendimentos, o mercado imobiliário tem fomentado a junção entre setores vinculados às atividades turísticas e setores ligados à produção imobiliária, formulando, desse modo, o que se tem denominado de mercado “imobiliário turístico” (DANTAS, 2010). Esse fato se tornou evidente durante a década de 2000 quando o número de imóveis lançados no mercado foi ampliado e passou a ganhar força nos salões de imobiliários mundo afora (SILVA; FERREIRA, 2010). As metrópoles nordestinas (Fortaleza, Salvador, Recife e Natal) se tornaram, dessa forma, o *locus* ideal para a realização desse movimento no país, por: dispor de vantagens locais; possuir atributos naturais que beneficiam a realização de atividades de lazer; terem sido capazes de se desvincularem das imagens negativas antes associadas ao

Nordeste brasileiro; prover os espaços litorâneos de serviços e equipamentos urbanos, criando condições favoráveis à instalação de empreendimentos imobiliário-turísticos, etc.

Nesse contexto, vultosas quantias em dólar tem sido mobilizadas na implantação de grandes empreendimentos no Nordeste brasileiro. Uma rápida análise sobre a entrada de capital estrangeiro via Banco Central permite apreender, ainda que de maneira superficial, a intensidade desse movimento (Gráfico 3 e 4). Entre os Estados beneficiados por essa lógica, a Bahia se destaca com USD 467.345.147,52 (ou 45% do total de entradas de capital estrangeiro para o setor no Banco Central durante o período vislumbrado), sendo acompanhada na sequência pelo Ceará, com USD 286.628.572,93 (28%), pelo Rio Grande do Norte, com a quantia de USD 240.792.182,50 (23%), e por Pernambuco com USD 36.534.197,10 (4% do montante).

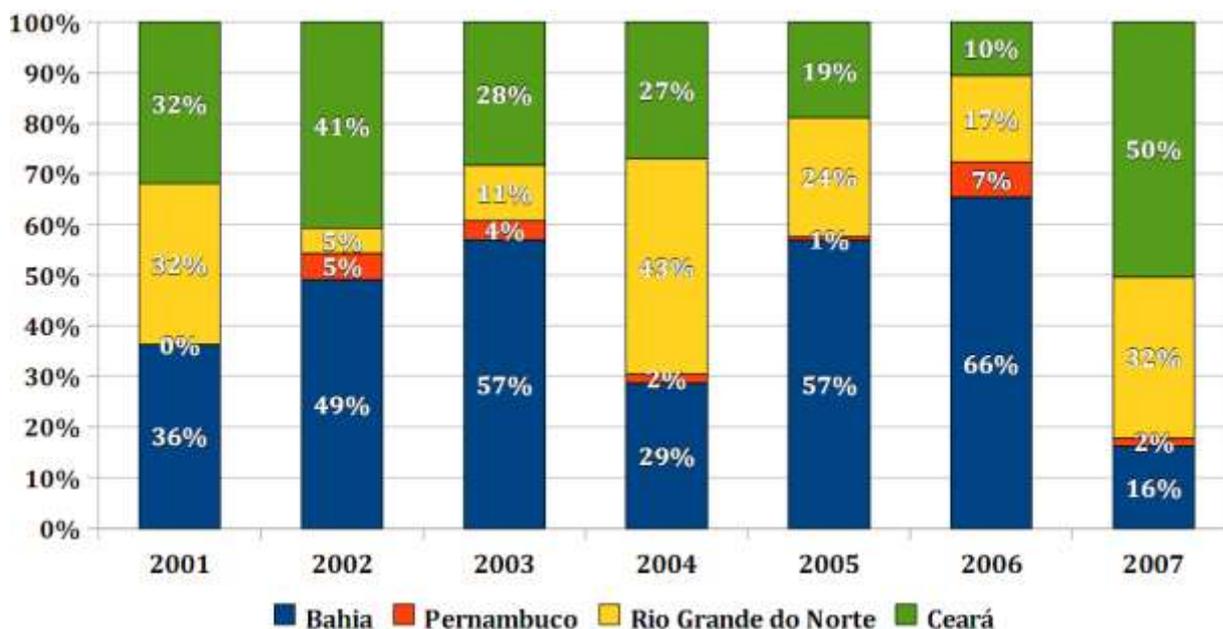


Fonte: BACEN, 2008.

Gráfico 3. Somatório dos investimentos no setor imobiliário-turístico - (2001-2007) - USD

No concernente à distribuição do total de USD 1.031.300.100,05 nos referidos anos, notar-se-á as maiores parcelas em 2006 e 2007, ou seja, USD 358.370.561,81 e USD 305.017.536,96, respectivamente. Assim, no que se refere à participação dos Estados, será fácil visualizar a supremacia da Bahia em quase todo o período (com as exceções de 2004, quando o Rio Grande do Norte a suplanta com a monta de 43%, e em 2007, quando o Ceará chega a somar 50% das entradas). Em quatro dos sete anos, ela dispõe de valores entre 49 e 66%, confirmando seu predomínio. O Ceará somente em 2005 e 2006 apresentou valores inferiores a 20%. Em 2001, 2002 e 2007, encontram-se os maiores percentuais de

investimentos. O Rio Grande do Norte somou grandes quantias em 2001 (32%), 2004 (43%) e 2007 (32%). Contudo, os investimentos se mostraram em caráter pontual, não gozando, portanto, de estabilidade na esteira do tempo. Por fim, Pernambuco revela os menores valores em todos os períodos (não suplantando a marca de 7% do total investido no setor).



Fonte: BACEN, 2008.

Gráfico 4. Volume de investimentos no setor imobiliário turístico (2001-2007) – (%)

No caso cearense, é possível perceber essa entrada de capitais externos que vem oxigenando o mercado imobiliário local. Constam na lista dos países emissores empresas sediadas em Portugal (Grupo Vila Galé, Cintra, H+ Sgps S/A, Sercadi Invs. Imobs., Investrimonio Prom., Rivand Imob. Lda, Giroluta Residenc, Oasis Atlantico, Mãe Dos Rios Consts., etc.) Estados Unidos (Bankboston N.A., Pinebank Na, American Express, Fleet N. Bank, Cessna Finance Corp, etc.), Japão (Deutsche Trust Bank), Holanda (Otto Inds. Europe Bv), Gibraltar (Raja Inv.Assets Cor), Alemanha (Sudleasing Gmbh), Luxemburgo (Banco Merc.De S.Pau), Uruguai (Credilux S.A., Ife Banco Rural), etc⁹.

O mesmo acontece com os demais Estados citados anteriormente. Contudo, na Bahia e no Ceará este fenômeno se torna mais intenso, de modo a proporcionar maior impacto no mercado imobiliário. O Rio Grande do Norte é outro Estado que tem se empenhado

⁹ Dezenas de outras empresas e investidores que transferiram recursos diretamente de suas contas se encontram no cadastro do Banco Central. Optou-se por não elencar todos por achar desnecessário e em alguns casos resguardar informações pessoais.

bastante em atrair investimentos. Pernambuco, talvez, por preferir alocar seus investimentos em outros campos da economia não denota posição de destaque.

5 Vilegiatura Marítima na Região Metropolitana de Fortaleza: agentes e interesses



Inicia-se este capítulo com o intuito de esboçar um perfil dos moradores ocasionais (vilegiaturistas) radicados em localidades litorâneas da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF). Para tanto, recorreu-se a uma série de incursões a campo em busca de informações (obtidas através do contato direto com vilegiaturistas) para tentar suprir algumas lacunas deixadas no concernente ao referido processo de urbanização litorânea, promovido pela lógica do morar ocasionalmente no litoral. Interessa-se, notadamente, pelos aspectos socioeconômicos inerentes aos vilegiaturistas, de modo a lançar luz sobre este sujeito genérico, identificado pelas pesquisas demográficas apenas através de um aspecto material por ele impresso no espaço: a segunda residência.

As muitas pesquisas utilizadas como base para o estudo da vilegiatura (IBGE, 1980; 1991; 2000 e 2010), como fora visto até o momento, apresentam uma série de informações importantes sobre os domicílios de uso ocasional. Contudo, nada há nos censos demográficos que ajudem a revelar um pouco sobre a identidade dos vilegiaturistas. Desta forma, tornou-se fundamental coletar, *in loco*, informações que traduzissem algumas características dos vilegiaturistas.

A amostra utilizada foi composta por 110 indivíduos. Assim, foram aplicados 110 questionários de maneira aleatória (em termos etários e de gênero), distribuídos entre 11 localidades, a saber: Taíba e Pecém, em São Gonçalo do Amarante; Cumbuco, Tabuba e Icaraí, em Caucaia; Meireles, em Fortaleza; Porto das Dunas, Iguape, Prainha e Barro Preto, em Aquiraz; e Caponga, em Cascavel.

Importante se faz ainda ressaltar o fato de que a pesquisa foi realizada considerando os seguintes sujeitos: (i) o proprietário da segunda residência, indivíduo que por meio de compra, troca ou algum outro tipo de transação obtém a propriedade do domicílio de uso ocasional; (ii) dependentes dos proprietários, ou seja, filhos que acompanham os pais durante estadia na segunda residência ou que usufruem do bem mesmo na ausência do proprietário; (iii) familiares e amigos que frequentam com regularidade a segunda residência do proprietário na presença ou na ausência do mesmo.

Alcançar êxito nesta senda não foi tarefa fácil, posto que: (i) o referido agente social responsável pela prática da vilegiatura não apresenta características homogêneas; (ii) houve grande dificuldade de localizá-lo em meio aos moradores permanentes, excursionistas e turistas; (iii) houve resistência e desinteresse, por parte de alguns, em colaborar com a pesquisa, em virtude do receio de alguns vilegiaturistas em expor informações pessoais e a

respeito de seus imóveis; (v) exigiu da equipe de pesquisadores que participou dos trabalhos em campo esforço hercúleo diante das mais variadas adversidades.

Assim, o trabalho realizado consistiu na apreensão de características socioeconômicas, interesses e práticas desenvolvidas, frequência e tempo de estadia, relações econômicas estabelecidas ou não com as comunidades locais, formas de aquisição e tipologia das residências secundárias, etc. em algumas localidades litorâneas de municípios integrantes da Região Metropolitana de Fortaleza.

5.1 Quem mora ocasionalmente na praia?

Um perfil básico pode começar a ser definido através da enumeração de algumas características captadas através da pesquisa direta. Pode-se dizer que, entre os vilegiaturistas que possuem residência secundária em localidades litorâneas na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF), predominam indivíduos casados (60,38%). Os solteiros vêm logo atrás com a participação de 36,36% da amostra analisada. Outros 1,89% dos vilegiaturistas estudados são viúvos ou separados (Gráfico 5).

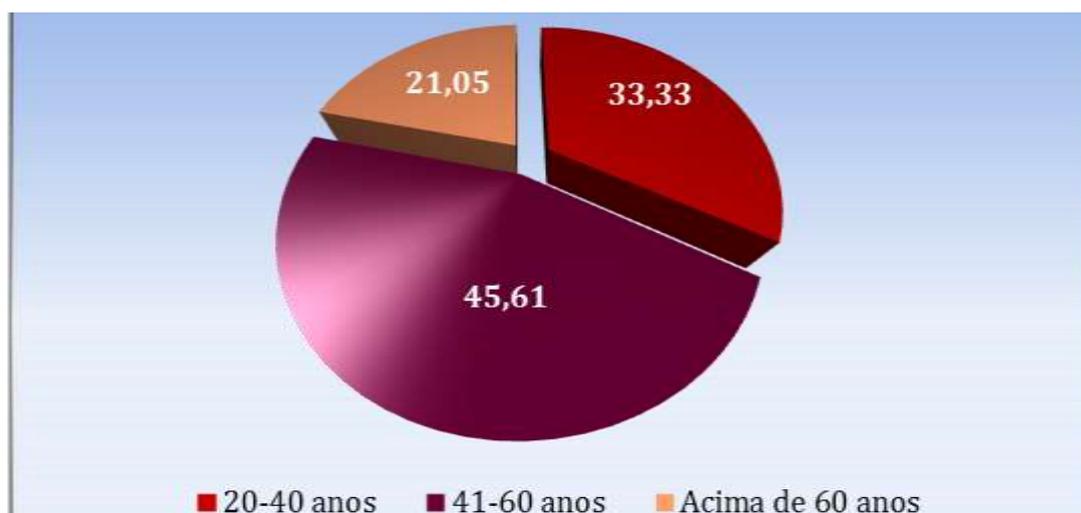
Gráfico 5. Distribuição do estado civil dos vilegiaturistas na RMF (%)



Fonte: DE PAULA, 2012.

A estrutura etária dos vilegiaturistas é composta por três grupos (Gráfico 6): o primeiro representa a participação de adultos jovens (20-40 anos); o segundo refere-se ao número de pessoas de meia idade (41-60 anos); e o terceiro, conta apenas com indivíduos com

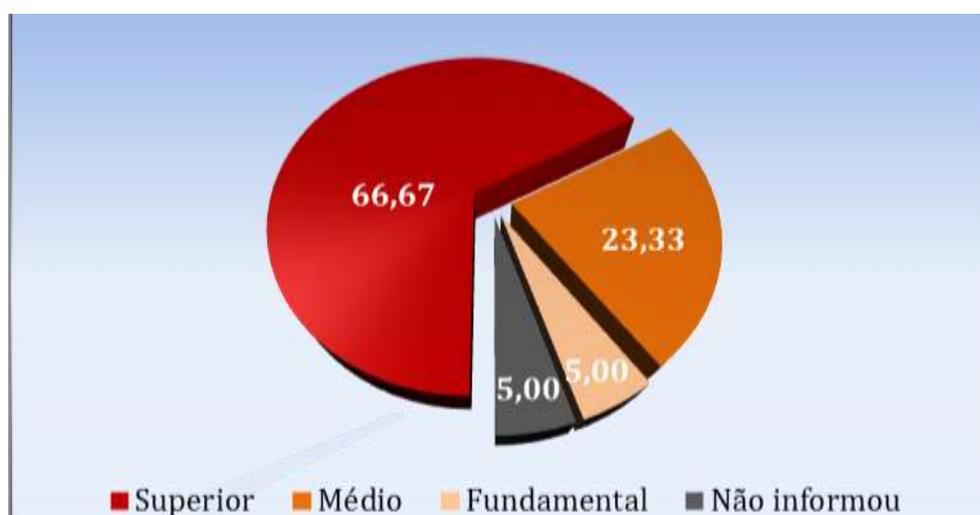
idade acima de 60 anos. A distribuição ocorre da seguinte maneira: 33,33% dos vilegiaturistas são pertencentes ao primeiro grupo etário; 45,61% representam o quantitativo referente ao segundo grupo; e os 21,05% restantes indicam a representatividade do terceiro grupo. Analisando os dados, percebeu-se com facilidade maior concentração de pessoas de meia idade. Notou-se ainda média etária de 48,58 anos entre os entrevistados.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 6. Distribuição etária dos vilegiaturistas na RMF (%)

Acerca da escolaridade, com base no gráfico 7, pode-se afirmar que os vilegiaturistas em estudo apresentam, em sua maioria, pelo menos curso superior completo (66,67%); 23,33% dos entrevistados relataram ter estudado até o término do ensino médio; 5% disseram possuir apenas o ensino fundamental; por fim, em outros 5% dos questionários analisados não consta esta informação.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 7. Distribuição da escolaridade dos vilegiaturistas na RMF (%)

Isso deixa claro que os vilegiaturistas possuem, em sua maioria, escolaridade elevada. Importante lembrar que esta variável isoladamente não explica muito sobre os indivíduos estudados. Nesse caso, importante se faz agregá-la a outras duas variáveis de caráter econômico: a primeira delas se refere à ocupação exercida pelo vilegiaturista (chefe da família); a segunda remonta a um cálculo estimativo da renda percebida pelo mesmo. Acredita-se que a interpolação entre estas informações serviu como base para se estabelecer os traços iniciais de um breve esboço socioeconômico do vilegiaturista marítimo na Região Metropolitana de Fortaleza.

No concernente às ocupações, pode-se ver uma primeira divisão realizada com base em duas classes: (i) pessoas em idade produtiva e (ii) aposentados. Assim, os vilegiaturistas em idade produtiva representaram 76,67% do número de proprietários de domicílios de uso ocasional entrevistados na Região Metropolitana de Fortaleza. Por outro lado, os vilegiaturistas que gozavam de aposentaria representaram 23,33% do quantitativo analisado.

Em um segundo momento, pode-se abordar essa gama vastíssima de ocupações profissionais entre os casos analisados em busca de sistematizar as informações coletadas junto aos vilegiaturistas em grupos mais ou menos homogêneos. Assim, fez-se o esforço de tentar reduzi-las, agrupando-as por proximidade. Para tanto, recorreu-se a uma classificação funcional que resultou de intenso trabalho de sistematização de informações realizado pelo Observatório das Metrôpoles¹⁰. O ponto de partida desta classificação se pautou nas categorias sócio ocupacionais (CAT's) predefinidas pelo IBGE.

Na tabela 9, estão descritas as profissões relatadas pelos vilegiaturistas e as categorias sócio ocupacionais correspondentes. Entre os casos em estudo, a CAT 42 (empregados de nível superior), a CAT 31 (dirigentes de setor privado) e a CAT 44 (professor com nível superior) apresentaram as três maiores concentrações de indivíduos: 20,76%; 16,68%; e 13,21%. Na sequência, encontrou-se: dirigentes do setor privado (CAT 23) e profissionais envolvidos em ocupações técnicas (CAT 53), cada uma totalizando 11,33% do total em foco.

¹⁰ Não poderia ignorar nesse momento a importância que tiveram na construção das matrizes que deram origem a esta tabela o Luís Renato Bezerra Pequeno, Abel Táiti Konno Pinheiro e Arthur Felipe Molina Moreira

Profissionais da área da segurança pública (CAT 55) vem logo atrás, com 7,55% dos vilegiaturistas, seguidos por trabalhadores de escritório (CAT 51) trabalhadores que desenvolvem ocupações de nível médio no campo da saúde e da educação, ambas representando 3,77%. Trabalhadores do ramo do comércio (CAT 61), prestadores de serviço especializado (CAT 62) e trabalhadores da indústria tradicional (CAT 72), entre outras¹¹ complementam o quadro com 1,89% cada uma das classes de ocupações.

Tabela 9. Lista comparada de ocupações profissionais dos vilegiaturistas inqueridos na RMF

Categoria sócio ocupacional	Descrição no questionário	%
CAT 23 - Dirigentes de setor privado	Gerente iniciativa privada	3,77
	Empresário	7,55
CAT 31 - Pequenos empregadores	Comerciante	16,98
CAT 42 - Empregados com nível superior	Engenheiro	7,55
	Biólogo	1,89
	Contador	3,77
	Advogado	3,77
	Jornalista	1,89
	Auditor fiscal da Receita Federal	1,89
CAT 44 - Professores de nível superior	Professor	13,21
CAT 51 - Ocupações de escritório	Secretária	3,77
CAT 52 - Ocupações de supervisão	Chefe de setor de produção	1,89
	Coord. de eventos	1,89
CAT 53 - Ocupações técnicas	Tec. Segurança do trabalho	1,89
	Tec. Informática	1,89
	Servidor público de nível técnico	7,55
CAT 54 Ocupações médias de saúde e educação	Profissional da saúde	3,77
CAT 55 - Profissionais da segurança, justiça e correios	Militar	7,55
CAT 61 - Trabalhadores do comercio	Comerciário	1,89
CAT 62 - Prestadores de serviço especializado	Auxiliar de serviço	1,89
CAT 72 - Trabalhadores da indústria tradicional	Torneiro mecânico	1,89
Outros	Corretor de imóveis	1,89
Total	-	100,00

Fonte: DE PAULA, 2012.

¹¹ Representadas, nesse caso, por profissionais que trabalham com a negociação de imóveis.

Diante desse quadro, pode-se apresentar uma rápida estimativa acerca dos vencimentos percebidos pelos vilegiaturistas. Está claro que, para um indivíduo possuir uma segunda residência, ele precisa dispor de significativa parcela de recursos para tornar viável a compra e a manutenção de pelo menos dois imóveis distintos. Assim, a concentração de recursos financeiros percebida por dados grupos é um traço comum entre os vilegiaturistas. Contudo, mesmo sabendo que os vilegiaturistas dispõem de renda extra suficiente para arcar com o ônus ao qual demanda a prática da vilegiatura, eles estão longe de compor um grupo homogêneo.

Partindo deste pressuposto, buscou-se fazer uma breve classificação dos vilegiaturistas com base nas classes de rendimento informadas na pesquisa (Gráfico 8). Foram elaboradas quatro classes, a saber: (i) acima de 10 salários mínimos (s.m.); (ii) entre 7 e 10 s.m.; (iii) entre 4 e 6 s.m.; e, (iv) entre 1 e 3 s.m.

Os indivíduos identificados com a primeira faixa amostral (acima de 10 s.m.) concentraram os maiores valores (50,00%). Os vilegiaturistas constantes na segunda camada (entre 7 e 10 s.m.) alcançaram o índice de 16,07% do total em análise. Os que se localizam no terceiro grupo (entre 4 e 6 s.m.) somaram o menor percentual entre as classes em foco (12,50%). Por fim, os vilegiaturistas que auferem as menores rendas (entre 1 e 3 s.m.) representaram 21,43% dos entrevistados.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 8. Divisão dos vilegiaturistas na RMF por classes de rendimento (%)

A maior parcela dos indivíduos que praticam vilegiatura na RMF possuem rendas superiores a 7 salários mínimos (66,07%). Enquanto que os vilegiaturistas que dispõem de

rendimento médio de até 6 salários mínimos mensais constituíram apenas 33,93% da amostra. Essa constatação apenas reforçou o caráter elitista que a prática da vilegiatura encerra.

No entanto, a contraparte representativa dos demais vilegiaturistas (sobretudo, os que recebem entre 1 e 3 salários mínimos) denotou outro fenômeno interessante. Este fenômeno pode ser indicado como uma espécie de imitação, reprodução e/ou reescalonamento de interesses, práticas e (em última instância) do próprio modo de vida dos grupos mais abastados.

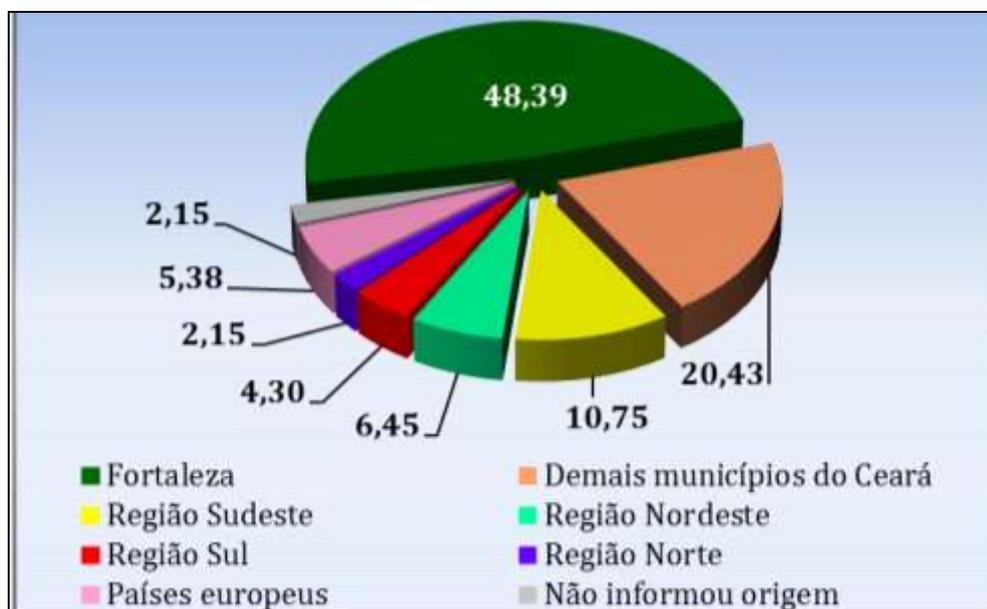
Sintetizando com base nestes breves apontamentos indicados até aqui, pode-se afirmar que a maior parcela dos vilegiaturistas radicados na Região Metropolitana de Fortaleza é constituída por indivíduos de meia idade empregados em ocupações de nível superior, em atividades técnicas (seja no serviço público, seja na iniciativa privada) ou como pequenos empregadores. Eles dispõem de renda média em torno de 7 a 10 salários mínimos mensais e, portanto, são pertencentes à classe média e aos grupos abastados.

5.2 De onde, com quem e com que frequência o vilegiaturista marítimo vai a sua segunda residência?

Outras informações podem complementar o quadro que se tem buscado construir. Pode-se citar como exemplo a procedência do vilegiaturista. Isso pode ser apreendido a partir de duas variáveis: (i) o primeiro remonta à indicação da naturalidade (local de nascimento) e fornece um rápido mapa sobre a origem dos vilegiaturistas; (ii) o segundo, refere-se à localização atual das residências permanentes dos vilegiaturistas. Este último traço pode proporcionar rápida visualização das principais áreas emissoras (Estados e países), contribuindo, desse modo, para a apreensão da capilaridade, da representatividade e da força que o fenômeno da vilegiatura marítima na RMF tem assumido no contexto dos cenários nacional e internacional.

No concernente a primeira variável, ocorreu a seguinte distribuição, conforme gráfico 9: habitantes de Fortaleza assumiram com folga a ponta do *ranking*, com 48,39% do total dos entrevistados; pessoas oriundas de outros municípios do Ceará ocuparam a segunda posição, com a marca de 20,43% do total analisado; 10,75% representou a participação dos vilegiaturistas que nasceram na região Sudeste do Brasil; os demais Estados do Nordeste vem logo atrás, concentrando 6,45% dos vilegiaturistas inqueridos; 4,30% nasceram no Sul do país; 2,15% são oriundos do Norte do país; 5,38% são estrangeiros e tem como origem países

européus, como Itália, Portugal, Alemanha, França e Suíça¹²; apenas 2,15% dos entrevistados não informaram seu local de nascimento.



Fonte: DE PAULA, 2012.

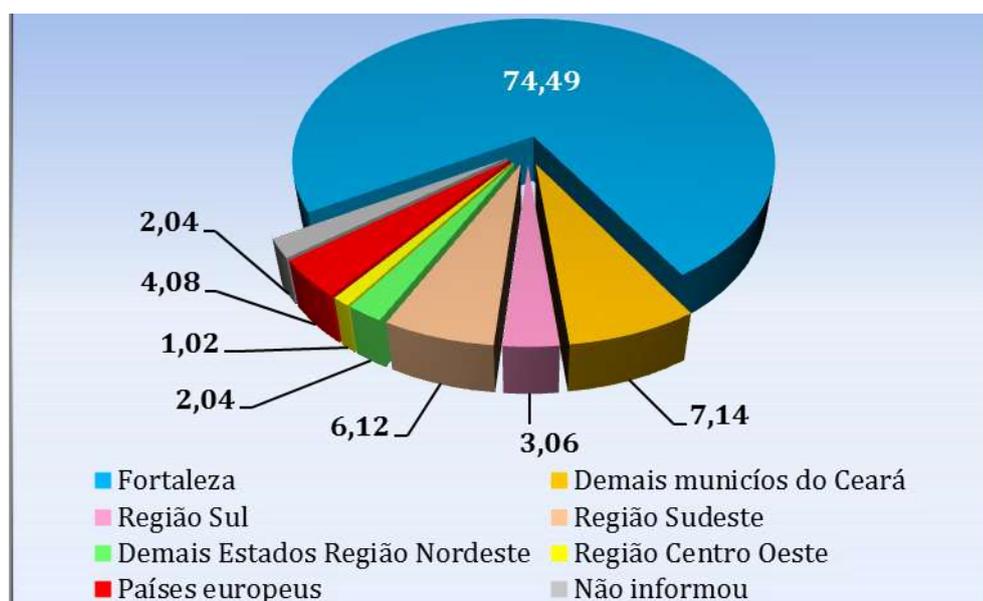
Gráfico 9. Naturalidade dos vilegiaturistas (%)

No tocante à distribuição geográfica dos vilegiaturistas (realizada com base no atual endereço de residência permanente), perceber-se-á, sem dificuldades, um processo de concentração ainda maior (Gráfico 10). Entre os vilegiaturistas encontrados durante o levantamento 74,49% possuem residência fixa em Fortaleza; 7,14% residem de maneira permanente em outros municípios do Estado do Ceará; 6,12% moram em Estados integrantes da região Sudeste; 3,06% residem na Região Sul; 2,04% representa a participação dos demais Estados do Nordeste; apenas 1,02% do quantitativo em análise informou residir no Centro Oeste brasileiro. Os estrangeiros (europeus) também se fizeram presentes nessa divisão, participando com 4,08%. Por fim, 2,04% não informaram seu atual endereço de residência permanente.

A explicação para essa forte concentração de vilegiaturistas oriundos de Fortaleza repousou, *grosso modo*, sobre: (i) a existência de uma grande demanda solvente situada na capital cearense; (ii) a questão da distância entres os locais de residência permanente e

¹² Estes foram os encontrados durante a pesquisa, embora se saiba que é comum encontrar pessoas de outros tantos países (não apenas europeus) que praticam vilegiatura na Região Metropolitana de Fortaleza.

residência ocasional (relação origem e destino); (iii) o fato de que pessoas residentes em outros Estados ou em outros países compõem grupo relativamente menor em termos proporcionais ao dos vilegiaturistas que possuem residência fixa em Fortaleza e em outros municípios do Ceará.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 10. Local de residência permanente (%)

Importante ressaltar o fato de que a participação de vilegiaturistas alóctones (nacionais e internacionais) tem crescido substancialmente nas últimas décadas. Isso se deve, sobretudo: (i) ao papel desempenhado pelo poder público através de campanhas massivas de *marketing* em congressos e convenções imobiliárias e de turismo, no Brasil e em outros países; (ii) à garantia de ganhos econômicos efetivos, seja pela relação custo-benefício entre um imóvel comprado na RMF e outro com características similares em outras localidades, seja pela importância adquirida pela questão cambial, no caso dos estrangeiros; (iii) as melhorias realizadas no setor de transportes, que tornaram mais rápidos os deslocamentos e possibilitaram maior integração com outros centros urbanos no Brasil e no mundo; (iv) a posição geográfica privilegiada, principalmente, no que tange a Europa e a América do Norte; entre outros fatores.

De posse de informações como idade, escolaridade, profissão e renda, indicar a composição familiar do vilegiaturista e com que frequência ele usufrui de sua segunda

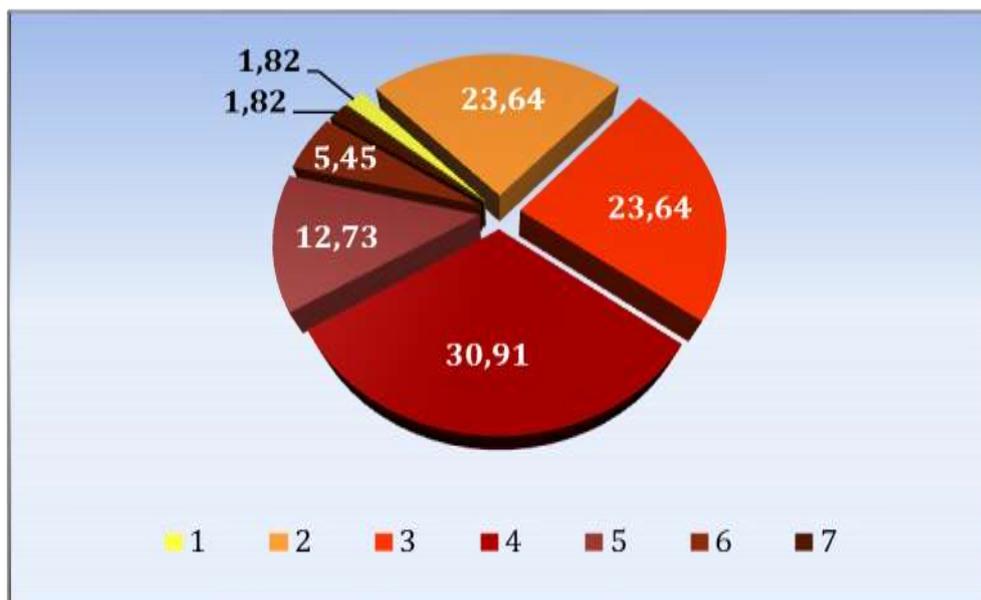
residência significa mais um passo à frente na construção do quadro analítico acerca dos indivíduos estudados.

A respeito do tema “composição familiar” foi elaborada uma escala cromática (com variações entre o amarelo e o marrom), dividindo as respostas dos entrevistados segundo o número de membros. Foram registrados casos de famílias unipessoais¹³ (famílias formadas por apenas um indivíduo), famílias nucleares com e sem filhos, bem como situações de famílias estendidas (ou conviventes¹⁴). Assim, o número de indivíduos que compõe as famílias dos vilegiaturistas variou entre um e sete.

No gráfico 11, pode-se encontrar a seguinte distribuição: 1,82% dos vilegiaturistas moravam sozinho, representando, portanto, o caso de famílias unipessoais; 23,64% das famílias dos entrevistados eram composta apenas por dois membros, correspondendo ao caso de famílias nucleares sem filhos; a mesma quantia (23,64%) refere-se ao quantitativo de famílias nucleares com somente um filho ou que apresentam um ente em condição de dependência; 30,91% indicam a proporção do número de famílias que dispõem de quatro membros em sua composição; 12,73% correspondem aos que somam cinco indivíduos; famílias com cinco indivíduos representam 5,45% do total em vista; completando a lista, 1,82% fazem referencia às famílias com sete indivíduos.

¹³ Família unipessoal: “pessoa que mora sozinha em uma casa”
http://www.ibge.gov.br/ibgeteen/glossario/familia_definicao.html

¹⁴ “Exemplificando: um casal com dez filhos é uma família única (12 pessoas), mas um casal com apenas um filho se torna duas famílias se este filho se casa e o cônjuge for morar no mesmo domicílio. Nesse segundo caso teríamos uma família principal (composta pelo casal de pais) e uma família secundária composta pelo casal formado pelo filho/a e genro/nora. Teríamos, então, duas famílias nucleares compostas de duas pessoas cada uma”. ALVES, José Eustáquio Diniz. A definição de família convivente do IBGE: cuidados metodológicos necessários. Documento eletrônico. Disponível em: <www.ie.ufrj.br/aparte/pdfs/notametodologica_familiasconviventes.pdf>. Acesso: 15 dezembro de 2011.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 11. Composição familiar dos vilegiaturistas (%)

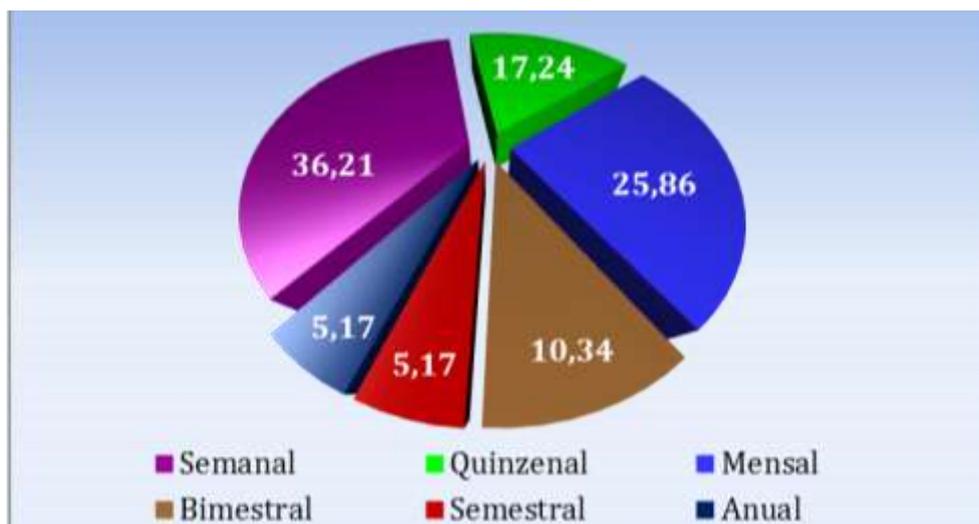
Os dados revelam predominância de famílias com reduzido número de componentes. Observando de maneira mais detida, perceber-se-á que famílias com até três membros reúnem 49,10% do total dos vilegiaturistas. Tal fato, acaba por coadunar com as informações que creditam aos vilegiaturistas forte concentração de renda. Neste caso, essa concentração torna-se ainda maior se considerada a distribuição *per capita*, uma vez que, se toma por base grupos familiares compostos por reduzido número de indivíduos.

Por outro lado, há de se considerar que grupos de famílias estendidas (refere-se, nesta situação, aos arranjos familiares compostos por grupos de cinco, seis e sete indivíduos) somam apenas 20% do montante analisado. Deduz-se, desse modo, que famílias que possuem grande número de dependentes de uma mesma fonte de renda enfrentam mais dificuldades para arcar com os custos inerentes à prática da vilegiatura.

Não se podem ignorar, entretanto, situações específicas onde coabitam mais de uma família sob um mesmo teto. As informações estatísticas fornecidas pelo IBGE, de modo geral, dão conta de casos dessa natureza com certa frequência. De todo modo, como se percebe, estes casos não chegam a constituir um quadro hegemônico. Assim, notar-se-á que os arranjos familiares dos vilegiaturistas marítimos na Região Metropolitana de Fortaleza apresentam uma média de 3,5 indivíduos por domicílio.

Para avançar na análise, foram criadas seis classes no que concerne a frequência com a qual os vilegiaturistas costumam utilizar de suas segundas residências (Gráfico 12). A

primeira delas conta com 36,12% dos vilegiaturistas a utilizar de seus imóveis de modo ocasional com interstício médio de uma semana entre uma estadia e outra. A segunda refere-se às estadias quinzenais (17,24%); a terceira aponta aqueles que usufruem de suas residências secundárias em regime mensal (25,86%); na sequência, encontrar-se-ão aqueles que dispõem de seus imóveis em caráter bimestral (10,34%); por fim, 5,17% é a marca alcançada por aqueles vilegiaturistas que visitam seus imóveis uma ou duas vezes por ano.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 12. Frequência de uso das residências secundárias pelos vilegiaturistas da RMF (%)

Se somados os casos de vilegiaturistas que desfrutam da ambiência litorânea em suas respectivas segundas residências pelo menos uma vez por mês obter-se-á a monta de 79,31%. A partir desta informação não se torna tarefa difícil compreender a preponderância de vilegiaturistas oriundos de Fortaleza e região metropolitana, uma vez levada em consideração a intensidade da frequência dos vilegiaturistas marítimos inquiridos. Ou seja, parte-se do pressuposto da validade da relação origem-destino, tendo-se como base os locais de residência permanente e ocasional. Logo, uma pessoa que mora em outro Estado ou país dificilmente irá a sua segunda residência com tamanha frequência. A confirmação para tal situação é vista com clareza na base de dados. Todos os que se enquadram na mencionada quantidade de vezes residem na RMF. Mais do que isso, Fortaleza sozinha concentra 95,83% destes vilegiaturistas.

Claro está que apenas indicar estas informações não é o bastante para tomarmos ciência do perfil do vilegiaturista marítimo na RMF. É preciso, pois, caminhar um pouco mais em busca de mais informações, cercado-lhe de detalhes para melhor conhecer estes, ainda,

ilustres desconhecidos. Apresenta-se, nas seções a seguir, uma série de dados que vem a aprimorar este esboço.

5.3 Quanto tempo passa e o que costuma fazer o vilegiaturista marítimo da RMF?

Diante do fato de que a maior parcela dos vilegiaturistas utilizam suas segundas residências com regularidade, é preciso perceber a estreita relação estabelecida entre frequência e tempo de estadia. Antes, entretanto, deve-se notar a distribuição dos vilegiaturistas de acordo com o tempo que passam em suas segundas residências (Gráfico 13).

Cinco grupos de pessoas foram formados, a saber: (i) o primeiro concentra 52,73% dos indivíduos e denota o caso de pessoas que passam em média dois dias (1-2 dias), correspondendo, desse modo, à duração do fim de semana; o segundo dispõe de 30,91% da amostra e indica os vilegiaturistas que passam três ou quatro dias (3-4 dias); o terceiro (média de sete dias), o quarto (média de 15 dias) e o quinto grupos (média de um mês) apresentam, respectivamente, 3,64%, 7,27% e 5,45% do total dos indivíduos em análise.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 13. Tempo de permanência dos vilegiaturistas marítimos da RMF em suas residências secundárias (%)

Diante desse quadro, é preciso considerar que o tempo de permanência nas segundas residências é inversamente proporcional ao número de vezes que os vilegiaturistas vão a seus domicílios de uso ocasional. Logo, os usuários que se deslocam semanal, quinzenal e/ou mensalmente para seus respectivos imóveis costumam passar um período de tempo

inferior ao dos que vão uma ou duas vezes por ano. Isso só reforça a hipótese de que há uma clara divisão entre os vilegiaturistas autóctones e os alóctones, traduzida, também, pela frequência e pelo tempo de estadia despendido por cada um.

Muitas vezes, quando o imóvel não está sendo efetivamente utilizado pelo vilegiaturista ele pode ser empregado como (i) meio de se conseguir uma fonte extra de renda através de sua locação por períodos determinados, alimentando o mercado de locação de imóveis (DANTAS, et al, 2008); (ii) pode ser emprestado a amigos ou familiares; ou (iii) pode tão somente permanecer fechado.

Ainda no que concerne a primeira situação. A locação ocorre, geralmente, das seguintes maneiras: o vilegiaturista: (i) põe seu imóvel à disposição de imobiliárias, que se encarregam por procurar locatários e dividir o lucro alcançado com a locação do mesmo em porções prefixadas em comum acordo com os proprietários; (ii) disponibiliza as chaves de sua segunda residência para que seus funcionários encontrem pessoas interessadas em dispor de alojamentos turísticos em caráter extra-hoteleiro. Este fato ocorre com maior frequência em Fortaleza, sobretudo, em condomínios residenciais instalados em bairros nobres (Meireles, Mucuripe, Aldeota, etc).

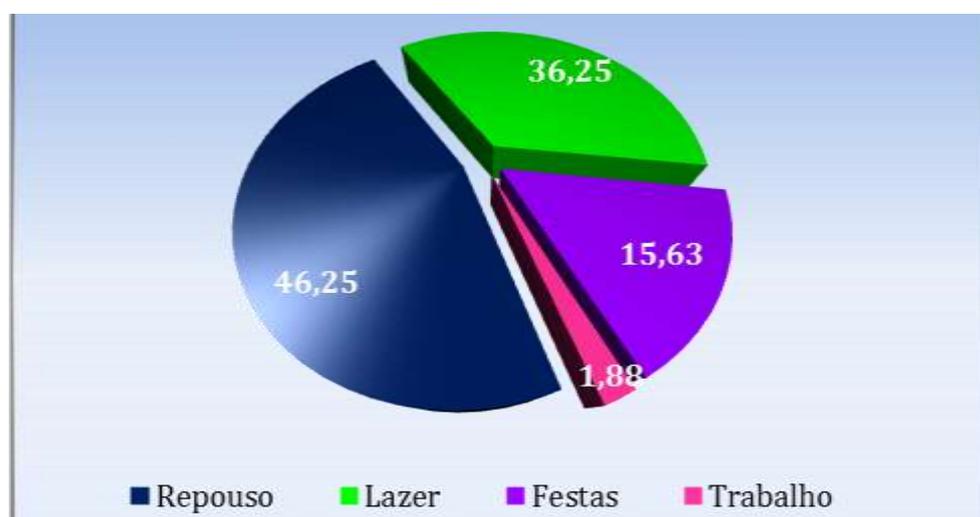
Ainda no que concerne ao tempo de estadia e à frequência, é preciso pontuar a importância adquirida por este fenômeno em dados contextos. As relações e as influências exercidas pelos vilegiaturistas, por vezes, acabam por gerar um processo de integração entre áreas receptoras e emissoras, por meio do usufruto do comércio e dos serviços existentes nas localidades. Situações como essas podem ser visualizadas, com frequência, nos municípios de Caucaia e Aquiraz, em virtude da proximidade espacial e do nível de integração adquirido junto à metrópole.

Somem-se a isso circunstâncias nas quais as relações estabelecidas adquirem desdobramentos no campo político. A chegada de vilegiaturistas pode representar a introdução de mais um forte agente a atuar sobre as localidades, imprimindo nos contextos locais seus interesses de modo a alterar de maneira clara a configuração das relações políticas. Algumas vezes estas influências resultam na transferência do título eleitoral de um vilegiaturista para a localidade na qual se encontra seu domicílio de uso ocasional, de modo a exigir por parte das autoridades públicas medidas que beneficiem ou, em um extremo, venham a buscar a emancipação política das referidas localidades (PEREIRA, 2006a).

Exemplo do que fora ilustrado pode ser visto no município de Aquiraz, onde Ritelza Cabral possuía residência fixa em Fortaleza. Criou os primeiros laços com o município vizinho através do estabelecimento de segunda residência. Aprofundou sua relação de modo a alcançar projeção política. Resultado: conseguiu conquistar por duas vezes o cargo de prefeita através do sufrágio popular (IDEM, IBIDEM).

Ao se visualizar o quadro das práticas realizadas pelos vilegiaturistas, encontrar-se-á uma divisão em duas partes: a primeira repousa sobre as práticas desenvolvidas pelos vilegiaturistas no interior de suas residências secundárias; a segunda denota conjunto de interesses aos quais se vinculam o vilegiaturista e sua família em relação direta com a ambiência litorânea.

Questionados sobre a motivação das constantes idas e vindas a suas segundas residências (Gráfico 14), os vilegiaturistas afirmaram: interessar-se por repouso (46,25%) e lazer (36,25%), mediante o cotidiano frenético do modo de vida urbano que os envolve; utilizar de seus imóveis como local onde realizam festas e confraternizações com familiares e amigos (15,63%); aproveitar o período do fim de semana e suas segundas residências para resolver alguma pendência referente trabalho (1,88%).



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 14. Motivos pelos quais os vilegiaturistas marítimos da RMF usufruem suas residências secundárias (%)

Esta informação facilita a compreensão do fenômeno da vilegiatura em consonância com o modo de vida urbano. Assim, é preciso repensar a noção clássica de que o vilegiaturista marítimo parte de seu local de residência permanente com o intuito de “fugir”

de seu modo de vida. Neste início de século, talvez seja mais interessante compreender a referida prática como um movimento que visa suprir uma necessidade do homem urbano, que, em meio às atribulações diárias, utiliza-se de expedientes dessa natureza como válvula de escape. E, longe de configurar movimento de negação, apresenta-se como corolário de nossos tempos.

Portanto, antes de sugerir um movimento de negação do urbano, a vilegiatura marítima na RMF expressa um reforço à lógica de constituição do urbano, uma vez que, possibilita o avanço do processo de integração entre áreas distintas, tendo como elo o vilegiaturista e o conjunto de práticas, equipamentos, serviços, símbolos, etc. Desse modo, explica-se o forte apelo por repouso e lazer, que juntos somam 82,50% do total concernente a principal motivação do usufruto de uma segunda residência nas localidades litorâneas da RMF.

Tomando por base o fato de que os espaços litorâneos, no crepúsculo do século XX, foram revestidos de símbolos e signos positivos, a ideia de se ter uma “casa na praia” passa a suplantiar a perspectiva clássica da moradia popular permanente (expressa pelos grupos tradicionais) e torna-se símbolo de distinção social (DANTAS, 2006). Nesse contexto, torna-se importante ressaltar, ainda no que tange aos interesses revelados pelos vilegiaturistas, algumas das práticas realizadas por eles e seus familiares durante sua estadia em suas segundas residências (Gráfico 15), notadamente no tocante ao ambiente marítimo¹⁵.

Não por acaso, os banhos de mar foram indicados como a principal atividade desenvolvida pelos vilegiaturistas, com 45,65% dos casos; as caminhadas e outras práticas de contemplação da natureza se posicionam em um segundo plano, com exatos 25%; na sequência, encontrar-se-á a prática dos banhos de sol (20,65%); 5,98% dos indivíduos afirmaram praticar esportes náuticos; outros 2,72% indicaram o desenvolvimento de atividades vinculadas à pesca esportiva.

¹⁵ Nesse caso, foram consideradas as práticas relatadas pelos vilegiaturistas, tendo como base não apenas as práticas dos proprietários dos imóveis, mas também os demais membros da família que desfrutam do domicílio de uso ocasional.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 15. Práticas realizadas pelos vilegiaturistas marítimos da RMF em relação ao mar (%)

Não será difícil, nesse contexto, visualizar a importância adquirida pelo mar, pelo sol e pela praia. A implementação de uma série de investimentos públicos e privados e a construção de um conjunto de representações sociais acerca do mar e do marítimo no Estado do Ceará toma vulto, sobretudo, nos municípios litorâneos e metropolitanos (Fortaleza, Caucaia, Aquiraz, São Gonçalo do Amarante e Cascavel) são alguns dos fatores que justificam o forte incremento no número de segundas residências e, conseqüentemente, o avanço das práticas associadas aos espaços litorâneos.

Em todo caso, julgou-se necessário examinar alguns dos fatores que motivaram a compra de outro imóvel para a prática da vilegiatura, de modo a apreender um pouco mais sobre os interesses dos vilegiaturistas marítimos da RMF e, na medida do possível, lançar luz sobre este sujeito que ainda repousa no anonimato.

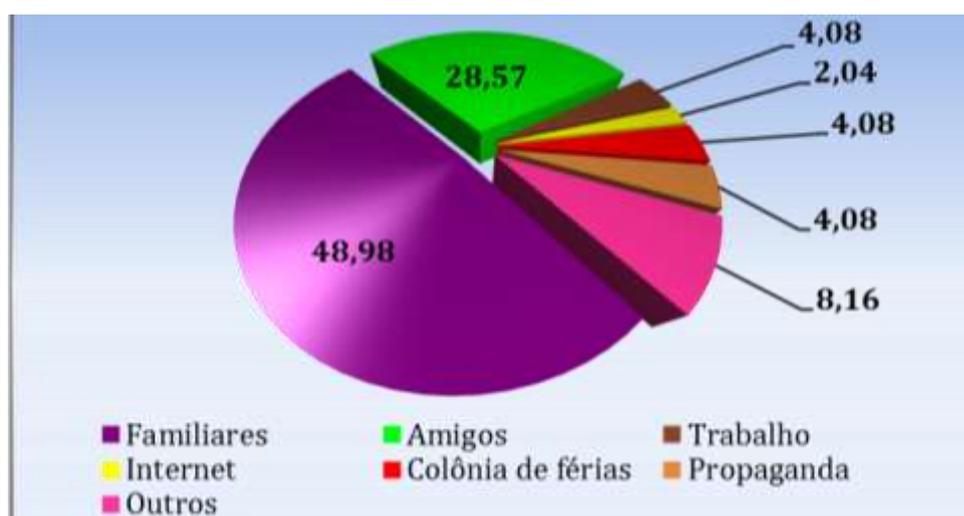
5.4 Como o vilegiaturista tomou conhecimento e que motivos o fizeram escolher a RMF?

Variadas são as motivações impressas na compra de uma segunda residência. Contudo, antes de adquirir um imóvel é preciso escolher uma localidade onde ele está (ou será) construído. Comprar um imóvel não constitui tarefa das mais simples, pois envolve a compra de um bem de preço elevado, podendo, por vezes, gerar “dores de cabeça” e uma série de situações delicadas, quando a escolha não é feita com base em critérios bem estabelecidos. Os problemas encontrados, com certa frequência, estão vinculados às dinâmicas inerentes a vizinhança e ao cotidiano da localidade escolhida. Insegurança, violência, drogas,

prostituição, etc. são apenas alguns dos exemplos mais comuns no que concerne ao campo social. Outros problemas podem ser gerados em virtude da ação de elementos físicos (regime pluviométrico, ventos, marés, geologia, geomorfologia, etc.).

Cientes da gravidade de tal ação, os vilegiaturistas geralmente buscam se cercar dos mais variados meios para obter informações e se precaver quanto a problemas futuros. Mais do que isso, é fundamental localizar elementos aprazíveis que justifiquem o investimento. Para tanto, visitar diversas localidades pessoalmente e realizar consultas às mais variadas fontes de informação sempre são feitas antes da concretização da compra.

Observando os questionários aplicados, encontrou-se a seguinte distribuição no quesito fonte de informação (Gráfico 16): 48,98% dos entrevistados afirmaram ter conhecido o local onde compraram suas residências secundárias a partir do intermédio de familiares que já dispunham de imóveis da mesma natureza; 28,57% só adquiriram seus imóveis após conhecerem a localidade onde amigos (vilegiaturistas) já possuíam domicílios de uso ocasional; 4,08% dos indivíduos indicaram como fonte de conhecimento visitas por ocasião de trabalho, estadias em colônias de férias e outras propagandas; a internet ainda foi lembrada, embora tenha apresentado participação percentual ainda tímida (2,04%); por fim, 8,16% é o valor representativo do conjunto de outros elementos indicados como fonte de informação¹⁶.



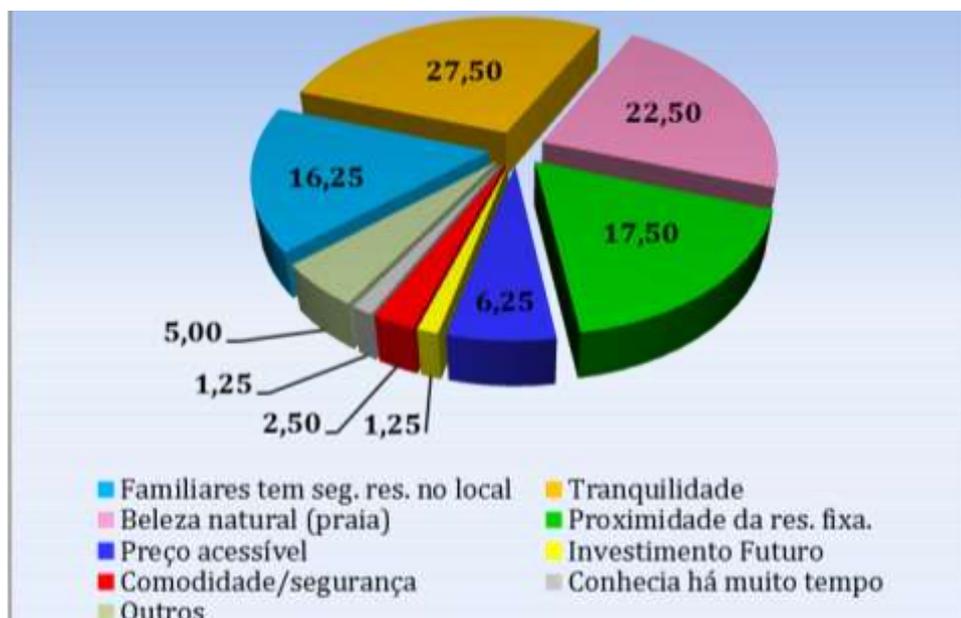
Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 16. Fonte de informação para a compra do imóvel (%)

¹⁶ Na categoria “outros”, constam casos de pessoas que dispuseram de informações através: da locação de um imóvel na referida localidade; da realização de excursões; do auxílio de corretores imobiliários; e da utilização de equipamentos de lazer.

Com base em rápida leitura do quadro descrito, observar-se-á com clareza a relevância obtida pelo *marketing* viral, uma vez que, as formas de informação mais relatadas estão vinculadas à indicação boca a boca por parte de familiares e amigos. Se somadas, tais fontes atingem a marca de 77,55% dos vilegiaturistas inquiridos.

Adiante, no gráfico 17, encontrar-se-á a síntese dos fatores que motivaram os vilegiaturistas a comprar suas segundas residências em localidades litorâneas da RMF. Em linhas gerais, pode-se constatar que: o quesito tranquilidade foi o fator mais lembrado, com 27,50% dos casos analisados; as belezas naturais (praia, sol e mar) foram o segundo fator em termos de importância, com 22,50%; o fator distância (entre residência fixa e residência ocasional) apareceu na terceira posição em meio aos elementos indicados (17,50%); um pouco atrás deste motivo surge a influência exercida por familiares que já possuem segundas residências em dadas localidades (16,25%); as vantagens econômicas vistas através dos preços acessíveis (6,25%); 2,50% dos vilegiaturistas apontaram comodidade e segurança enquanto justificativa mais relevante para aquisição de seus imóveis de uso ocasional; consta ainda nessa lista a possibilidade de se utilizar o imóvel como uma forma de investimento futuro (1,25%) e o fato de se conhecer as localidades há muito tempo (1,25%). Uma série de outros¹⁷ fatores ainda foi indicada pelos vilegiaturistas de modo a encerrar o quadro das motivações (5,00%).



Fonte: DE PAULA, 2012.

¹⁷ Foram relatados enquanto motivos a infraestrutura local, o desejo de familiares em obter um novo imóvel, a existência de ar limpo e a proximidade do trabalho.

Gráfico 17. Fatores que motivaram os vilegiaturistas a comprar suas segundas residências em localidades litorâneas da RMF (%)

Em busca de prosseguir com a apresentação do conjunto de elementos captados junto aos vilegiaturistas, tornou-se fundamental indicar de que maneira se pode apreender a interação entre estes moradores ocasionais e os moradores permanentes, bem como dar indicativos acerca das modificações ocasionadas pela vilegiatura nas comunidades locais. Logo, a utilização dos serviços e do comércio local pode fornecer uma rápida ideia da integração dos vilegiaturistas em dados contextos da RMF.

5.5 Vilegiaturistas marítimos, utilização de serviços e do comércio local: integração e modificações na estrutura econômica das localidades

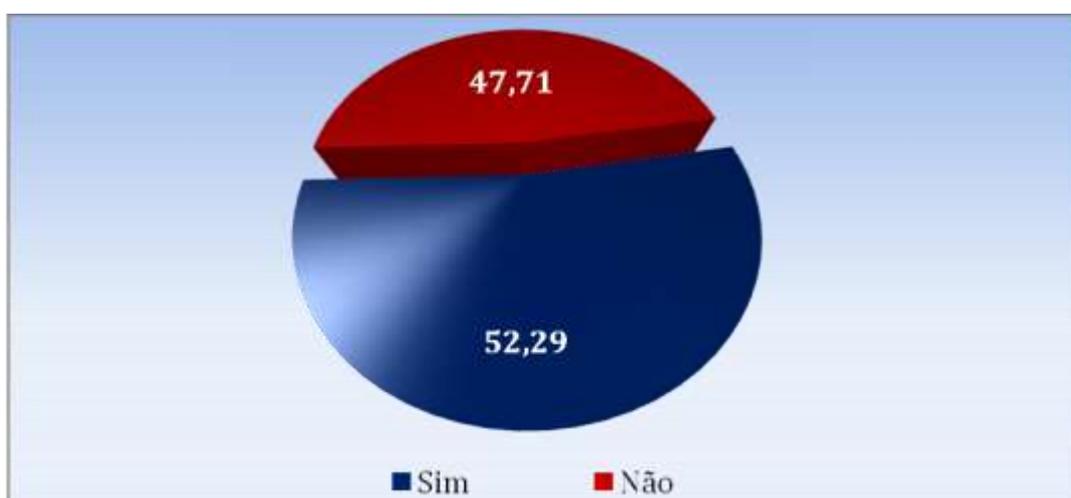
Quando se busca apresentar a vinculação da vilegiatura com temas ligados à economia, com frequência, emergem discussões de caráter controverso. Geralmente, as opiniões se dividem em dois grupos: um, no qual se acredita, que a prática da vilegiatura e as ações dos respectivos vilegiaturistas promovem benfeitorias e/ou trazem o “progresso” para as localidades onde se encontram suas residências secundárias; o outro vislumbra, na vilegiatura, uma fonte de problemas para a comunidade local e para o meio.

De um lado, entre os partidários da primeira concepção, é comum ouvir justificativas embasadas, *grosso modo*: (i) na criação de empregos (diretos e indiretos), na geração de renda e na conseqüente dinamização da economia local; (ii) na instalação de equipamentos e serviços urbanos, uma vez que, os vilegiaturistas, em diversas situações, conseguem pressionar as autoridades locais; (iii) na diversificação de produtos e serviços disponíveis na economia local, provocada por novas demandas apresentadas pelos vilegiaturistas; etc.

Por outro, repousa, entre as motivações utilizadas para justificar a contraposição à atividade da vilegiatura e à presença dos vilegiaturistas, outro conjunto de elementos, a saber: (i) elevação do custo de vida, promovido pela inserção de novos agentes sociais capazes de arcar com preços mais altos; (ii) os impactos negativos causados às dinâmicas locais, vistos em alguns casos, através da promoção de festas e da introdução/aumento da venda e do consumo de drogas na comunidade; (iii) os empregos gerados através da vilegiatura são

raríssimos e se assentam sobre condições precárias de trabalho, baixa remuneração, caráter temporário ou ocasional, etc. revelando quadro de desrespeito aos direitos trabalhistas.

Frente a este debate, tornou-se fundamental ainda apresentar a síntese das informações recebidas mediante contato direto com os vilegiaturistas e a comunidade local. O primeiro item a ser examinado nesse debate foi o fator geração de emprego. Todos os vilegiaturistas foram questionados sobre a utilização de empregados designados para atividades ligadas à manutenção da residência secundária, tanto na presença como na ausência dos proprietários, seja em regime integral de trabalho ou em ocasiões esporádicas. Assim, pouco mais da metade dos vilegiaturistas (52,29%) afirmaram dispor de algum empregado para a realização de algum serviço ou atividade (Gráfico 18).



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 18. Vilegiaturistas que utilizam empregados em suas segundas residências (%)

Ao se pensar no universo do número de residências secundárias contido nos municípios litorâneos da Região Metropolitana de Fortaleza, à primeira vista, pode-se imaginar que o número de empregos ou ocupações concentra grande quantidade de indivíduos. Contudo, cabe destacar ainda que entre as pessoas empregadas por vilegiaturistas apenas 51,02% são oriundos da própria comunidade (Gráfico 19). Logo, os demais trabalhadores são provenientes de outros municípios cearenses e de outros Estados (14,29%). Outros não souberam informar a origem dos trabalhadores, ou seja, 48,98% do quantitativo em pauta não representam indivíduos da própria comunidade.

Quando perguntados “por que não empregar pessoas da própria comunidade onde se localizam suas residências secundárias?” A resposta foi praticamente uníssona, podendo

ser resumida na máxima: “prefiro trazer uma pessoa de minha confiança...”. Esse fator revela uma espécie de barreira entre comunidade local e vilegiaturistas. A confiança, sem dúvida, é uma condição importante para uma boa convivência. Também, em decorrência disso, muitas vezes emergem conflitos no seio das comunidades onde moradores permanentes e ocasionais apresentam posições, interesses e perspectivas divergentes.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 19. Origem dos empregados utilizados em segundas residências na RMF (%)

Importante se faz perceber o fato de que esses dados foram gerados a partir do somatório dos casos analisados na RMF, constituindo, portanto, uma média, uma aproximação, por assim dizer, do contexto geral – tendo-se clareza de suas limitações. Por esse motivo, não se deve ignorar o fato de que, em contextos específicos, o hiato existente entre vilegiaturistas e comunidade local possui dimensões distintas. Assim, em dadas localidades, essa separação chegou a ser quase intransponível; enquanto em outras, as fronteiras que os separam aparentam ser menos rígidas.

Exemplos de casos foram identificados nos quais a separação entre vilegiaturistas e comunidade local é mais intensa, sobretudo, em bairros nobres de Fortaleza, tal como Meireles, Praia do Futuro e Mucuripe¹⁸; e em Aquiraz, principalmente, no Porto das Dunas. Isso decorreu, sem dúvida, da nítida separação objetivada pelos vilegiaturistas de maior poder aquisitivo, esquivando-se dos supostos “perigos” advindos do contato com a população

¹⁸ Embora Praia do Futuro e Mucuripe não tenham sido incluídos nas estatísticas, os mesmos foram estudados através de pesquisas qualitativas realizadas por meio de visitas a campo.

autóctone. Logo, os vilegiaturistas acabam se entrincheirando em seus domicílios de uso ocasional, principalmente, situados em condomínios e *resorts*.

Tem sido notado um segundo caso, frequentemente, em localidades onde os vilegiaturistas se encontram instalados há décadas, havendo, desse modo, maiores reconhecimento e respeito entre os moradores permanentes e ocasionais, resultantes de uma convivência duradoura.

Em dadas circunstâncias, alguns vilegiaturistas possuem mais tempo de residência de que boa parte da própria população local e apresentam significativa identificação com o lugar, constituindo laços mais firmes.

Em Prainha, Iguape, Barro preto, Presídio (Aquiraz), Icaraí (Caucaia), Caponga (Cascavel), Taíba e Pecém (São Gonçalo do Amarante), foram encontrados vilegiaturistas com expressivo envolvimento com a comunidade. Entre os que possuem residências secundárias, há um período maior do que 10 anos, foi registrada uma média de tempo de prestação de serviços da ordem de 10 anos por parte dos trabalhadores empregados por vilegiaturistas, revelando a confiança na prestação de serviços da população local.

Em alguns casos, as relações estabelecidas com o local se intensificam de tal forma que os vilegiaturistas passam a exercer posição de destaque nas questões políticas. Vale a pena lembrar outra situação apontada por Pereira (2006) ao versar sobre a temática da vilegiatura no município de Aquiraz: um grupo de moradores permanentes e ocasionais se uniu com o intuito de lutar em prol da elevação do distrito de Jacaúna (situado na localidade de Iguape) à condição de município.

É preciso retornar à discussão em torno do emprego. Outra questão pode ser feita acerca do tema: que tipo de emprego é gerado pela vilegiatura (pelos vilegiaturistas)? O mundo do trabalho revelado pela vilegiatura é limitado a pouquíssimas funções (Gráfico 20). 89,09% dos vilegiaturistas que utilizam de serviços de pessoas das respectivas comunidades onde se inserem afirmam dispor do auxílio de caseiros na realização de atividades domésticas e de manutenção da residência secundária, tanto na ausência, quanto na presença dos referidos padrões; 10,91% usufruem do serviço de limpeza realizado por diaristas em regime esporádico; e apenas 1,92% dos vilegiaturistas em análise empregam uma pessoa para cozinhar durante sua estadia e de sua família em seu imóvel.

Não parece precipitado, nesse sentido, afirmar que a vilegiatura não proporciona uma farta geração de vagas de emprego como se poderia imaginar como efeito benéfico.

Sabe-se, em geral, que os empregos gerados diretamente necessitam de profissionais com baixo nível de especialização (caseiros, faxineiras, cozinheiras, etc.), o que proporciona, em certa medida, baixa remuneração. Entre estes, uma categoria de trabalhadores estritamente ligada à prática da vilegiatura chama a atenção: o *caseiro*.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 20. Tipos de empregados utilizados por vilegiaturistas em suas residências secundárias (%)

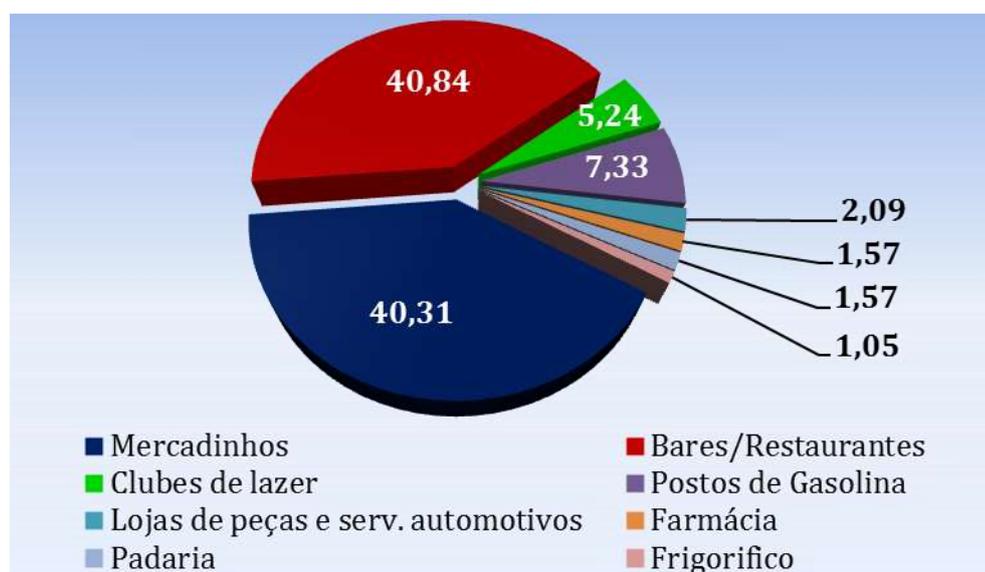
O termo conhecido popularmente como “caseiro” pode ser atribuído ao empregado doméstico responsável pela realização de serviços gerais na segunda residência, tanto na presença quanto na ausência do proprietário. Sua denominação, provavelmente, resulta da condição de dependência do referido trabalhador em relação à moradia no imóvel de seu patrão.

Comumente, sua função consiste em residir em caráter permanente na segunda residência e zelar pelo espaço físico e pela integridade do patrimônio do vilegiaturista. Com frequência, ele reside com sua família inteira em um cômodo ou nas dependências do domicílio de uso ocasional. Algumas vezes, ele e sua família chegam a ocupar uma pequena residência cedida pelo vilegiaturista, construída dentro da propriedade na qual trabalha (PEREIRA, 2006a; 2006b).

Muitas vezes, o caseiro (chefe da família) é contratado e passa a receber o dinheiro por seus serviços. No entanto, esposa e filhos, frequentemente, se veem obrigados a atender as demandas do vilegiaturista e de sua família. Assim, o pouco dinheiro pago deixa de ser referente aos serviços prestados por um indivíduo, mas representa, na realidade, o resultado do trabalho de duas, três e, às vezes, mais pessoas de uma mesma família que se empenham em realizar as tarefas designadas. O valor pago ao caseiro, comumente, não ultrapassa o valor de um salário mínimo, sendo, em muitos casos, inferior a esta marca, uma

vez que, o vilegiaturista se vale da condição de dependência a qual o trabalhador se submete, muitas vezes, como moeda de troca pelos serviços prestados.

Ainda, no campo das relações econômicas estabelecidas pelos vilegiaturistas, tornou-se importante notar um fato interessante. Há uma utilização massiva dos estabelecimentos comerciais na localidade (Gráfico 21), ao contrário do que acontece com o uso de empregados por parte dos vilegiaturistas. No total, 88,89% dos vilegiaturistas afirmam utilizar algum tipo de equipamento comercial. No topo da lista, aparecem bares e/ou restaurantes (40,84%) e mercadinhos (40,31%). Postos de gasolina (7,33%), padarias (7,33%), lojas de peças e serviços automotivos (2,09%), farmácias (1,57%), padarias (1,57%), frigorífico (1,05%) foram mencionados como menor frequência.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 21. Estabelecimentos comerciais utilizados por vilegiaturistas (%)

Diante dos dados apresentados, das entrevistas e de trabalhos realizados anteriormente, constatou-se que os vilegiaturistas estão habituados a dispor de uma série de equipamentos, serviços e produtos no local de suas primeiras residências. Em função disso, acabam trazendo consigo alguns desses itens ou os demandam da localidade onde vilegiaturam. Frequentemente, isso acaba por implicar em uma modificação na estrutura do mercado local, que se depara com a necessidade de apresentar novos bens de consumo para suprir os desejos dessa ilustre clientela. Pereira (2006a) e Dantas (2009) atentaram para isso.

O aspecto positivo desse movimento resulta na diversificação dos produtos para a própria comunidade local, que antes não tinha a oferta de um número maior de opções. Os itens variam. É possível encontrar desde gêneros alimentícios a postos de gasolina e a lojas de peças e oficinas de reparos mecânicos para veículos automotivos.

O ponto negativo surge, muitas vezes, em virtude da presença deste novo consumidor que, geralmente, é capaz de arcar com custos acima do que a comunidade está disposta. Ele, de certo modo, acaba por inflacionar os preços. Desse modo, embora o vilegiaturista resida apenas de maneira ocasional na localidade, seus reflexos, muitas vezes, tornam-se permanentes, pois a comunidade local se vê impelida a pagar mais caro por produtos básicos. Isso pode ser constatado com clareza, uma vez que, na maioria das comunidades litorâneas da RMF, a quantidade de estabelecimentos comerciais é limitada a uma porção de comerciantes que conformam uma espécie de oligopólio.

Em Caponga (Cascavel-CE), por exemplo, vários moradores da comunidade afirmaram preferir realizar suas compras mensais na sede do município. Isso decorre do fato dos preços em Cascavel (sede) serem mais acessíveis se comparados aos que são praticados na localidade de Caponga. Some-se a isso a disponibilidade de uma gama maior de produtos. Essa prática é comum e chama a atenção, pois mesmo que os moradores precisem arcar com os custos de transporte, realizar as compras fora de sua localidade resulta em ganhos para os moradores, tal pode-se avaliar a diferença de preços.

Em Cumbuco (Caucaia-CE), por outro lado, outra moradora relata situações semelhantes. A aposentada de 72 anos, reside na localidade há cerca de 47 anos, reclama dos altos preços: “a carestia aqui é muito grande. As ‘coisa’ aqui é mais caro do que na Aldeota”¹⁹. Ainda sobre o tema, a moradora indica que quando necessita de algum produto indisponível na comunidade ou quando procura maior variedade diz que prefere se deslocar a Fortaleza ao invés de ir à sede municipal. Segundo a moradora, “é rápido. Só pegar a *topic* [transporte alternativo] aqui e pronto”.

Outro dado importante resulta da não integração entre vilegiaturistas e população local. Isso implica, por vezes, na configuração de quadro social conflituoso, no qual as opiniões se dividem entre os aspectos positivos e negativos proporcionados pela expansão do número de segundas residências. Em Cumbuco (Caucaia-CE), esse debate ocorre pela

¹⁹ Bairro nobre do município de Fortaleza onde reside parte da elite da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF).

contraposição entre diversas visões, tal como se pode observar a partir do relato de alguns moradores locais permanentes.

- Como você avalia o impacto dessas atividades de lazer (vilegiatura e turismo) em Cumbuco, ressaltando aspectos positivos e negativos?

- [Positivos:] Tem aumentado o número de visitantes (vilegiaturistas e turistas²⁰) e é bem positivo por conta do consumo de produtos no local. [Negativos:] Está havendo muitos assaltos, drogas, prostituição nos bares e nas ruas. Aqui (Cumbuco) também é muito sujo. Falta educação. (COMERCIANTE 1²¹)

O trecho transcrito se refere à análise feita por um holandês, dono de um bar temático, um restaurante e uma pousada na localidade. Como se percebe, ele vislumbra, no futuro, a possibilidade de manter os lucros obtidos em seus estabelecimentos, decorrentes do aporte de turistas e vilegiaturistas estrangeiros e nacionais (“Tem aumentado o número de visitantes”). No entanto, ele apresenta certo temor resultante do aumento dos problemas vinculados a vulnerabilidade social (“Está havendo muitos assaltos, drogas, prostituição nos bares e nas ruas”), aos costumes da comunidade (“Falta educação”), bem como a insatisfação com a limpeza pública das vias e da praia (“Aqui também é muito sujo”).

Nesse quadro, deve-se apresentar também a análise feita por uma senhora que trabalha como caseira em Cumbuco:

- Como você vê a chegada dos vilegiaturistas e turistas em Cumbuco? Quais são os pontos positivos e negativos?

- [Positivos:] Eles trouxeram energia, turismo, compra de terra e casa, emprego e salário, né? Como caseiro e em restaurante. [Negativo:] Eu não sei... Quer dizer... Até tem, mas não é só aqui, né? Prostituição... O preço das coisas que são muito caro também. (CASEIRA 1)

Como se percebe, a leitura feita por esta senhora resulta em uma visão positiva acerca da presença e atuação dos vilegiaturistas na localidade, conferindo a estes os créditos pela instalação de serviços e equipamentos públicos de consumo coletivo (“energia”). Além disso, ela também atribui aos vilegiaturistas a geração de empregos (“caseiro e em restaurante”) e renda (“salário, né?”)

Do ponto de vista dos elementos negativos, a princípio ela se mostra relutante em admitir que os vilegiaturistas geram algum problema (“Eu não sei...”) Mas depois, ela

²⁰ A comunidade não faz uma distinção clara entre esses dois agentes.

²¹ Resolveu-se utilizar esse nome genérico como forma de garantir o anonimato do entrevistado. O mesmo foi feito com outros entrevistados.

reconsidera (“Quer dizer... Até tem, mas não é só aqui, né?”), demonstrando um dos problemas com certo receio (“prostituição...”) e outro sem embaraço (“O preço das coisas que são muito caro também”).

A interpretação feita por uma aposentada, de 70 anos, residente em Cumbuco há 45 anos sobre a mesma questão também difere das anteriores:

- Como você avalia a chegada dessas pessoas (vilegiaturistas e turistas) em Cumbuco?
- [Negativos]: Antes era mais sossegado. Hoje, tem dia que a gente falta pouco não dormir por causa da *zuada* deles. E outra coisa, a carestia aqui é muito grande. As *coisa* aqui é mais caro do que na Aldeota. [Positivos]: Aqui só é bom porque a gente pode trabalhar aqui, acolá fazendo umas faxina, ou trabalhar em restaurante e pousada. [...] Meu filho é garçom. As ocupações aqui é isso: caseiro e garçom. (MORADORA 1)

Esta senhora pesa prós e contras acerca dos reflexos da vilegiatura e do turismo na localidade. Entre os prós, pode-se contar: a criação de ocupações temporárias (“Aqui só é bom porque a gente pode trabalhar aqui, acolá fazendo umas faxina, ou trabalhar em restaurante e pousada”), exemplificando com um caso pessoal (“Meu filho é garçom. As ocupações aqui é isso: caseiro e garçom”).

Entre os elementos negativos, as queixas em relação aos preços aparecem como uma constante (“...a carestia aqui é muito grande...”). Outro problema indicado foi o incômodo causado por festas (“Antes era mais sossegado. Hoje, tem dia que a gente falta pouco não dormir por causa da ‘zuada’ deles”).

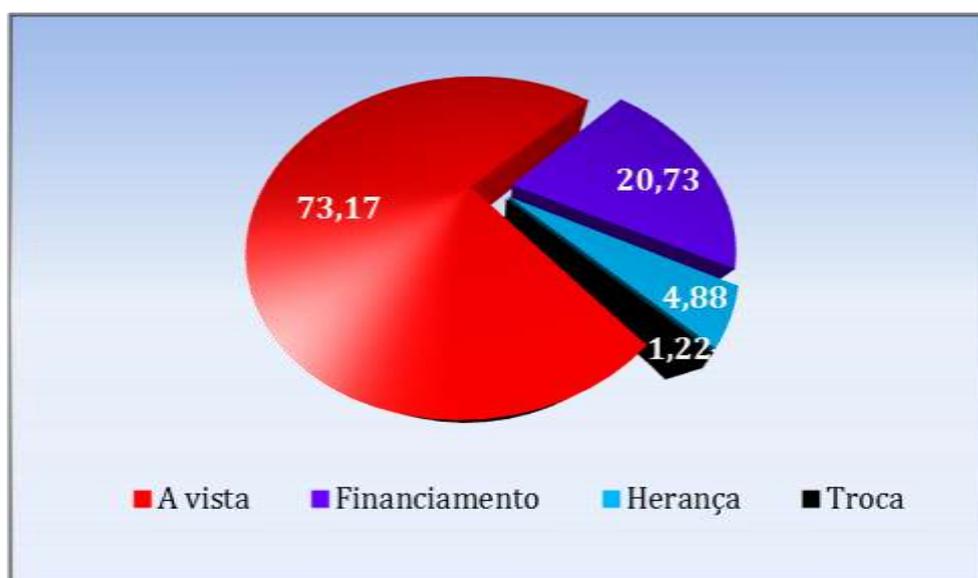
Como se percebe o grau de aceitação e/ou integração do vilegiaturista, na localidade onde se insere, varia muito, de modo que, perceber-se-á que aqueles que se beneficiam de alguma forma de sua presença e/ou práticas apresentarão concepções mais otimistas quanto. Por outro lado, aqueles que permanecem fora deste pequeno círculo perceberão o vilegiaturista com maior receio.

Não se pormenorizará mais detalhes nesse momento. Futuramente, em situação oportuna, poder-se-á aprofundar essa discussão. Por agora, ainda é preciso continuar apresentando mais algumas impressões captadas através das entrevistas em busca de se finalizar o esforço realizado.

5.6 Forma de aquisição, localização e tipologia do imóvel utilizado como segunda residência nas localidades litorâneas da RMF

As últimas informações a serem incluídas, no presente trabalho, remontam a necessidade de se conhecer de que maneira os vilegiaturistas se relacionam com o mercado imobiliário. Para isso, apresentar-se-ão alguns detalhes acerca da compra do imóvel, de sua forma de aquisição, quais as tipologias predominantes das segundas residências e onde elas se localizam.

No que tange ao primeiro quesito, referente à forma de aquisição, visualizar-se-á com clareza, no gráfico 22, predomínio de indivíduos que adquiriram suas residências secundárias através de compras com pagamento à vista (73,17%); outra parcela dos entrevistados relatou possuir seu imóvel por intermédio de financiamento (20,73%), seja ele realizado por bancos e instituições monetárias ou por acordo junto ao antigo proprietário; 4,88% indicam a quantia referente à participação dos vilegiaturistas que receberam suas segundas residências por meio de heranças; por fim, 1,22% dos indivíduos afirmaram ter obtido sua segunda residência em virtude de acordo comercial celebrado com outro proprietário mediante troca de imóveis.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 22. Forma de aquisição da segunda residência pelos vilegiaturistas marítimos na RMF (1) – (%)

Tais informações reforçam o que fora constado acerca do caráter econômico: a maior parte dos vilegiaturistas é composta por indivíduos que dispõem de renda suficiente para solver os imperativos inerentes à obtenção e a suas manutenções. Logo, o indivíduo que segue em busca de suprir suas necessidades vinculadas à realização de seu lazer ou deseja

alcançar distinção entre seus pares por meio da prática da vilegiatura deve estar disposto e ser capaz de absorver os custos elevados. Assim, o que a literatura (DANTAS, 2009; PEREIRA, 2006a; SENA, 2006) apontara, em outros momentos, foi reforçado através dos dados neste rápido perfil socioeconômico sobre o vilegiaturista marítimo na RMF. Logo, o caso local não foge a regra geral observada em outras circunstâncias.

Uma segunda questão acerca do tema da aquisição das segundas residências na Região Metropolitana de Fortaleza repousa sobre a fonte da oferta. Observando o gráfico 23, pode-se perceber que franca maioria (86,67%) dos vilegiaturistas obtiveram seus imóveis através de negociações efetuadas de maneira direta com antigos proprietários (vilegiaturistas ou moradores permanentes); a participação das imobiliárias neste processo também é significativa, de modo a incrementar o mercado imobiliário movimentado pela prática da vilegiatura (8,33%); 5% dos vilegiaturistas afirmaram ter recorrido ao auxílio de corretores imobiliários para realizarem a compra de seus imóveis.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 23. Forma de aquisição da segunda residência pelos vilegiaturistas marítimos na RMF (2) - (%)

Sempre é importante lembrar que esta é apenas uma estimativa ou aproximação efetivada no intento de se apreender alguns dos comportamentos dos indivíduos estudados. Desse modo, torna-se fundamental esclarecer que as formas de aquisição e os agentes envolvidos nas negociações variam conforme as localidades analisadas.

Assim, é comum muitos proprietários negociarem diretamente com o consumidor final dos imóveis utilizados ocasionalmente, principalmente, em localidades onde a prática da vilegiatura se popularizou, deixando de ser cobiçado por grupos abastados. Sobre essa situação, Dantas (2009) afirma que este fenômeno dá vazão a um processo crescente de imitação, reprodução ou adaptação de práticas elitistas por grupos populares que nutrem o desejo de desfrutar, ao seu modo, do conjunto de práticas marítimas modernas que imperam como símbolo de civilidade e distinção social.

Esse fato se verifica em localidades onde a prática da vilegiatura passou a sofrer com interferências de outros grupos ou em virtude de problemas ambientais. Diversas localidades litorâneas, em Caucaia e em Aquiraz, passam por esse tipo de situação. A Prainha (Aquiraz-CE), por exemplo, enfrenta sérios problemas como o comércio e o uso de drogas, a prostituição, a insegurança, etc. Isso se reflete no desinteresse manifestado por grupos abastados em adquirir imóveis nesta localidade. Diante dessa situação, muitos dos vilegiaturistas radicados no local partem em busca de novas áreas para vilegiaturar. Para isso, eles negociam seus imóveis.

No tocante ao caso de localidades onde predomina a ação de imobiliárias e corretores, destacam-se áreas nobres, sobretudo em Caucaia, Fortaleza e Aquiraz. Tomar-se-á o caso do Porto das Dunas (Aquiraz-CE) como exemplo. A localidade surgiu da criação de um loteamento de alto padrão econômico situado praticamente nas bordas de Fortaleza. Além disso, mesmo com o avanço do tempo, os grupos populares se mantiveram a certa distância, uma vez que, o acesso ao local continua restrito. O mesmo não aconteceu, por exemplo, em localidades como Iparana e Icaraí (Caucaia-CE), que viram vilegiaturistas de alto padrão fugir em função do contato com outros grupos sociais radicados na área através de ocupações irregulares e dos problemas ambientais provocados pela construção de sucessivos espigões no litoral fortalezense.

Através das pesquisas em campo, pode-se observar que Bairros como Praia de Iracema, Meireles, Mucuripe, Praia do Futuro, etc. (Fortaleza-CE), onde se localizam elevado número de segundas residências de padrão elevado, percebem maior influência de corretores imobiliários e de agências especializadas em compra e venda de imóveis.

Ao consultar os entrevistados sobre qual era o estado de suas residências secundárias no momento da compra, houve divisão dos indivíduos em três grupos (Gráfico 24): o primeiro, que apresentou a maior participação (68,75%) frente ao total, representou aqueles que compraram seus imóveis prontos para o uso; o segundo se referiu aos que

adquiriram o imóvel ainda na planta (1,56%); 29,69% dos vilegiaturistas optaram por comprar o terreno ainda a ser edificado, de modo a imprimir de maneira mais direta suas preferências na construção de suas residências secundárias.

Nesse caso, chamou a atenção o fato da maior parte dos vilegiaturistas adquirirem seus imóveis prontos para uso. Pode-se apreender que a vilegiatura, além de agregar ao imóvel o valor intrínseco à prática da vilegiatura e às representações sociais associadas à maritimidade moderna, guarda em si a possibilidade de se realizar uma atividade rentável em médio ou longo prazo no caso de uma venda futura – desde que a área onde o imóvel se encontra não seja assolada por algum tipo de problema que venha a desvalorizá-lo. Conclui-se, portanto, que o mercado imobiliário tem a vilegiatura como um fator importante para dinamizar suas ações.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 24. Tipologia dos imóveis adquiridos pelos vilegiaturistas marítimos na RMF (1) – (%)

Diante desse quadro, pode-se questionar: uma vez que, os municípios litorâneos da RMF apresentam números altíssimos em termos de concentração de moradores ocasionais, onde tais indivíduos se encontram?

Para responder esta questão, deve-se apresentar rapidamente as tipologias dos imóveis pertencentes aos vilegiaturistas entrevistados nesta pesquisa. Ressalta-se, contudo, que, uma vez que o propósito deste trabalho não se vincula diretamente à necessidade de criar uma tipologia nova ou com algum requinte de complexidade, apresentar-se-á uma divisão

bem simples, estabelecida tão somente com base nas formas exteriores. Assim, foram criados três grupos de segundas residências (Gráfico 25): o primeiro indica o padrão hegemônico (80,56%) e mais tradicional, por assim dizer, é caracterizado pela casa; o segundo corresponde ao caso de apartamentos construídos em condomínios verticais (18,52%); o terceiro e último, refere-se a apartamentos localizados em condomínios horizontais (0,93%).

O primeiro modelo é frequentemente encontrado em municípios como Cascavel, Aquiraz, Caucaia e São Gonçalo do Amarante. Há casos onde esse tipo de imóvel pode ser encontrado em Fortaleza, no entanto, ele não configura modelo hegemônico. Localidades que despertam maior interesse aos promotores imobiliários, por esse motivo, são alvos frequente da instalação de empreendimentos de condomínios verticais e horizontais de médio e grande portes. São exemplos desse fato bairros nobres de Fortaleza, localidades específicas em Caucaia e Aquiraz.



Fonte: DE PAULA, 2012.

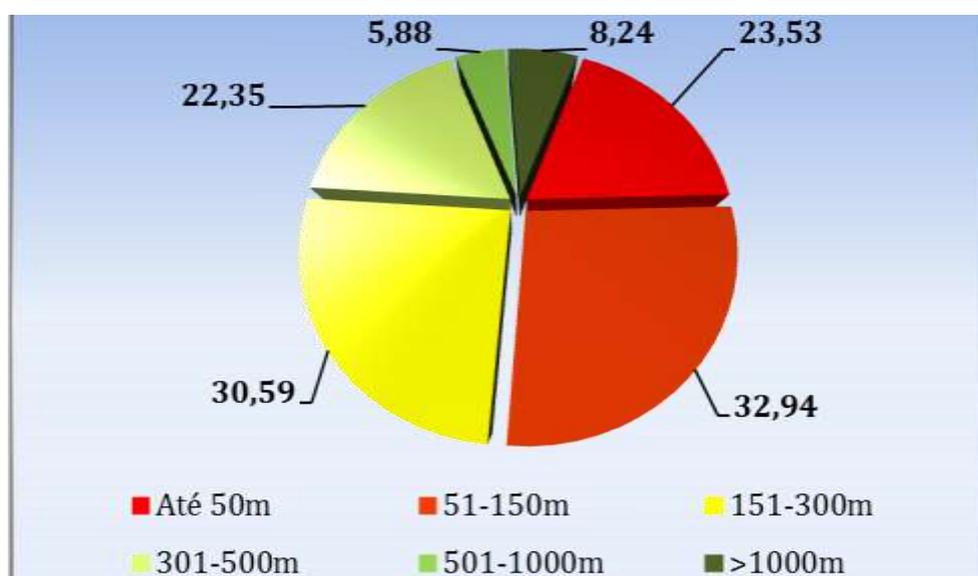
Gráfico 25. Tipologia dos imóveis adquiridos por vilegiaturistas marítimos na RMF (2) – (%)

Deste fato, pode-se apreender que a tipologia predominante ainda está vinculada ao modelo clássico caracterizado pela *casa*. Pereira (2006a) destaca que é preciso perceber o contexto no qual tal imóvel se insere. Assim, ele criou quatro grupos (condomínios horizontais e verticais, aglomerados homogêneos, aglomerados heterogêneos e casas isoladas).

Ao longo das incursões a campo, foram visualizados alguns desses tipos. Entretanto, como nem todas as entrevistas foram realizadas nos referidos imóveis, não se pode

elaborar um quadro acerca da distribuição das segundas residências em termos de homogeneidade ou heterogeneidade.

Ainda com base nos dados coletados *in loco*, estabeleceu-se o seguinte padrão de distribuição (Gráfico 26): 23,53% das segundas residências estiveram localizadas a uma distância média de até 50 metros em relação ao mar; 32,94% situaram-se entre 51 e 150m, segundo o mesmo critério; 30,59% indicaram o quantitativo dos imóveis instalados a cerca de 151 e 300m; 22,35% referiram-se a situação na qual os vilegiaturistas se encontram entre 301 e 500m; apenas 5,88% e 8,24% dos entrevistados fixaram suas segundas residências entre 501 e 1000m e acima de 1000m, respectivamente.



Fonte: DE PAULA, 2012.

Gráfico 26. Localização das segundas residências em relação ao mar na RMF (%)

Neste gráfico, como se pode notar, tomou-se a precaução de elaborar uma escala que varia entre o verde e o vermelho, conforme a proximidade em que a residência secundária se localiza em relação ao nível médio das marés. Fixando o olhar brevemente sobre o quadro observado nas localidades litorâneas da RMF, perceber-se-á maior concentração de imóveis nas faixas mais próximas do mar. Assim, 56,47% das segundas residências estudadas estão situadas a uma distância média de até 150m.

De posse desta informação, não será difícil conceber a possibilidade de geração de uma série de problemas ambientais no local onde os imóveis foram construídos (poluição e contaminação das águas por atividades humanas, redução do volume de água armazenado

subsuperficialmente, modificação no processo de aporte e deposição de sedimentos junto à costa, etc.). Glebas de terra anteriormente inabitadas ou ocupadas em baixa densidade por grupos populares hoje sofrem cada vez mais pressão em virtude do processo de urbanização litorâneo comandado pelo avanço das práticas marítimas modernas. Assim, a impermeabilização do solo, o lançamento de efluentes em mananciais hídricos e em áreas adjacentes, a descaracterização de formações dunares, a prática de aterramento de cursos e corpos hídricos, áreas de mangues, a ocupação desordenada em áreas de pós-praia, etc., destacam-se como alguns dos vários fatores de risco potenciais.

Como se deve lembrar, o litoral constitui área que demanda especial atenção, em função de seus aspectos físicos (estrutura geológica, feições geomorfológicas, ação de agentes externos, tal como o regime pluviométrico, orientação do movimento de circulação das brisas marítimas e continentais, etc.) e biológicos (riqueza e biodiversidade de sua fauna e de sua flora). Junte-se a isso o alto risco de degradação ambiental que o litoral possui, uma vez que, consiste em ambiente dos mais vulneráveis a intervenções.

Meireles e Campos (2010) chamaram a atenção ainda para a necessidade de se observar a complexa gama de fluxos inerentes aos ambientes costeiros. Entre os principais, se pode contar: (i) o movimento de deriva litorânea, que resulta dos movimentos diurnos de ondas, marés e correntes marinhas junto à costa; (ii) o fluxo eólico decorrente da orientação e da intensidade dos ventos no litoral; (iii) o fluxo fluviomarinho resultante da integração entre as oscilações diárias das marés em contato com a água doce oriunda do processo de escoamento de superfície; (iv) o fluxo de água subterrânea, que implica diretamente no processo de alimentação do sistema fluvial ao longo do ano; (v) os fluxos fluvial e pluvial, orientados pelo volume de água precipitado, sobretudo, no primeiro semestre; (vi) o fluxo lacustre, que, ao seu turno, também proporciona a disponibilização de água doce para áreas estuarinas; e (vii) o fluxo lagunar, que se associa a extensos períodos de estiagem, nos quais a força dos fluxos fluviais é diminuta (MEIRELES; CAMPOS, 2010). Em linhas gerais, este quadro traduz a preocupação percebida com o desenvolvimento da lógica da vilegiatura na RMF.

Estes apontamentos podem ser considerados como indicativos da problemática envolvida nestas dinâmicas de expansão e adensamento do processo de urbanização litorânea. No entanto, admite-se ser necessário aprofundar as discussões sobre o tema com estudos de caso em oportunidades futuras.

Por agora, encerra-se esta etapa ciente de algumas informações acerca dos vilegiaturistas marítimos da RMF, tais como características socioeconômicas, interesses e práticas, forma de aquisição, tipologia predominante e localização do imóvel. Espera-se, com isso, caminhar no sentido do conhecimento destes agentes sociais, que ainda se mantêm eclipsados em meio às pesquisas desenvolvidas, não obstante o crescimento do campo de estudos voltados ao mercado imobiliário e das atividades de lazer.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A propagação de imagens positivas acerca do mar e do marítimo nos trópicos proporcionou a introdução, a consolidação e o enraizamento das práticas marítimas modernas nas últimas décadas do século XX. No Nordeste brasileiro, este fato pode ser evidenciado a partir da elaboração e da execução de um conjunto de medidas, programas e planos de estruturação urbana, tais como melhorias em infraestrutura, no setor de transportes terrestre e aéreo, promovidas com o intuito de fornecer aos espaços litorâneos uma série de equipamentos e serviços urbanos, sobretudo, em municípios metropolitanos capazes de agregar outros investimentos. À reboque nesta dinâmica segue a iniciativa privada, que encontra, no processo de valorização dos espaços litorâneos, oportunidade de realizar novos investimentos, através da construção e da venda de imóveis que servem aos usos permanente e ocasional.

Em decorrência deste fato, a vilegiatura marítima encontrou condições favoráveis ao seu desenvolvimento na Região Metropolitana de Fortaleza. Assim, o espantoso aumento no número de residências secundárias apenas serve de parâmetro para medir o êxito obtido pelas ações desenvolvidas e fortalecer um novo nicho de mercado, denominado de Imobiliário Turístico.

A produção de residências secundárias revela a importância assumida pelo desenvolvimento da vilegiatura marítima na Região Metropolitana de Fortaleza. A vilegiatura marítima, ao seu turno, muitas vezes, acaba ocasionando modificações expressivas às localidades nas quais se inserem.

Entre os pontos positivos, destacam-se a dinamização da economia local a partir da utilização de serviços, da geração de empregos (sem regulamentação e com baixa remuneração), da introdução de outros produtos em decorrência de sua demanda, ou da movimentação do mercado imobiliário.

Entre os negativos, pode-se contar: o “inflacionamento” dos preços nas localidades onde se inserem as segundas residências; incômodos a comunidade local gerados a partir de festas e confraternizações; a introdução e a difusão da venda e do consumo de drogas; a modificação nas dinâmicas cotidianas da comunidade e desestruturação de práticas tradicionais; o aumento da insegurança, em decorrência da desestruturação dos laços de coesão social e das relações de vizinhança; etc.

Nestes termos, pode-se afirmar que a vilegiatura marítima contribui para o desenvolvimento de um processo de urbanização litorânea na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF) e que os agentes sociais envolvidos neste processo (vilegiaturistas) exercem importante papel nessa dinâmica. Desse modo, admite-se ser preciso conhecer um pouco mais não apenas sobre a natureza da vilegiatura, mas, principalmente, sobre os vilegiaturistas, uma vez que, boa parte dos estudos ainda se mantém a certa distância deste agente social tão influente. Assim, enumerar algumas de suas características socioeconômicas, elementos de seu interesse e as formas como eles se relacionam com o mercado imobiliário e com a comunidade local foram alguns dos elementos estudados.

O levantamento de um conjunto de dados secundários que enfocam a produção de segundas residências em localidades litorâneas nos municípios metropolitanos da RMF (São Gonçalo do Amarante, Caucaia, Fortaleza, Aquiraz e Cascavel) e a realização de entrevistas e questionários *in loco* foram fundamentais para se atingir os intuítos almejados.

A partir da leitura feita, pode-se constatar que os vilegiaturistas, em sua maioria, são indivíduos casados, com idade entre 41 e 60 anos, que possuem nível superior, sendo empregados de nível superior, professores com nível superior, dirigentes do setor privado, profissionais envolvidos em ocupações técnicas, etc., percebendo rendimento médio mensal superior a dez salários mínimos.

Acrescente-se a isso, o fato de que a maioria dos vilegiaturistas marítimos da RMF reside no próprio Estado, notadamente, em Fortaleza, região metropolitana e outros municípios do interior do Ceará. Outras parcelas dos vilegiaturistas são oriundas de outros Estados, regiões do país e outros países.

Os vilegiaturistas costumam frequentar suas segundas residências com regularidade, comumente na companhia de sua família e amigos. Normalmente, eles dividem seu tempo entre o repouso, atividades lazer, confraternizações, contemplação da natureza, banhos de sol e mar, etc.; por vezes, utilizam-se de serviços e empregados (sobretudo, caseiros, cozinheiros e faxineiros).

Entre os indivíduos consultados na pesquisa, houve predominância de vilegiaturistas que adquiriram seus domicílios de uso ocasional já prontos para uso diretamente com o antigo proprietário. Contudo, em áreas consideradas mais dinâmicas, do ponto de vista do mercado imobiliário, há forte influência de agentes imobiliários a intermediar as transações.

Não se pode esquecer ainda o fato de que muitos indivíduos constroem suas segundas residências em áreas muito próximas ao mar, aproveitando-se do efeito de moda, consolidado entre o crepúsculo do século passado e a aurora deste novo século, que tornou o morar ocasionalmente na praia como símbolo de *status*. Contudo, esta prática acaba se tornando, em muitos casos, fator de risco a incidir sobre o meio, uma vez considerado o frágil equilíbrio dinâmico natural e o conseqüente alto grau de vulnerabilidade que os espaços litorâneos apresentam.

REFERÊNCIAS

- ABREU, Maurício de Almeida. A apropriação do território no Brasil Colonial. In: CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo César da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato (orgs). **Explorações Geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997a.
- _____. Pensando a cidade no Brasil do passado. In: SILVA, José Borzacchiello da; COSTA, Maria Clélia Lustosa; DANTAS, Eustógio Wanderley C. (orgs). **A Cidade e o urbano**. Fortaleza: EUFC, 1997b.
- ALENCASTRO, Luiz Felipe (org.). Vida privada e ordem privada no Império In.: **História da vida Privada no Brasil – Império: a corte e a modernidade nacional**. São Paulo: Companhia das Letras, 2005.
- AMBROZIO, Júlio César Gabrich. **O Presente e o Passado no Processo Urbano da Cidade de Petrópolis: uma história territorial**. São Paulo: USP, 2008.
- ARAGÃO, Raimundo Freitas. **Das práticas marítimas modernas à elaboração da imagem turística de Fortaleza-CE**. Fortaleza: UFC, 2005, 147f. (dissertação de mestrado).
- BACEN. BANCO CENTRAL DO BRASIL – BACEN. **Banco de dados sobre a entrada de capital estrangeiro no Brasil**. 2008.
- BARRETO, Margarita. **Manual de iniciação ao Estudo do Turismo**. Campinas: Editora Papirus, 1995.
- BNB, BANCO DO NORDESTE DO BRASIL. **Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste – Fase II (Prodetur NE II)**. Fortaleza: BNB, 2002.
- _____. **Relatório final do Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste – Fase I (Prodetur NE I)**. Brasília, 2005a.
- _____. **Introdução ao relatório final do PRODETUR NE**. Brasília, 2005b.
- BOISSIÈRE, Jean-Baptiste Prudence. **Dictionnaire analogique de la langue française: répertoire complet des mots par les idées et des idées par les mots**. Paris: Larousse et Boyer, 1862.
- BORBA, Francisco da Silva. **Dicionário UNESP do português contemporâneo**. São Paulo: UNESP, 2004.
- BOUDOU, Jean-Louis. Em favor da Talassografia. **Geografares**. n 2. Vitória, jun. 2001.
- BOYER, Marc. **Le tourisme de l'an 2000**. Lyon: Universitaires de Lyon, 1999.
- _____. **Les villegiatures Du XVIe au XXIe siècle: panorama Du tourisme sédentaire**. Paris: Éditions SEM, 2008.

BRACHET, Auguste. **Dictionnaire étymologique de la langue française**. Paris: Bibliothèque D'éducation, 1872.

BRAGA, Elza Maria Franco. **Os labirintos da habitacao popular: conjunturas, programas e atores**. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha, 1995.

BRASIL. MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. **Macrodiagnóstico da Zona Costeira e Marinha do Brasil**. Brasília: MMA, 2008.

BRASIL, Thomaz Pompeu de Sousa. População do Ceará em 1889. **Revista do Instituto do Ceará**. Ano IV, 1890. p. 253-272.

CASTRO, Jose Liberal de. arquitetura eclética no ceará. In: FABRIS, Annateresa (org.). **Eclétismo na Arquitetura Brasileira**. São Paulo: Nobel/EDUSP, 1987, p. 208-254.

CEARÁ. SECRETARIA DE TURISMO. **Indicadores Turísticos: 1995/2008**. Janeiro de 2009.

CHAVES, Gylmar; CAVALCANTE, Peregrina Fátima Capelo. **Ah, Fortaleza!: 1880-1950**. Fortaleza, CE: Terra da Luz Editorial, 2006.

COLÁS, Julián López. **La residencia secundaria en España: estudio territorial de uso y tenencia**. Barcelona, 2003. 440 p. Tese (Doutorado em Geografia). Facultat de Filosofia i Lletres. Universitat Autònoma de Barcelona.

CORBIN, Alain. **O Território do Vazio: a praia e o imaginário ocidental**, Cia das Letras, 1989.

COSTA, Maria Clélia Lustosa. Teorias médicas e gestão Urbana: a seca de 1877-79 em Fortaleza. **História, Ciências, Saúde-Manguinhos**, Rio de Janeiro, v. 11, n. Jan-abr, 2004, p. 57-74.

_____. COSTA, Maria Clélia Lustosa. Planejamento e expansão urbana. In: DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; SILVA, José Borzacchiello da; COSTA, Maria Clélia Lustosa. **De cidade à metropole: (trans)formações urbanas em Fortaleza**. Fortaleza: Edições UFC, 2009.

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

_____. Cidades litorâneas marítimas tropicais. In: SILVA, J. B.; LIMA, L. C.; DANTAS, E. W. C. **Panorama da Geografia Brasileira II**. São Paulo: Annablume, 2006, p. 79-89.

_____. **Maritimidade nos trópicos: por uma geografia do litoral**. Fortaleza: Edições UFC, 2009.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; FERREIRA, Angela Lúcia; CLEMENTINO, Maria do Livramento Miranda. **Turismo e imobiliário nas metrópoles**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2010.

DE PAULA, Edson Oliveira; DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. **Das práticas marítimas tradicionais às modernas: notas sobre a vilegiatura marítima na Região Metropolitana de Fortaleza**. In: Seminário Nacional de Governança Urbana e Desenvolvimento Metropolitano, 2010, Natal-RN. Anais Seminário Nacional de Governança Urbana e Desenvolvimento Metropolitano, 2010. p. 1-19.

D'EXILES, Antoine François Prévost. **Manuel lexique ou dictionnaire portatif des mots françois dont la signification n'est pas familiere a tout le monde**. Paris: Didot, 1788.

EMBRATUR. EMPRESA BRASILEIRA DE TURISMO. **Mercado de Turistas Estrangeiros de Segunda Residência no Brasil**: Relatório Executivo. Brasília, 2008a. Disponível em: <http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/demanda_turistica/segunda_residencia/>. Acesso em: 20 de fevereiro de 2011.

FECHINE, José Alegnabeto Leite. **Alterações no perfil natural da zona costeira da cidade de Fortaleza, Ceará, ao longo do século XX**. Fortaleza: UFC, 2007. Dissertação de mestrado em geografia.

FLORENZANO, Éverton. **Dicionario Ediouro da Lingua Portuguesa**. Rio de Janeiro: Ediouro, 1996.

FOULCAULT, Michel. **Microfísica do poder**. Rio de Janeiro: Graal, 1985.

FRANCE. Institut National de la Statistique et des Études Économiques - INSEE. **Définitions et méthodes**. Disponível em: <<http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/residence-secondaire.htm>>. Acesso em: 9 de julho de 2011.

_____. Les résidences secondaires: une composante du développement et de l'attractivité de la région. **Décimal**: Insee Poitou-Charentes. n.º 288, Février 2009. Disponível em: <http://www.insee.fr/fr/insee_regions/poitou-charentes/themes/decimal/dec2009288/dec2009288.pdf>. Acesso em: 9 de julho de 2011.

FREYRE, Gilberto. **Sobrados e mucambos**: decadencia do patriarcado rural e desenvolvimento do urbano. Rio de Janeiro: José Olympio, 1985.

GERODETTI, João Emilio; CORNEJO, Carlos. **Lembranças do Brasil**. As capitais brasileiras nos cartões postais e álbuns de lembranças. São Paulo, Solaris, 2004.

GOMES, Bernardino Antônio. Resposta que deu o Doutor Bernardino Antônio Gomes ao Programma da Câmara desta Cidade, que vem no N.º 1º. **O Patriota**: Jornal litterario, político, mercantil & do Rio de Janeiro, n.1 vol.1, 1813.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. **Raízes do Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras. 1995.

HUBERMAN, Leo. **História da riqueza do homem**. Rio de Janeiro, ZAHAR Editores, 1976.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Sinopse preliminar do Censo demográfico 1980**. Rio de Janeiro: FIBGE, 1980.

_____. **Sinopse preliminar do Censo demográfico 1991**. Rio de Janeiro: FIBGE, 1991.

_____. **Sinopse preliminar do Censo demográfico 2000**. Rio de Janeiro: FIBGE, 2000.

_____. **Sinopse preliminar do Censo demográfico 2010**. Rio de Janeiro: FIBGE, 2010.

JORGE, Fernando. **Vida, obra e época de Paulo Setúbal, um homem de alma ardente**. São Paulo: Geração Editorial, 2003.

LINHARES, Paulo. **Cidade de água e sal: por uma antropologia do litoral nordeste sem cana e sem açúcar**. Fortaleza, Fundação Demócrito Rocha, 1992.

MARREIROS, Manoel Joaquim. Resposta que deu o Doutor Manoel Joaquim Marreiros aos quesitos precedentes. **O Patriota: Jornal litterario, político, mercantil & do Rio de Janeiro**, n.1 vol.1 p. 60-67.

MASCARENHAS, Gilmar. Do espaço colonial ao espaço da modernidade: os esportes na vida urbana do Rio de Janeiro. **Scripta Nova**-Revista eletrônica de geografia y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. n. 45 (7), 1 de agosto de 1999. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/sn-45-7.htm>>. Acesso em: 01 de julho de 2011.

MEIRELES, Antônio Jeovah Andrade. Impactos ambientais decorrentes da ocupação de áreas reguladoras do aporte de areia: a planície Costeira da Caponga, município de Cascavel, litoral leste cearense. **CONFINS - Revista Franco-brasileira de Geografia**, v. 2, p. 1, 2008.

MÉXICO. Instituto Nacional de Estadística e Geografía - INEGI. **Conteo de Población y Vivienda 2005**. Disponível em: <<http://www.inegi.org.mx/sistemas/glosario/default.aspx?clvglo=ccp2005&c=10393&s=est>>. Acesso em: 9 de julho de 2011.

_____. Secretaría de Turismo - SECTUR. **Encuesta Urbana del Turismo Doméstico en Hogares**. Disponível em: <http://www.sectur.gob.mx/work/models/sectur/Resource/14861/resultados_medicion_ene_a_br08.pdf>. Acesso em: 9 de julho de 2011.

NICOLÁS, Daniel Hiernaux. La Promoción Inmobiliaria y el Turismo Residencial: El caso Mexicano. **Scripta Nova**. Revista eletrônica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, vol. IX, núm. 194 (05). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-05.htm>> [ISSN: 1138-9788]

NOVA CULTURAL. **História da República. Vol.1 – 1889-1903**. São Paulo: Ed. Nova Cultural, 1990.

OLINTO, Plínio. Banhos de Mar. **Revista A Semana**, 1915.

OLIVEIRA, Elizângela Justino de; LIMA, Renata Mayara Moreira de. Segunda residência: um alojamento turístico. In: Seminário Nacional Governança Urbana e Desenvolvimento Metropolitano, 2010, Natal. **Anais do Seminário Nacional Governança Urbana e Desenvolvimento Metropolitano**. Natal: UFRN, 2010, p. 1-16.

PEREIRA, Alexandre Queiroz. Veraneio marítimo e expansão metropolitana no Ceará : Fortaleza em Aquiraz, 2006a.

_____. Urbanização e Veraneio Marítimo no Ceará. In: SILVA, José Borzacchiello da; DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; ZANELLA, Elisa; MEIRELES, Antônio J. Andrade.. (Org.). **Litoral e Sertão: natureza e sociedade no Nordeste brasileiro**. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006b, v., p. 307-316.

_____. Por uma teoria da condição urbana da vilegiatura (marítima). In: Seminário Nacional Governança Urbana e Desenvolvimento Metropolitano, 2010, Natal. **Anais do Seminário Nacional Governança Urbana e Desenvolvimento Metropolitano**. Natal: UFRN, 2010, p. 1-17.

PÈRON, Françoise; RIEUCAU, Jean. **La maritimité aujourd'hui**. Paris: L'Harmattan, 1996.

PORTUGAL. Instituto Nacional de Estatística – INE-PT. **Conceitos: residência secundária utilizada para fins turísticos**. Disponível em: <http://metaweb.ine.pt/sim/conceitos/Detalhe.aspx?cnc_cod=4382&cnc_ini=16-05-2008>. Acesso em: 9 de julho de 2011.

_____. **Conceitos: residência turística**. Disponível em: <http://metaweb.ine.pt/sim/conceitos/Detalhe.aspx?cnc_cod=1166&cnc_ini=23-04-2001>. Acesso em: 9 de julho de 2011.

_____. **Conceitos: turista**. Disponível em: <http://metaweb.ine.pt/sim/conceitos/Detalhe.aspx?cnc_cod=1164&cnc_ini=24-05-1994>. Acesso em: 9 de julho de 2011.

REIS, João José. O cotidiano da morte no Brasil oitocentista. In.: **História da vida Privada no Brasil – Império: a corte e a modernidade nacional**. São Paulo: Companhia das Letras, 2005.

RIVERA MEDINA, Ana María. “Estado, negocio y corsarismo: Vizcaya desde el Medievo a la Modernidad”, **Itsas Memoria**. Revista de Estudios Marítimos del País Vasco, 5, Untzi Museoa-Museo Naval, Donostia-San Sebastián, 2006, pp. 117-133.

ROCHA, Daniele Cristina da. **Incorporação imobiliária em terras de marinha**. Itajaí: UNIVALI, 2008.

SCHAPOCHNIK, Nelson. Cartões Postais, álbuns de família e ícones da intimidade. In: **História da Vida Privada no Brasil. Vol. 3 - República**. São Paulo: Companhia das Letras, 1998.

SEABRA, Odette Carvalho Lima. **A muralha que cerca o mar: uma modalidade de uso do solo urbano**. São Paulo, 1979.

SENA, Maria de Fátima. Impactos e sócio-culturais do turismo de segunda residência: o caso de Ponta Tulha, Ilhéus, BA. **Caderno Virtual de Turismo**. (UFRJ), v. 6, p. 94-106, 2006.

SEVCENKO, Nicolau. A capital radiante: técnica, ritmos e ritos do Rio, in: NOVAIS F. A.; SEVCENKO, N. (org.) **História da vida privada no Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras, 2008, P. 513-620.

SILVA, Alexsandro Ferreira Cardoso; FERREIRA, Ângela Lúcia. A estrutura do turismo imobiliário nas metrópoles nordestinas: conceitos básicos e antecedentes. In: DANTAS, E.W.C.; FERREIRA, A.L.; CLEMENTINO, M.L.M. **Turismo e imobiliário nas metrópoles**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2010.

SILVA, Bandeira de Melo; CARVALHO, Silvana Sá de ; SILVA, Christine. Globalização, turismo e residências secundárias: o exemplo de Salvador-BA e de sua região de influência. **Revista acadêmica Observatório de Inovação do Turismo**, v. 4, p. 1-16, 2009.

SILVA, José Borzacchiello. A região metropolitana de Fortaleza. In: BORZACCHIELLO J.; CAVALCANTE, T.; DANTAS E. (Org.). **Ceará: um novo olhar geográfico**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005, p. 101-124.

SILVEIRA, Bruno Rodrigues da. **O morar permanente na praia: moradia e vilegiatura na localidade praiana do Icarai – CE**. Fortaleza: UFC, 2011.

SOARES JUNIOR, Antônio Tadeu Pinto. **A espacialidade do vilegiaturista marítimo em Fortaleza, Ceará: Práticas e transformações recentes**. Fortaleza: UFC, 2010.

STUDART, Guilherme Chambley. **Geografia do Ceará**. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2010.

TULIK, Olga. **Turismo e meios de hospedagem: casas de temporada**. São Paulo: Roca, 2001.

VEJA. Gosto salgado. **Revista Veja**, novembro de 1889. Coleção veja na História. Disponível em: <<http://veja.abril.com.br/historia/republica/comportamento-banho-de-mar-impressao.shtml>>. Acesso em: 5 junho de 2011.