

# URBANIZAÇÃO LITORÂNEA E VILEGIATURA MARÍTIMA NAS METRÓPOLES NORDESTINAS BRASILEIRAS

**EUSTÓGIO WANDERLEY CORREIA DANTAS**

Departamento de Geografia  
Universidade Federal do Ceará  
Pesquisador do CNPq  
edantas@ufc.br

**ALEXANDRE QUEIROZ PEREIRA**

Departamento de Geografia  
Universidade Federal do Ceará

**ANDREA DE CASTRO PANIZZA**

Pesquisadora DCR CNPq

## RESUMO

A valorização dos espaços litorâneos, associada à consolidação das práticas marítimas modernas nos trópicos, conduz a lógica de ocupação e ordenação do território. O morar na praia, permanentemente ou ocasionalmente, torna-se moda, e implica o redimensionamento das cidades litorâneas, cujo arcabouço estrutural voltava-se para o interior e ignorava as zonas de praia. Dois movimentos são analisados: 1) a descoberta das zonas de praia pelos vilegiaturistas; 2) a extrapolação dos limites da cidade. Neste segundo momento destaca-se movimento de passagem da prática espontânea, associada ao espírito aventureiro dos primeiros vilegiaturistas, para uma prática a beneficiar-se do planejamento estatal e, mais recentemente, de investimentos privados nacionais e estrangeiros do setor imobiliário, cujos desdobramentos implicam na materialização de uma ocupação do território acompanhando a linha de costa dos estados nordestinos e fundada nas metrópoles.

**PALAVRAS-CHAVE:** Vilegiatura. Urbanização. Espaço litorâneo. Região metropolitana. Nordeste brasileiro.

## COASTAL URBANIZATION AND THE GROWTH OF MARITIME SECOND HOMES IN THE METROPOLISES OF NORTHEASTERN BRAZIL

### RESUMO

The increased values accrued by coastal developments and investments and the diffusion of modern maritime practices in the tropics are changing the logic of occupation and management of the coastal areas of Northeastern Brazil. Living by the sea, either permanently or occasionally, has become fashionable and this habit now requires the re-dimensioning of urban areas that were once predominantly inward-looking. Two movements are analyzed here: 1) the “discovery” of beach zones by those who own or rent second homes; 2) the spreading of the city limits. In the latter movement, it is possible to identify a change from a spontaneous practice associated with an adventurous spirit to a more recent trend that privileges real-estate private investments, both national and international. The ever-expanding coastline of the metropolises of the Brazilian Northeast is an important outcome of such processes.

**KEY WORDS:** Second home. Vacation home. Urbanization. Coastal areas. Metropolitan region. Northeastern Brazil.

## URBANISATION LITTORALE ET VILLEGATURE MARITIME DANS LES METROPOLES DU NORDESTE BRÉSILIEN

### RÉSUMÉ

La valorisation des espaces littoraux, liée aux pratiques maritimes modernes dans les tropiques, mène à l'occupation et l'organisation du territoire. Effet de mode, habiter à la côte, permanent ou occasionnellement, engendre la restructuration des villes côtières avant attachées à l'intérieur des terres en détriment des zones côtières. Deux moments sont étudiés: 1) la découverte des zones côtières par les villégiaturistes; 2) la extrapolation des limites des villes. Ce derniers cas est caractérisé par sa phase initial d'action spontané, ensuite, dans la contemporanéité, la villégiature maritime bénéficie du aménagement gouvernementale et des investissements privés. L'analyse est basé par les données d'investissements du Programme de Développement Touristique du Nordeste (PRODETUR-NE), des maisons secondaires du IBGE,

du secteur immobilier–touristique et de demande de hébergement des institutions gouvernementales.

**MOTS-CLES :** Villégiature. Urbanisation. Espace littoral. Région métropolitaine. Nordeste Brésilien.

## INTRODUÇÃO

A valorização dos espaços litorâneos, associada à consolidação das práticas marítimas modernas nos trópicos, conduz a delineamento de lógica de ocupação e ordenação do território centrados em espaço restrito e anteriormente ignorado pela elite e classe média.

Para essas zonas convergiram, também, populações menos abastadas, que as elegeram como lugar de moradia. Até o século XIX, o estabelecer-se na praia, ou visitá-la, não era concebido pela elite local, salvo quando se dirigia às regiões portuárias para se deslocar à Europa, e eventualmente a outras capitais brasileiras, ou, ainda, receber amigos e produtos de consumo esperados ansiosamente.

O mencionado quadro começa a se modificar com a consolidação das práticas marítimas modernas associadas ao tratamento terapêutico: a fadiga da elite curada pelos banhos de mar e o tratamento de doenças pulmonares. A primeira, pautada nas qualidades curativas da água do mar e a segunda, na qualidade do ar dos ambientes litorâneos. Ambas não suscitam lógica de urbanização marcante dos espaços litorâneos. Apenas constituem fenômeno de intervenção pontual que não coloca em xeque as práticas marítimas tradicionais (a pesca e o porto). No Brasil, o banho de mar não gozava das mesmas dimensões dos banhos de mar no Ocidente, provavelmente em virtude da fraca eficácia a ele atribuída pelo discurso médico local. Este ressaltava, sobretudo, as qualidades curativas conferidas ao clima associadas à teoria lavoisiana do bem respirar (DANTAS, 2004).

Com a descoberta das zonas de praia pelos vilegiaturistas, esse quadro de urbanização pontual e pouco expressiva muda, paulatinamente, desde o início do século XX. Se até aquele momento o morar na praia era atributo exclusivo das populações tradicionais e pobres, estabelecidas em vilarejos de pescadores, a chegada dos vilegiaturistas, animados pelo anseio em estabelecer-se na praia, impõe nova racionalidade.

## **PRIMEIRO MOVIMENTO: A DESCOBERTA DAS ZONAS DE PRAIA PELOS VILEGIATURISTAS (PRIMEIRA METADE DO SÉCULO XX)**

Esse gênero de uso instaura nova lógica de ocupação do espaço que associa a demanda de uma sociedade de lazer emergente à demanda por zonas de trabalho (pescadores) e por habitação (dos migrantes vindos do sertão). Assiste-se à inauguração de quadro característico das zonas de praia na época em foco, com a enunciação de quadro conflitual que desencoraja a continuidade da apropriação das zonas de praia pelas classes modestas e pelos pescadores, posto colocar em evidência duas lógicas de apropriação e ocupação: uma ligada ao espaço da produção e outra, ao do consumo (LEFEBVRE, 1986). No primeiro caso, do espaço da produção, a natureza transformada representava um dom, uma resposta a certas necessidades dos indivíduos. Essa lógica provocou a mudança dos espaços litorâneos em lugar de trabalho, lugar de festa e de habitação dos pescadores e migrantes. No segundo caso, aquele do espaço do consumo, assiste-se à transformação da natureza em mercadoria oferecida aos amantes de praia.

Nessa nova realidade, a lógica de apropriação ora analisada, relativa às classes mais modestas e, principalmente, às classes abastadas, constrói modelo característico de valorização das zonas de praia nas capitais dos estados nordestinos. Inicia-se o processo de urbanização das zonas de praia como resultado da demanda por espaços de lazer.

A vilegiatura marítima representa instauração de racionalidade associada à sociedade do ócio nos trópicos. Sua natureza consiste em deslocamento com o objetivo de estabelecer-se (fixar-se) em espaço privilegiado para seu exercício (zonas de praia). Incrementa-se, nesses termos, lógica díspare da preexistente, na qual esses sujeitos estabeleciam-se no sertão e nas serras, com suas famosas chácaras e sítios. O objeto de desejo desse novo vilegiaturista é a obtenção da segunda residência, construída nas praias das capitais nordestinas.

Com a chegada desses novos usuários, as zonas de praia das cidades mais dinâmicas do Nordeste são reanimadas. Tal dado implica a implementação de política de urbanização acentuada. A ligação das referidas zonas à cidade por linhas de bonde corresponde a um marco que possibilita aumento dos fluxos de pessoas às zonas de praia no sentido de se deliciar com o exercício das práticas marítimas modernas, notadamente o banho de mar com caráter recreativo e os passeios à beira-mar (DANTAS, 2002).

Desde suas origens, a vilegiatura é incapaz de conviver longamente com práticas marítimas de outra natureza. Onde ela se instala gera conflitos. Os pobres tendem a ser expulsos, relegados a espaços menos valorizados, longe da praia e dos seus instrumentos de trabalho (sitos nos portos de jangada).

Concentrado nas capitais nordestinas, esse movimento se amplia após a segunda metade do século XX. Então, a vilegiatura marítima extrapola os limites da capital, deixa de ser fenômeno de caráter citadino, incorporando áreas rurais dos municípios vizinhos. Os primeiros vilegiaturistas (pioneiros) descobrem novos espaços de sociabilidade e, na seqüência, os empreendedores imobiliários aproveitam-se do efeito de moda para oferecer loteamentos, sem nenhuma infra-estrutura, aos seguidores desses amantes de praia (vilegiatura de massa).

## **SEGUNDO MOVIMENTO: EXTRAPOLAMENTO DOS LIMITES DA CIDADE (SEGUNDA METADE DO SÉCULO XX – INÍCIO DO SÉCULO XXI)**

O extrapolação dos limites das capitais resulta, também, da dinâmica evidenciada por Claval (2004), aquela na qual a idéia de morar à beira-mar se torna moda para a elite. Denota, pois, emergência de processo de especulação imobiliária que incrementa o mercado de terra das zonas de praia. Contudo, o estabelecer-se, ocasionalmente, em uma segunda residência perde em força para o morar, permanentemente, na primeira residência. Desse modo, a vilegiatura marítima escapa à tessitura urbana, incorporando áreas litorâneas dos municípios vizinhos das capitais e, no tempo, da totalidade dos municípios litorâneos dos estados em foco.

### **Expansão Inicial da Vilegiatura Marítima: a espontaneidade da ação do vilegiaturista (anos 1960-1970)**

Esse segundo momento de consolidação da vilegiatura, sobretudo a expansão inicial, é de caráter espontâneo, sem planejamento, dado complicador para a essência da vilegiatura. Por tratar-se de atividade gestada na cidade, necessita dispor de infra-estrutura basilar para a utilização dos utensílios trazidos pelo vilegiaturista para as zonas de praia. Eles não vivem como os habitantes tradicionais; sua vida é regida pelo urbano. Embora de natureza “espontânea”, sua permanência só se torna possível com a implantação de infra-estrutura. Mas

o poder político desse segmento transfere para o Estado o ônus do estabelecimento de sistema de vias, elétrico e de telefonia, entre outros.

Apesar de ser de caráter espontâneo, suscitou fenômeno marcante de urbanização das zonas de praia dos municípios litorâneos dos Estados da Bahia, de Pernambuco, do Rio Grande do Norte e do Ceará. *Grosso modo*, implica a consolidação de modelo inicialmente ocorrido nas capitais e cuja dimensão atinge a escala regional. Geram-se, a exemplo do modelo básico, conflitos em toda a extensão do litoral nordestino.

Como fenômeno demandador de infra-estrutura, ele suscita ampliação da tessitura urbana na franja litorânea (zonas de praia), a ponto de ser mencionado por Pereira (2006) como um dos vetores de expansão da metrópole nos seus primórdios, leia-se capital e sua zona de influência direta, anos 1960-1970. Nesse mesmo sentido, Mello e Vogel (2004), em estudo desenvolvido sobre Maricá-RJ (1975 a 1995), remetem a transformações ocorridas nas zonas de praia como resultantes de demanda gerada no cerne da metrópole.

Tal racionalidade resulta da necessidade generalizada de lazer inerente, nos termos propostos por Lefebvre (1961), à civilização industrial moderna. Indica-se quadro diferente do apresentado por Moraes (2007), ao vincular lógica de crescimento urbano nas cidades litorâneas, nos anos 1950, ao simples estabelecimento das indústrias associadas à zona portuária, com seus impactos positivos e negativos sobre a sociedade e o meio. A indicação do lazer como demanda gerada e imanente da civilização industrial fragiliza tese indicativa da indústria (secundário) como regente de lógica de organização territorial dos espaços litorâneos, fragilidade reforçada ao se apreender dinâmica econômica de cidades como o Rio de Janeiro, sempre dependente do setor terciário local (RIBEIRO, 2001).

A premissa é fortalecida ao considerar realidade vivenciada no Nordeste brasileiro. Nesta região, a indústria só será implantada no final dos anos 1960, com o advento da Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE). Cidades como Salvador, Recife e Fortaleza têm sua economia diversificada, em ordem decrescente de importância, com o estabelecimento de parque industrial. Entretanto, sua participação dá-se como complemento ao forte setor terciário que se instala na região e em virtude da implantação de organismos estaduais nas capitais nordestinas: SUDENE, DNOCS, BNB, universidades públicas, entre outras.

Esses organismos são responsáveis pela formação de classe média emergente, demandadora de segundas residências nos espaços litorâneos. *Grosso modo*, pode-se falar, na época, de demanda interna (concentrada na capital) por zonas de praia e associada à necessidade generalizada por lazer. Acrescenta-se, nesses termos, a movimento de caráter elitista, dos primeiros vilegiaturistas, fluxo significativo de amantes de praias advindos do substrato médio da sociedade local, cidadina. Referido segmento tem sua demanda por áreas de lazer possibilitada graças à série de programas para facilitar a obtenção de imóveis ligados ao Sistema Financeiro da Habitação pensado pelo governo militar.

Com apoio em arcabouço metodológico construído por Carlos (2001, p. 13), incorpora-se à noção de produção a dimensão da vida do homem, com sua multiplicidade de aspectos não reduzidos simplesmente à dimensão econômica. Aponta-se, nesses termos, a noção de reprodução ao “entendimento da sociedade em seu movimento mais amplo”, “fora da esfera da produção de mercadoria e do mundo do trabalho”, estendendo-se ao plano do habitar e do lazer, aspectos aqui desenvolvidos no concernente à demanda por residências secundárias nas zonas de praia.

Nessa perspectiva, os antigos espaços de vilegiatura nas capitais são substituídos por espaços de moradia e o uso ocasional das zonas de praia das capitais começa a perder importância em relação ao uso permanente. Morar na praia torna-se um objeto de desejo similar ao antigo hábito de veranejar. Tal desejo, reforçado pelo mercado imobiliário, redimensiona esses espaços e torna difícil a permanência de residências secundárias. Diante da situação, a única opção foi a de buscar espaços fora da cidade, mediante eleição de antigas áreas ocupadas por populações tradicionais, como lócus de habitação e de trabalho, como espaços de vilegiatura. Os primeiros municípios a receberem essa onda de vilegiaturistas foram os municípios vizinhos das capitais nordestinas em foco. Nesses termos, torna-se comum entre os especialistas, quando lidam com a sociedade do ócio, remeter à idéia da fuga da cidade como condição à vilegiatura, à necessidade de lazer.

### **Expansão Contemporânea da Vilegiatura Marítima: lógica beneficiada pelo planejamento estatal e investimentos privados (final anos 1980-anos 2000)**

No final do século XX (anos 1980-1990) e início do século XXI, o quadro muda. De lógica preexistente, espontânea, passa-se a outra, centrada no plane-

jamento estatal e indicadora de novos usos no litoral. Nela, a política de desenvolvimento do turismo no Nordeste e seus desdobramentos adquirem papel relevante na enunciação da vilegiatura.

Surge, então, o Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste (PRODETUR-NE), o qual aponta para a possibilidade de fortalecimento do Estado local (governos locais – estaduais), com indicação de projetos próprios, definidores de suas ações estratégicas e de suas áreas prioritárias. Cada estado, com seu PRODETUR (versão Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte), passa a captar recursos, nacionais e estrangeiros, no sentido de suscitar desenvolvimento da atividade turística, principalmente a internacional.

Nesse momento, o espaço anteriormente apropriado e consumido pela elite local e classe média é oferecido a novos usuários, depositários de nova prática marítima moderna, o turismo litorâneo. No intento de incluir o Nordeste no sistema-mundo, como destinação turística, apresentam-se políticas de desenvolvimento valorativas dos ambientes litorâneos e cujos desdobramentos suscitam intervenções infra-estruturais e institucionais.

Os valores envolvidos, além de distribuição desigual por estado, são direcionados a componentes diferenciados, englobando, nos termos indicados pelo Relatório Final do Banco do Nordeste do Brasil, quatro componentes: componente A, desenvolvimento institucional; componente B, obras múltiplas em infra-estrutura básica e serviços públicos; componente C, melhoramento de aeroportos; e componente D, estudos e projetos.

A consideração da variável componente indica quadro caracterizador de investimentos concentrados em infra-estrutura potencializadora da atividade turística nordestina. Percebe-se importância dos investimentos do BID e local, na ordem decrescente, nos quesitos aeroportos, saneamento e transportes (Figura 1). No cômputo geral, os quesitos aeroportos e transportes somados correspondem a US\$ 218,625 milhões (BID) e US\$ 147,032 milhões (local). Portanto, suplantam os valores atribuídos ao quesito saneamento: US\$ 118,256 milhões (BID) e US\$ 43,012 milhões (local). O motivo da destinação desses valores deslança na caracterização de racionalidade determinante da produção de espaço da circulação, fundamentado na construção de aeroportos associados às vias litorâneas, os primeiros especializados na recepção de fluxos turísticos e as segundas garantidoras da distribuição desses fluxos nos espaços litorâneos.



Mencionada racionalidade é mais visível nos Estados da Bahia e do Ceará, cujos investimentos em aeroportos e transportes, com a indicação dos valores envolvidos nas políticas adotadas nos dois estados, refletem níveis de concentração superiores aos valores investidos nos demais estados do Nordeste.

No quesito melhoramento de aeroportos, há a construção, reforma ou ampliação de oito aeroportos nas cidades de São Luís, Fortaleza, Natal, Recife, Aracaju e Salvador, com volume de recursos da ordem de US\$ 108,681 milhões (local) e US\$ 114,774 milhões (BID). Na Bahia, essa lógica se amplia com a construção de dois aeroportos nas cidades de Porto Seguro e Lençóis. Merece destaque, nos termos supracitados, o volume de recursos investido na Bahia e no Ceará, respectivamente, 46,8% e 34,2% dos valores totais na região (Tabela 1).

Quanto ao quesito transportes, tem-se construção de conjunto de vias litorâneas (Estruturante/CE, RN-063/RN, SE-100/SE, BA-001 Ilhéus-Itacaré). Novamente Bahia e Ceará se sobressaem, envolvendo valores correspondentes, respectivamente, a 51,6% e 26,2% (Tabela 1).

Com os recursos advindos do PRODETUR 1, verificam-se avanços nos estados, pois tais recursos são condição tanto à atração e distribuição dos fluxos turísticos como à implantação dos empreendimentos turísticos receptivos. O êxito das políticas empreendidas pelos estados evidencia-se na capacidade deles em se destacar em relação às outras destinações turísticas nordestinas. Uma verdadeira “dança das cadeiras”, na qual os estados se revezam constantemente entre os primeiros lugares. Sobressaem, porém, Bahia, Pernambuco, Ceará e Rio Grande do Norte.

Deixando leitura analítica de tal política à parte, o que chama a atenção são os desdobramentos resultantes da agregação dos benefícios infra-estruturais pelo setor imobiliário, por alimentarem uma série de empreendimentos especializados na oferta de residências secundárias aos vilegiaturistas (locais, nacionais e internacionais) amantes de praia. Nessa perspectiva, o mercado imobiliário intensifica-se e incorpora áreas cada vez maiores e paralelamente à faixa de praia. Diante dessa intensificação, os consumidores dos espaços litorâneos perdem sua condição de aventureiros e tornam-se mais exigentes quanto à infra-estrutura existente no lugar.

Trata-se de desdobramento pouco estudado, cujos primeiros resultados se materializam nos anos 1990 e 2000, apresentando quadro que implica o reforço quantitativo (em termos numérico e espacial) e o redimensionamento

Tabela 1: Investimentos PRODETUR-NE 1 em dólares, por estado, componentes e porcentagem, segundo o total de investimentos

LOCALIDADE	Total	%	Transportes	%	Saneamento	%	Aeroportos	%	Recup. e proteção ambiental	%	Recup. patrimônio histórico	%
BA	203.350.590,88	43,3	45.553.542,44	51,6	42.538.424,84	35,8	100.131.218,91	46,8	6.087.803,30	23,9	9.039.601,39	39,3
CE	132.921.253,32	28,3	23.150.884,12	26,2	31.641.130,83	26,6	73.187.239,58	34,2	4.941.998,79	19,4	0,00	-
RN	33.288.511,85	7,1	5.973.724,47	6,8	5.675.622,16	4,8	20.180.612,56	9,4	1.458.552,66	5,7	0,00	-
PE	30.973.373,16	6,6	7.887.128,73	8,9	6.660.003,32	5,6	3.104.380,43	1,4	0,00	0,0	13.321.860,68	58,0
Demais estados	68.948.420,46	14,7	5.738.047,80	6,5	32.262.140,64	27,2	17.406.358,33	8,1	12.931.318,49	50,9	610.555,20	2,7
<b>Total</b>	<b>469.482.149,67</b>	<b>100</b>	<b>88.303.327,56</b>	<b>18,8</b>	<b>118.777.321,79</b>	<b>25,3</b>	<b>214.009.809,81</b>	<b>45,6</b>	<b>25.419.673,24</b>	<b>5,4</b>	<b>22.972.017,27</b>	<b>4,9</b>

Fonte: BNB, 2005.

qualitativo (de caráter local ao acréscimo de demanda externa – nacional e internacional) da vilegiatura no Nordeste.

Quanto ao desdobramento de caráter quantitativo, pode ser apreendido na análise sobre residência secundária. Os dados que oficialmente quantificam e localizam as segundas residências no Brasil são originados do Censo Demográfico realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Contudo, o instituto recenseador não se utiliza da terminologia segunda residência, mas, sim, da denominação domicílio de uso ocasional. Este termo é conceituado tecnicamente como “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, 2003, p. 233). Na elaboração do conceito, o órgão responsável indica alguns exemplos de uso. Todavia, o que realmente prepondera na classificação é a constatação da sazonalidade da ocupação.

De acordo com o IBGE, os domicílios recenseados dividem-se em dois grupos: domicílios coletivos e domicílios particulares. O segundo grupo é ainda subdividido em duas espécies: domicílio particular ocupado e domicílio particular não-ocupado, sendo esta última espécie subclassificada como fechado, vago ou de uso ocasional. No entanto, anteriormente ao Censo de 1980, não existia a terminologia domicílio de uso ocasional: estes eram caracterizados como domicílios fechados.

Como observado, os estados analisados contam com 244.084 residências secundárias em 1991 e 376.294 em 2000, isto é, 68,1% do constante na região Nordeste. Sua distribuição se dá desigualmente, pois a Bahia conta com maior participação (126.176 residências secundárias em 1991 e 193.062 em 2000), seguida de Pernambuco (58.870 em 1991 e 85.291 em 2000), Ceará (39.462 em 1991 e 64.620 em 2000) e Rio Grande do Norte (19.576 em 1990 e 33.321 em 2000). Nesses termos, apresenta-se quadro com variação intercensitária positiva, cuja média dos estados é de 54,1%. Menciona-se, também, média elevada suplantada pelos Estados do Rio Grande do Norte e do Ceará, com variações respectivas de 70,2% e 63,8%, valores acima dos notados na Bahia (53%) e em Pernambuco (44,9%). Demonstra-se dinamismo do fenômeno, com variação positiva em níveis acima dos 40%, bem como reforço de quadro preexistente em estados com valores absolutos menores, notadamente Rio Grande do Norte e Ceará, cujas variações atingiram mais de 60% (Tabela 2 e Figura 1).

Tabela 2: Residência secundária na Bahia, Pernambuco, Ceará e Rio Grande do Norte total, por município litorâneo e não litorâneo, taxa de concentração e variação intercensoitária

LOCALIDADE	1991				2000				Variação inter-censitária (%)
	Total mun. (A)	Total res. secund. (B)	Taxa concentração(B/A)	%	Total mun. (A)	Total res. secund. (B')	Taxa concentração (B'/A')	%	
<b>RN</b>	152	19.576	128,8	100	166	33.321	200,7	100	70,2
Municípios litorâneos	19	9.924	522,3	50,7	23	17.571	764	52,7	77,1
Mun. não litorâneos	133	9.652	72,6	49,3	143	15.750	110,1	47,3	63,2
<b>CE</b>	178	39.462	221,7	100	184	64.620	351,2	100	63,8
Municípios litorâneos	18	18.318	1.017,70	46,4	20	32.423	1.621,20	50,2	77,0
Mun. não litorâneos	160	21.144	132,2	53,6	164	32.197	196,3	49,8	52,3
<b>PE</b>	168	58.870	350,4	100	185	85.291	461	100	44,9
Municípios litorâneos	12	23.869	1.989,10	40,5	14	38.070	2.719,30	44,6	59,5
Mun. não litorâneos	156	35.001	224,4	59,5	171	47.221	276,1	55,4	34,9
<b>BA</b>	415	126.176	304	100	415	193.062	465,2	100	53,0
Municípios litorâneos	37	45.935	1.241,49	36,4	37	73.915	1.997,70	38,3	60,9
Mun. não litorâneos	378	80.241	212,28	63,6	378	119.147	315,20	61,7	48,5
<b>Total</b>		<b>244.084</b>				<b>376.294</b>			<b>54,1</b>

Fonte: IBGE, Sinopses Preliminares dos Censos de 1991 e 2000.

Essa variação positiva reforça algumas tendências, tais como: valorização dos espaços litorâneos em detrimento dos não litorâneos; intensificação do fenômeno em escala regional (da metrópole); adensamento de ocupação nas capitais metropolitanas. As duas primeiras tendências percebidas na primeira expansão da vilegiatura e a última, característica do momento contemporâneo, segunda expansão, serão discutidas com maior ênfase.

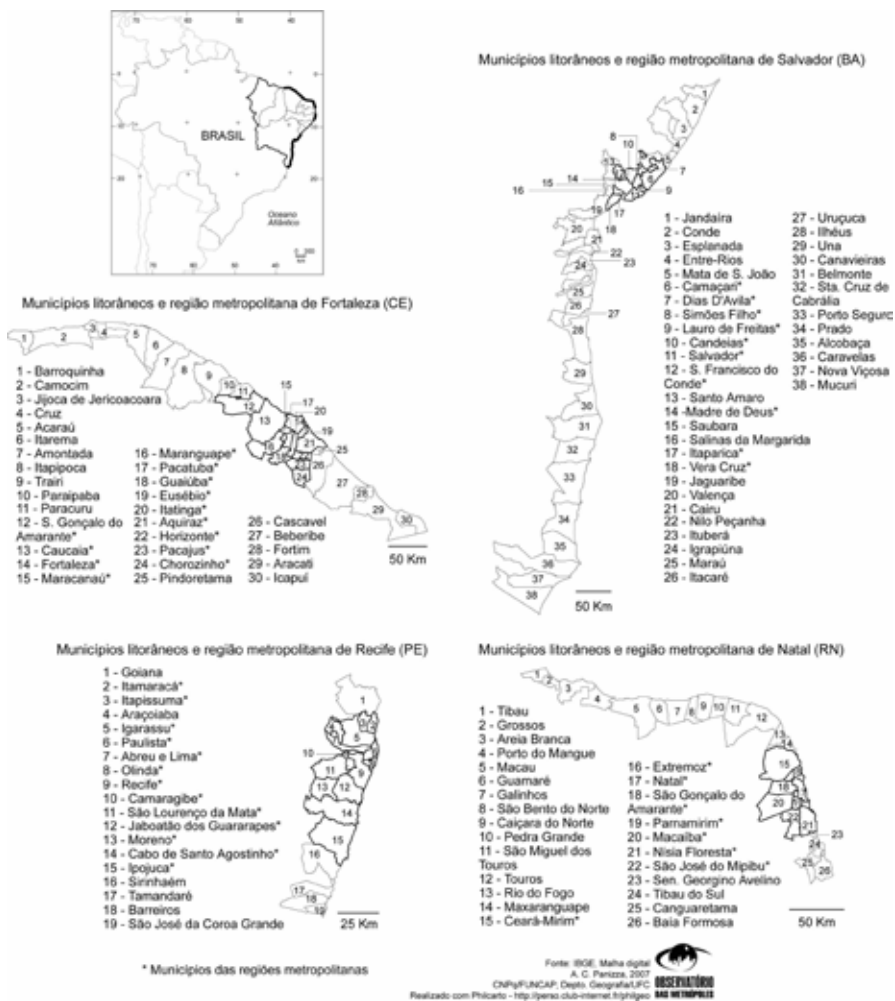


Figura 1. Localização dos municípios litorâneos e regiões metropolitanas de Salvador (Bahia), Fortaleza (Ceará), Recife (Pernambuco) e Natal (Rio Grande do Norte)

*Valorização dos espaços litorâneos em detrimento dos não litorâneos*

Todos os estados apontam aumento percentual das residências secundárias em municípios litorâneos e queda percentual dos municípios não litorâneos. Na Bahia e em Pernambuco, estados nos quais as residências secundárias em municípios não litorâneos têm participação superior aos litorâneos, percebe-se crescimento de 1,9% (BA) e 4,1% (PE) nos municípios litorâneos e decréscimo da mesma ordem nos não litorâneos. No Rio Grande do Norte e no Ceará, estados nos quais as residências secundárias em municípios não litorâneos têm participação inferior aos litorâneos em 2000, tem-se crescimento de 2% (RN) e 3,8% (CE) de participação nos municípios litorâneos, contra queda nos não litorâneos nos mesmos valores.

Contudo, o reforço da alocação do fenômeno da residência secundária no litoral converge para o notado no quadro nacional, cujos maiores contingentes se concentram, de acordo com o IBGE, em vinte municípios brasileiros de caráter litorâneo (IBGE, 2000).

*Intensificação do fenômeno em escala regional (da metrópole)*

No período em foco, a vilegiatura mostra-se como fenômeno de caráter metropolitano e associada, principalmente, aos espaços litorâneos. Tem-se reforço de tendência apresentada no momento da primeira expansão dessa atividade de lazer, com a constituição de uma vilegiatura marítima metropolitana nos Estados do Rio Grande do Norte, do Ceará, de Pernambuco e da Bahia.

No primeiro caso, do Rio Grande do Norte, sua região metropolitana dispõe: em 1991, de 6.910 residências secundárias, entre as quais 6.157 em municípios litorâneos (89,1% do total); em 2000, de 12.802 residências secundárias, 11.426 situavam-se nos municípios litorâneos (89,2% do total).

No segundo caso, do Ceará, a região metropolitana conta: em 1991, com 14.370 residências secundárias e 11.843 (82,4%) delas estão situadas em municípios litorâneos; em 2000, passa a 24.649, entre as quais 20.840 (84,5%) em municípios litorâneos. Tais valores representam 62% (1991) e 65% (2000) das residências litorâneas existentes no estado.

No terceiro caso, de Pernambuco, sua região metropolitana possui: em 1991, um total de 21.968 residências secundárias, das quais 20.862 (92,2%) localizadas em municípios litorâneos; em 2000, atinge 31.321 residências secundárias, com 28.975 (92,4%) delas situadas em municípios litorâneos.

No último caso, a Bahia, sua região metropolitana conta: em 1991, com 29.108 residências secundárias, sendo 28.652 (98,43%) inseridas em municípios litorâneos; em 2000, com 43.900 residências do gênero, das quais 43.345 (98,74%) são pertencentes a municípios litorâneos.

Os valores indicados nas regiões metropolitanas em foco, comparados ao volume de residências secundárias litorâneas em seus estados, têm as seguintes representatividades para as regiões metropolitanas: de Recife, 84,9% e 76,1%; de Natal, 62% e 65%; de Fortaleza, 64,6% e 64,3%; de Salvador, 62,4% e 58,8%. Todos os valores correspondem respectivamente ao censo de 1991 e 2000.

De todas as regiões metropolitanas, a única a registrar aumento na participação das residências secundárias litorâneas metropolitanas em relação às do estado foi Natal, com acréscimo de três pontos percentuais no interstício 1991-2000. As demais registraram queda: na casa dos oito pontos para Recife, dos três para Bahia e dos três décimos para Fortaleza. Tal quadro, longe de significar perda de relevância do fenômeno na condição de metropolitano litorâneo, evidencia de fato a consubstanciação de lógica de dependência e articulação entre os espaços litorâneos do estado. As vias litorâneas construídas e articuladas aos aeroportos, tanto no sentido de cooptar e distribuir fluxos turísticos como de estabelecer relação de dominação da metrópole (notadamente a capital) sobre a zona costeira, permitem, também, expansão da segunda residência além dos seus limites iniciais, municípios vizinhos da capital. Desse tipo de uso, são potencializadoras as melhorias nas vias de acesso e infra-estrutura básica (energia elétrica, telefonia, entre outras) ao propiciar expansão espacial sem precedentes. Tal afirmação não fragiliza, pelo contrário, reforça, tendência de valorização dos espaços litorâneos pela vilegiatura, uma atividade marcadamente rural nos primórdios e atualmente marítima e urbana (vilegiatura marítima de forte conotação metropolitana).

Nesses termos, as quatro metrópoles apresentam movimento próximo, embora os valores envolvidos sejam diferentes. Em termos relativos, comparadas com as residências secundárias de natureza rural, as de natureza urbana se sobressaem, com menor participação no Rio Grande do Norte (65,94% em 1991 e 65,35% em 2000), participação intermediária na Bahia (74,96% em 1991 e 80,04% em 2000) e Ceará (79,79% em 1991 e 83,89% em 2000) e maior participação em Pernambuco (84,11% em 1991 e 89,83% em 2000). Como mostram os dados, a maioria dos estados apresenta per-

centual superior no ano de 2000, se comparado a 1991, com exceção do Rio Grande do Norte (queda de 0,59% em termos relativos, apesar de o crescimento das segundas residências em termos absolutos ter sido positivo) (Figura 2).

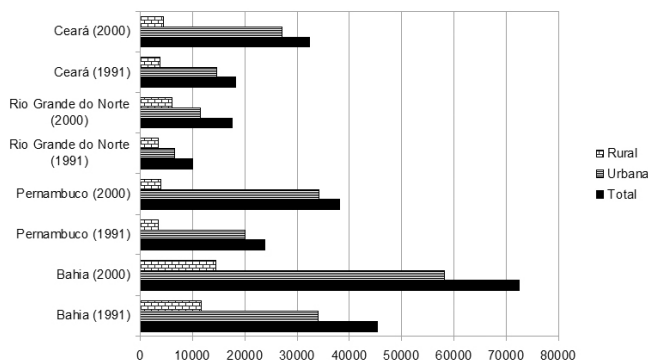


Figura 2. Segundas residências nos municípios litorâneos dos Estados da Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Ceará, por natureza do domicílio (urbano e rural), 1991 e 2000

### *Adensamento de ocupação nas capitais metropolitanas*

O fenômeno contemporâneo de consolidação da vilegiatura marítima metropolitana em foco possibilita revisão da máxima indicadora da segunda residência como prática com vistas à fuga da cidade e à procura de tranquilidade em ambientes oníricos, entre os quais os espaços litorâneos adquirem relevância. Ela evidencia variável singular de valorização dos espaços litorâneos que aponta para a importância das capitais metropolitanas nordestinas como depositárias das residências secundárias. Embora oscilem entre elas, as frequências (indicadas em seis classes) mais elevadas correspondem, *grosso modo*, às capitais.

No caso da Região Metropolitana de Salvador, o único município constante na frequência de 29,7% a 35,6%, evidenciadora da porcentagem de residências secundárias conforme o contingente total, é Salvador, seguido de Camaçari (frequência 23% a 29,7%) e Vera Cruz (na classe de 12% a 17,9% em 1991 e 17,9 a 23% em 2000). Os demais municípios metropolitanos têm participação menos importante, nas duas classes mais baixas: de 0,2% a 6,1% e de 6,1% a 12% (Figura 3).

Na Região Metropolitana de Fortaleza, a comparação entre dados de 1991 e 2000 indica quadro peculiar. No primeiro, ano há existência de dois municípios



com frequência de 23,8% a 29,7: Fortaleza e Caucaia. No segundo ano, aproximase do indicado em Salvador, com participação de Fortaleza, a capital, na classe mais elevada: 29,7% a 35,6%. Dos demais municípios merecem destaque Aquiraz, incluso na frequência de 17,9% a 23,8%, seguido dos outros, que oscilam de 0,2 a 6,1 e de 6,1% a 12% (no caso de São Gonçalo do Amarante) (Figura 3).

Em parte, a Região Metropolitana de Recife assemelha-se ao comportamento inicial de Fortaleza, metrópole na qual a capital desfruta de papel de destaque com outro município em 1991. Na referida metrópole, Recife participa, em 1991, na classe de 17,9% a 23,8%, juntamente com Paulista e Itamaracá, seguidos de Jaboatão dos Guararapes na classe de 12% a 17,9%. Em 2000, a capital persiste na mesma frequência, acompanhada tão-somente de Itamaracá, no extremo norte da metrópole. Paulista cai para a frequência abaixo, a de 12% a 17,9%. Os demais municípios inserem-se nas duas últimas classes: 0,2% a 6,1% e 6,1% a 12% (Figura 3).

A Região Metropolitana de Natal dispõe de comportamento diferenciado das demais. Nela a capital não se inclui na classe de maior frequência, pois perde posição para o município litorâneo de Nísia Floresta, com participação entre 23,8% e 29,7%. Inserida na frequência de 17,9% a 23,8%, a capital é seguida, em 1991, dos municípios limítrofes de Parnamirim (ao sul) e Extremoz (ao norte). Este último, em 2000, passa a participar da mesma frequência da capital (17,9% a 23,8%). Os demais municípios participam das duas classes mais baixas: 0,2% a 6,1% e 6,1% a 12% (Figura 3).

A participação da maioria das capitais em classes mais elevadas e sua região metropolitana (29,7% a 35,6% para Salvador em 1991 e 2000 e Fortaleza em 2000; 23,8% a 29,7% para Fortaleza em 1991; 17,9% a 23,8% no caso de Recife em 1991 e 2000) seria suficiente ao reforço da tese da vilegiatura marítima como evento marcadamente metropolitano e associado, sobretudo, à capital. Natal consistiria, nessa perspectiva, mera exceção à regra. Entretanto, convém ressaltar as possíveis razões desse comportamento, resultante das especificidades da lógica de ordenação do território da capital potiguar. Nela foi implantada zona de proteção pelos militares, atualmente zona de proteção ambiental, dado que reduziu, substancialmente, a possibilidade de oferta de terreno à beira-mar na cidade. Tal lógica induziu ocupação e incorporação de outras áreas, principalmente dos municípios próximos, adquirindo Nísia Floresta e Extremoz papel de destaque na consolidação da vilegiatura.

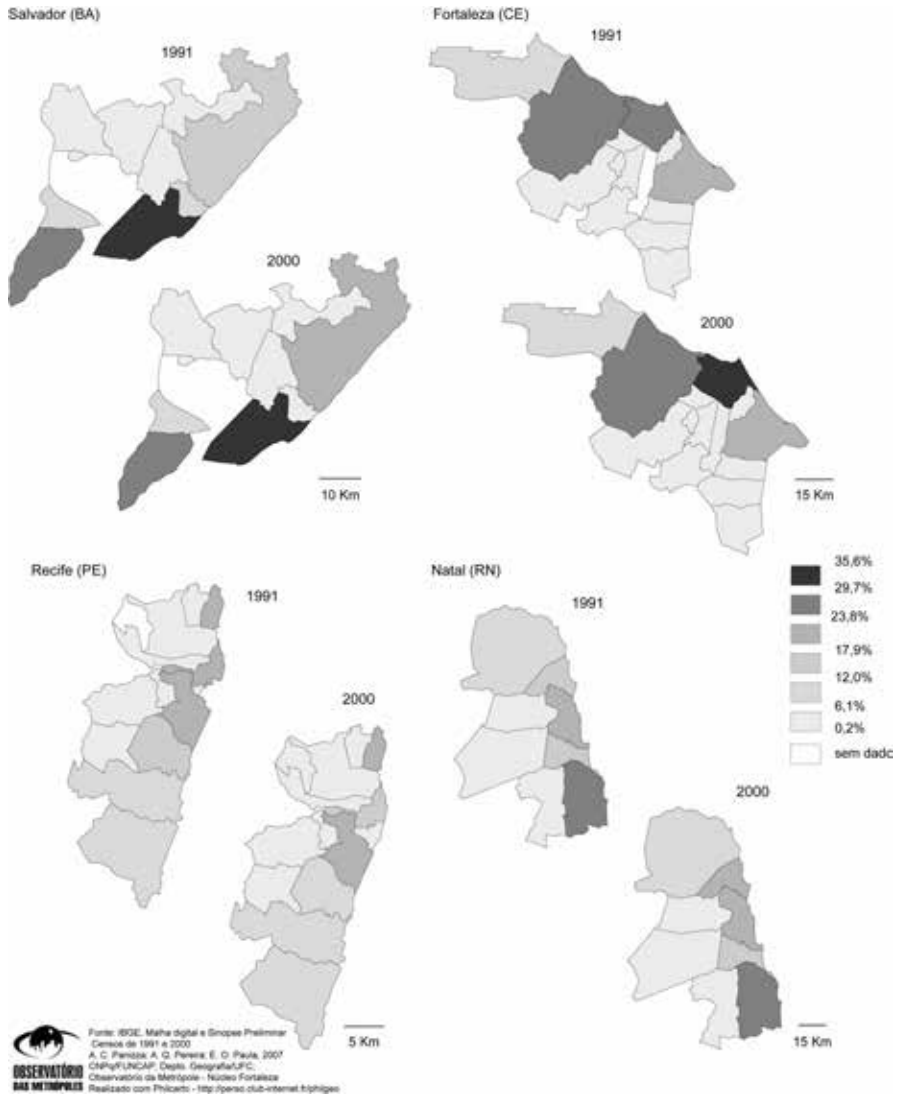


Figura 3. Porcentagens de residências secundárias segundo o total de residências secundárias dos municípios das regiões metropolitanas de Salvador (Bahia), Fortaleza (Ceará), Recife (Pernambuco) e Natal (Rio Grande do Norte)

Contudo, a idéia do morar ocasionalmente, dispor de segunda residência, fora da capital deve ser revista. Trata-se de quadro característico da primeira expansão, anos 1960-1970. No período atual, as capitais nordestinas têm par-

ticipação significativa, em termos absolutos, nesse domínio. Ao morar permanentemente (habitar na zona de praia como efeito de moda) retoma-se, com força, o morar ocasionalmente (vilegiatura marítima). O presente movimento reforça o mercado imobiliário, sempre ávido em abarcar nova clientela, especificamente a dos lazeres.

### **A VILEGIATURA SE IMPÕE: QUANDO O IMOBILIÁRIO ARTICULA O MORAR OCASIONALMENTE À DEMANDA TURÍSTICA**

Os dados de 1991 e 2000 apontam para quadro não vislumbrado pelos governantes das metrópoles nordestinas. Como movimento efêmero resultante da natureza sazonal do turismo, a busca de inserção da região na dinâmica turística nacional e internacional foi sempre apreendida na perspectiva clássica.

Aos fluxos turísticos de massa movidos pelo simples anseio de viajar, sobressai a existência de grupos nacionais e estrangeiros movidos por outros anseios, notadamente o dos vilegiaturistas. Desejosos de estabelecer-se em localidades escolhidas, adquirindo uma segunda residência, eles impõem racionalidade que interage-redimensiona o mercado de terra local. Se o estabelecer-se na capital não era atraente para seus moradores, sequiosos em usufruir de outros espaços litorâneos, distantes do lugar de trabalho e habitação, com a chegada de novos usuários esse impasse é rompido. Como espaço de lazer, as capitais são alvo dos projetos de consumo de vilegiaturistas procedentes de outras paragens, gerando mercado expressivo de venda de imóveis de uso ocasional.

A origem do vilegiaturista apresenta-se como variável importante na apreensão do desdobramento do mercado de terra nas zonas de praia nas metrópoles nordestinas. Pela origem é possível apreender dimensão espacial das demandas do grupo a que pertencem: vilegiaturistas autóctones (do lugar) e alóctones (nacionais e internacionais).

Para os vilegiaturistas autóctones, as capitais das metrópoles não se constituem como espaço prioritário de desejo. Seu interesse volta-se, em um primeiro momento, para os municípios litorâneos vizinhos e, posteriormente, com o incremento da infra-estrutura urbana, para os demais municípios litorâneos. Neste segmento, convém destacar movimento menos marcante de demanda por residências secundárias na capital e relacionado aos habitantes de outros municípios da metrópole.

Para os vilegiaturistas alóctones, tanto as capitais das metrópoles como as demais localidades litorâneas mostram-se como espaço de efetivação do desejo de obter uma segunda residência. Posto ser de natureza urbana, a vilegiatura marítima efetiva-se com tranqüilidade tanto nas cidades grandes como nas médias, pequenas e nos vilarejos. O único objetivo é o de dispor da ambiência marítima com todo o conforto característico da sociedade urbana.

Mas o morar ocasionalmente ou permanentemente nas zonas de praia das metrópoles nordestinas diversifica o mercado imobiliário. Ávida em morar na praia, a clientela induz valorização dos espaços litorâneos nas capitais e, na contemporaneidade, nas antigas áreas de vilegiatura, situadas nos municípios vizinhos. Acrescenta-se a essa clientela, no caso das capitais, vilegiaturistas alóctones desejosos de espaços de lazer nos espaços litorâneos, dado também verdadeiro para os demais municípios litorâneos.

Nesse contexto, a demanda por espaços de lazer nas zonas de praia nordestinas é motivadora de ações, direcionadas por grupo de empreendedores, os quais se especializam no tempo. A princípio, voltado a uma demanda local, principalmente de uma classe média que segue movimento iniciado pela elite; recentemente, voltado a uma demanda externa, brasileiros e estrangeiros que descobrem as paragens litorâneas dos estados nordestinos.

Tal enfoque merece um tratamento detalhado, apreendendo o desdobramento dessa demanda no território nordestino e especificamente nas metrópoles. Entretanto, a dificuldade de obtenção de dados junto às municipalidades envolvidas conduz a realizar, mera e simplesmente, uma abordagem parcial, centrada na Região Metropolitana de Fortaleza. Nesses termos, apresenta-se quadro característico de uma parcela da região, cuja desmistificação poderá auxiliar na evidência da problemática em foco.

A análise dos dados contidos na Tabela 3, concernente aos contribuintes originários de fora da municipalidade, pode possibilitar a apreensão da vilegiatura autóctone e alóctone, embora os dados obtidos junto às prefeituras representem grau de refinamento buscado pela administração em tela, detalhado ao indicar todos os proprietários ou lidando com segmentos estratégicos. Isso justificaria a inexistência do cadastro de contribuintes originários de fora do país e do estado, no caso respectivo de Fortaleza e Caucaia. Os dados de Caucaia revelam o grau de importância dos contribuintes de Fortaleza. No cadastro do IPTU, os proprietários são exclusivamente originários da capital, 19.837

contribuintes, não constando informações quanto a outras procedências. Contudo, os dados de Fortaleza indicam as dimensões autóctone, com 580 contribuintes, e alóctone, de caráter nacional, com 487. Aquiraz apresenta quadro mais complexo, tanto em termos quantitativos como do tipo de contribuinte: autóctone – 59.593, de Fortaleza, e 1.602, do Ceará; alóctone - 1.034, de origem nacional, e 20, internacionais.

Tabela 3: Contribuintes não residentes nos municípios litorâneos e inscritos no cadastro do IPTU – Fortaleza, Aquiraz, Caucaia e São Gonçalo do Amarante – 2007

ORIGEM	Municípios litorâneos/contribuintes IPTU			
	Fortaleza	Aquiraz	Caucaia	São Gonçalo do Amarante*
Fortaleza	-	59.593	19.837	-
Ceará	580	1.602	-	-
Nordeste	227	135	-	-
Norte	33	59	-	-
Sul	3	45	-	-
Sudeste	218	624	-	-
Centro-Oeste	3	171	-	-
Argentina	-	1	-	-
Portugal	-	18	-	-
França	-	1	-	-

\* Estágio organizacional pouco avançado do município impediu obtenção dos dados.

Fonte: Secretaria de Planejamento e Finanças dos Municípios de Caucaia, Fortaleza, Aquiraz e São Gonçalo do Amarante, 2007.

Embora pouco ou nem sequer evidenciada nos arquivos das municipalidades em foco, percebe-se, nos últimos anos, aquecimento do mercado imobiliário pela vilegiatura marítima originária do exterior, em plena constituição na região e mobilizadora de volume razoável de recursos provenientes do estrangeiro (Tabela 4) e em associação com grupos locais-regionais.

Nota-se claramente aumento de investimentos no setor imobiliário turístico no tempo. De classe correspondente a valores variáveis de 30 a 60 milhões (2001 a 2004), passa-se à classe de 160 a 360 milhões (2005 a 2007). Um *boom* no setor sentido com maior ênfase, em ordem decrescente, nos Estados da Bahia, do Ceará, do Rio Grande do Norte e de Pernambuco, correspondendo, respectivamente, a 45,32%, 27,79%, 23,35% e 3,54% do volume total de recursos investidos de 2001 a 2007.

Tabela 4: Investimentos estrangeiros no setor imobiliário turístico (US\$) – 2001 a 2007

ANO	Bahia		Pernambuco		Rio Grande do Norte		Ceará		Total	
	Abs.	Rel.	Abs.	Rel.	Abs.	Rel.	Abs.	Rel.	Abs.	Rel.
2001	11.797.575,50	36,29	0,00	-	10.355.947,40	31,86	10.356.000,00	31,86	32.509.522,90	3,15
2002	22.294.770,21	49,17	2.350.000,00	5,18	2.214.459,18	4,88	18.481.157,17	40,76	45.340.386,56	4,40
2003	42.284.139,00	56,95	2.849.500,00	3,84	8.153.610,14	10,98	20.960.524,21	28,23	74.247.773,35	7,20
2004	16.561.546,13	28,76	959.205,52	1,67	24.477.033,45	42,51	15.588.431,41	27,07	57.586.216,51	5,58
2005	89.964.095,45	56,86	1.252.800,00	0,79	37.188.720,19	23,50	29.822.486,32	18,85	158.228.101,96	15,34
2006	234.743.934,74	65,50	24.323.904,41	6,79	61.683.547,21	17,21	37.619.175,45	10,50	358.370.561,81	34,75
2007	49.699.086,49	16,29	4.798.787,17	1,57	96.718.864,93	31,71	153.800.798,37	50,42	305.017.536,96	29,58
<b>Total</b>	467.345.147,52	45,32	36.534.197,10	3,54	240.792.182,50	23,35	286.628.572,93	27,79	1.031.300.100,05	100,00

Fonte: Banco Central.

A presença desses capitais na região indica quadro pouco considerado pela bibliografia. Primeiro, por tratar-se de fenômeno recente na história da região. Segundo, em virtude de a análise da realidade pelos estudiosos do turismo não se voltar à apreensão das zonas de intersecção entre dois movimentos: o do turismo litorâneo e o da vilegiatura marítima. *Grosso modo*, a não apreensão dessa intersecção suscita reflexão em torno das políticas de desenvolvimento associadas unicamente ao turismo receptivo e seus impactos no espaço.

Somente nos últimos anos emergem discursos concernentes à importância da vilegiatura como dimensão econômica. O mercado imobiliário a reinventa e disponibiliza a segunda residência aos amantes de praia, articulando-a à “indústria turística” nos momentos de alta estação (hospedagem extra-hoteleira).

Esse gênero de comportamento é apreendido no atendimento de demanda por hospedagem gerada pelo fluxo turístico via Fortaleza. No período compreendido entre 1997 e 2005, a segunda residência, embora perca em importância para o setor hoteleiro, mantém-se próxima dos valores notados nesse setor. De 1997 a 2000, ela varia de 48,4% (1998) a 53,5% (1997). De 2001 a 2005, tal participação diminui, oscilando de 39,6% (2003) a 46,8% (2002). Apesar da queda, os valores citados permanecem significativos e denotam a importância da segunda residência no atendimento da demanda turística por hospedagem (Tabela 5).

Tabela 5: Perfil da demanda turística via Fortaleza.  
Demanda de hospedagem - 1997 a 2005

Meios de hospedagem	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Total	100,0	100	100	100	100	100	100	100	100
<b>Hoteleira – subtotal</b>	<b>46,5</b>	<b>51,6</b>	<b>49,2</b>	<b>48,2</b>	<b>54,5</b>	<b>53,2</b>	<b>60,4</b>	<b>53,3</b>	<b>54,1</b>
Hotel	37,0	44,2	39,7	35,9	41	34,6	42,6	36,6	34,6
Apert-Hotel	2,7	2,7	2,3	3,8	5,2	4,2	4,1	2,1	2
Pousada	6,6	4,4	7	8,3	6,8	13,8	13,4	14,2	17,2
Albergue	0,2	0,3	0,2	0,2	1,4	0,6	0,3	0,4	0,3
<b>Extra-hoteleira - subtotal</b>	<b>53,5</b>	<b>48,4</b>	<b>50,8</b>	<b>51,8</b>	<b>45,5</b>	<b>46,8</b>	<b>39,6</b>	<b>46,7</b>	<b>45,9</b>
Casa parentes/Amigo	44,7	41,3	42,8	38,6	34,3	38	33	37,1	36,9
Casa própria	3,0	1,7	2,7	3,5	2,4	3,3	2,2	4,7	3,5
Casa/Apto. aluguel	2,1	1,4	1,9	3,6	4,3	3,7	2,5	3,6	2,2
Outros	3,7	4	3,4	6,1	4,5	1,8	1,9	1,3	3,3

Fonte: Secretaria de Turismo do Ceará.

Grupo privado de Portugal, representado pelo Banco Privado Português, indica virtualidade desse segmento no Ceará, enfatizando investimentos do

gênero no Brasil na ordem de 20 bilhões, dos quais 350 milhões destinados ao complexo turístico Aquiraz Riviera e 250 milhões em projetos imobiliários na Prainha e na Lagoa do Catu, ambos na Região Metropolitana de Fortaleza. A tese apresentada por eles é a dos projetos de segunda residência aportando maior ganho para o estado, posto implicar a criação de demanda por serviços locais (funcionários e manutenção) e gerar impostos (IPTU, ISS, entre outros).

Outro dado a destacar, na divulgação desse gênero de empreendimento, é a possibilidade de o proprietário da residência secundária obter renda extra com aluguel do imóvel em época de alta estação (casa/apartamento), um acréscimo à sua natureza clássica e associada ao usufruto de espaços de lazer (casa própria) (Tabela 5).

Mas a importância da vilegiatura na capital e nos municípios litorâneos nordestinos não pode conduzir à análise homogeneizadora. Seus impactos são inversamente proporcionais à dimensão do núcleo urbano. Sua presença é mais marcante nos vilarejos do que nas cidades grandes. Nos primeiros, ela se impõe na paisagem, revertendo a dinâmica de áreas anteriormente rurais, constituindo-se estas, sob o peso de processo de urbanização intenso, em urbanas. Nas segundas, sua presença na paisagem não é marcante. Ela se dilui numa massa urbana que torna sua apreensão difícil. Tal dificuldade de apreensão conduz os especialistas a se voltarem à análise do fenômeno fora da grande cidade, indicando-o, *grosso modo*, como representativo dos vilarejos, das pequenas cidades.

Essa complexidade pode ser apreendida a partir de adoção de análise comparativa entre a residência secundária (uso ocasional) e o domicílio particular (uso permanente). Na indicação de abordagem além do absoluto (restringindo a residência secundária a ela mesma), englobando o relativo, apresenta-se quadro diferenciado do observado anteriormente.

Na relação residências secundárias e domicílios particulares, as capitais apresentam porcentagens pouco significativas nos quatro estados. Nesse caso, as porcentagens das capitais das regiões metropolitanas de Fortaleza, Natal, Recife e Salvador se enquadram na classe inferior da legenda (0,4% a 10,7%).

No conjunto, a Região Metropolitana de Fortaleza apresenta as menores porcentagens de residências secundárias segundo o total de domicílios particulares. Os índices variam nas duas classes inferiores, ou seja, entre 0,4% e 21,4%. Fortaleza, em 1991, apresenta somente 0,92% de residências secun-



dárias conforme o total de domicílios particulares; em 2000, 1,29%. Neste caso, os valores mais significativos são dos municípios de Aquiraz (18,39% em 1991 e 21,14% em 2000), São Gonçalo do Amarante (14,2% em 1991 e 14,68% em 2000) e Caucaia (8,34% em 1991 e 8,3% em 2000). Portanto, os dois primeiros municípios representam a classe de porcentagem mais elevada (10,7% a 21,4%) da região. Exceção à lógica de valorização dos espaços litorâneos é Eusébio (12,14% em 1991 e 10,61%). Concorreu no primeiro ano com São Gonçalo do Amarante e Aquiraz e manteve taxas superiores a Caucaia. Apesar de não ser um município litorâneo, tal comportamento explica-se por se beneficiar da ambiência litorânea de Aquiraz, região do Porto das Dunas (Figura 4).

Amplitude muito próxima é encontrada nos municípios litorâneos do Estado do Ceará, cuja porcentagem de residências secundárias segundo o total de domicílios particulares varia entre 0,8% e 21,6%, abarcando, também, as duas classes inferiores da legenda. Apesar da criação de novos municípios litorâneos (Fortim, desmembrado de Aracati, e Jijoca de Jericoacoara, de Cruz), os índices encontrados em 1991 e 2000 são muito próximos. A única exceção à regra é Icapuí (sito na divisa do Ceará com o Rio Grande do Norte), que em 1991 possui de 0,8% a 11,2% residências secundárias segundo o número total de domicílios particulares, e em 2000 registra a porcentagem de 11,2% a 21,6% (Figura 4).

Comparativamente a Fortaleza, a Região Metropolitana de Natal possui uma situação mais diversificada. Nísia Floresta sobressai, com porcentagem mais elevada de residências secundárias segundo o total de domicílios particulares (classe de 32,1% a 42,4%). Trata-se de município limítrofe (sul) da região metropolitana. O segundo município mais importante no setor norte, Extremoz, adquire destaque somente em 1991, quando se insere na classe de 21,4% a 32,1%. Experimentou, então, aumento expressivo no número de domicílios particulares e conseqüente redução na porcentagem de residências secundárias, passando de 25,76% em 1991 para somente 3,61% em 2000. Situação contrastante é encontrada em Ceará-Mirim, onde houve redução do número de domicílios particulares, pequeno aumento do número de residências secundárias e por conseqüência aumento na porcentagem de residências secundárias segundo o total de domicílios, de 4,63% em 1991, para 10,3% em 2000 (Figura 5).

## Região Metropolitana de Fortaleza (CE)



## Municípios litorâneos Estado do Ceará



Figura 4. Porcentagem de residências secundárias segundo o total de domicílios particulares dos municípios da Região Metropolitana de Fortaleza e dos municípios litorâneos do Estado do Ceará

No conjunto dos municípios litorâneos, Grossos, Touros e Maxaranguape inserem-se na mesma classe de Nísia Floresta. Em 1991, Grossos, com 34,03%; em 2000, Maxaranguape e Touros, com respectivamente 33,46% e 33,57%. Dado peculiar é a emergência de Tibau no cenário. Desmembrado de Grossos, em 1997, dispõe da maior frequência de residências secundárias em relação aos domicílios particulares dos municípios litorâneos do estado (63,2%). Após desmembramento, Grossos perde destaque, e Tibau beneficia-se da proximidade em relação a Mossoró e ao interior da Paraíba (Figura 5).

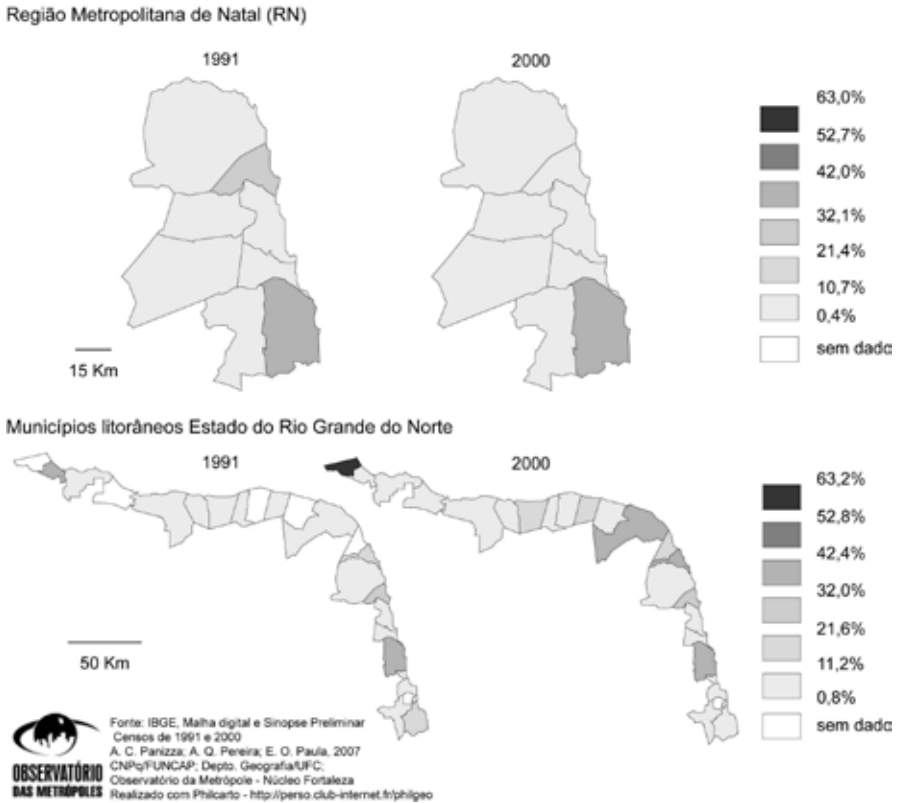
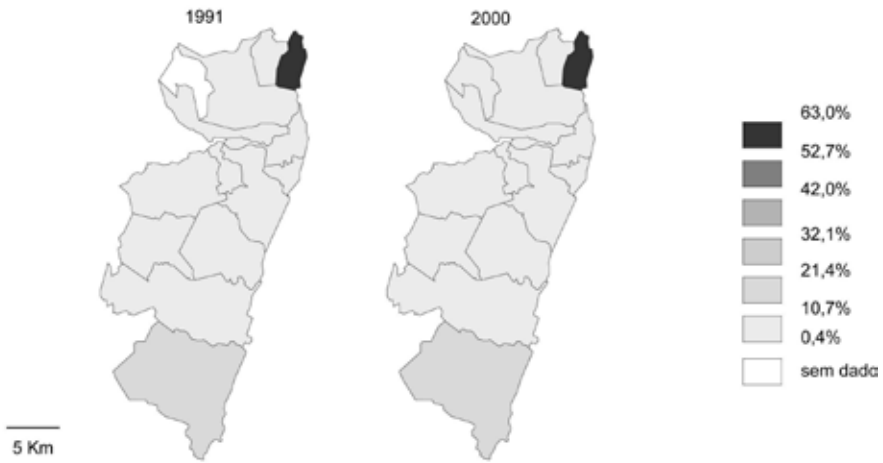


Figura 5. Porcentagem de residências secundárias segundo o total de domicílios particulares dos municípios da Região Metropolitana de Natal e dos municípios litorâneos do Estado do Rio Grande do Norte

Na Região Metropolitana de Recife, a exemplo do ocorrido em Fortaleza e Natal, os municípios limítrofes destacam-se dos demais (inclusos na classe inferior de 0,4% a 10,7%). Os destaques são: Ipojuca (ao sul), com 14,6% em 1991 e 14,9% em 2000; Itamaracá (ao norte), incluso na classe mais elevada, com 62% em 1991 e 60% em 2000. Ao se observar o conjunto dos municípios litorâneos, percebem-se valores mais expressivos para além da região metropolitana. Em direção ao sul, sobressaem Tamandaré, emancipado em 1997 de Rio Formoso, com 41%. Uma porcentagem menos expressiva encontra-se na direção norte, Goiana, com 12% em 1991 e 16% em 2000 (Figura 6).

Região Metropolitana de Recife (PE)



Municípios litorâneos Estado de Pernambuco

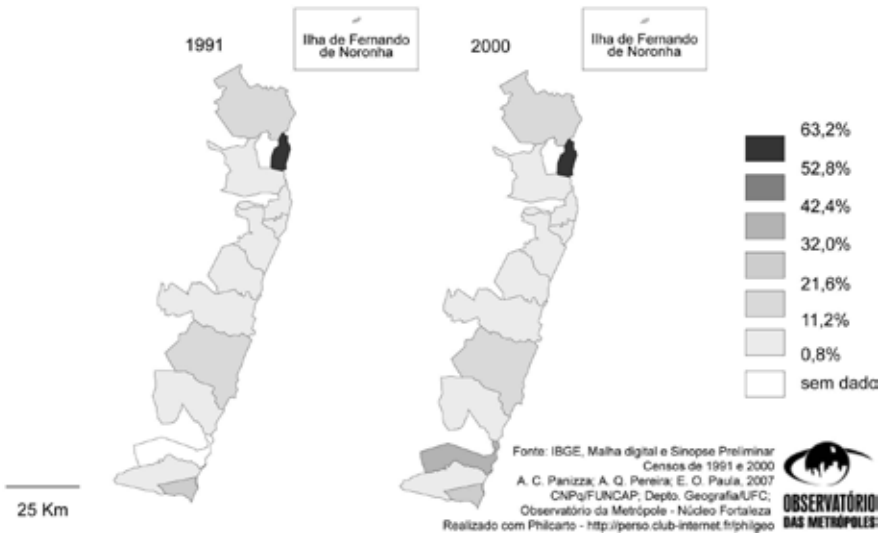


Figura 6. Porcentagem de residências secundárias segundo o total de domicílios particulares dos municípios da Região Metropolitana de Recife e dos municípios litorâneos do Estado do Pernambuco

Em relação aos demais municípios, a Região Metropolitana de Salvador dispõe de comportamento singular. A lógica da linearidade, evidenciadora de freqüências importantes em seus limites, é fragilizada. Nela, as freqüências mais

elevadas se concentram na hinterlândia de Salvador, na região do Recôncavo Baiano, denotando nestes termos forte freqüência nos municípios localizados em seu extremo sul. Ao se considerar os municípios litorâneos, destacam-se Vera Cruz (42,4% a 52,8%, nos dois anos) e Itaparica (32% a 42,4%) (municípios metropolitanos) e, ao mesmo tempo, Saubara (da classe 32% a 42,4% em 1991, para a classe de 42,4% a 52,8%). Os outros municípios litorâneos inserem-se nas duas classes inferiores (0,8% a 11,2% e 11,2% a 21,6%) (Figura 7).



Figura 7. Porcentagem de residências secundárias segundo o total de domicílios particulares dos municípios da Região Metropolitana de Salvador e dos municípios litorâneos do Estado da Bahia

Conforme demonstra a análise dos dados, nas capitais as residências secundárias se diluem entre os domicílios particulares. As capitais das regiões metropolitanas estudadas registram menos de 2% de residências secundárias segundo o número de domicílios particulares; exceto Salvador, com 2,04% em 2000.

Tanto na Região Metropolitana de Fortaleza quanto na de Natal, encontram-se mecanismos denotadores da transformação de uso ocasional em permanente. Caucaia (CE) e Extremoz (RN) são bons exemplos dessa transformação em marcha. O melhoramento das vias de acesso e a relativa proximidade com suas capitais possibilitam concorrência efetiva entre os usos supramencionados e em favor do relacionado ao uso permanente. Tal fato é evidenciado no aumento de 63.636 domicílios particulares em Extremoz, entre 1991 e 2000; também explica a redução na porcentagem de residências secundárias de 25,76% para 3,61%, no mesmo período. Em Caucaia, referido mecanismo ainda não foi evidenciado pelos números, porém os fatores para ativar o processo estão postos. Essa hipótese deve ser verificada com os dados do próximo censo.

Como observado, os municípios das regiões metropolitanas a se destacar com porcentagens mais elevadas encontram-se nas regiões de Recife e Salvador. Porcentagens superiores a 50% de residências secundárias segundo o número de domicílios particulares são encontradas, no período estudado, em Itamaracá (PE) e Vera Cruz (BA).

Ainda como observado, a Região Metropolitana de Fortaleza apresenta baixas porcentagens. Verificou-se maior dinamismo fora da região metropolitana nos municípios da divisa do Ceará com o Rio Grande do Norte: Icapuí (8,39% em 1991 e 12,61% em 2000) e Tibau (63,19 em 2000). Em 1991, Tibau estava ligado ao município de Grossos, quando esse já contava com 34% de residências secundárias. Com o desmembramento, Tibau passou a ter mais de 60% de residências secundárias (dado de 2000). Essa região parece ter um dinamismo próprio, talvez ligado a Mossoró (RN).

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O mar e o marítimo tornam-se, no final do século XX, verdadeiro fenômeno de sociedade. Atraem especial atenção dos cientistas sociais desejosos de apreender o desdobramento da lógica de valorização dos espaços litorâneos, que se consolida na medida em que acontece a propagação das práticas marítimas modernas, representativas de novas possibilidades de ordenamento e de

uso dos espaços litorâneos pela sociedade. Quando mudanças paulatinas nas representações sociais desmistificam o, até então, desconhecido, os espaços à beira-mar tornam-se objetos de desejo. Concomitantemente, o desenvolvimento de novas tecnologias de comunicação, distribuição de energia e transporte “aceleram” o tempo, “encurtando” os espaços. Os meios de comunicação de massa (especialmente a televisão) constroem imagens segundo as quais as zonas de praia são caracterizadas como paraísos terrestres.

No final do século XIX, início do século XX, no cerne do sonho pelo mar, dá-se a implementação das práticas marítimas modernas no Brasil pela elite, cujos desdobramentos vão possibilitar aproximação gradativa da sociedade local em relação aos espaços litorâneos. Tal movimento consolida-se com a vilegiatura marítima e, mais recentemente, o turismo litorâneo.

A primeira prática marítima moderna caracteriza-se por extrapolar pioneiramente os limites das capitais (lócus nos quais as práticas marítimas modernas foram gestadas), instaurando nas zonas de praia dos municípios litorâneos, inicialmente, os vizinhos e, atualmente, a totalidade daqueles inscritos na zona costeira, conflito com populações tradicionais, sobretudo os pescadores artesanais.

De prática marítima delineada na capital e resultante de demanda da elite local sequiosa por espaços litorâneos, percebe-se no tempo, como resultado de transformações no domínio socioeconômico (ampliação da classe média no país) e tecnológico (implantação de infra-estrutura urbana além da cidade, notadamente viária, energética e de telecomunicação), tendência de incorporação crescente e gradual da totalidade das zonas de praia dos municípios litorâneos componentes da zona costeira brasileira.

Nos termos ora mencionados, percebe-se intensificação de processo de incorporação das zonas de praia à tessitura urbana e em função de duas racionalidades: a da capital e a da metrópole.

O primeiro movimento, característico da primeira metade do século XX é relacionado aos limites da capital. O segundo, delineado a partir da segunda metade do século XX, extrapola os limites da cidade (capital) e incorpora a metrópole.

Como prática marítima moderna a vilegiatura é exercício das populações cidadinas e funciona como um dos elementos de constituição da sociedade urbana. Os maiores índices de proprietários de segundas residências advêm

dos grandes aglomerados urbanos. No contexto internacional, Colás e Cabrerizo (2004) indicam, no caso espanhol, dados que corroboram essa premissa. Concebe-se íntima ligação entre a vilegiatura e a urbanização litorânea (MORAES, 2007).

Entre as práticas sociais desenvolvidas na zona costeira, a vilegiatura melhor representa a expansão do tecido urbano metropolitano. A consolidação das relações da sociedade com o mar e o marítimo, seguida da propagação dessas relações nos demais espaços, respalda-se na instituição da urbanização e expansão da metrópole.

Ao mesmo tempo, a construção de segundas residências no litoral constitui vetor considerável de espalhamento do urbano, tanto em relação às formas espaciais, quanto às novas condições de vida. Associadas aos parcelamentos urbanos, às vias rodoviárias bem estruturadas e às próprias edificações de segundas residências, dispersas ou aglomeradas (PANIZZA et al, 2004; PANIZZA, 2005), as formas atendem às necessidades recreativas dos moradores metropolitanos. Desta feita, tais construtos são exemplos representativos da materialização do urbano no espaço litorâneo. A partir desse fenômeno, a sociedade urbana na metrópole e, principalmente, em sua cidade-núcleo, cria elos mais fortes com os demais municípios litorâneos: metropolitanos e não-metropolitanos.

Na vilegiatura marítima do Nordeste brasileiro se evidencia desdobramento de demanda por espaços de ócio, especificamente litorâneos, que nascem na cidade e extrapolam seu domínio. Gestam, assim, uma rede urbana paralela à zona de praia, tendente a se densificar no tempo, como expressão das metrópoles em constituição. Com tal incremento, apresenta-se lógica de organização espacial paralela à zona de praia, baseada no aeroporto e nas vias litorâneas e permitindo prolongamento sobre o litoral. Tal lógica, diametralmente diferenciada da reinante até então, coloca as zonas de praia dos estados em foco sob a dependência direta das capitais e sem mediação de centros urbanos intermediários, gestando rede urbana paralela à zona de praia e inclinada a se densificar no tempo, como expressão das metrópoles em constituição.

Com a vilegiatura marítima, associada na contemporaneidade ao turismo litorâneo, as zonas de praia das cidades litorâneas tropicais são redescobertas. A cidade e seus cidadãos redescobrem parte esquecida em suas geografias, denotando necessidade de releitura do arcabouço teórico metodológico até então empregado na análise urbana. Resta-nos suplantar tradição nos estudos



empreendidos. A de descartar, veementemente, o lado mar, direcionando o olhar para a parte continental e em consonância com o enfoque empreendido por aqueles que estudam as cidades continentais, matrizes do saber urbano e evidenciadas na bibliografia básica do gênero.

## REFERÊNCIAS

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana*. São Paulo: Contexto, 2001.

CLAVAL, Paul. *La fabrication du Brésil : une grande puissance en devenir*. Paris: Belin, 2004.

COLÁS, Julián López; CABRERIZO, Juan Antonio Módenes. Vivienda secundaria y residencia múltiple en España: una aproximación sociodemográfica. *Scripta Nova*, Barcelona, v. 8, n. 178, dez. 2004. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-178.htm>> Acesso em: 27 set. 2004.

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

\_\_\_\_\_. O mar e o marítimo nos trópicos, *GEOUSP Espaço e Tempo*, São Paulo, n. 15, p. 63-76, 2004.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Sinopse preliminar do Censo Demográfico 1991*. Rio de Janeiro: IBGE, 1991.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo Demográfico 1991*. Rio de Janeiro: IBGE.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Sinopse preliminar do Censo Demográfico 2000*. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo Demográfico 2000*. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Metodologia do censo demográfico de 2000. *Série Relatórios Metodológicos*. Rio de Janeiro: IBGE, 2003. V. 25.

LEFEBVRE, Henri. *Critique de la vie quotidienne*. Paris: Anthropos, 1961. V. 1.

\_\_\_\_\_. *La production de l'espace*. Paris: Anthropos, 1986.

MELLO, Marco Antonio da Silva; VOGEL, Arno. *Gente das areias: história, meio ambiente e sociedade no litoral brasileiro – Maricá-RJ 1975 a 1995*. Rio de Janeiro: EdUFF, 2004. 417 p.

MORAES, Antonio Carlos Robert. *Contribuições para a gestão da zona costeira do Brasil: elementos para uma geografia do litoral brasileiro*. 2. ed. São Paulo: Annablume, 2007. 232 p.

PANIZZA, Andrea de Castro. Estudo da morfologia urbana e da diferenciação sócio-espacial a partir de uma imagem Spot 5. *Mercator*, Fortaleza, v. 4, n. 8, p. 89-98, 2005.

PANIZZA, Andrea de Castro; FOURNIER, Jérôme; LUCHIARI, Ailton. L'urbanisation littorale au Brésil : Ubatuba (São Paulo). *M@ppemonde*, Montpellier, v. 73, n. 1, p. 1-9, 2004.

PEREIRA, Alexandre Queiroz. Veraneio marítimo e expansão metropolitana: Fortaleza em Aquiraz. 2006. 157 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Centro de Ciências, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. Cidade, nação e mercado: gênese e evolução da questão urbana no Brasil. In: SACHS, Ignacy; WILHEIM, Jorge; PINHEIRO, Paulo Sérgio (Org.). *Brasil: um século de transformações*. São Paulo: Companhia das Letras, 2001. P. 132-161.

Recebido em: 20/05/2008

Accito em: 11/08/2008