

# URBANIZAÇÃO-METROPOLIZAÇÃO E VILEGIATURA NO LITORAL NORDESTINO BRASILEIRO

*urbanization-metropolization and holiday resorts on the northeast coast of Brazil*

Alexandre Queiroz Pereira \*

---

---

---

## Resumo

O gosto e, conseqüentemente, a realização das práticas marítimas engendram estruturas diversas e resultam em espacialidades urbanas em função do lazer no contexto metropolitano. Aqui, as reflexões abordam a costa nordestina brasileira como caso de estudo, todavia não deixam de estabelecer conexões com outros espaços nacionais e internacionais. Parte-se da construção empírico-conceitual do processo e são estabelecidas duas dimensões de análise: a dimensão da morfologia urbana e a das práticas sociais.

**Palavras chave:** Periurbanização; Morfologia urbana; Lazer; Segundas residências.

## Abstract

The preference for and consequent exercise of maritime practices give birth to diverse structures and result in leisure focused urban spaces in the metropolitan context. The reflections here deal with the Northeast coast of Brazil as a case study; however they do not avoid making connections with other national and international spaces. The starting point is the empirical-conceptual construction of the process from which dimensions of analyses are established: the dimension of urban morphology and that of social practices.

**Key words:** Peri-urbanization; Urban morphology; Leisure; Second homes.

## Resumen

El gusto y, conseqüentemente, la realización de las prácticas marítimas engendran estructuras diversas y resultan en espacialidades urbanas en función del ocio en el contexto metropolitano. Aquí, las reflexiones abordan la costa del nordeste brasileño como caso de estudio, pero no dejan de establecer conexiones con otros espacios nacionales e internacionales. Se inicia a partir de la construcción empírico-conceitual del proceso y son establecidas dos dimensiones de análisis: la dimensión de la morfología urbana y la de las prácticas sociales.

**Palabras clave:** Periurbanización; Morfología urbana; Ocio; Segundas residencias.

---

---

(\*) Prof. Dr. do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Ceará - Campus do Pici, Bloco 911, CEP 60.440-900, Fortaleza (CE), Brasil. Tel: (+ 55 85) 33669855 - aqpufc@gmail.com

## INTRODUÇÃO

O processo de urbanização contemporâneo é marcado pela interação entre formas e conteúdos com distintas densidades temporais. Velhas e novas funções citadinas se associam a velhos e novos fixos, propiciando a (re)produção de espaços urbanos heterogêneos e, contraditória e simultaneamente, homogêneos (sob determinadas escalas). Portanto, o estudo monodimensional das suas funções urbanas explica cada vez menos a diversidade supramencionada.

Ao discutir teses sobre a urbanização, Brenner (2014) aponta três séries de transformações espaciais marcantes do contexto urbano deste início de milênio: i) o surgimento e a explosão de morfologias novas, de maior vulto, que entrecruzam espaços urbanos e rurais; ii) as mais variadas ações estatais no sentido de dotar os espaços urbanos de características atrativas a investimentos nacionais, internacionais e transnacionais; iii) a transformação da metrópole em espaço estratégico para as lutas territoriais de distintos segmentos sociais. Tanto o primeiro como o segundo item, destacados por Brenner, são transformações importantes na temática deste artigo.

Observando-se o urbano do século XXI, a metropolização do espaço evidencia-se como fronteira científica a desvendar. Por conseguinte, os espaços metropolitanos desdobram-se a partir de adensamentos e dispersões demográficas, imobiliárias, funcionais. A contribuição aos estudos metropolitanos perpassa pela concepção da existência de agentes promotores de reestruturações (mercado, ciência e tecnologia), mas também condicionantes específicos (e até mesmo peculiares): funções urbanas herdadas, sítio urbano, e relações políticas locais-regionais.

Ao discutir as características dos espaços metropolizados, Lencioni (2013) aponta para as evidências iniciais propiciadas pela paisagem, posto que “[...] na medida em que se vai se distanciando das áreas de maior densidade de pessoas, mercadorias e fluxos, os espaços não metropolizados vão se impondo aos metropolizados” (p. 19).

Ressalta-se a relevância e mesmo a distinção de fenômenos preponderantes, em determinadas escalas, na indução do processo de metropolização do espaço. Nesse sentido, contribui-se ao propor destaque à relação entre urbanização, metropolização e práticas de lazer em aglomerações urbanas situadas nas costas oceânicas. O gosto e, consequentemente, a realização dessas práticas engendram estruturas diversas e resultam em espacialidades metropolitanas do lazer. O princípio fundante é o entendimento da viagem e da estada temporária em função do lazer enquanto prática urbana e marítima. Em tempos atuais, a vilegiatura representa todo o complexo de práticas sociais propiciadas pela estada temporária, geralmente relacionada ao lazer. Estudos geográficos com essa perspectiva, antes de distinguir turistas e vilegiaturistas, centram análise e compreensão nos desdobramentos territoriais nos nós dessa “rede” promovida por essa fixação temporária.

Assim sendo, diferentemente de produzir caminho metodológico próximo de uma geografia do turismo, ou uma nova ramificação (geografia do lazer), encontra-se prudência ao enveredar por uma análise de geografia urbana que põe em revelo a vilegiatura, entendida como indutora do processo de urbanização e induzida por ele. A intenção é compreender a capacidade dessa prática na organização dos lugares e no estabelecimento de relações, inserindo-os na composição dos espaços metropolitanos.

As reflexões abordam a costa nordestina brasileira como caso(s) de estudo, todavia, não deixam de estabelecer conexões com a literatura especializada em outros espaços nacionais e internacionais. Há o cuidado em não estabelecer comparações diretas, considerando assim as continuidades e descontinuidades socioespaciais. Após consideração inicial, o artigo é desenvolvido em três momentos: o primeiro momento evidencia a estada temporária nas orlas marítimas e sua relação com a cidade, defendendo sua condição de função urbana; o momento intermediário destaca as práticas de lazer marítimo diante das transformações urbanas contemporâneas, principalmente em função da metropolização do espaço; já a última subsecção deste texto expõe duas dimensões analíticas como suporte aos estudos da urbanização litorânea, a saber: a dimensão da morfologia urbana e a das práticas sociais.



## A VILEGIATURA MARÍTIMA E SUA DIMENSÃO URBANA: TÓPICOS INICIAIS

A estada temporária, em especial nos espaços litorâneos, é catalisadora; sintetiza e propicia toda a diversidade de práticas de lazer e descanso. Para atender essas necessidades de multidões que se deslocam, lugares, localidades e subespaços são reconfigurados, “modernizados”, ou melhor, urbanizados. Isso ocorre porque os vacanciers têm origem, formação e cotidiano pautado na cidade e, principalmente, no urbano. Na atualidade, são os espaços à beira-mar que mais intensamente passam por essas transformações, haja vista serem mundialmente desejados em função da vilegiatura e/ou da moradia.

Dentre muitas localizações, a sociedade urbana atribui à praia a condição de espaço predileto para a estada temporária para fins de lazer. Boyer (2008) lembra Brighton, na costa inglesa, ainda no século XIX, como a primeira praia moderna forjada em função do gozo de classes elitistas daquele país, mais tarde transformada em praia também dos estratos menos nobres da sociedade britânica. O processo de organização de estâncias de lazer no litoral marcou um período de ouro da vilegiatura marítima na Europa. Sem dúvida, esse movimento promoveu tal atividade sociocultural a função urbana. Movimento protótipo para a reinvenção dos usos urbanos nas bordas litorâneas nas médias latitudes, principalmente no Mediterrâneo e na Flórida.

Tal contexto está diretamente associado à ascensão dos valores do industrialismo na composição da civilização ocidental, momento em que a sociedade urbana se constitui como virtualidade (LEFEBVRE, 1999). Uma série de transformações é visualizada, entre elas a redefinição do olhar sobre a praia, transfigurada em espaço social. O território do vazio apontado por Corbin (1989) tornou-se território em potencial urbanização. Os cidadãos passeiam na praia, moram na praia, reconstróem-na atendendo as necessidades de lazer e bem-estar. Nas orlas das cidades do século XIX foram construídos os calçadões, e reinavam os passeios a pé. Já no primeiro quartel do século XX os automóveis ganharam as avenidas à beira-mar (DIBIÉ, 1993). A partir de então, as cidades litorâneas abraçaram seu lado mar.

Beaujeu-Garnier (1963), em seu *Traité de géographie urbaine*, reconhece no lazer o caráter de função urbana. A autora descreve diversos tipos e aponta as villes de bains de mer e as villes du soeil como exemplos fabulosos de urbanização em função do gosto pela sazonalidade e pelo lazer. Se é evidente o processo de relação entre urbanização e vilegiatura marítima, via indução da primeira sobre a segunda, em outros escritos, mais exatamente Pereira (2014), identificou-se na prática de lazer o potencial indutor de disseminação de formas e conteúdos urbanos. Há, portanto, semelhança com a caracterização elaborada pela autora francesa nos anos 1960.

Ces villes de récréation relaient em quelque sorte les autres formes de vie urbaine; elles sont donc particulièrement nombreuses dans les pays où le réseau urbain est dense, les agglomérations fortes et le niveau de vie élevé (BEAUJEU-GARNIER, 1963, p. 178).

As localidades vinculadas a essas atividades de lazer das populações urbanas reorganizam-se continuamente, tornando nítidas a função e a paisagem predominantes: residências secundárias, hotéis, restaurantes, condomínios, resorts, marinas, lojas e serviços. A variação na concentração desses elementos propiciou, ao longo do século XX, a formação de distintas paisagens litorâneas redefinidas pelo desejo de lazer a partir de populações citadinas. Esse processo torna-se um “afluente” do processo geral de urbanização, tanto em decorrência da origem dos vacanciers (originários de médias e grandes aglomerações urbanas) como em virtude das transformações socioespaciais na formação dos balneários. Ocorre, em termos lefebvrianos, extensão do tecido urbano.

No processo de valorização dos espaços litorâneos, características urbanas são impregnadas à paisagem no mesmo ritmo do incremento de fluxos de pessoas e de investimentos. As ações de produção inicial das localidades seguem diferentes embriões, o que conflui para a heterogeneidade de sujeitos, também marca da massificação do processo. Assim, podem-se mencionar a participação



de empreendedores imobiliários individuais (gate-kippers), grupos empresariais e mesmo usuários desbravadores desinteressados em ganhos monetários. A partir de determinado momento, todos agem simultaneamente, com e sem conflitos de interesses. Com a instituição da vilegiatura marítima, as localidades passam por transformações indicativas da urbanização, a saber:

a) novas dinâmicas imobiliárias: às terras são adicionados usos distintos, confluindo na valoração e instituição de um mercado de terras baseado no valor de troca. A noção de raridade impacta diretamente, implicando o aumento relativo de preços. No território surgem e expandem-se os parcelamentos do solo, geralmente regulamentados por legislação específica de espaços urbanos. Ao mesmo tempo, as construções residenciais multiplicam-se em formas variadas: residências unifamiliares para uso sazonal, unidades residenciais em condomínios horizontais e verticais, e complexos turístico-imobiliários (reúnem todas as formas anteriores em uma estância planejada). Todos os elementos são contribuintes na implementação e/ou na densificação da morfologia urbana nas localidades.

b) diversificação na divisão social do trabalho: transformados em atividade econômica, os lazeres dessa natureza requerem, além das infraestruturas físicas, um conjunto de serviços e comércios. Nesse sentido, nas localidades à beira-mar há um progressivo deslocamento dos postos de trabalho em direção ao terciário. Tal situação decorre tanto da chegada de grupos empresariais experientes quanto da formação de empreendedores locais. A sazonalidade dos vacanciers interfere na distribuição quantitativa dos postos de trabalho e na flexibilidade das funções ao longo das temporadas. Baseadas em padrões externos e internacionais de prestação de serviços, organizações públicas e privadas formalizam profissionais utilizando recursos em treinamentos técnicos. Assim, a base dos trabalhos desvincula-se de um saber fazer local.

c) dinâmica demográfica positiva: diante da inserção de novas atividades econômicas e geração de empregos, usualmente os espaços tornam-se receptivos a fluxos migratórios. No que se refere à vilegiatura e ao turismo, atividades marcadas pela mobilidade espacial, é fenômeno comum a transformação de vacanciers em moradores. Dessa maneira, para além do crescimento vegetativo e dos emigrantes, tais espaços apresentam incremento quantitativo na contabilidade populacional.

d) contatos culturais e instituição de costumes: a interação social entre os vacanciers e os moradores dos espaços receptores promove, além de relações comerciais, trocas simbólicas e culturais. Modas e costumes urbanos são implementados nas localidades. As influências são notórias no vestuário, no uso de equipamentos eletroeletrônicos, na arquitetura das habitações, nos lazeres e, inclusive, nas expressões verbais cotidianas.

e) institutos legais urbanos: em virtude das dimensões mencionadas, invariavelmente os espaços litorâneos são regidos por legislação local que os considera, em geral, zonas e/ou áreas urbanas. Leis de zoneamento, uso, ocupação do solo, códigos de obras e posturas são exemplos de instrumentos legais reguladores do acesso e das transformações nesses espaços. Ao mesmo tempo, cria-se estrutura de cobrança de impostos, sobremaneira os de propriedade de imóveis urbanos e os de transferência de bens através do mercado. Ocorre que essa legislação é condição importante para o espalhamento do tecido urbano, haja vista indicar áreas prioritárias à expansão. Por outro lado, em virtude das características naturais, a legislação de proteção ambiental tem mundialmente difundido limitações ao uso, tendo como principais justificativas a vulnerabilidade a processos erosivos e a manutenção da flora e da fauna nativas.

O apontamento desses efeitos demonstra o papel contribuinte da vilegiatura na expansão do tecido urbano. Como resultado, as localidades, as villas de lazer marítimo, passam do isolamento à integração em conjunto complexo: a metrópole.

## DESDOBRAMENTOS DA METROPOLIZAÇÃO DO LAZER MARÍTIMO NO NORDESTE DO BRASIL

No século XXI, a metropolização do espaço corresponde à formação de aglomerações urbanas, não necessariamente contínuas no território, e com níveis distintos de integração, integração esta evidenciada pela densidade de infraestruturas (produção, transporte, energia, entre outras) geralmente articuladas em redes. Esse conjunto territorial é distribuído heterogeneamente, posto ser a metrópole contemporânea um complexo de funções e, por assim dizer, de subespaços.

Como argumentado anteriormente, a constituição das metrópoles se faz pela conjugação de espaços metropolizados e não metropolizados (LENCIONI, 2013). Todavia, a questão importante seria: na atualidade, quais são os vetores e/ou as atividades sociais mais ou menos eficientes na produção de espacialidades e redes metropolitanas? São indiscutíveis, nesse sentido, os papéis desempenhados pela difusão dos diferentes setores industriais e, tradicionalmente, do imobiliário residencial, associado à criação de centros comerciais de grande porte (principalmente outlets e shopping centers). Nada obstante, há no desejo pelo lazer de massa e elitista forte potencial em estender o tecido urbano e gerar interconexão entre territórios. Assim sendo, a cidade, em sua formação tradicional, por si só não reúne todos os desejos e possibilidades em função do lazer.

O processo de metropolização – bem assim a metrópole – “abre o leque” de opções. Ocorre a inclusão de distintos lugares, como pontos de uma rede, destinados à estada temporária em função do lazer. Analisado por Beaujeu-Garnier nos anos 1960, esse contexto não é exclusivo do tempo atual.

Chaque grande agglomération a ainsi ses annexes villégiatures où la famille passe ses longues vacances, où le chef de famille se rend pour le week-end, et c'est surtout vrai quand on est proche de la côte, où les plages deviennent facilement des petites villes (BEAUJEU-GARNIER, 1963, p. 432).

Antes de apresentar-se como exceção, a urbanização de espaços em função do lazer (e da vilegiatura) é comum aos casos canadense, irlandês, australiano, neozelandês, sulfricano, espanhol e escandinavo (HALL; MÜLLER, 2004). Em muitas situações, tal processo é entendido como estratégico ao desenvolvimento das regiões receptoras, principalmente motivado pelo turismo e pela concentração de secundas residências (second homes). Para o litoral em especial, estudos produzidos por Roca et al. (2009) e Latorre (1989) discorrem sobre a influência de grandes cidades, respectivamente, em Portugal e na Espanha, na formação de novas áreas urbanizadas.

Há de novo no processo duas variáveis: uma variável social e outra espacial. A primeira variável refere-se à massificação das demandas por práticas próximas à vilegiatura marítima e ao turismo litorâneo (PEREIRA, 2014); a segunda, diz respeito à urbanização dos países “subdesenvolvidos” ao longo da segunda metade do século XX. Fala-se dessa forma de período de formação das metrópoles em países como o Brasil. O crescimento demográfico, associado a certa diversificação da base produtiva (via intervenções estatais – políticas públicas), condicionou a formação de metrópoles em regiões subnacionais. Nesse contexto e seguindo tendência do mundo ocidental, os espaços litorâneos anexos às metrópoles são paulatinamente incorporados.

No caso brasileiro, com poucas exceções, a posição litorânea é fator relevante na formação das principais metrópoles nacionais. Nesse processo de constituição, a expansão das zonas de lazer no litoral tem também forte expressão, sobretudo as localizadas nos estados do Rio de Janeiro e de São Paulo. No primeiro caso, a própria cidade capital é reconhecida por sua maritimidade imanente. No século XX é cunhado o arquétipo do carioca, caracterizado, dentre outras imagens, pelo gosto pelo mar e pelo marítimo. Há desdobramentos diretos, tanto nas praias urbanas (entre as mais conhecidas do mundo) como nos demais espaços litorâneos de todo o estado fluminense. No caso paulista, a Baixada Santista formou-se com forte vinculação às demandas da metrópole nacional, conformando-se na mais densa “periferia” urbana produzida em função do lazer marítimo no país. Nos principais feriados prolongados, inclusive na passagem de ano, centenas de milhares



de paulistanos descem a serra em direção ao litoral, às praias de Santos, Graruja, Praia Grande, São Vicente e Bertioga, entre outras.

Com a alcunha de litoral turístico nacional, a costa nordestina do Brasil sedia três importantes regiões metropolitanas (Salvador, Recife e Fortaleza). Iniciada nos anos 1990, a consolidação da imagem de paraíso tropical, com praias de areia, ensolaradas e com águas quentes, permitiu a inserção de novos agentes na produção de um espaço litorâneo de vilegiatura antes restrito aos cidadãos locais (autóctones). Atualmente, aos fluxos tradicionais são acrescentados vilegiaturistas oriundos de outras regiões e outros países (alóctones). Através dessas transformações é constituída a noção de metropolização turística (DANTAS, 2013).

A vilegiatura marítima se reproduz ao constituir espaços periurbanos destacados e relacionados às grandes aglomerações litorâneas, em especial as metrópoles. Essa periurbanização específica define uma forma característica de metropolização que se desdobra em transformações imobiliárias, normativas e socioeconômicas nos espaços litorâneos. Cabe, neste momento, apontar elementos teórico-metodológicos capazes de explicar esse processo no Nordeste do Brasil. Parte-se da construção empírico-conceitual do processo e são estabelecidas duas dimensões analíticas: a dimensão da morfologia urbana (normas-urbanismo-imobiliário) e a das práticas sociais. Para a explicitação do conteúdo dessas dimensões destacam-se como ferramentas as evidências empíricas, os agentes sociais preponderantes e os conceitos-chave.

#### **MORFOLOGIA URBANA: IMOBILIÁRIO, URBANISMO E NORMAS**

A morfologia urbana é entendida como indicador-chave das transformações socioterritoriais no espaço litorâneo. Sua constituição se dá processualmente vinculada às dinâmicas imobiliárias, reguladas pelo planejamento urbano, pelo saber técnico urbanístico. No caso dos espaços de vilegiatura na metrópole, as demandas por práticas marítimas de lazer organizam o território fundamentado na instalação de infraestruturas de mobilidade (vias litorâneas), e, principalmente, num conjunto de serviços e imobiliário que proporcionam condições de estada temporária.

A morfologia urbana é a própria rede materializada. O ponto central é a cidade originária da região metropolitana e, a partir dela, produz-se processo de periurbanização litorâneo, mundialmente difundido, apresentando características gerais, como apontadas por Terán (1969).

La urbanización de las zonas periféricas y de los ambientes rurales circundantes extiende formas de vida urbana, sin que lleguen a crearse estructuras urbanas. Vastos espacios inorgánicos se incorporan a la urbe, aboliendo las fronteras entre lo urbano y lo rural. Un ‘habitat’ de tipo urbano se dispersa y desparrama sobre territorio aún no urbanizado, dando lugar a esas zonas de calificación dudosa: ‘suburbanas’, ‘interurbanas’, ‘exurbanas’, ‘rurbanas’, etc., en las que se pierde el concepto tradicional de ciudad, la cual se hace así difícilmente abarcable y comprensible en forma y dimensión por los habitantes. Aquarone ha explicado así la formación de estos nuevo ente semiurbano, extendido ampliamente, que puede englobar en su trama varios centros antiguos más o menos importantes y más o menos concentrados (TERÁN, 1969, p. 130).

No caso nordestino, a periurbanização é expressão capaz de esclarecer a incorporação das áreas de praia às dinâmicas urbanas e, melhor, metropolitanas. Territorialmente, a formação de núcleos de ocupação e a inserção de sistemas técnicos ao território propiciam morfologia urbana disforme-poliforme (LENCIONI, 2013). A metropolização turística no Nordeste, explicada por Dantas (2015), é mais um indicador da diversidade socioespacial da região neste início de século. Em função de ações planejadas e continentais, a metropolização do litoral é marcada por morfologia urbana linear e fragmentada, dinamizada por movimentos sazonais.

A linearidade e a fragmentação se explicam, entre outras situações, pelo sítio natural, a matriz rodoviária de transporte (paralela à linha de costa) e a espontaneidade na formação preterida das localidades litorâneas. A sazonalidade se explica mediante a regulação do uso do espaço-tempo



no modo de vida urbana ao demarcar períodos e espaços específicos para o desenvolvimento de determinadas práticas, entre elas o lazer. Isso decorre fundamentalmente de ilhas de ocupação, consideradas fragmentos da metrópole, conforme modelo exposto nas figuras 1 e 2.

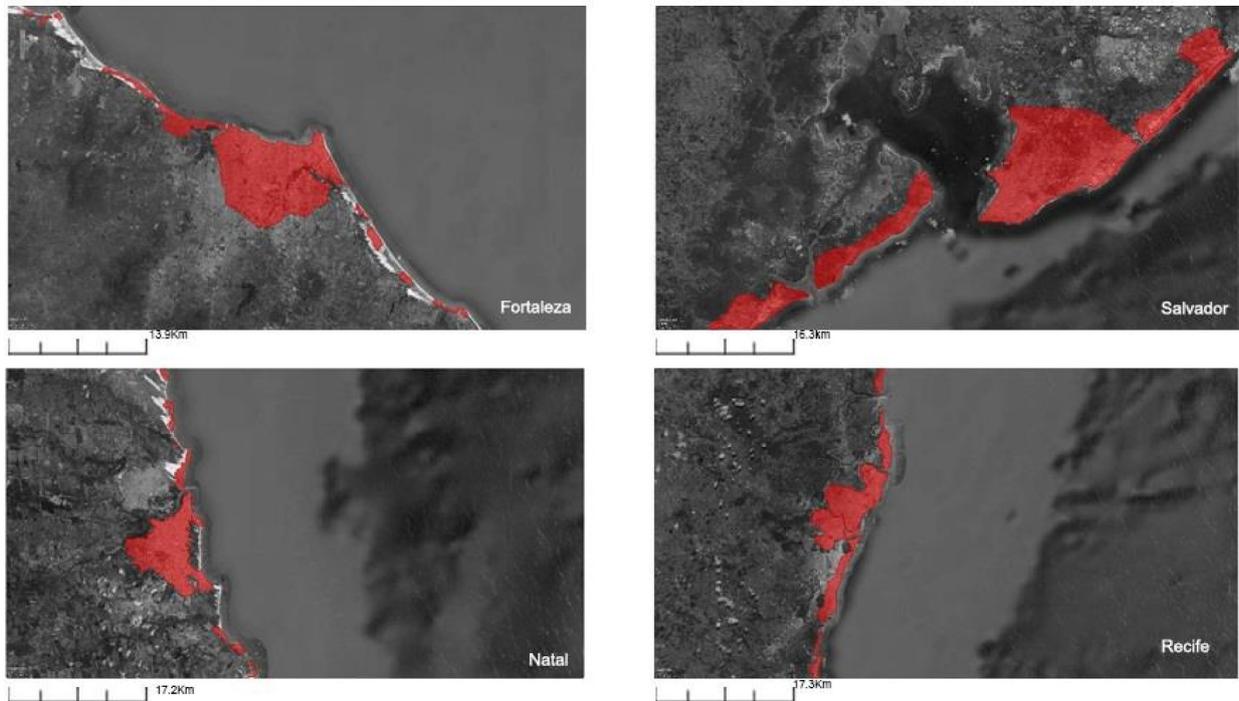


Figura 1 – Mancha urbana litorânea metropolitana em Fortaleza, Natal, Recife e Salvador  
 Fonte: Google Earth Pro.

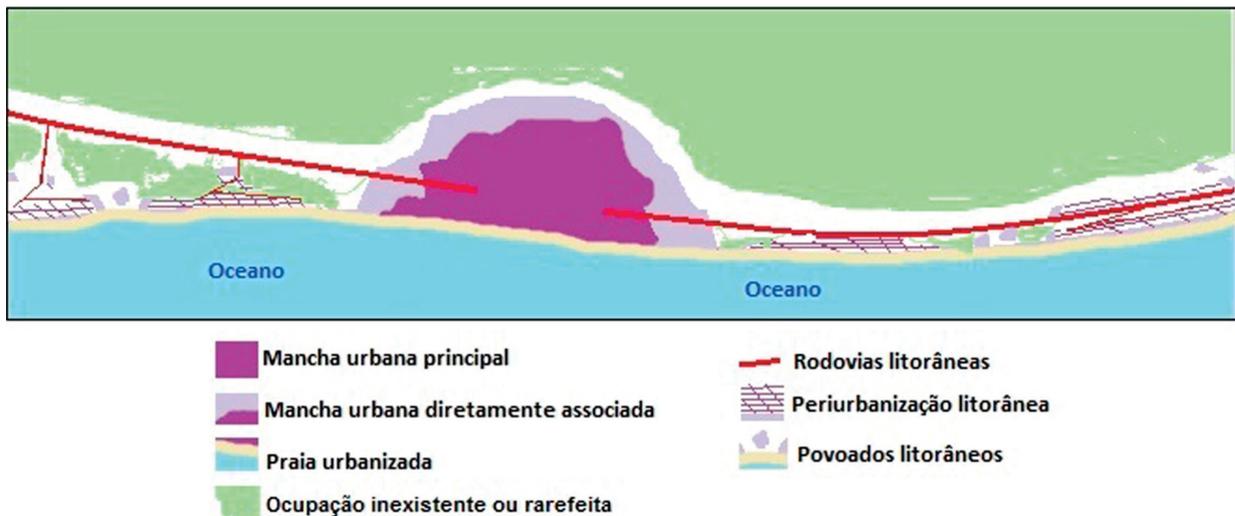


Figura 2 – Modelo de ocupação do espaço metropolitano litorâneo nordestino

Em todas as aglomerações urbanas, consideradas regiões metropolitanas no Nordeste, as espacialidades ultrapassam os polígonos municipais. Os territórios produzidos em função do lazer formam rede interna às metrópoles e caracterizam-se por ter morfologia urbana descontínua, mas ser integrados por aeroporto e vias litorâneas. Apesar de estar no interstício dos demais processos, e entendida muitas vezes apenas como consequência, a espacialização da vilegiatura marítima é eficiente na produção de subespaços regidos pela lógica do aglomerado urbano emissor.

A fragmentação e a linearidade normalmente podem ser explicadas pela valorização direta dos trechos mais próximos à beira-mar e pela invenção de novos lugares propícios às práticas re-



criativas. Assim, no espaço periurbano litorâneo se forma um mosaico composto por balneários, áreas de proteção ambiental, glebas em pousio, pequenos povoados de pescadores e extrativistas, como também ocupações ilegais e pauperizadas. A heterogeneidade está presente nesses espaços em metropolização.

Para cada conjunto metropolitano são formados um polo e um composto de estâncias marítimas de lazer articulados. Forma-se uma rede, consolidada por movimentos centrífugos e centrípetos. A cidade-polo atrai fluxos de visitantes e sobre ela está a marca, a imagem positiva, atraente, os hotéis, os flats e a agitação noturna. Nela estão os serviços mundializados e especializados. No espaço periurbano estão a praia, a menor densidade, a qualidade ambiental, o resort. Na cidade-polo estão as sedes das empresas, o planejamento, os recursos; na praia estão os produtos, os apartamentos, as casas, os lotes. A cidade-polo e as estâncias-ponto formam a rede dos lugares destinados ao lazer, e evidenciam-se cada vez mais enquanto insígnia das metrópoles nordestinas.

Nos anos 1990, os nós da rede metropolitana de lazer em função da vilegiatura marítima se constituíam com a construção de segundas residências a partir da localização dos pequenos povoados de comunidades tradicionais (principalmente pescadores). Nos anos 2000, as demandas internacionais e a oferta de novos produtos imobiliários propiciaram a instalação dos complexos turístico-imobiliários. São megaprojetos de uso misto, caracterizados pela diversidade de práticas, inclusive a locação e a venda de imóveis destinados ao lazer marítimo. São capazes de atrair fluxos nacionais e internacionais de vilegiaturistas, consumindo áreas superiores a 100 hectares. Empreendimentos dessa natureza, em dezenas, concentram-se nos espaços metropolitanos nordestinos. Esses últimos são responsáveis por dois conjuntos de mudanças na produção do espaço litorâneo metropolitano. Primeiramente, a construção das novas tipologias (resorts, condo-hotéis, flats e condomínios) prioriza o espaço do entorno da cidade-polo, induzindo o Estado a complementar o processo de tecnificação do espaço litorâneo metropolitano (principalmente, as vias de transporte litorâneas). Em segundo lugar, a localização dos empreendimentos não se faz necessariamente em lugares consolidados pelas atividades turísticas genéricas, podendo estar descontínuos, conformando, assim, espaços fechados autossuficientes (oferecendo tudo o que é necessário à estada). O espaço regido exclusivamente pelo espontâneo vê nos investimentos públicos e no planejamento dos complexos turísticos imobiliários a inclusão do reino do induzido. Há ampliação da magnitude dos fluxos e das transformações espaciais, redefinição de lugares e formação de novos territórios-rede (figuras 3, 4 e 5).

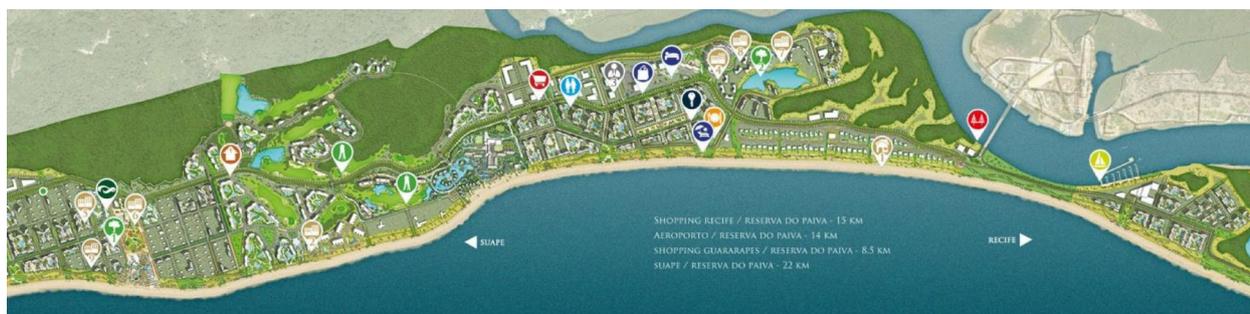


Figura 3 – Masterplan do Complexo turístico-imobiliário Reserva do Paiva. Cabo de Santo Agostinho – RMR Recife.  
Fonte: <<http://www.reservadopaiva.com.br/img/mapa.jpg>>.



Figura 4 – Masterplan do complexo imobiliário-turístico Iberostate. Mata de São João – RMSalvador.

Fonte: <<http://slideplayer.com.br/slide/3688908/>>.

### Empreendimento Golf Ville Resort Residence Porto das Dunas - Aquiraz - Ceará



Figura 5 – Mosaico descritivo das formas urbanísticas e arquitetônicas dos empreendimentos  
Fontes: Google Earth Pro e trabalho de campo do tipo turístico-imobiliário no litoral metropolitano, 2015



Dentre as transformações, destaque o incremento de novo parque imobiliário, significativamente, sobretudo o de uso ocasional (IBGE), muito próximo do que se denomina de segundas residências. Conforme os dados dos últimos censos, nota-se um aumento do número de domicílios dessa natureza, sobretudo a partir da década de 1990. Acredita-se que nas próximas contagens, e com a construção dos complexos e dos seus empreendimentos internos (condomínios, loteamentos), permaneça o crescimento do número de segundas residências (Tabela 1).

Tabela 1 – Domicílios de uso ocasional nas RM de Fortaleza, Natal, Salvador e Recife

Região Metropolitana	Censos			
	1980	1991	2000	2010
Fortaleza	4983	15530	26564	39139
Recife	6807	21968	31321	45185
Salvador	10136	30545	46102	70502
Natal	2497	6995	12963	25238

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

Na escala intraurbana, os trechos litorâneos coordenados pela metrópole exibem, em contradição à diversidade de investimentos públicos e privados, características de uma urbanização metropolitana precária. Associados ao espalhamento da vilegiatura e dos seus derivados imobiliários, surgem problemas socioespaciais combinados à massificação do lazer marítimo. Os principais efeitos negativos relacionados são o parcelamento excessivo dos ecossistemas litorâneos e o aumento constante dos preços fundiários, inclusive com formação de bairros carentes e irregulares. Na praia também se reproduzem as contradições comuns à formação das cidades latino-americanas.

No plano urbanístico, avaliam-se fraturas no tecido urbano produzido. Isso ocorre porque a qualidade técnica dos planos restringe-se ao interior dos complexos, atendendo as exigências “urbanas” de conforto, ostentação social e sensação de segurança. O entorno periurbano não é considerado, e a diversidade paisagística se instala ora pelos padrões construídos que divergem dos visuais anteriores ora pelos muros e barreiras impedidoras do contato direto com as ocupações anteriormente existentes (segundas residências de padrão vernacular, comunidades de pescadores, entre outras). As limitações do acesso aos espaços à beira-mar e a má conservação das vias de circulação são fortes indicadores do deslocamento do fazer urbanístico, centrado no privado (empreendimento) e não na totalidade do lugar (Figura 6).

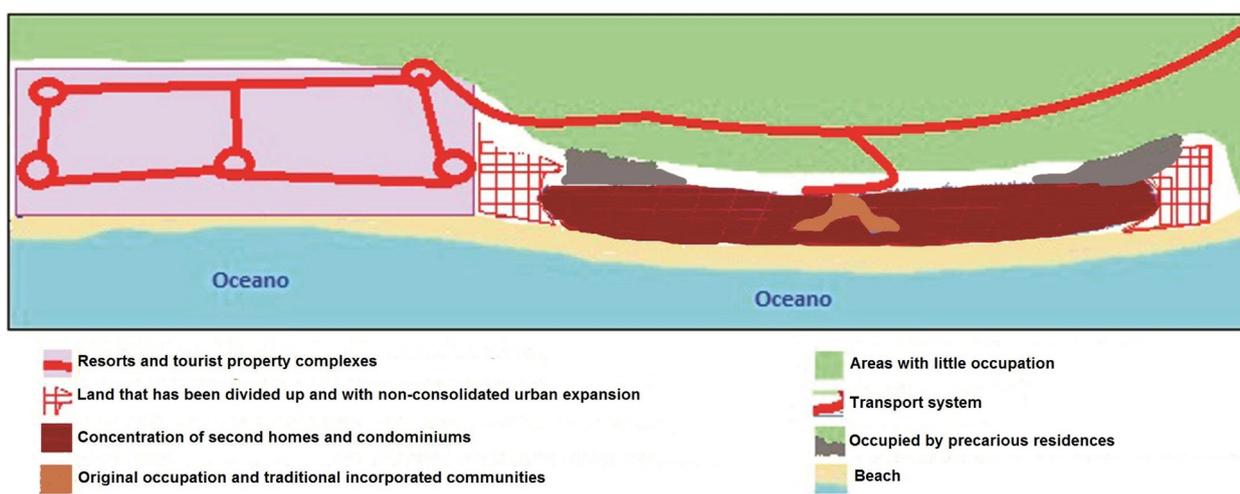


Figura 6 – Tipos e formas predominantes no espaço litorâneo das metrópoles nordestinas

As praias metropolitanas, pontos da rede de lazer marítimo na metrópole, permaneceram com o estigma da dualidade de representações: atrativas e repulsivas. Esse movimento incrementa a dinâmica das transformações do espaço litorâneo periurbano, produzindo fragmentos do tecido

urbano, diferenciados espaço-temporalmente pelos estrados sociais que atraem e/ou repulsam. Esses nós transfiguram-se ora como um paraíso “natural-urbano” planejado ora como um fragmento do tecido urbano repleto de precariedades. Esse é o modelo de urbanização contraditório (re)produzido entre o concebido e o vivido nas faixas de praia da metrópole.

Pelo caso analisado, o processo de metropolização não se define através da cooperação de ações entre os municípios. Estabelece-se, ao contrário, em função da produção de espacialidades engendradas pelos transbordamentos e pelas necessidades gestadas no núcleo central ou pelas demandas que atraem. O lazer no litoral, mesmo não incluído no cerne das ações estratégicas, permaneceu nos interstícios e propiciou a (re)produção do espaço urbano.

Os governos estaduais corroboram a promoção desse vetor de expansão metropolitana, dando continuidade à implementação de infraestruturas urbanas, intermediando articulações entre empresas locais, regionais e internacionais, divulgando as “vocações” dos lugares e concedendo licenças ambientais para a construção dos empreendimentos.

Os aspectos técnicos e a normatização do uso e ocupação do litoral pelos empreendimentos que viabilizam a vilegiatura marítima recaem significativamente sobre as municipalidades e suas (in)competências. Se por um lado a possibilidade de recheiar os cofres com a cobrança de tributos urbanos (IPTU e ITBI) aparece com grande vantagem, por outro as demandas por serviços públicos sobressaem e sobrecarregam as finanças dos governos municipais. Nas metrópoles nordestinas há disparidades bem salientes entre a cidade-polo e as demais cidades integrantes do recorte institucional.

Os espaços litorâneos periurbanos são produzidos como novas espacialidades diretamente vinculadas às demandas externas da municipalidade que os sedia oficialmente. Nesse aspecto, as municipalidades atendem as demandas geradas na e pela metrópole, provando menos integração e trocas igualitárias e mais relações de dependência e hierarquia dessas municipalidades em função da “cabeça” da metrópole. A (re)produção da fragmentação espacial se reveste em realidade primaz.

Mesmo os documentos técnico-legais elaborados sob a responsabilidade das municipalidades litorâneas não são implementados e observados como manda os preceitos da legislação e das competências da administração pública. O maior exemplo é Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. Derivado de diagnósticos técnicos descritivos, o plano é transformado em lei que fundamenta/regulariza o presente e, principalmente, o futuro da cidade e dos demais espaços urbanos internos ao município. Na maioria dos casos, considera os espaços litorâneos urbanos e propícios à difusão de práticas marítimas modernas, sobretudo legalizando a construção de empreendimentos e a disseminação de um imobiliário extensivo, baseado em baixas densidades demográficas. Há, no entanto, dificuldades tremendas em conduzir programas urbanos estruturantes e corretivos de condições precárias do tecido urbano. Não há lastro financeiro nem corpo técnico capaz de gerir as prerrogativas dos planos diretores. Na verdade, os executivos públicos buscam e louvam a chegada de empreendimentos turístico-imobiliários, sem, contudo, redirecionar a fragmentação e a diversidade das localidades litorâneas.

#### **AS PRÁTICAS SOCIAIS: DOS VACANCIERS AOS MORADORES**

As concepções pelas quais os grupos e as entidades definem os processos/atividades são decisivas no entendimento das transformações socioespaciais. Nesta seção se evidencia como, a partir da formação dos territórios-rede do lazer litorâneo nas metrópoles, as localidades ganham conteúdos sociais bem distintos da noção única de comunidade tradicional. Na constante relação entre vacanciers, lugar e moradores, abre-se uma diversidade de efeitos socioterritoriais: formulação de estratégias de contato social, emprego e divisão do trabalho e, por derivação, novas formas de ocupação do espaço litorâneo.

Uma das temáticas mais lembradas ao discutir os espaços litorâneos tropicais são exatamente as relações entre as demandas dos vacanciers (turistas, excursionistas, vilegiaturistas) e a organização social dos moradores desses lugares. Sem equívocos, há uma gama de critérios utilizados para



diferenciar esses sujeitos sociais, todavia, na abordagem geográfica do problema, as relações com o lugar em comum contribuem sobremaneira para a elaboração dessa distinção. Para Cazelais (2009), os moradores são o parâmetro. Eles detêm conhecimento empírico do lugar e uma forte relação de intimidade (autorreconhecimento). Para se identificar, utilizam-se do lugar de moradia como um dos primeiros elementos definidores de sua existência social. Por outro lado, as discussões acerca do nomadismo moderno e da formação das multiterritorialidades, antes de ser condições absolutas, lembram que a condição de morador também é passível de transitoriedade.

Conforme Cazelais (2009), os moradores detêm “la propriété morale” (sentimento de identificação) e “la propriété foncière” (baseada em instrumentos legais e financeiros). Se em relação ao primeiro aspecto há certo consenso, isso não se aplica ao segundo, haja vista o crescente movimento mundial de aquisição de imóveis residenciais em função do turismo e da vilegiatura. Espaço-temporalmente, a definição de morador e de vacancier é relacional. O autor partilha dessa concepção ao afirmar que “des villégiateurs de longue date seront quand même considérés comme des «étrangers» par les résidents, malgré leurs efforts parfaits répétés et soutenus pour s’intégrer”. (IBIDEM, p. 182).

O pensamento de Lefebvre (1991) acerca do cotidiano possibilita uma diferenciação coerente entre os dois sujeitos sociais avaliados. Os vacanciers consideram o espaço-tempo de lazer como uma possibilidade de fuga da cotidianidade, atribuindo a essa situação um papel complementar às suas relações de reprodução. Para os moradores, o mesmo espaço é constituído por uma noção de tempo diferenciada: uma noção de tempo ordinária, sem surpresas, própria das obrigações cotidianas (trabalho, subsistência). A necessidade por distinguir vacanciers e moradores, em si, é produto dessa metropolização que torna comum esses contatos.

Para os moradores, nos últimos trinta anos passou-se da quase ausência de serviços públicos gratuitos de outrora para a tecnificação do território através da instalação de infraestruturas básicas, principalmente, as estradas, os meios de transportes e de comunicação, e a eletrificação. Todavia, admitem que a maioria das “melhorias do tempo de agora” veio em função de verticalidades, e não diretamente do produto de suas necessidades.

Outros avanços assinalados pelos moradores referem-se à dimensão econômica. O trabalho assalariado e os recursos mensais monetários são citados como ganhos, sobretudo devido à possibilidade do aumento do consumo. Essa afirmação não surpreende, na medida em que os próprios moradores afirmam ser cada vez mais difícil “buscar sustento” (reprodução biológica e social) nas atividades primárias e artesanais de antes (a pesca, a mariscagem, as pequenas plantações, as pequenas criações animais). Há nos jovens uma crítica no que tange às alternativas socioocupacionais. Como exemplo, evidencia-se o caso dos moradores dos espaços litorâneos da RM de Fortaleza. Dados amostrais da pesquisa do IBGE (2010) demonstram como importantes são os empregados em ocupações como ambulantes, comerciantes e prestadores de serviços não especializados, entre eles os empregados domésticos (zeladores, cozinheiras, de serviços gerais) (Figura 7).

Nas localidades incorporadas, os moradores acreditam no seu papel de coadjuvantes nos processos que agora definem suas vidas. As condições atuais são para eles um produto de uma exterioridade, e eles não veem em si mesmos potencialidades para definir o que precisam e como alcançar o desejado. Empiricamente, reconhecem problemas sociais que os atingem atualmente (potencial criminalidade, prostituição e aumento do custo de vida), e se veem como subprodutos das mudanças socioespaciais destacadas, mas se voltam, instantaneamente, à condição de seres conduzidos por verticalidades.

Os moradores reconhecem que a efetivação dos estrangeiros como vilegiaturistas (principalmente por serem possuidores de imóveis) e, como efeito, o alongamento dos períodos de estada (de semanas para meses), adiciona à dinâmica social das localidades novas demandas por lazer durante temporadas distintas das praticadas pelos vilegiaturistas e turistas locais. Se pelos investimentos e frequentadores as localidades se internacionalizam, pelas diferentes demandas o tempo nessas



“comunidades” é reestruturado em função da diversidade de sujeitos sociais. Os vacanciers trazem consigo valores e inovações os quais, usualmente, quando entram em contato com os moradores, são transmutados, redefinidos e assimilados por muitos, principalmente os de faixa etária jovem: o vestuário, os esportes, novos vocábulos (em línguas estrangeiras).

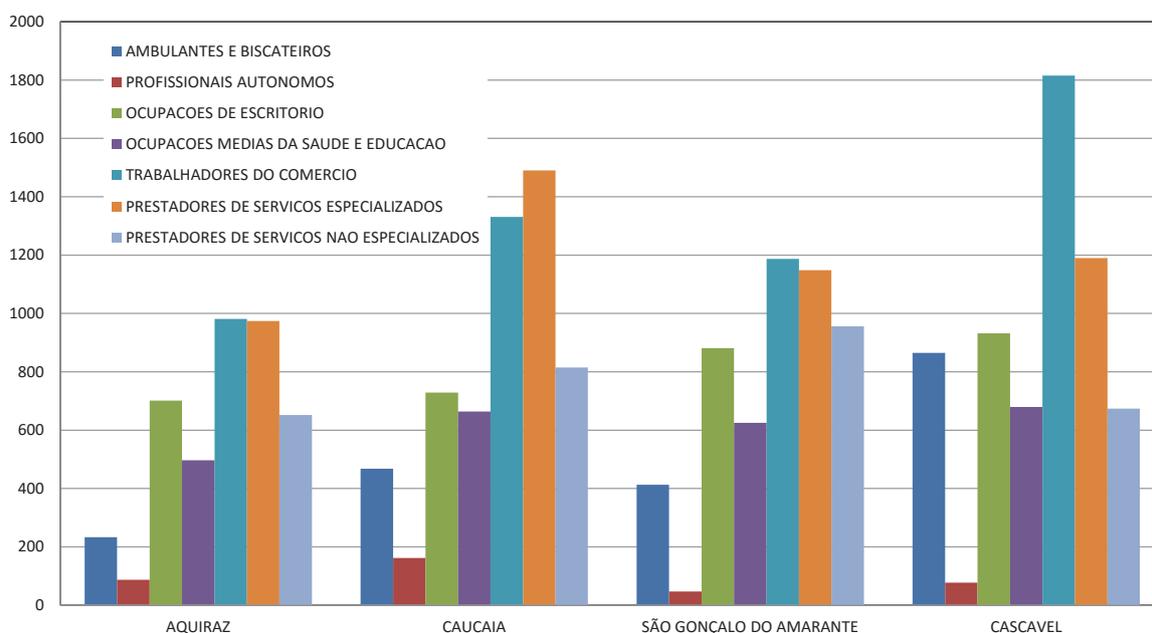


Figura 7 - Gráfico das principais categorias socioocupacionais terciárias dos moradores do litoral metropolitano de Fortaleza

Fonte: Microdados IBGE. Observatório das Metrôpoles, 2010.

Na conformação das localidades, os nós da rede litorânea, a noção de homogeneidade da comunidade tradicional são postos em cheque. O lazer e a metropolização litorânea atraem fluxos de migrantes que convergem para os nós mais dinâmicos em termos de emprego e renda e ocupam zonas próximas às ocupações consolidadas. Promove-se uma diversidade socioespacial via desigualdade e “periferização” social.

Na escala das localidades e dos agentes sociais que a dinamizam, em temporalidades distintas, a metropolização do lazer propicia a formação de novas territorialidades e territórios com fronteiras fluidas e demarcadas em função dos condicionantes econômicos, sociais e culturais.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Não é difícil perceber que há distinções espaço-temporais entre ocupações como a Riviera Francesa, o complexo de Cancún e o litoral metropolitano do Nordeste brasileiro. Os tempos e a riqueza materializados no espaço produzem densidades urbanas variadas. Todavia há em comum o desejo pelo lazer embrionado na sociedade urbana mundializada. A vilegiatura marítima é uma dessas formas e desses conteúdos produzidos e disseminados enquanto produto da urbanidade, capazes de gerar formas urbanas diferentes das que costumamos chamar de cidades.

No Brasil, até a primeira metade do século XX, a relação praia-cidade-lazer transcorria primordialmente interna à tessitura urbana das grandes cidades. A partir das duas últimas décadas do século XX, e sobretudo no início do XXI, os espaços produzidos em função da estada temporária (lazer, descanso) fomentam a expansão do tecido urbano metropolitano. Na integração entre espaços, a metrópole é elemento decisivo na consolidação de todos os fluxos e permanências. Além da cidade-polo, a metrópole é conformada por subespaços com características e funções específicas e integradas. Dessa feita, a periurbanização no espaço litorâneo motivada pela vilegiatura comple-



menta e atualiza a divisão territorial do trabalho e consumo na estrutura interna do tecido urbano-metropolitano no Nordeste.

Na escala local, a dos nós da rede de lazer, os efeitos da vilegiatura marítima são diferenciados. No Nordeste, em muitos municípios, o tecido urbano consolidado no litoral é a maior expressão de urbanização no respectivo recorte espacial. O imobiliário destinado ao uso sazonal, as atividades econômicas e mesmo as temporalidades nesses lugares são regidos pelos ditames da(s) metrópole(s). É o tempo da metrópole, o tempo livre, dos feriados, das férias (do não-trabalho), responsável por cadenciar transformações em espaços à beira-mar regidos por essa racionalidade. A metrópole media e atrai outros fluxos oriundos de outras metrópoles em escala nacional e internacional. Ela é ponto de partida, de chegada... é responsável pela distribuição dos fluxos.

Ao mercado cabe a criação de demandas e tendências/gostos (novos serviços, empreendimentos imobiliário-turísticos híbridos, festas, marketing, construção de atrativos) as mais diversas possíveis. O Estado, na esfera federal e estadual, propicia os vultosos recursos financeiros para a tecnificação do espaço e sua turistificação; na escala da municipalidade, percebem-se as problemáticas como o trato da regulação do uso solo e do urbanismo, de atendimento dos serviços coletivos, lidando principalmente com a sazonalidade (que gera períodos de intensa demanda). Os moradores desses espaços periurbanos, em sua multiplicidade de perfis, se incorporam, trabalham, criticam, vivem, isolam-se e interagem com os vilegiaturistas... avolumam-se. Os que vilegiaturam e fazem turismo, por sua vez, preferem o lazer e o descanso.

Gestada na cidade, a busca pela natureza e pela não-cidade, geralmente descrita como fator incentivador da estada nas praias, reproduzem nessas localidades o modo de vida urbano (aglomeração, simultaneidade, contradições) e, assim, a imagem de paraíso é reconstruída sobretudo pelos novos usuários, moradores e investidores que o buscam... E, contraditoriamente, transforma-o em espaço urbanizado.

## AGRADECIMENTOS

Esse texto tem origem nas reflexões desenvolvidas ao longo de nossa participação no núcleo Fortaleza do Observatório das Metrôpoles (sediado no Laboratório de Planejamento Urbano e Regional – Lapur/UFC) e de projeto de pesquisa financiado pelo CNPq através do Edital Universal de 2014.

## REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

- BEAUJEU-GARNIER, J; CHABOT, G. **Traité de géographie urbaine**. Paris: Armand Colin, 1963.
- BOYER, M. **Les villegiatures du XVIIe au XXIe siècle**. Paris: Éditions ems, 2008.
- BRENNER, N. Teses sobre urbanização. **Revista E-metropolis**. Rio de Janeiro. n. 19, ano 5, 2014. p. 6-26.
- CAZELAIS, N. L'espace touristique: relations entre résidents, visiteurs et paysages. **Ateliê Geográfico**, Goiânia, v. 3, set/2009, p. 179-193.
- DANTAS, E. De ressignificação das cidades litorâneas à metropolização turística. In: COSTA, M. C. L; PEQUENO, R. **Fortaleza: transformações na ordem urbana**. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrôpoles, 2015. p. 111-141.
- DANTAS, E. W. C. Metropolização Turística Em Região Monocultora Industrializada. **Mercator** (Fortaleza. Online), v. 12, p. 65-84, 2013.
- DEBIÉ, F. Une forme urbaine du premier age touristique: les promenades littorales. **MappeMonde**, v. 1, 1993. p. 32-37.
- HALL, C. M.; MÜLLER, D. K. (Orgs.). **Tourism, mobility and second homes: between elite landscape and common ground**. Clevedon-UK: Channel View Publications, 2004.
- LATORRE, E. M. **Genesis y formación de un espacio de ocio periurbano**: Ribamontan al Mar (Cantabria). **ERIA**. 1989, p. 5-17.

- LEFEBVRE, H. **A revolução urbana**. Tradução de Sérgio Martins. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.
- LEFEBVRE, L. **A vida cotidiana no mundo moderno**. São Paulo: Ática, 1991.
- LENCIONI, S. Metropolização do espaço: processos e dinâmicas. In: RUA, J. et al (Orgs.). **Metropolização do espaço: gestão territorial e relações urbano-rurais**. Rio de Janeiro: Consequência, 2013. p. 17-34.
- PEREIRA A. Q. Quatro Décadas de Transformações: A vilegiatura marítima no litoral metropolitano de Fortaleza, Ceará – Brasil, **Confins** [Online], v.17, 2013. Acesso em: 5 ago. 2015. Disponível em: <http://confins.revues.org/8329>.
- PEREIRA A. Q. **A urbanização vai à praia**. Fortaleza: Edições UFC, 2014.
- PEREIRA A. Q. Das cidades às metrópoles litorâneas: o papel da vilegiatura marítima moderna no nordeste do Brasil. **GEOUSP: espaço e tempo**. 2012. Disponível em: <<http://citrus.uspnet.usp.br/geousp/ojs-2.2.4/index.php/geousp/article/view/542/287>>. Acesso em: 5 ago. 2015.
- ROCA, M. N.; ROCA, Z.; OLIVEIRA, J. A. Expansão das segundas residências em Portugal. In: **Anais do 1º Congresso de Desenvolvimento Regional de Cabo Verde**. Cabo Verde. 2009. p. 2448-2474.
- TERÁN, F. **Ciudad y urbanización en el mundo actual**. Madrid: Editorial Blume, 1969.
- URBAIN, J.-D. **Sur la plage**. Paris: Éditions Payot, 1996.

Trabalho enviado em dezembro de 2015  
Trabalho aceito em janeiro de 2016

