

A SEGUNDA RESIDÊNCIA COMO INDUTORA DA URBANIZAÇÃO EM ÁREAS LITORÂNEAS NA CONTEMPORANEIDADE

THE SECOND HOME AS AN INDUCER OF URBANIZATION IN COASTAL AREAS IN CONTEMPORARY TIMES

Luiz Henrique Sedrez Correa

¹ Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), Rio de Janeiro, RJ, Brasil

Correspondência para: Luiz Henrique Sedrez Correa (luizhscorrea@gmail.com)

doi: 10.12957/geouerj.2016.15822

Recebido em: 23 mar. 2015 | **Aceito em:** 27 jan. 2016



RESUMO

O litoral e a praia se transformaram em espaços com significativo valor social para as sociedades modernas e pós-modernas. O desejo pelo consumo de áreas litorâneas inicia na Europa de forma efetiva a partir do século XVIII. Esta prática chega ao Brasil no século XIX e se consolida no século XX. Com o passar do tempo essa demanda é incorporada pelo capital imobiliário que, em parceria com o Estado, se apropria dos espaços de praia e conduz o processo de construção de segundas residências. Para classificar um domicílio como de segunda residência levamos em consideração, entre outros aspectos, a propriedade do imóvel, a frequência de uso, os vínculos estabelecidos com o lugar e a finalidade do uso. Assim, articulamos a produção do espaço urbano ao fenômeno da segunda residência, com ênfase em áreas litorâneas.

Palavras-chave: Segunda residência; urbanização; litoral.

ABSTRACT

The coast and the beach turned into spaces with significant social value for modern societies and postmodern. The desire for the use of coastal areas starts in Europe from the eighteenth century. This practice comes to Brazil in the nineteenth century and is consolidated in the twentieth century. Over time this demand is incorporated by the real estate capital, which, in partnership with the State appropriates the beach areas and leads the process of construction of second homes. To classify a domicile as second residence we consider, among other things, ownership of the property, the frequency of use, the links established with the place and purpose of use. So articulate the production of urban space to the second home phenomenon, with emphasis on coastal areas.

Keywords: Second residence; urbanization; coast.

INTRODUÇÃO

O espaço se apresenta como condição, meio e produto das práticas humanas contemporâneas. Desse modo, a cidade capitalista revela essa complexidade, independente das atividades mais significativas em cada espaço. Algumas cidades passaram, nos últimos anos, a serem transformadas, adaptadas e ressignificadas com o objetivo de produzir espaço urbano para atividades de lazer e turismo. As cidades foram, aos poucos, se transformando em mercadoria, nas quais, os espaços além de serem vividos também passam a ser consumidos.

Neste breve artigo, mostramos a influência que o litoral e as faixas de praia têm na produção do espaço urbano. Discutimos o valor social da praia no campo do capital e do simbólico e apresentamos o conceito da segunda residência tentando aproximar e relacionar as ideias de diversos autores. Elementos como propriedade do imóvel, frequência de uso, vínculos estabelecidos com o lugar e finalidade do uso permeiam o debate entorno da segunda residência como espaço para usufruir o tempo livre e/ou como alojamento turístico. Procuramos articular a produção do espaço urbano ao fenômeno da segunda residência, com ênfase em áreas litorâneas.

A pesquisa se baseia em uma revisão da literatura sobre o tema. Buscamos em autores clássicos e modernos pontos de vista referentes à incorporação da praia como valor social e à produção do espaço em áreas litorâneas a partir da segunda residência.

AS INFLUÊNCIAS DO LITORAL NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Reconhecemos que a lógica e as relações espaciais e sociais estabelecidas nos espaços de praia tem relação direta com a lógica geral e dominante da produção do espaço. A praia é um dos espaços privilegiados na escolha das sociedades moderna e pós-moderna.

As orlas, em geral, e as praias, em particular, são bens de consumo, possuem uma vasta gama de serviços. Como em qualquer outra faixa territorial, para que se possa nelas residir, fixa ou temporariamente, é necessária a aquisição de um bem imóvel. Tanto os diversos prestadores de serviços que atuam em regiões praias quanto o capital imobiliário dispõem de variadas estratégias de marketing para estimular o consumo. Tais estratégias são baseadas, sobretudo, em campanhas publicitárias veiculadas em toda sorte de meios comunicacionais. As praias também são vendidas para serem consumidas durante o tempo livre do trabalhador e, para isso, a publicidade do circuito do turismo é bem eficaz, trazendo os que vivem distante para consumi-las por períodos de tempo variáveis (RAMOS, 2009, p.87).

Assim faz-se necessário o entendimento de como o desejo pela praia passa a compor objetivamente o imaginário das pessoas e se apresenta como um desejo social. Em decorrência da consolidação deste desejo e ambição social temos o processo de apropriação da praia pelos agentes produtores do espaço urbano.

Dantas (2009) em sua obra *Maritimidade nos Trópicos: por uma Geografia do litoral*, vai buscar em Corbin (1988) as origens dos desejos dos espaços litorâneos.

Neste domínio, a obra de Corbin (1988) – *Le territoire du vide: L'Occident et le désir ou rivage (1750-1840)* – constitui a referência maior. Para o citado historiador: a) o desejo pelos espaços litorâneos surge entre 1750-1840, com a invenção das praias. Anteriormente, as praias eram portadoras de imagens repulsivas que impediam a consideração do charme desses espaços e do mar; b) uma mudança de olhar foi necessária para poder a sociedade europeia se beneficiar da atmosfera litorânea. Esta mudança se efetiva progressivamente por meio da indicação de um quadro científico e, principalmente, simbólico contrário àquele que apresentava imagens repulsivas do mar. A reversão dessa imagem repulsiva se opera entre 1660 e 1675 graças aos progressos científicos alcançados, sobretudo no domínio da oceanografia, e à emergência de três fenômenos que modificam o sistema de apreciação: a teologia natural, a exaltação das costas holandesas e a moda de viajar na baía de Nápoles; c) os românticos, os médicos (os higienistas) e a nobreza contribuíram para o desenvolvimento de novas práticas marítimas. O primeiro grupo mediante criação de um discurso coerente sobre o mar. O segundo, por meio de um discurso médico que provoca a corrida às estações balneárias e dos adeptos da natação às praias. O terceiro, como indicador de um efeito de moda na sociedade. Apesar dos românticos não serem os responsáveis pela descoberta do mar, foram eles, de acordo com Corbin (1988), responsáveis por um discurso que enriqueceu poderosamente os modos de deleite da praia e acentuou o desejo inspirado por esta indecisa fronteira. No referente às práticas marítimas ligadas ao tratamento terapêutico, têm-se o banho de mar, os passeios de barco e as estadas nas ilhas. As prescrições de banho de mar como tratamento terapêutico provocam a corrida massiva de doentes às estações balneárias. Estes doentes, acometidos pela melancolia e depressão, tentam acalmar suas angústias. Tal quadro se inscreve num discurso médico, que assume e codifica as práticas marítimas e prescreve o banho de mar (DANTAS, 2009, p. 25 e 26).

Esta referência destaca o papel dos movimentos no continente europeu como indutores do gosto pelo mar e pela praia. Os modos de fruição das praias no Brasil absorvem os padrões europeus. A invenção da praia no Ocidente influencia diretamente o desejo pelo mar no Brasil (DANTAS, 2009).

Contudo, o uso da praia em terras brasileiras não era comum para os europeus no início da colonização. Era uma prática vista com maus olhos, como aponta Gaspar em seu livro *Orla Carioca: História e Cultura* (2004).

No princípio, o Rio de Janeiro dos europeus ficava atrás da praia, porque só a terra lhes interessava. Vindos do mar para conquistá-la, os primeiros colonizadores deixavam as águas doces e salgadas do Novo Mundo entregues ao lazer de um povo brincalhão, que andava nu, e tinha os dias contados, mas vivia o presente como se fosse durar para sempre (GASPAR, 2004, p.31).

Aos poucos, contudo, no decorrer do século XIX o modelo europeu de prática dos banhos de mar começa a ser importado para o cotidiano brasileiro. Dom João e Carlota Joaquina passam a fazer uso de banhos de mar como medida terapêutica (DANTAS, 2009; RAMOS, 2009; SILVA, 2012). Essa lógica vai se ampliando com o passar do tempo, como aponta Silva (2012, p. 39):

No final do século XIX e primeiras décadas do século XX cidades brasileiras aderem aos banhos de mar como atividade puramente ligada ao lazer da família, ainda que de modo particular conforme cada lugar. A partir de então, a praia começa a atrair número cada vez crescente de pessoas desejosas de entretenimento e de passar férias e feriados apreciando as amenidades litorâneas (SILVA, 2012, p. 39).

A consolidação dos banhos de mar e da praia como espaço de fruição ocorre no Rio de Janeiro, no final do século XIX e início do século XX a partir de dois elementos principais. O primeiro foi a implantação da malha férrea para circulação de bondes que passou a privilegiar o traçado em direção à praia. Ramos (2009, p. 50) detalha o outro elemento:

a influência exercida pela consolidação do imaginário, no que podemos chamar de início da especulação imobiliária da orla brasileira. Esta especulação tinha o objetivo de privilegiar ao consumidor/cidadão a chance de obter uma das melhores localizações para fruição da praia e do mar através da aquisição de imóveis situados na orla carioca. O uso que o capital imobiliário vai, rapidamente, fazer em grande parte do litoral brasileiro, a partir do sucesso que fora o modelo de exploração da orla do Rio de Janeiro, é um dos motes para a leitura da orla enquanto porção bem definida do território, tanto em seus sistemas de objetos (cidade) quanto em seus sistemas de ações (urbano). Ou seja, admitimos que a porção do território que chamamos de orla, ou ainda espaço praiial, possui seus próprios elementos. Elementos esses de convívio social (normas e condutas específicas) e de infraestrutura urbana (padrões arquitetônicos e urbanos).

Dantas (2009, p. 49) complementa a reflexão com algumas consequências em transformar as zonas de praia em mercadoria nobre:

A implementação desta lógica transforma as zonas de praia em mercadoria nobre, dado que implica a modificação radical da paisagem litorânea. Com o turismo litorâneo, associado à vilegiatura marítima que o antecede, as paisagens ligadas à pesca e ao porto encontram-se abaladas. Uma zona marcada pela presença dos portos e dos vilarejos de pescadores é afetada atualmente pela construção de novas formas (dos estabelecimentos turísticos somando-se às residências de veraneio marítimo), ao longo de toda linha costeira, provocando a inserção de novos atores e a expulsão dos antigos habitantes, bem como, paradoxalmente, o fortalecimento dos movimentos de resistência.

O mercado imobiliário tem natureza especulativa. A especulação pode ser vista como um conjunto de ações que valorizam um terreno ou uma área. A especulação é resultado de várias práticas e agentes no espaço. Deve ser vista como processo. Entendemos que a especulação imobiliária é composta, entre outros elementos, pela localização dos terrenos, a instalação de infraestrutura urbana, investimentos privados, a pavimentação de vias e a abertura de avenidas e a proximidade de áreas de amenidades naturais como praias, por exemplo. Assim, o investimento em terras e imóveis, um dos elementos que permeiam os domicílios de segunda residência, surge como um caminho seguro para a preservação do capital acumulado.

O aumento crescente desses domicílios é resultado da associação entre o negócio do lazer e do turismo e o capital imobiliário. Logo, os investidores do setor imobiliário lucram com os novos negócios nos espaços litorâneos de lazer criando produtos e absorvendo a demanda de frequentadores da praia e/ou investidores. Assim, a lógica da segunda residência não está restrita exclusivamente ao domicílio para lazer e uso do tempo livre, mas também um negócio com alta rentabilidade.

Ribeiro (2008, p. 315) reforça a relação entre o fenômeno da segunda residência e a ação dos agentes imobiliários na organização espacial:

no contexto da infraestrutura de alojamento, a segunda residência tem se destacado e desempenhado importante papel nas transformações da organização espacial, uma vez que se reveste de grande interesse para o capital imobiliário, cujos agentes se constituem nos principais atores desse processo.

Avançando na ideia da localização como elemento determinante no valor da terra e na consequente prática especulativa resultante desta condição, acompanhamos os argumentos de Mendes (2010, p. 156) ao afirmar que:

a localização aparece como um fator determinante para o estabelecimento desse preço no espaço. De acordo com as áreas socialmente selecionadas, no caso áreas próximas ao mar, os solos urbanos ganham um preço superior em relação as demais áreas. Na agregação de uma área por um especulador imobiliário, o preço aumenta quanto mais e melhor for servida a área por serviços e equipamentos urbanos, pois sua ação visa o “superlucro”. Para alcançar seus objetivos, lança mão de algumas ações como aguardar um certo tempo em função das

perspectivas futuras de mudança quanto à valorização da gleba em questão, e a aliança junto ao poder público através dos instrumentos de controle de parcelamento, uso e ocupação.

Ao longo do litoral brasileiro três modelos de ocupação vão aparecer e em alguns casos se justapor: o modelo de ocupação residencial, o modelo de ocupação sazonal e o modelo de ocupação turística. O que impede que orlas sejam ocupadas (o que leva a não presença de nenhum modelo citado) é a existência de unidades de conservação definidas pelos órgãos públicos competentes como Ministério do Meio Ambiente, em nível. Outra forma de resistência a esse modelo de ocupação ocorre pela presença de comunidades tradicionais (que, cada vez mais, vem sofrendo pressão para venda de suas terras) ou pelo uso da orla por atividades industriais ou portuárias (RAMOS, 2009).

A produção do espaço urbano em áreas litorâneas é diretamente influenciada pelo imaginário social de amenidades e fruição destes espaços. Contudo o elemento fundador da ocupação dos espaços de praia para lazer e turismo que é a de “lugar paradisíaco”, fica renegado às pressões dos agentes produtores do espaço urbano. Assim, os espaços de praia caminham para a transformação em espaços urbanos consolidados. A grande motivação da construção do imaginário social da praia, vai sendo substituída pela demanda dos espaços urbanos pós-modernos, quais sejam, serviços, comércio e lazer homogeneizante. A dinâmica da produção do espaço urbano litorâneo ocorre no contexto da sociedade capitalista. Para compreender como a sociedade se apropria do espaço litorâneo, não devemos partir da praia, e sim das dinâmicas socioculturais e econômicas hegemônicas do capital.

Nada pode ser explicado apenas numa escala, mesmo que estejamos nos referindo à escala internacional. Toda a compreensão requer a articulação entre as escalas, ou seja, a avaliação dos modos, intensidades e arranjos, segundo os quais os movimentos se realizam e as dinâmicas e os processos se desenvolvem, combinando interesses e administrando conflitos que não se restringem a uma parcela do espaço, mesmo quando os sujeitos sociais, que tem menor poder aquisitivo, parecem atados a territórios relativamente restritos (SPOSITO, 2012, p. 30).

Assim precisamos buscar elementos em uma análise multiescalar para compreender as motivações da ocupação do espaço litorâneo. O modelo de produção destes espaços é semelhante. A lógica da verticalização e de grandes edifícios se repete em várias praias brasileiras. Podemos observar a predominância deste padrão em Guarujá (SP), Copacabana (RJ) ou Balneário Camboriú (SC). A

reprodução do capital não se limita a produção do espaço urbano nas praias. Ele se impõe na padronização do uso e ocupação das orlas.

O litoral está associado à prática de lazer e uso do tempo livre de boa parte da população brasileira, e como aponta Silva (2012, p. 40):

a prática do banho de mar, ao assumir função de lazer revaloriza a paisagem litorânea, imprimindo significativas mudanças socioespaciais ao introduzir um fixo dotado de uma capacidade territorial expressiva: a residência secundária, na qual a fundamentação que permeia seu uso territorial estabelece relações de poder pela posse privilegiada e exclusiva do espaço onde estejam implantadas. Entender a relação social com a praia possibilita compreender a importância do mar como substrato da vida, espaço democrático que possibilita encontros e formas diversas de lazer.

A praia e as áreas litorâneas atraem um grande volume de pessoas para atividades de turismo e lazer. Caminhamos em nossa investigação apresentando um dos elementos fundamentais para esta atividade, o local de estadia, qual seja, a segunda residência.

A SEGUNDA RESIDÊNCIA COMO ELEMENTO DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM ÁREAS LITORÂNEAS

Fundamentada na ideia do lazer e do turismo, a segunda residência está relacionada ao processo de expansão capitalista. O fenômeno da segunda residência tem implicações espaciais que interferem na produção e consumo do espaço geográfico. A segunda habitação, vista à luz da prática de lazer, do uso do tempo livre e do turismo, implica em interesses, articulações e conflitos no espaço urbano litorâneo.

A discussão teórica sobre o conceito de segunda residência se faz normalmente tendo como base duas perspectivas. Um ponto de vista está ligado ao turismo e ao lazer, analisando, entre outros elementos, as motivações e origens dos deslocamentos, os principais destinos turísticos e as transformações espaciais e sociais resultantes desta prática. A outra perspectiva analisa o conceito baseado na geografia urbana e no processo de produção e consumo do espaço urbano litorâneo, resultante da

prática de frequentar segundas residências para atividades de lazer e permanência por algumas temporadas.

O destaque dado neste trabalho está relacionado ao impacto do turismo e das práticas de lazer em áreas em que predominam domicílios de uso ocasional, conhecidos como segundas residências ou residências secundárias. Além disso, buscamos a compreensão de como a segunda residência induz a urbanização em áreas litorâneas e as principais consequências deste fenômeno.

Há íntima ligação entre o veraneio e a urbanização, pois esta prática marítima, na sua forma atual é um fenômeno social que funciona como um dos elementos de constituição da sociedade urbana. Intrinsecamente ao veraneio, o movimento sazonal da população urbana origina ligações entre espaços. Este aspecto o diferencia de outras práticas, como o turismo e a excursão. Assim sendo, a segunda residência não é um mero alojamento turístico, mas um dos elementos materializados da constituição do urbano e redefinição de novos espaços (PEREIRA, 2006, p. 57).

A aproximação entre o veraneio e a urbanização se faz necessária na busca pela compreensão da organização da sociedade atual, que tem nos fluxos uma característica marcante. Assim, compreender a urbanização como resultado do fenômeno da segunda residência em áreas litorâneas se constitui como elemento chave na contemporaneidade.

Muitos autores afirmam, e entre eles, Silva (2012), Assis (2012), Camargo (2007) e Becker (1999), que o fenômeno da segunda residência, como prática social de lazer e veraneio, surgiu na Europa muito antes das atividades relacionadas ao turismo.

Pensar a residência secundária como elemento de produção do espaço urbano de um modo de vida concebido para a sociedade do lazer e do consumo, nos faz refletir sobre o conceito de vilegiatura marítima.

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 díspar 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 (DANTAS, et al, 2010, p.73).

O desejo social pelos espaços litorâneos se espacializa com a vilegiatura. Esta prática tem o espaço geográfico como suporte. Assim, aproximamos a ideia de produção do espaço urbano da prática da segunda residência, uma vez que além de suporte físico, o espaço geográfico é alterado/reorganizado/apropriado para atender às demandas deste fim. Assim, a produção do espaço urbano em áreas de praia ganha grande impulso na sociedade capitalista.

Apesar da falta de consenso sobre a ideia da segunda residência, discorreremos algumas possibilidades conceituais para a questão. De início, nos apropriamos das ideias de Silva (2012, p. 31):

residência secundária ou segunda residência são termos equivalentes e amplos, abarcam formas e usos distintos de um domicílio permanente, tendo como principal finalidade o lazer, a recreação e o descanso de seu proprietário e familiares, seja nos fins de semana, feriados ou férias. Normalmente está localizada próxima do domicílio permanente, entorno de importantes polos emissores, predominando o interesse por áreas de praia, embora também possa estar presentes no continente, entretanto, nos dois casos, as condições paisagísticas e climáticas desempenham importante papel na escolha do local onde estão instaladas. A acessibilidade, a distância espacial e temporal, a presença ou não da infraestrutura urbana e de serviços públicos e privados também se constituem em fatores associados à produção de residências secundárias, influenciando na escolha do lugar para o veraneio. Esses domicílios temporários são bens de consumo de demandas sociais de médio e alto poder aquisitivos, em função dos custos da compra e de sua manutenção ao longo de seu uso. Por isso, pode-se afirmar que a residência secundária se constitui em signo de status social, representando estimado valor de uso e troca, por oferecer a possibilidade de ser um investimento ao seu proprietário, seja com sua locação ou eventual venda.

Na bibliografia internacional, vamos buscar em Colas (2003) uma breve conceituação do que vem a ser residência secundária:

uma residência familiar é considerada secundária quando é utilizada somente parte do ano, de forma estacional, periódica ou esporádica e não constitui residência habitual de uma ou várias pessoas. Pode ser, portanto, uma casa de campo, praia ou cidade utilizada nas férias, verão, finais de semana, trabalhos temporais ou em outras ocasiões (p.29).

Ainda nos estudos fora do Brasil buscamos referência em Hiernaux-Nicolas (2005, p. 3) que afirma:

o turismo de segundas residências é aquele através do qual as pessoas se deslocam a um destino ou uma localidade que não é necessariamente turística, onde ocorre a posse de um imóvel através da compra, aluguel, ou empréstimo e no qual pernoitam e realizam atividades de ócio e esparecimento.

Em alguns conceitos há a aproximação da ideia de turismo ao fenômeno da segunda residência. Hiernaux-Nicolas (2005) utiliza a denominação turismo de segundas residências. Esse termo é muito usual em alguns casos e presente em publicações sobre o tema.

Assis (2003) apresenta três elementos que nos auxiliam na definição da segunda residência e seus desdobramentos. O primeiro consiste na ideia da propriedade privada do alojamento particular para fins de lazer e descanso. Surge assim um caráter econômico como determinante neste processo. Para compra do imóvel, sua manutenção e deslocamento pendular até o mesmo, há a necessidade de uma renda excedente. O fato de adquirir uma propriedade no sistema capitalista conduz à possibilidade de um investimento. A segunda residência pode ser assim vista, como uma fonte de renda, com baixa liquidez, mas de segurança garantida.

O segundo elemento, na análise de Assis (2003), é o da temporalidade. O uso ocasional de temporada de férias ou de finais de semana pressupõe a existência de uma primeira residência. É uma residência com caráter de uso temporário. Para que exista a segunda residência há a necessidade de um endereço de primeira residência.

Assis (2003) finaliza os elementos de análise do fenômeno da segunda residência com a ideia de finalidade. O uso do tempo livre é a principal finalidade da segunda residência. O tipo de uso é determinado pelo proprietário. O estresse da grande cidade e o cotidiano do trabalho expulsam seus moradores nos momentos de tempo livre. Estes vão buscar o descanso e a fuga da rotina em suas residências de serra, montanha, lagoa ou praia.

Os elementos de propriedade de imóvel com base em renda excedente e investimentos em imóveis, além da noção que permeia a ideia de possuir tempo livre indicam o perfil social dos detentores da segunda habitação: basicamente classes sociais médias e altas, de um modo geral. Ter uma segunda residência não significa apenas ter um lugar para descanso, mas também é símbolo de status social.

Tulik (2001) concorda com Assis quando considera aspectos como a finalidade e a temporalidade e necessidade de deslocamento. Porém, não considera relevante a propriedade do imóvel, já que este pode ser alugado ou emprestado.

A residência secundária, portanto, opõe-se à residência principal e sua utilização compreende o uso temporário por períodos que podem ser prolongados ou não. Alguns autores observam que o uso pode ser repetido, mas não consecutivo por período superior a um ano, o que já se estabelece o vínculo territorial. A residência secundária é um alojamento turístico particular, utilizado temporariamente nos momentos de lazer, por pessoas que tem domicílio permanente em outro lugar (TULIK, 2001, p.09).

Rita de Cássia Cruz (2007) salienta em sua análise sobre a segunda residência, entre outros elementos, os seguintes aspectos: o uso repetido do imóvel faz com que seu usuário adquira um vínculo com o lugar; essas residências induzem obras de infraestrutura básica, o que resulta a produção de espaços urbanos pouco habitados; pode resultar na migração de comunidades locais devido ao aumento do preço dos imóveis e serviços do lugar; e os impactos socioambientais da urbanização pela segunda residência, entre eles, degradação da vegetação original, poluição de cursos da água e lençol freático e saturação no abastecimento de água e energia elétrica.

Um ponto significativo na compreensão do fenômeno da segunda residência é o vínculo que se adquire com o local da prática do lazer de final de semana ou férias. Os praticantes de atividade de segunda residência marcam uma relação intensa com o local em que a atividade é desenvolvida.

Ao tratar do veraneio na segunda residência nas praias do mediterrâneo Caletrio (2011, p. 127) assinala:

a praia é um lugar familiar no sentido duplo de um lugar conhecido e um lugar de família, um lugar onde os veraneantes socializam com suas próprias famílias e onde famílias interagem com outras famílias – a praia constitui uma experiência de rotina. Contudo, tal forma específica de viver a praia precisa ser aprendida. (...) Conversar com parentes e amigos, reencontrá-los todo ano ou de vez em quando, no intervalo de algumas semanas, compartilhar memórias – a festa da noite anterior ou anedotas de infância –, fazer as crianças e os jovens participarem da lembrança dessas histórias, nadar até determinados lugares, coletar certas plantas ou animais, etc. Pelo engajamento contínuo com este conjunto de práticas, os veraneantes adquirem uma disposição de agir, sentir e viver a praia de um modo determinado. Tal disposição de viver a praia como familiar é algo que os veraneantes adquirem como um *habitus*.

Mesmo que o espaço seja consumido apenas nas férias e/ou em finais de semana, o sentimento de pertencimento e vínculo com o lugar da prática desta atividade é significativo. Estabelece-se uma influência afetiva, política, econômica e cultural dos praticantes da segunda residência com o contexto local.

O tempo de estada e a intensidade vivida no lugar - como o andar pelas ruas da comunidade, o encontro com amigos e familiares, o banho de mar, o contato direto com o ambiente natural, entre outras formas de lazer e socialização - são fundamentais no processo da criação da identidade dos moradores de segunda residência. Neste contexto, por mais que a segunda residência em locais de veraneio apresente um sentido de fuga e de isolamento dos contextos urbanos, a escolha do lugar se dá em função não apenas dos recursos naturais que o local oferece, mas também pela necessidade de participar de uma "comunidade simbólica". (...) Neste caso, a identidade dos moradores de segunda residência em relação ao lugar manifesta-se por meio de inúmeros elementos adquiridos que transmitem significados em função do tempo vivido. Por exemplo, a quebra da rotina, o descanso, o lazer, o contato com o ambiente natural, com demais moradores, lembranças, entre outros. À medida que o tempo de residência e período de permanência se estendem intensifica-se os valores atribuídos ao lugar e, conseqüentemente, a relação identitária afetiva e familiar (FONSECA, et al, 2013, p. 13-14).

Uma diferença fundamental entre o usuário de segunda residência e o turista é que o segundo tende a não estabelecer vínculos com o lugar em que visita, em que vivencia a prática do turismo. Já o primeiro cria vínculos incontáveis com o lugar em que usufrui de uma segunda residência. Vale ressaltar que em muitos casos, um dos motivadores para a aquisição de um imóvel de segunda residência está justamente ligado aos vínculos que se estabeleceram em uma eventual primeira visita. Ou o que leva uma pessoa a escolher um lugar recorrente para seu lazer ou veraneio pode ser justamente resultado do estímulo de pessoas que ele tem vínculos como familiares e/ou amigos. Assim, a ideia do vínculo pode funcionar como causa e consequência na definição da segunda residência.

Silva (2012) apud Colas (2003) aponta que os vínculos de segunda residência estabelecidos com os lugares são muito diferentes dos vínculos criados por quem frequenta hotéis ou pousadas. A relação mais estável e duradoura com o local é resultado da frequência em que se vai ao lugar para férias e lazer nos finais de semana. Os domicílios de uso coletivo, tais como, hotéis, pousadas e apart-hotéis, entre outros, se contrapõe conceitualmente aos domicílios de uso particular (CRUZ, 2007).

Isto nos conduz à discussão que diferencia o turista do usuário (proprietário ou locatário) da segunda residência. Apoiamo-nos em Fonseca & Lima (2012) que propõem uma distinção entre estes grupos:

os usuários de segundas residências diferem dos turistas propriamente ditos na medida em que o retorno frequente a uma dada localidade possibilita a criação de um vínculo territorial que se expressa de distintas formas: 1- vínculo afetivo e psicológico com o lugar, sendo esta uma das distinções mais importantes entre o usuário da segunda residência e o turista; 2 – vínculos de vizinhança e sociabilidade com outros usuários de segundas residências e moradores locais (FONSECA e LIMA, 2012, p.13).

A urbanização de espaços litorâneos através da segunda residência cria meios de hospedagem para a atividade turística. Assim, o imóvel de uso ocasional pode ser frequentado por turistas, geralmente alugando o domicílio, que usam as redes de serviços turísticos do lugar (restaurantes, bares, entre outros) sem estabelecer vínculos pessoais com o ambiente. Assim, distinguimos o turista dos grupos que praticam o lazer em segundas residências.

Uma segunda residência, em princípio não é um alojamento turístico. Porém, pode assumir a condição de alojamento turístico, caso seja alugada ou emprestada. É natural pensar que, neste caso, olhando pela perspectiva do proprietário, alugar o imóvel significa consagrar um dos elementos básicos da residência secundária, qual seja, a fonte de renda. Contudo, ao analisar na perspectiva do inquilino, se este não está repetindo o local de veraneio ou temporada de férias, ou seja, não tem vínculos com o lugar no qual está alugando o imóvel, afirmamos que este indivíduo é um turista. Assim o imóvel assume a função de alojamento turístico. Cabe ressaltar que nesta situação o imóvel cumpre as duas funções. É fonte de renda para o proprietário e alojamento turístico para o turista.

Caso o proprietário utilize sua segunda residência ou a alugue para pessoas que frequentam o lugar periodicamente, distanciamos a segunda residência da condição de alojamento turístico. O proprietário, além dos vínculos identitários, políticos e econômicos que estabelece com o lugar, pode dar múltiplos usos deste imóvel que vão além de um simples local de estadia para atividade de lazer, podendo ser para descanso, encontro com amigos e familiares, trabalho, entre outros.

Em trabalhos mais recentes, sobre os impactos da segunda residência no litoral do nordeste, Assis, (2012) avança na discussão conceitual. Incorpora elementos como a migração e a multiterritorialidade ao propor o termo turismo residencial. A citação a seguir esclarece a questão:

a segunda residência, hoje, estabelece relações sociais bem mais amplas que não se restringem ao tradicional veraneio da classe média local. Ela também incorpora o fenômeno do turismo residencial praticado por estrangeiros que adquirem residências em outros países, onde passam a vivenciar uma multiterritorialidade quase sempre conflitante pelo “choque” de interesses e de identidades criadas com o novo território (ASSIS, 2012, p.23).

A propriedade de um imóvel de segunda residência, a prática periódica de frequentá-lo e o sentimento de pertencimento, vínculo e corresponsabilidade com o lugar, parecem distanciar a ideia de turismo da prática da residência para férias e descanso. Esta última destinada ao lazer e ao uso do tempo livre.

Ressaltamos que este tipo de lazer (de veraneio, férias ou final de semana) não busca o novo e o diferente, elementos consagrados da atividade de turismo. Muito pelo contrário, este tipo de prática social privilegia a repetição periódica, o reencontro, o estabelecimento e manutenção de relações sociais com grupos exclusivos do habitat da segunda residência.

A sociedade contemporânea faz do final de semana um fato sociocultural que, entre outras práticas de uso do tempo livre, se especializa na segunda residência. O aproveitamento do tempo livre e a fuga do cotidiano têm, entre outras possibilidades, na segunda residência a sua expressão espacial.

Para Urban (2002) apud Assis (2012) a segunda residência anuncia uma mudança profunda dos comportamentos sociais e das mentalidades. Ela conjuga uma prática aparentemente contraditória do provisório e do permanente que tem como resultado não um visitante episódico, mas sim um visitante periódico, fascinado pela dupla residência.

Articulada com a cultura do consumo advinda do processo de globalização em todas as suas esferas, a segunda residência ao mesmo tempo em que promove uma espécie de retomada dos valores tradicionais ao permitir que os moradores, transitem pelas ruas sem grandes preocupações e vivam um estilo de vida alternativo e despreocupado; trazem consigo as tendências e costumes adquiridos nos grandes centros, adaptando as diversidades locais em seu discurso global. Desse modo, a segunda residência não significa uma ruptura com a primeira ou

mesmo com a vida cotidiana, mas um movimento ambíguo de renovação e recuperação dos valores tradicionais e necessidade de mudar conforme os ditames do mercado (FONSECA, et al, 2013, p. 13-14)

Na perspectiva dos valores e processos sociais da pós-modernidade que tem como base a sociedade das redes e dos fluxos que resultam em espaços de globalização, a produção e o consumo dos espaços litorâneos através da segunda residência são laboratório de análises para a compreensão dos elementos capitalistas da contemporaneidade. No contexto dos fluxos vemos cada vez menos a ideia da ruptura e da descontinuidade. Tudo parece ter relação e estar direta ou indiretamente conectado.

No Brasil, até o início do século XIX a prática de passar temporadas em segundas residências (palacetes, bangalôs, chácaras, quintas) se limitava a nobreza portuguesa e seus descendentes e se concentrava no estado do Rio de Janeiro. Essa prática ocorria distante de regiões de praia, em encostas de morros e das matas. Havia uma desvalorização social da praia, pois eram imundas e destino de dejetos (SILVA, 2012).

Segundo Becker (1995, p. 10),

no Brasil o aparecimento do fenômeno da segunda residência dá-se na década de 1950 sob a égide do nacional-desenvolvimentismo que foi responsável pela implantação da indústria automobilística, pela ascensão do rodoviarismo como matriz principal dos transportes e pela emergência de novos estratos sociais médios e urbanos que, aos poucos, começariam a incorporar entre seus valores socioculturais a ideologia do turismo e do lazer. (...) O veraneio ou o descanso dos fins de semana se transformaram em valor social cuja satisfação levaria o turismo, de modo muitas vezes predatório e desordenado, a regiões acessíveis a grandes centros urbanos do Centro-Sul, e com atributos ambientais valorizados (zonas costeiras e/ou serranas).

Silva (2012) corrobora as ideias referentes à propagação das residências secundárias no Brasil, ao afirmar que:

a difusão da residência secundária no Brasil, na medida em que assume conotação mercadológica, sobretudo após os anos 1950, passa a ocupar espaço social cada vez maior na vida das famílias abastadas enquanto domicílio destinado ao lazer de seu próprio e família, igualmente sendo incorporada aos negócios imobiliários. Nos anos 2000, com a entrada de investimentos internacionais, nacionais ou associados, esses domicílios de uso sazonal assumem novas formas de usos distintos, passando a se constituir, não tão somente em casa para descanso

e lazer de seu proprietário, mas oportunidade rentável com sua venda ou locação (SILVA, 2012, p. 61).

O litoral brasileiro tem sofrido influência direta e acelerada das transformações na produção do espaço a partir da segunda residência. Isso gera impactos e adequações socioambientais de grandes dimensões.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A lógica capitalista da produção do espaço urbano em áreas litorâneas baseada na transformação da cidade em mercadoria e na mudança do padrão do valor de uso para o valor de troca, estão presentes em boa parte do litoral brasileiro. A incorporação da praia como valor social no modo de vida moderno e pós-moderno criou condições para a consolidação da segunda residência como local de vivência deste espaço.

Percebemos uma relação direta entre o crescimento das áreas litorâneas e o avanço da segunda residência. Domicílio esse que tem na propriedade do imóvel, no tipo de uso, na permanência, e no vínculo com o lugar, fatores determinantes para sua consolidação. Assim, a complexidade das dinâmicas espaciais no litoral, em áreas de segunda residência, instiga o desenvolvimento da pesquisa na busca da compreensão da relação dialética entre os produtores e consumidores deste espaço.

REFERÊNCIAS

ASSIS, Lenilton Francisco de. Turismo de Segunda Residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. In: **Revista Território**. Rio de Janeiro, ano 7, n° 11, 12, 13, 2003. pp. 107-122.

ASSIS, Lenilton Francisco de. **Entre o turismo e o imobiliário: velhos e novos usos das segundas residências sob o enfoque da multiterritorialidade – Camocim/CE**. Doutorado (Tese). USP. São Paulo, 2012.

BECKER, Berta. Levantamento e avaliação da política federal de turismo e seu impacto na região costeira. Brasília: Ministério do Meio Ambiente, dos Recursos Hídricos e da Amazônia Legal, 1995.

BECKER, Berta. Políticas e planejamento do turismo no Brasil. In: **Turismo: espaço, paisagem e cultura**. YÁZIGI, Eduardo. CARLOS. Ana Fani. CRUZ, Rita de Cássia (orgs.). 2° ed. São Paulo: HUCITEC, 1999. P. 181-192.

- CALETRÍO, Javier. “De veraneo en la playa”: pertencimento e o familiar no turismo de massa no Mediterrâneo. In: **Estudos históricos**. Rio de Janeiro, v. 24, n° 47, pp. 119-140, jan/jun 2011.
- CAMARGO, Haroldo Leitão. **Uma pré-história do turismo no Brasil: recreações aristocráticas e lazeres burgueses (1808-1850)**. São Paulo: Aleph, 2007. 383p.
- COLÁS, J. López. **La residencia secundaria en España: estudio territorial de uso y tenencia**. Barcelona, 2003. 440 p. Tese (Doutorado em Geografia). Facultat de Filosofia i Lletres. Universitat Autònoma de Barcelona.
- CRUZ, Rita de Cássia Ariza da. **Geografias do turismo: de lugares a pseudo-lugares**. São Paulo: Roca, 2007. 140 p.
- DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; FERREIRA, Angela Lúcia; CLEMENTINO, Maria do Livramento Miranda. **Turismo e imobiliário nas metrópoles** (Coord.). Rio de Janeiro: Letra Capital, 2010.
- DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. **Maritimidade dos Trópicos: por uma geografia do litoral**. Fortaleza, Edições UFC, 2009.
- FONSECA, Maria Aparecida Pontes, LIMA, Renata. Segunda residência: conceito, características e significados. In: FONSECA, Maria Aparecida (Org.). **Segunda residência, lazer e turismo**. RN, Natal, EdUFRN, 2012. p.11-18.
- FONSECA, Maria Aparecida Pontes; BASTOS, M. L. M.; LIMA, Renata Mayara Moreira de. **Segunda residência e a construção dos vínculos identitários territoriais no Polo Costa das Dunas/RN**, 5º Congresso Latino Americano de Investigação turística, 2013.
- GASPAR, Claudia Braga. **Orla Carioca: História e cultura**, São Paulo: Metalivros, 2004.
- HIERNAUX-NICOLAS, Daniel. La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano. In: **Scripta Nova**. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. vol. IX, núm. 194 (05), 1 de agosto de 2005.
- MENDES, Cesar Miranda; ANJOS, Francisco Antonio dos. Produção do espaço urbano e turismo em Itapema – SC: algumas considerações. **Raega - O Espaço Geográfico em Análise**, v. 3, ago. 2010.
- PEREIRA, Alexandre Queiroz. **Veraneo marítimo e expansão metropolitana no Ceará**. Dissertação (Mestrado). Universidade Federal do Ceará. Fortaleza. 2006.
- RAMOS, Daniel da Rocha. **A invenção da praia e a produção do espaço: dinâmicas de uso e ocupação do litoral do ES**. Dissertação de Mestrado, 2009.
- RIBEIRO, Miguel Angelo; COELHO, Maria do Socorro Alves. A Importância do Fenômeno da Segunda Habitação e Suas Implicações com a Atividade de Lazer-veraneo: o exemplo do Estado do Rio de Janeiro. In: **Agricultura, Desenvolvimento e Transformações Socioespaciais**. Uberlândia: Assis Editora Ltda, 2008. pp. 303-318.
- SILVA, Kelson de Oliveira. **A residência secundária no Brasil: dinâmica espacial e contribuições conceituais**. São Paulo: Editora Livraria da Física, 2012
- SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais**. In: Carlos, A. F.; Souza, M. L., Sposito, M. E. (org.). **A produção do espaço urbano**. São Paulo: Contexto, 2012.
- TULIK, Olga. **Turismo e meios de hospedagem: casas de temporada**. São Paulo: Roca, 2001. 113 p.