

## A “CASA DE PRAIA” NA CAPITAL POTIGUAR: LAZER, BANHOS DE MAR E A VALORIZAÇÃO DO LITORAL

Kelson de Oliveira Silva<sup>1</sup>

### RESUMO

As primeiras “casas de praia” localizadas no litoral de Natal surgiram no início do século XX, nas praias de Areia Preta, Praia do Meio, Redinha e Ponta Negra. Esse costume tem origem no fenômeno da vilegiatura europeia e desempenhou importante papel na produção espacial da capital potiguar, principalmente, entre as classes sociais de médio e alto poder aquisitivos. Igualmente, se constituiu em fenômeno responsável por transformações socioambientais significativas que redefiniram a paisagem litorânea da capital potiguar. O presente trabalho se constitui em revisão bibliográfica. Parte de pesquisa maior sobre residência secundária, desenvolvida em curso de mestrado, da Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Tem como objetivo identificar como a “casa de praia” historicamente surgiu no espaço litorâneo de Natal. Conforme o material bibliográfico levantado, de fenômeno restrito inicialmente as áreas rurais da cidade, com a valorização do mar, a “casa de praia” passou a assumir importante papel como domicílio de uso sazonal, para usuários nacionais e estrangeiros, sendo responsável por alguns problemas socioambientais.

**PALAVRAS-CHAVE:** PRODUÇÃO DO ESPAÇO. VILEGIATURA MARÍTIMA. RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA.

<sup>1</sup> Graduação e mestrado em Geografia (UFRN); membro/colaborador do Grupo Interdisciplinar de Estudos Turismo e Sociedade (UFRN); professor da Secretaria de Estado da Educação e da Cultura do Rio Grande do Norte (SEEC/RN); professor/orientador na Especialização em Gestão Ambiental e Especialização em Mídias na Educação (UERN). E-mail: kelsongeo@hotmail.com

## INTRODUÇÃO

Na capital potiguar, as primeiras residências secundárias surgiram nos arrabaldes da cidade, distantes das zonas de praia, ainda no século XIX, localizadas nos bairros das Quintas e Barro Vermelho. Conforme Miranda (1999), esses dois bairros eram ocupados, na primeira metade do século XIX, por sítios, chácaras, granjas ou pequenas fazendas, onde parte da população natalense passava os fins de semana e feriados, em momentos de lazer e descanso. Sendo, portanto, relevante afirmar que o uso sazonal e recreativo desses domicílios indica que se tratavam de residências secundárias.

Entretanto, no início do século XX, com o advento do uso medicinal e depois recreativo dos banhos de mar, esses domicílios passaram a se localizar nas áreas de praia, em virtude do modismo europeu da vilegiatura marítima que estabelecia o litoral como local de lazer e moradia. Nesse contexto, as praias de Areia Preta, do Meio, da Redinha e de Ponta Negra foram os primeiros trechos da costa potiguar apropriados e transformados em redutos de lazer e veraneio, ocupados por “casas de praias”, pela população local.

Com a expansão urbana de Natal em direção ao sul da capital potiguar, as praias de Areia Preta, do Meio e Ponta Negra, começaram se transformar em locais de domicílios permanentes, comércio e serviços, passando por uma refuncionalização espacial. Esse processo de expansão urbana foi responsável pelo deslocamento espacial das residências secundárias, direcionando o fluxo de veranistas para regiões mais distantes das praias de Natal, em direção ao litoral dos municípios de Parnamirim e Nísia Floresta, primeiramente.

Considerando a relevância da casa de praia na produção espacial do litoral natalense, sobretudo ao longo do século XX, e os impactos socioambientais desse fixo

geográfico, coloca-se para a presente pesquisa a seguinte problemática: como ocorreu o processo socioespacial de ocupação do litoral de Natal pela casa de praia?

O presente trabalho se constitui em uma revisão bibliográfica. Parte de investigação realizada por ocasião do Curso de Mestrado em Geografia, Programa de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia, da Universidade Federal do Rio Grande do Norte, com defesa no ano de 2010. Tem como objetivo identificar como a “casa de praia” historicamente surgiu no espaço litorâneo de Natal, se constituindo em elemento urbano e fixo geográfico relevante para o processo de configuração espacial do litoral natalense.

### **A “CASA DE PRAIA” - DEFINIÇÃO CONCEITUAL**

A casa de praia, casa de temporada, casa de campo, chalé, cabana, rancho, sítio ou chácara são termos usualmente aplicados às residências secundárias ou segunda residência, domicílios esses utilizados temporariamente, nos períodos de tempo livre por pessoas que têm residência permanente em outro lugar (TULIK, 2001). Em outros países, a residência secundária igualmente tem denominações diversas: na França – *residence secondair, maison de campagne, residence touristique*; em países de língua anglo-saxônica – *second home; vacation home*; na Espanha – *segunda casa; segundo hogar; casas vacacionales*; e na Itália – *seconda casa*.

Tulik (2001) considera que o termo “casa de temporada” é restrito e sua aplicação genérica é limitada, preferindo o termo residência secundária ou segunda residência, por abranger conceitualmente todo tipo de imóvel. Essa modalidade de imóvel é considerada por Tulik (2001) um meio de hospedagem extra-hoteleiro, utilizado nos momentos de lazer e recreação e que se fundamenta na relação tempo-custo-distância.

Igualmente contribuindo com a definição de residência secundária, Colás (2003, p. 32) assim conceitua essa modalidade de alojamento: “*Ahora bien, en el sentido estricto una residencia secundaria es aquella vivienda que es ocupada de forma temporal, esporádica respecto una principal, independiente del tipo de uso*”.

Quanto a posse desse tipo alojamento extra-hoteleiro, sua aquisição implica custos e gastos com a sua construção e a necessidade posterior de manutenção, bem como despesas com pessoal, impostos, serviços públicos e o deslocamento até o local de férias ou descanso, de forma que é necessário possuir disponibilidade financeira, até mesmo para chegar ao destino, pois, implica, na maioria das vezes, a posse de veículos ou, com menor frequência, a utilização de transportes coletivos (TULIK, 2001).

Essa dependência regular com o território, seja por necessidade de serviços urbanos ou em função da obrigatoriedade de pagamentos de tributos, implica, de acordo com Assis (2001), em estabelecer um vínculo permanente entre as áreas de origem e as áreas de destino, de forma que se criam identidades e territorialidades, muitas das vezes tendo como consequências conflitos entre os proprietários de residências secundárias e os moradores fixos.

A residência secundária, embora seja uma modalidade de alojamento familiar, igualmente pode representar lucrativa oportunidade de investimento, podendo “significar investimento efetivo no sonho da posse, aspiração muito próxima de outro aspecto relevante que é a ascendência social” (TULIK, 2001, p. 11).

O tempo livre sendo uma condição ao uso de um segundo imóvel, os fins de semana são convertidos em um fato social apropriado para o uso da residência secundária (TULIK, 2001). Geralmente os veranistas iniciam suas migrações com destino ao lazer em seus domicílios temporários na sexta-feira à noite ou no sábado pela manhã, retornando quase sempre no domingo à tarde (ASSIS, 2003). A possibilidade de dispor de tempo livre nos fins de semana, segundo Tulik (2001), representa uma conquista social, favorecendo diferentes camadas da sociedade que passaram a usufruir da possibilidade de adquirir uma residência secundária.

Com a expansão urbana, o desenvolvimento da informática, das comunicações e estradas, as áreas ocupadas por residências secundárias são transformadas em permanentes, de acordo com Valenzuela (1988, p. 72): “*Comienza a observarse una creciente tendencia a convertir la residencia secundaria en vivienda permanente a la hora de la jubilación*”. A transformação do uso da residência secundária em permanente ocorre devido a redução da relação tempo/distância até o centro urbano, mudanças

essas alteradas com a melhoria dos meios de deslocamentos, como vias de acesso e aquisição de um automóvel, facilitando as idas e as voltas ao local de trabalho e consumo.

Os principais fatores locacionais da residência secundária, apontados por Colás (2003), são a paisagem; o clima; a acessibilidade; a presença de serviços comerciais e públicos; e o valor do solo. A paisagem, constituída por seus elementos físicos: mar, rios, montanhas, florestas, e os elementos sociais, os povos, os lugares pitorescos, e a cultura, tornam-se atrativos aos usuários de domicílios de uso temporário.

O clima incide na localização de residências secundárias, de modo que *En la génesis de este tipo de viviendas el clima constituyó un factor muy importante por razones sanitarias; los baños de mar y aire seco de la montaña son beneficiosos para un amplio espectro de enfermedades, entre las que se encuentran las respiratorias, cardíacas y dermatológicas* (COLÁS, 2003, p. 36).

Os centros populosos, urbanizados e industrializados, segundo Tulik (1998), são potencialmente pontos emissores ou o entorno de áreas onde se concentram as residências secundárias. Muitas vezes, essas áreas são alvo do capital imobiliário interessado na obtenção de lucro com a produção de domicílios de uso apenas recreativo e de lazer, destinados a um público seletivo e de grande potencial econômico.

Sansbello (1993) corrobora com Tulik (2001), ao considerar a residência secundária como sendo um tipo de alojamento turístico, e embora apresente formas diversas de uso, é um tipo de domicílio somente ocupado por seus usuários nos períodos de férias e fins de semana. A residência secundária introduz mudanças na organização e funcionamento do território ocupado, não se integrando com o ambiente, os ecossistemas e a cultura local (SANSBELLO, 1993). Sua presença provoca distúrbios paisagísticos, implicando em danos ambientais importantes, recriando paisagens sobrepostas, fisicamente, socialmente e culturalmente. Para Hiernaux-Nicolas (2005), a residência secundária não necessariamente se localiza em área “turistificada”, podendo ser própria, alugada ou emprestada, sendo utilizada em atividades de lazer e recreação.

Embora se reconheça a falta de consenso e a complexidade quanto o conceito de residência secundária, podemos assim defini-la: 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.

Pode-se, portanto, aplicarem-se os termos residência secundária ou segunda residência as mais diversas modalidades de uso de imóveis particulares destinados ao lazer e/ou turismo, presentes no meio rural ou urbano, no litoral ou continente, construídos isoladamente ou agrupados em empreendimentos fechados, seja na forma vertical ou horizontal: casa de praia; casa de campo; casa de veraneio; chalé; bangalô; chácaras, quinta; rancho, sítio, cabana, entre outras denominações.

### **RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA NO BRASIL (SÉCULOS XIX - XX)**

Em razão da desvalorização social da praia e a completa precariedade sanitária do litoral próximo as principais cidades, a localização das primeiras residências secundárias no Brasil por muito tempo manteve-se fora dos centros urbanos e distantes da costa. No caso do Rio de Janeiro, os cariocas preferiam as amenidades das encostas dos morros e das matas para construir seus palacetes e domicílios de verão, frequentados nas temporadas de descanso. Villaça (2001) afirma que alguns desses palacetes de uso sazonal eram construídos de costas para o mar, demonstrando o desprezo cultural pelas praias, acrescentando que até o início do século XIX, as praias cariocas de Santa Luzia, Lapa e Copacabana eram ocupadas por camadas sociais mais pobres, sem que se desse valor social e recreativo ao mar. De Jesus (1999, p. 7) afirma que “as praias eram utilizadas basicamente como depósito de dejetos urbanos, e para coletas de mariscos e pesca pelos setores socialmente marginalizados”.

O planejamento da cidade de Petrópolis, estado do Rio de Janeiro, teve influência direta de Pedro II, na construção e consolidação deste município transformado em estância de veraneio para a aristocracia do Brasil imperial (CAMARGO, 2007). A cidade de Petrópolis foi criada em 1843, para construção de residências secundárias no qual se hospedavam a monarquia e sua corte. Gradativamente passou também a ser

frequentada pela aristocracia carioca como local de distinção social e recreação, sendo visitada nos períodos de vilegiatura. Segundo Camargo (2007, p. 216), “por consequência, frequentar, hospedar-se ou construir uma segunda residência em Petrópolis tornou-se um hábito da Corte tanto quanto continuará a ser elemento de distinção e prestígio das elites da Capital Federal”.

Certamente a presença da monarquia no estado do Rio de Janeiro influenciou costumes e hábitos e introduziu a cultura do banho de mar e da residência secundária entre os seus súditos, modismo esse que se disseminou entre as demais cidades do Brasil. Entre a aristocracia carioca, a praia de Botafogo tornou-se local preferido para se passar o verão, devido a presença de pessoas nobres e importantes ligadas a monarquia. Entre os palacetes mais ilustres, estava o de Carlota Joaquina, frequentado nos meados de 1821, por ela e sua família e alguns poucos amigos. Esse mesmo palacete, segundo Gaspar (2004), também pertenceu a D. Pedro I e posteriormente passou a ser propriedade do marquês de Abrantes.

Camargo (2007) coloca que adquirir uma residência secundária na praia de Botafogo era o atestado social do sucesso financeiro para a burguesia e conferia status pela possibilidade de convivência entre os nobres monarcas. A ocupação das praias cariocas por residências secundárias começou somente a partir da presença da Corte de Portugal. “Antes disso, o que há são praias desabitadas, privilegiando-as apenas como passagem necessária, locais de embarque e desembarque” (CAMARGO, 2007, p. 295).

O príncipe regente D. João foi o pioneiro involuntário do mergulho terapêutico no mar, por causa de uma inflamação na perna provocada por picada de carrapato (GASPAR, 2004). Foi na praia do Caju, em Botafogo, que a família real adquiriu um palacete destinado a suas estadas de verão. De acordo com Gaspar (2004, p. 142), a residência secundária de D. João VI foi a “única testemunha de que um dia o mar ali foi cristalino”.

O local de banhos e de recreações da elite aristocrata burguesa e da família real foi, sem dúvida, a enseada de Botafogo. Esse trecho do litoral carioca era efetivamente ocupado por chácaras, palacetes, chalés e bangalôs que serviam de residências secundárias. Entre essas residências secundárias, conforme Camargo (2007, p. 308),

embora na sua maior parte fossem particulares, também existiam aquelas que eram alugadas ou compradas como a do primeiro imperador, cuja última casa de praia, “se destina para pousada da corte”, ou seja, para recreação nas estadas de verão.

Esse fenômeno de origem europeia, conforme descrito acima, se tornou modelo e foi disseminado por parte da América Latina, chegando ao Brasil com a Família Real portuguesa. Foi copiado pelos súditos da família portuguesa e pela burguesia carioca e paulista, diretamente influenciadas pelos costumes sociais que chegavam do outro lado do Oceano Atlântico.

No item seguinte, realizou-se um esforço para pontuar o fenômeno aqui apresentado da vilegiatura, costume esse igualmente assimilado entre a pequena e seleta burguesia natalense, formada por políticos, ricos comerciantes, fazendeiros e alguns intelectuais.

### **A “CASA DE PRAIA” NA CAPITAL POTIGUAR**

O procedimento metodológico do presente trabalho, conforme melhor descrito na introdução do artigo, se deu por meio de levantamento bibliográfico, sendo parte de pesquisa de mestrado, pelo Programa de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia, da Universidade Federal do Rio Grande do Norte, como defesa no ano de 2010.

Portanto, conforme o levantamento bibliográfico realizado ficou entendido que fora do pequeno sítio urbano de Natal, os bairros das Quintas e do Barro Vermelho, em 1833, e o de Cidade Nova, no fim do século XIX, abrigavam uma região de sítios, granjas, pequenos palacetes e casas de veraneio, considerados como residências secundárias em virtude de seu uso sazonal (MIRANDA, 1999). Esses domicílios eram de propriedade de políticos, comerciantes bem sucedidos, funcionários públicos ocupados em cargos de *status*, e produtores rurais do Rio Grande do Norte, que dispoñdo das condições materiais para a aquisição e manutenção de uma residência secundária, preferiam inicialmente, construir suas casas de verão no Barro Vermelho, Quintas, e Cidade Nova (atuais Petrópolis e Tirol). Como a própria designação indica, o bairro das Quintas era

ocupado por quintas, frequentadas esporadicamente nos fins de semana e férias, localizadas distantes do mar em virtude do fato que ainda não vigorava a concepção da praia como local de lazer e moradia.

Por meio da Resolução Municipal Nº 15, de 30 de dezembro de 1901, cria-se uma nova área de expansão urbana em Natal – o bairro Cidade Nova - sendo um bairro bem localizado e altamente arborizado, que logo se tornou destino preferido da elite local para a construção de casas de campo, frequentadas nos fins de semanas e férias (DANTAS, 2003). De acordo com Miranda (1999), o bairro de Cidade Nova era ocupado por “casas de veraneio” de propriedade da elite local.

No alto da colina, onde atualmente funciona o Hospital Universitário Onofre Lopes, no bairro de Petrópolis, os herdeiros do Dr. Juvino Barreto construíram três residências secundárias, no ano de 1902 (SOUZA, 2008). Souza (2008) afirma que eram três edifícios nos quais a alvenaria de tijolos foi empregada pela primeira vez na cidade, sendo o edifício ao sul da colina, de propriedade do governador Alberto Maranhão, o do centro, da viúva do Dr. Juvino Barreto e o ao norte, de seu filho Pio Barreto.

Onde atualmente funciona o Aero Clube de Natal, foi outra residência secundária do governador Alberto Maranhão, estruturada com piscinas e poço tubular. Onde presentemente, funciona o Quartel do 16º R. I., igualmente era uma residência secundária de propriedade de Joaquim Manoel (SOUZA, 2008). O governador Alberto Maranhão possuía um bangalô chamado de “Cavadonda”, localizado na esquina da Avenida Hermes da Fonseca com a Rua Maxaranguape. Outros domicílios localizados nos bairros de Petrópolis e Tirol são citados por Miranda (1999) e Souza (2008), suficientemente caracterizados como de uso temporário, reforçando a natureza sazonal dessa nova área de expansão urbana, que somente depois das primeiras décadas do século XX, assume a função de bairro permanente e posteriormente, comercial.

Petrópolis e Tirol com a expansão urbana de Natal, a partir da década de 1920, gradativamente assumem outras funções, quando então as residências secundárias passam a ser domicílios permanentes, embora se mantenha a condição de bairros de elite, conforme Dantas (2003, p. 43): “Logo tornar-se-ia destino obrigatório e preferido

da elite local: primeiro para fins de semana esporádicos e depois, ao longo das décadas, como moradia fixa para as classes mais abastadas”.

Criada em 1892, a Inspetoria de Hygiene Publica foi instalada em duas pequenas salas no andar térreo do Palácio do Governo (atual Palácio da Cultura), onde funcionava precariamente (DANTAS, 2003). Conforme Dantas (2003, p. 34), com a Inspetoria de Hygiene Publica “introduziu-se o hábito do banho de mar como prática medicinal” em Natal e começou-se a montar um aparato estatal de controle e disciplina social, com legislação e instrumentos repressores próprios, para resolver o grave problema de insalubridade da cidade.

Praias como as de Areia Preta, Praia do Meio e da Redinha, até então frequentadas apenas por pescadores e alguns poucos banhistas, passaram a ocupar importante espaço na vida da sociedade potiguar, tornando-se lugar de banhos salgados. Esses banhos de mar, conforme Costa (2008), tratava-se não de um banho de mar qualquer, mas de um novo tipo, o “banho da moda”. Era o momento de o sexo masculino mostrar sua força e as mulheres seus cuidados. Ou como banhos terapêuticos, ou mero entretenimento, o banho de mar era recomendado pelas autoridades da saúde e da higiene e praticados pela elite (COSTA, 2008, p. 111).

A oficialização da praia de Areia Preta como balneário da cidade foi instituída pela Resolução nº 115, de 18 de janeiro de 1908 (SOUZA, 2008). O motivo da escolha desse trecho do litoral natalense era por ser “o que melhor condição apresentava para o uso do banho de mar” (MIRANDA, 1999, p. 60). Essa medida contribuiu para acentuar a frequência de banhistas na orla de Natal, nas três primeiras décadas do século XX, promovendo o surgimento de residências secundárias construídas pelos segmentos mais favorecidos da cidade.

Segundo Miranda (1999), a praia de Areia Preta constituía-se no local onde a população da cidade se encontrava nas festas, serenatas, e nos períodos de carnaval reunidos em suas casas de veraneio. Souza (2008) coloca que o acesso à praia de Areia Preta no ano de 1900 era feito por estrada precária (atual Ladeira do Sol), construída com pedras, descendo do bairro de Petrópolis, até a orla. Souza (2008), afirma que é a partir de 1915 que a praia de Areia Preta tem casas de veraneio “melhoradas” e a estadia

de verão se torna mais procurada pela população local para desfrutar das férias no litoral natalense.

As inovações técnicas facilitaram o acesso dos natalenses às praias da cidade nas primeiras décadas do século XX. Segundo Marinho (2008), a Companhia de Bondes Ferro Carril, empresa responsável pela exploração dos bondes de Natal, prolongou seus trilhos até a praia de Areia Preta, em 1915, instalando uma parada no bairro de Petrópolis, próximo ao encontro da Avenida Getúlio Vargas com a Cordeiro de Farias.

Uma linha de bonde, movido à eletricidade, é inaugurada intensificando a procura desse destino como reduto de veraneio. Conforme Marinho (2008, p. 48), é a partir dessa iniciativa, incluindo a praia de Areia Preta no itinerário dos domingos e feriados que se pode indicar que, “a ida a praia era uma forma de lazer”, provavelmente muito comum para as famílias mais abastadas.

Na década de 1920, outro meio de deslocamento surge na cidade como alternativa aos veranistas das praias de Areia Preta e Praia do Meio, quando o empresário Francisco das Chagas Andrade resolveu investir na fundação da primeira empresa de ônibus da cidade (PINHEIRO, 2009). De acordo com Pinheiro (2009, p. 91), “inicialmente eram viaturas com carrocerias montadas em chassi de caminhão, abertas em ambos os lados com um estribo longitudinal servindo de degraus”. Os ônibus eram chamados de “sopa”, e possuíam seis bancos transversais, cada um comportando cinco passageiros. Com o sucesso do empreendimento, em 1927, passa a circular por Natal a primeira “sopa” fechada. Souza (2008, p. 363) coloca que “Nesta época, transportava os veranistas para aquela praia um ônibus da Força e Luz, chamado de ‘sopa’ com assentos amarelos, feitos de vime, dirigido pelo motorista Nepó”.

A Praia do Meio começou a ser frequentada na mesma época da vizinha praia de Areia Preta (SOUZA, 2008). De acordo com Souza (2008), a primeira residência secundária construída na Praia do Meio foi a do topógrafo Manuel Joaquim de Oliveira, em 1912. A casa ficava entre a antiga praia dos Morcegos (em virtude da presença de morcegos habitando os buracos escavados em uma falésia, não mais existente) e Areia Preta. O nome da praia surgiu por ocasião da inauguração da casa, quando Luís Cândido de Oliveira sugeriu que a praia fosse chamada de Praia do Meio, por se localizar entre

duas praias. Conforme Souza (2008, p. 350-351), o “nome de Praia do Meio avançou para norte e devorou Morcegos. Tudo ficou sendo Praia do Meio”.

O uso da praia de Areia Preta e Praia do Meio por alguns “incautos”, provocava incômodo na sociedade local das primeiras décadas do século XX: “Por ser quase deserta, alguns indivíduos tomavam banhos completamente nus na Praia do Meio, conforme a imprensa registrou em 1912, a reclamação de famílias” (SOUZA, 2008, p. 351). As famílias de veranistas de residências secundárias, incomodadas com a falta de “decoro”, reclamavam às autoridades competentes providências contra indivíduos que “sem o devido respeito, usam banhar-se despídos”.

No relatório do presidente da Intendência Municipal, Omar O’Grady, em 1º de janeiro de 1925, entre outras benfeitorias urbanas, cita o “embelezamento da Avenida Atlântica no bairro chic de Petrópolis”, certamente em virtude do início da importância social assumida pelo banho de mar à época (MIRANDA, 1999). A Avenida Atlântica, atual Avenida Getúlio Vargas, articulava-se com a Avenida Circular (Avenida Presidente Café Filho), pela Ladeira do Sol, interligando os bairros de Petrópolis e Tirol ao litoral.

A Av. Circular começava na Ribeira, ligando as praias do Meio à de Areia Preta, obra essa realizada na gestão de Sylvio Piza Pedroza, quando era prefeito de Natal e, depois, governador do estado. De acordo com Souza (2008, p. 351), “a Avenida Circular figurava no plano Palumbo nos seguintes termos: a construção de um boulevard de contorno, partindo da Cidade Baixa (Ribeira), de perto do cais do porto, margeando o Oceano até as Praias do Meio e de Areia Preta”.

Furtado (2008), afirma que a construção das avenidas Getúlio Vargas, Café Filho e Nilo Peçanha como também outras que subiam a falésia, constituíram-se na estrutura viária que incorporou a praia como área de lazer à dinâmica urbana de Natal. Embora o núcleo da cidade estivesse bem próximo do litoral, somente depois da construção dessas vias de acesso, gradativa e efetivamente a cidade passa a frequentar essas praias. Assim, não só as vias que foram construídas às margens da linha praiana, como a Avenida Café Filho, e aquelas que subiam a falésia constituíam a estrutura viária para incorporação da praia, mas também aquelas que existiam e haviam sido interligadas como parte dessa acessibilidade na conformação de uma malha urbana que se moldava (FURTADO, 2008).

Desse modo, de acordo com Furtado (2008), a “entrada” da praia na vida urbana de Natal se deu por Petrópolis e Tirol, bairros dotados com infraestrutura de pavimentação, eletricidade pública, transporte coletivo e bem arborizados, o que os tornavam aprazíveis à ocupação da elite natalense, simbolizando bairros de *status*.

Com a presença massiva de veranistas e banhistas nas praias de Areia Preta e Praia do Meio, nas décadas de 1920 e 1930, a praia da Redinha começa a se tornar outra opção para a construção de residências secundárias. Segundo Souza (2008, p. 772), o Dr. Francisco Xavier Pereira de Brito, foi possivelmente, o “descobridor” da Redinha, praia onde construiu uma casa de veraneio, cercada de latadas, ambiente em que realizava festas que “duravam cinco dias”. Pela sua distância da cidade, era uma praia mais calma, preferida para a estação de repouso.

De acordo com Marinho (2008), em novembro de 1924, o Sr. Plínio Saraiva, veranista da Redinha, instalou um motor de energia elétrica, que passou a prover energia a sua casa de veraneio e a mais duas casas, de propriedade do Dr. Mario Lyra e Francisco de Albuquerque. Souza (2008), afirma que com o apoio dos veranistas foi construído um novo clube social na praia da Redinha, sobre os escombros do antigo, sendo inaugurado em 1944. Neste mesmo ano, o prefeito de Natal, Dr. José Augusto Varela, inaugurou o Mercado Público da Redinha. De 1959 a 1968, a luz elétrica disponível para algumas casas de veraneio na Redinha era fornecida por um gerador a diesel, obra executada pelo prefeito Djalma Maranhão. A instalação de energia elétrica somente ocorreu em dezembro de 1968, na gestão do então prefeito Agnelo Alves.

A abertura da “Estrada da Redinha”, atual Avenida João Medeiros Filho, começou na gestão do prefeito Dr. Creso Bezerra, em junho de 1952, mas por falta de recursos ficou suspensa até o veranista Humberto Teixeira, por conta própria, recomençar as obras, levando a mencionada estrada de barro até a povoação da Redinha. De acordo com Souza (2008), em novembro de 1954, a citada estrada já era utilizada pelos veranistas. No governo Tarcísio Maia, o bairro é abastecido com água encanada, em maio de 1978. No ano seguinte, o prefeito José Agripino Maia inaugurou em setembro de 1979, o prédio onde funcionava posto de serviços telefônicos, integrando a Redinha ao sistema de comunicação telefônica.

Esses investimentos em infraestrutura favoreceram a transformação gradativa da Redinha em praia de residências permanentes, embora ainda hoje existam alguns domicílios, principalmente localizados na Redinha Nova, usados como residências secundárias pela população da Grande Natal, salientando que são domicílios de médio e baixo padrão construtivo e arquitetônico, com algumas poucas exceções.

A partir do início do século XX, as praias de Areia Preta, Praia do Meio e Redinha surgem como local de lazer e de residências secundárias, constituindo-se nos primeiros balneários da cidade, em virtude da importância social atribuída ao mar e da implantação de infraestrutura urbana e de transportes, como a construção da Avenida Atlântica, Avenida Circular, os bondes e a “sopa”, facilitando o deslocamento dos veranistas.

A praia de Ponta Negra na década de 1940 começou a se consolidar em outro núcleo de residências secundárias, redirecionando o fluxo da produção desses domicílios para o sul da cidade. A primeira estrada carroçável ligando a Vila de Ponta Negra à Natal foi construída em 1923, pelo farmacêutico e Intendente de Natal, Joaquim Ignácio Torres, sendo reaberta em 1936, pelo então prefeito Gentil Ferreira de Souza (SILVA, 2003; NEVEROVSKY, 2005). Até então, a localidade vivia isolada, subsistindo basicamente da pesca e da agricultura, quando na década de 1940, com a construção da Base Militar em Parnamirim, na II Guerra Mundial, os soldados norte-americanos passaram a frequentar a Vila de Ponta Negra para tomarem banhos de mar.

O processo de ocupação por veranistas inicia-se nas décadas de 1940/1950, convertendo esse trecho do litoral natalense em núcleo de residências secundárias, recanto preferido da elite local que, de acordo com Lopes Junior (2000, p. 41), eram domicílios de “propriedade dos políticos, industriais, funcionários públicos e comerciantes bem sucedidos da cidade”. De acordo com Silva (2006), nesse período, muitas pessoas apossaram-se de lotes à beira mar para construção de residências secundárias, introduzindo novos hábitos e costumes ao povoado da Vila de Ponta Negra.

As residências secundárias construídas a partir da década de 1940, ao longo da faixa de praia, criaram uma artificialidade, segundo Silva (2003), contrastando com a vida rural que prevalecia na Vila de Ponta Negra e introduzindo mudanças no uso do

solo, implicando a gradativa ruptura no modo de vida rural da população, anterior a esse processo.

Até os anos de 1970, devido ao relativo isolamento de Ponta Negra com a tessitura urbana de Natal, predominavam na paisagem litorânea dessa praia os domicílios de temporada. Entretanto, com a construção dos Conjuntos Habitacionais Ponta Negra e Alagamar e a construção da Avenida Engenheiro Roberto Freire, interligando a zona sul as demais áreas da cidade, alguns investimentos privados foram atraídos para o local. Na praia, as antigas casas de veraneio da orla marítima foram substituídas para brigar hotéis, pousadas, restaurantes, bares, comércio, pequenos *shoppings centers*, e serviços, inclusive bancários. Na Vila, o turismo adentrou em cheio e requalificou a área, tornando-a o “espaço síntese” de todos os processos hoje vivenciados por Ponta Negra (CLEMENTINO *et al*, 2006, p. 149).

Nos anos 2000, com a nova revisão do Plano Diretor de Natal, beneficiando o setor imobiliário e devido a urbanização do bairro de Ponta Negra com recursos do PRODETUR/RN, investimentos privados são atraídos para a Zona Sul da cidade, intensificando a ocupação do solo urbano dessa área (FERREIRA, 2008), implicando na saturação do solo urbano.

Outros núcleos de residências secundárias surgiram com o crescimento urbano da Praia de Ponta Negra, de forma que as praias do litoral de Parnamirim e Nísia Floresta assumem a função de “novos” redutos de veraneio, depois das décadas de 1960/70. É importante ressaltar que a procura do litoral para a construção de residências secundárias se intensifica na década 1990, concomitante as políticas de desenvolvimento do turismo (PRODETUR/RN), estendo-se por extenso trecho de praia, ao sul da capital potiguar.

As praias de Natal, que inicialmente eram redutos de casas de praias, gradativamente foram transformadas em espaços de lazer, comércio e de moradias permanentes, perdendo sua função de espaço de veraneio, com exceção das praias da Redinha e Ponta de Ponta que ainda se constituem em áreas de localização de residências secundárias, apresentado um misto de domicílios de residências secundárias e permanentes.

## RESULTADOS - CONCLUSÕES

A residência secundária, presente no território natalense desde o século XIX, de forma muito insipiente, espacialmente pontual e rarefeita, inicialmente ocupou os arrabaldes de Natal. Com o advento da concepção do mar como local de restabelecimento da saúde e depois de lazer, essas residências secundárias passaram a ocupar a costa potiguar, mais precisamente as praias de Areia Preta, Praia do Meio, Redinha e Ponta Negra. Entretanto, esse fenômeno somente assumiu importância social nas três últimas décadas do século XX, quando as praias de Nísia Floresta e Parnamirim passaram a se constituir em novo reduto de veraneio para parte da sociedade natalense.

Analisando historicamente o surgimento desse tipo de domicílio de uso ocasional, pode-se afirmar que a residência secundária enquanto tipo de alojamento antecedeu o que hoje se compreende por turismo, assumindo atualmente formas e usos distintos do século XIX, porém, mantendo como premissa o uso esporádico nos períodos de lazer, por pessoas que possuem um domicílio principal.

Embora se reconheça a falta de consenso e a complexidade quanto o conceito de residência secundária, podemos assim defini-la: 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.

Nesse sentido, aplica-se o termo residência secundária as mais diversas modalidades de uso de imóveis particulares destinados ao lazer e/ou turismo, presentes no meio rural ou urbano, no litoral ou continente, construídos isoladamente ou agrupados em empreendimentos fechados, seja na forma vertical ou horizontal: casa de praia; casa de campo; casa de veraneio; chalé; bangalô; chácaras, quinta; rancho, sítio, cabana, entre outras denominações.

## THE "BEACH HOUSE" IN NATAL: LEISURE, SEA BATHS AND VALUATION OF BEACH

### ABSTRACT

The first "beach houses" located on the coast of Natal emerged in the early twentieth century, the beaches of Areia Preta, Praia do Meio, Redinha and Ponta Negra. This custom originates from the phenomenon of European vilegiatura and played an important role in the spatial production of Natal capital, especially among the social classes of middle and high acquisitive power. Also constituted in charge of significant environmental changes that redefined the landscape of coastal Natal capital phenomenon. The present work is a literature review of research on higher secondary residence, developed in the masters course at the Federal University of Rio Grande do Norte. Aims to identify how the "beach house" historically emerged in the coastal area of Natal. As the bibliography raised phenomenon initially restricted rural areas of the city, with the appreciation of the sea, the "beach house" began to assume an important role as a seasonal home use, for domestic and foreign users, accounting for some problems environmental.

**KEYWORDS:** PRODUCTION OF SPACE. MARITIME VILEGIATURA. SECONDARY RESIDENCE.

### REFERÊNCIAS

ASSIS, Lenilton Francisco de. Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. **Revista Território**. Rio de Janeiro, ano VII, nº 11,12,13 - set./out., 2003.

\_\_\_\_\_. A difusão do turismo de segunda residência nas paisagens da Ilha de Itamaracá-PE. **Boletim Goiano de Geografia**. Vol. 21, nº. 2, jul./dez. 2001. p. 103-135.

CAMARGO, Haroldo Leitão. **Uma pré-história do turismo no Brasil**: recreações aristocráticas e lazeres burgueses (1808-1850). São Paulo: Aleph, 2007. 383 p.

CLEMENTINO, Maria do Livramento M.; SILVA, Alexsandro Cardoso Ferreira da; BENTES SOBRINHA, Maria Dulce Picanço. Novas tipologias habitacionais perante a expansão do capital imobiliário-turístico em Natal, RN. **Cadernos Metrópole** 16. p. 141-162. 2º sem. 2006.

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

COSTA, Ricardo Jose Vilar da. **Habitação e modernização**: Cidade Nova e maneiras de viver em Natal no início do século XX. Dissertação (Mestrado em História). Natal, 2008.

144 p. Programa de Pós – Graduação e Pesquisa em História. Universidade Federal do Rio Grande do Norte.

DANTAS, George Alexandre Ferreira. **Linhas convulsas e tortuosas retificações:** transformações urbanas de Natal nos anos 1920. São Carlos, 2003. 191 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Escola de Engenharia de São Carlos. Universidade de São Paulo.

DE JESUS, Gilmar Mascarenhas. Do espaço colonial ao espaço da modernidade: os esportes na vida urbana do Rio de Janeiro. **Scripta Nova** – Revista Eletrônica de Geografia y Ciencias Sociales. Universidade de Barcelona. Nº 45 (7), 1 de agosto de 1999.

FERREIRA, Ângela Lúcia de Araújo. Para além do muro alto: “turismo imobiliário” e novas configurações socioespaciais na região metropolitana de Natal. In: VALENÇA, Márcio Moraes; BONATES, Mariana Fialho. **Globalização e marginalidade:** O Rio Grande do Norte em foco. Natal: EDUFRN, 2008. p. 457-467.

FURTADO, Edna Maria. **A onda do turismo na Cidade do Sol** – reconfiguração urbana de Natal. Natal: EDUFRN, 2008. 187 p.

GASPAR, Claudia Braga. **Orla carioca:** história e cultura. São Paulo: Metalivros, 2004. 288 p.

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.

LOPES JUNIOR, Edmilson. **A construção social da cidade do prazer:** Natal. Natal: EDUFRN, 2000.

MARINHO, Márcia Maria Fonseca. **Natal também civiliza-se:** sociabilidade, lazer e esporte na *Belle Époque* Natalense (1900-1930). Natal, 2008, p. 139. Dissertação (Mestrado em História). Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes. Universidade Federal do Rio Grande do Norte.

MIRANDA, João Maurício Fernandes. **Evolução urbana de Natal em 400 anos 1599-1999.** Coleção 400 anos. Vol. VII. Natal: Governo do Estado do Rio Grande do Norte; Prefeitura de Natal, 1999. 157 p.

NEVEROVSKY, Catarina. **Da gata borralheira a cinderela** – nova espacialidade decorrente do desenvolvimento turístico, diferenças pelo estilo de vida em Ponta Negra, Natal, RN. Natal, 2005, 188 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte.

PINHEIRO, Carlos Sizenando Rossiter; PINHEIRO, Fred Sizenando Rossiter. **Dos bondes ao hippie drive-in**: fragmentos do cotidiano da cidade do Natal. Natal: EDUFRN, 2009. 519 p.

SANSBELLO, Rosa M. Fraguell i. **Turisme residencial i territori**: la segona residència a les Comarques Gironines. Girona, 1993. Tese (Doutorado em Geografia). Departament de Geografia. Universitat Autònoma de Barcelona.

SILVA, Ângela Maria Falcão da. **A cidade e o mar**: as práticas marítimas modernas e a construção do espaço da Praia do Futuro (Fortaleza-CE-Brasil). Fortaleza, 2006. 180 p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Federal do Ceará.

SILVA, Ângelo Magalhães. **Objetos imobiliários e a produção do espaço na Zona Sul de Natal/RN**. Natal, 2003. 145 p. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais). Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes. Universidade Federal do Rio Grande do Norte.

SOUZA, Itamar de. **Nova história de Natal**. 2. ed. Natal: Departamento Estadual de Imprensa, 2008. 800 p.

TULIK, Olga. **Turismo e meios de hospedagem**: casas de temporada. São Paulo: Roca, 2001. 113 p.

\_\_\_\_\_. O espaço aberto à segunda residência. In: LIMA, Luiz Cruz (org.). **Da cidade ao campo**: diversidade do saber-fazer turístico. Fortaleza: UECE, 1998. p. 201-218.

VALENZUELA, Manuel. La residencia secundaria. Mito social y conflicto urbanístico en los espacios turísticos-recreativos. **Revista Urbanismo COAM**, nº 4, vol. 9. 1988. p. 71-83.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel; FAPESP; Lincoln Institute, 2001.

**Cronologia do Processo Editorial**

Recebido em: 11. mar. 2014

Aprovação Final: 07. maio. 2014

**Referência (NBR 6023/2002)**

SILVA, Kelson de Oliveira. A “casa de praia” na capital potiguar: lazer, banhos de mar e a valorização do litoral. **Turismo: Estudos & Práticas (RTEP/UERN)**, Mossoró/RN, vol. 3, n. 1, p. 05-24, jan./jun. 2014.