

RESENHA DE O LIVRO MORAR NA METRÓPOLE, VIVER NA PRAIA OU NO CAMPO

Alexandre Queiroz Pereira

Professor Adjunto-A no Departamento de Geografia da UFC
aqp@ifce.edu.br

As segundas residências são formas arquitetônicas e sociais verificadas em diferentes contextos históricos e espaciais. Ao longo da segunda metade do século XX e início do XXI, estudos diversos abordaram a temática sobre múltiplos vieses, com destaque às abordagens elaboradas por geógrafos urbanos.

No livro *Morar na metrópole, viver na praia ou no campo: a segunda residência e o mercado imobiliário*, Tadeu Arrais constrói importante contribuição a esta tradição ao propor entendimento dos impactos econômicos da produção dos domicílios de uso ocasional no mercado imobiliário metropolitano. Utilizando-se de imagens e elementos cartográficos bem elaborados, Arrais desenvolve estudo comparativo entre os casos da Região Metropolitana de Goiânia e a de Fortaleza e propõe sua hipótese: “... a incorporação dos espaços para a segunda residência, [...] representa uma estratégia de ação articulada dos atores ligados ao mercado fundiário/imobiliário” (p. 26).

Produto de estágio de pós-doutoramento realizado pelo autor no Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal do Ceará, o livro é subdividido, além da introdução e conclusão, em quatro capítulos: *o mercado imobiliário metropolitano; caracterização da área de pesquisa; ocorrência da segunda residência no Brasil; e a segunda residência em ambientes metropolitanos*.

Ao discutir o mercado imobiliário, Arrais preocupa-se em trabalhar com o conceito de metrópole e expõe a metropolização como uma das facetas do processo de urbanização contemporâneo. Ao leitor é propiciado o entendimento das dinâmicas e estratégias de atuação do mercado imobiliário. Ainda nesse capítulo, analisando cuidadosamente dados censitários, o autor constrói seus argumentos comprovando que a dinâmica em análise conduz a fragmentação espacial dos municípios metropolitanos.

O título do livro permite conceber que o texto abarca uma comparação de contextos ambientais distintos: as praias da metrópole cearense e os campos circundantes à Goiânia. Arrais deixa claro que são duas importantes regiões metropolitanas brasileiras com características demográficas, econômicas e espaciais diferenciadas; contudo, na análise da produção e do consumo das segundas residências é possível, dialeticamente, reconhecer na diferenciação, similitudes.

Antes de detalhar a ocorrência da segunda residência no território brasileiro, Tadeu Arrais lembra que o imóvel de lazer deve ser entendido a partir de uma duplicidade de lógicas: a conceitual e a da prática social. Faz isso, evidenciando a bibliografia internacional, associada, a um aprofundamento sobre trabalhos autóctones clássicos e contemporâneos. Apoiado nessas leituras o autor discute os labirintos da fundamentação teórica e/ou classificatória da prática turística e do que muitos autores chamam de “turismo residencial”. Postura interessante assume quando rejeita a imediatividade de caracterizar todos os usuários de segundas residências como turistas.

Na continuidade do texto, demonstra os quantitativos, a distribuição e o padrão espacial das segundas residências no território nacional, destacando os municípios litorâneos dos estados de São Paulo e Rio Grande do Sul como espaços de maior

intensidade do fenômeno. O autor também faz menção a estreita relação entre a difusão das residências secundárias e a urbanização, e mais ainda à metropolização, à medida que 35% dos Domicílios de Uso Ocasional (DUO) situam-se em regiões metropolitanas. Dentre os inúmeros condicionantes para tanto, destaca: a integração territorial, a concentração de renda nas metrópoles, a valorização do lazer nas sociedades atuais e a variedade de ambientes ecológicos.

Nos tópicos onde se detém especificamente as regiões metropolitanas de Fortaleza e Goiânia, o autor produz um estudo que associa procedimentos descritivos, trabalho de campo e embasamento teórico, servindo de grande ensinamento principalmente, aos interessados pelo saber geográfico. *Para Fortaleza* destaca a ambiência litorânea, características da estrutura fundiária e a predominância de DUO's em situação urbana. Todavia, evidenciando a sazonalidade como característica do fenômeno faz importantes observações no que tange aos impactos econômicos para as municipalidades receptoras de usuários de segunda residência. *Para Goiânia* lembra a tradição rural da capital goiana e da velocidade do seu processo de urbanização. O crescimento dos DUO's é assim, com em Fortaleza, fenômeno observado, mas associado diretamente ao grande estoque de terras rurais onde são construídos condomínios de chácaras e domicílios isolados. Tais áreas tornam-se *fronts* de expansão urbana, beneficiadas pela localização e fácil acesso rodoviário ao polo metropolitano. Descreve ainda, os espaços internos desses condomínios e as práticas sociais geralmente lá desenvolvidas.

Ao final do texto, Tadeu Arrais chega a importantes conclusões: primeiro, reafirma a importância da cidade primaz das regiões metropolitanas e, simultaneamente, corrobora com a hipótese da fragmentação do espaço via expansão das segundas residências; segundo, em termos econômicos / imobiliários, ressalta os processos capitalistas de absorção de excedentes; e por último, propõe em termos de gestão municipal, a tributação diferenciada para as segundas residências com intuito de coibir o monopólio da terra.

Nesse sentido, Tadeu Arrais constrói texto capaz de problematizar o fenômeno metropolitano das segundas residências com amplitude analítica. O livro, como demonstrado, é rico em metodologia e recomendado aos estudantes de graduação e pós, assim como pesquisadores dedicados aos estudos urbanos, turísticos e econômicos.

Além de todas as qualidades, o livro é disponibilizado gratuitamente em formato digital através do sítio <http://www.editora.ufg.br/catalogo/morar-na-metropole/>. O convite fica latente: vamos à leitura!

ARRAIS, T. A. Morar na metrópole, viver na praia ou no campo: a segunda residência e o mercado imobiliário metropolitano. Goiânia: EdUFG digital, 2013. 109 p. Acesso: <http://www.editora.ufg.br/catalogo/morar-na-metropole/>