

Correlação Entre Segundas Residências e os Esportes à Vela no Litoral do Ceará, Brasil

Correlation Between Second Homes and Sailing Sports on the Coast of Ceará, Brazil

Alexandre Queiroz Pereira¹

Eustógio Wanderley Correia Dantas²

Palavras-chave

Kitesurfe
Imobiliário-Turístico
Urbanização

Resumo

A reprodução das estações balneárias marítimas no Nordeste do Brasil ocorre segundo um padrão de urbanização associado à difusão das segundas residências. Observam-se, no presente, mudanças nos processos indutores desse crescimento, destacando-se o desenvolvimento das práticas esportivas à vela no mar. Este artigo analisa o aumento das segundas residências no litoral cearense e sua possível correlação com esses esportes. Metodologicamente, utiliza dados censitários do IBGE, identificação de empreendimentos por trabalhos de campo e plataformas de mapeamento, além da sistematização de informações da mídia especializada. Em termos técnicos, para a organização, categorização das fontes de dados qualitativos e montagem dos quadros interpretativos, utilizou-se a Plataforma de IA GPT-5 da empresa OpenAI. Ao final, os resultados foram conferidos pontualmente conforme os registros da base de dados. Em relação às segundas residências, no período entre 2010 e 2022 identificou-se aumento expressivo no número de imóveis destinados às estadas temporárias, que, na prática, mais que duplicou. Essa situação configura um quadro urbano marcado por elevado grau de especialização funcional, uma vez que se constata municípios em que domicílios dessa natureza representam até 25% do total municipal. Os resultados indicam correlação espacial e temporal entre a difusão do kitesurfe e a expansão do imobiliário sazonal, evidenciando a formação de uma rede de lugares turístico-esportivos articulada nas escalas local, regional e internacional.

Keywords

Kitesurfing
Tourist Real Estate
Urbanization

Abstract

The proliferation of seaside resorts in Northeastern Brazil has followed a pattern of urbanization closely linked to the expansion of second homes. However, recent shifts in the processes driving this growth have been observed, most notably the growing prominence of sailing-related sea sports. This article examines the increase in second homes along the coast of the state of Ceará and assesses their potential correlation with these activities. Methodologically, the study draws on census data from the Brazilian Institute of Geography and Statistics (IBGE); the identification of real-estate developments through fieldwork and digital mapping platforms; and the systematization of information from specialized media sources. The GPT-5 AI platform developed by OpenAI was used to organize and categorize qualitative data sources and to assist in constructing interpretive frameworks. The results were subsequently cross-checked against the database records. Between 2010 and 2022, the number of second homes increased significantly, more than doubling over the period. This trend reflects an urban configuration characterized by a high degree of functional specialization, with some municipalities recording up to 25% of their housing stock in dwellings intended for temporary use. The findings indicate a clear spatio-temporal correlation between the spread of kitesurfing and the growth of seasonal real estate, highlighting the emergence of a network of tourist-sport destinations articulated across local, regional, and international scales.

¹Universidade Federal do Ceará – UFC, CE, Brasil. aqpereira@ufc.br

²Universidade Federal do Ceará – UFC, CE, Brasil. edantas@ufc.br

INTRODUÇÃO

O delineamento das práticas marítimas modernas assume conformação diferenciada na abertura do presente século, constituindo quadro que já não se funda hegemonicamente em práticas de caráter terapêutico-curativo a justificar a emergência das estações balneárias animadas pelos usuários dos banhos de mar. Tal processo converge, atualmente, para a proliferação de usuários afeitos às práticas esportivas (náuticas e aquáticas), enquanto prática de lazer (Natural England, 2017; Global Kitesports Association, 2017; Andrieu *et al.*, 2024) ou serviço turístico-esportivo, cujo grau de satisfação deve ser avaliado (Soares *et al.*, 2023).

Por sua vez, tais práticas impactam a tônica de ordenamento territorial dos espaços litorâneos e assimilam o fenômeno de crescimento do número de segundas residências, atualmente especializadas no receptivo de esportistas amadores.

Dito posto, evidencia-se, no Brasil, forte correlação entre os esportes de vela no mar e o crescimento do volume de segundas residências no litoral (Pereira; Dantas, 2019), com maior expressão na região Nordeste, dado que motivou uma revisão da literatura por parte do grupo de estudos no qual atuamos.

Revisões sistemáticas têm sido realizadas mundialmente, com abordagens, escalas e interpretações variadas (Hall, 2014; Alonso Pérez *et al.*, 2022). O avanço científico se deu tanto por meio de estudos de caso quanto de pesquisas teóricas e generalizadoras (Coppock, 1977; Hall; Muller, 2004; Hoogendoorn; Visser, 2011), associadas à residência secundária em si. No Brasil, as pesquisas acerca das segundas residências invariavelmente remetem à dissertação de Odete Seabra (Seabra, 1979) e à tese de livre-docência de Olga Tulik (Tulik, 1995) como estudos pioneiros, com proposta de compreensão da natureza dessa prática e de interpretação do padrão espacial de distribuição das segundas residências no território estadual.

A partir dos anos 2000, diferentes núcleos de pesquisa consolidaram-se como equipes a contribuir para esse debate, seja por influências derivadas da Espanha (Fonseca, 2012), seja por meio do diálogo com pesquisas em língua francesa (Dantas, 2002; Pereira, 2014; Dantas, 2016; Pereira, 2020). Fato relevante é o fortalecimento de abordagens das segundas residências que correlacionam maritimidade (Dantas, 2014),

metropolização (Pereira, 2017) e imobiliário-turístico (Dantas *et al.*, 2010).

Na costura do processo de difusão das segundas residências, a tríade maritimidade–metropolização–imobiliário/turístico mantém-se com potencial explicativo da urbanização litorânea no Brasil (Pereira *et al.*, 2024). Ademais, pesquisas recentes evidenciam novas práticas e agentes sociais capazes de esclarecer a continuidade da expansão desse tipo de alojamento não hoteleiro, a exemplo dos sports de nature (Guibert, 2006, 2011) e das práticas esportivas na praia e no mar (Pereira *et al.*, 2023).

A bibliografia especializada tem comprovado os diferentes desdobramentos dos esportes na organização dos espaços litorâneos turísticos, associando-os a distintas dimensões. Robert e Plouvier (2017), em relação aos mergulhos esportivos, demonstram o impacto dessa prática na atratividade turística regional e no desenvolvimento de serviços específicos a ela associados no litoral de Marselha. Por sua vez, em Biarritz, o surfe apresentou-se como vetor de inovação e de atração de praticantes com elevado poder de consumo, os *tontons surfeurs*, inclusive com a abertura de clubes esportivos voltados ao apoio ao desenvolvimento da modalidade (Guilbert, 2007).

Quanto às bases naturais que sustentam as práticas esportivas no mar, Guilbert (2014, 2021), ao examinar situações na França, Ilhas Canárias, Maldivas, Havaí e Fiji, apresenta os desdobramentos sociais associados à patrimonialização (das ondas), à privatização (estrutura econômica voltada à elevação dos ganhos com o desenvolvimento da prática) e à monopolização (exclusividade) dos esportes, em detrimento de outros usos. Outrossim, autores discutem o impacto das atividades esportivas, em associação com o turismo, na geração de negócios e empregos, ainda que sazonais, relacionados ao surfe, à vela e até à equitação (Audinet *et al.*, 2012).

Para o caso brasileiro, os registros da Associação Brasileira de Vela, especificamente em seu calendário oficial, demonstram o quantitativo e a distribuição de eventos dedicados aos chamados esportes de vela no mar, sobretudo o kitesurfe. Em complementação, estudo com foco no litoral nordestino apontou a difusão das práticas esportivas no mar como um dos mais recentes indutores da visitação às zonas de praia onde as condições naturais são propícias a tais esportes, fato que constitui uma rede de lugares turístico-esportivos (Pereira; Dantas, 2019).

A partir desse contexto, este artigo pretende verificar se há correlação entre o lançamento de empreendimentos imobiliário-turísticos (segundas residências) e a difusão do kitesurf (e esportes derivados) no litoral. Para tanto, utiliza-se o caso do litoral do estado do Ceará, no Nordeste do Brasil, por sediar grandes eventos (etapa do Campeonato Mundial de Kitesurf em 2024) e, simultaneamente, por ser apontado por organizações internacionais especializadas como um dos sítios mais propícios à prática dos esportes de vela no mar.

METODOLOGIA

O conjunto de bases teóricas e de procedimentos constitui a metodologia deste escrito. No primeiro nível, das bases teóricas, destaca-se a relação entre segundas residências e práticas esportivas como indicativo da urbanização da sociedade e do território (Santos; Silveira, 2001), da reprodução do espaço urbano (Lefebvre, 2000) e da ressignificação das práticas marítimas esportivas, entendidas como práticas socioespaciais (Dantas, 2014; Pereira, 2012).

No segundo nível, faz-se uso de diferentes bancos de dados:

a) IBGE: referente aos domicílios recenseados em 2000, 2010 e 2022. Essas informações são utilizadas para identificar as quantidades absolutas de segundas residências em cada município (domicílios particulares permanentes de uso sazonal) e estabelecer proporções a partir do total de domicílios particulares permanentes. Dessa maneira, na escala municipal, avalia-se o impacto desse imobiliário de uso sazonal sobre a função residencial, conforme já empregado em estudos anteriores (Pereira *et al.*, 2024);

b) Identificação dos empreendimentos turístico-residenciais: atinente à caracterização dos condomínios e resorts de praia lançados nos últimos dez anos em zonas de praia do litoral cearense, construída a partir de consulta direta aos sítios eletrônicos das incorporadoras;

c) Hemeroteca Digital: baseada na ferramenta Alertas do Google, capaz de filtrar diariamente, nos últimos cinco anos, notícias cujos temas estão relacionados aos termos “kitesurf”, “segundas residências” e “práticas náuticas”;

d) Trabalho de campo, realizado nas zonas de praia por ocasião da realização de eventos profissionais e amadores dos esportes de vela no mar, com captação de imagens fotográficas e

produção de observações acerca dos usos da praia e das dinâmicas locais associadas aos fluxos de visitantes e praticantes, complementadas por entrevistas com organizadores, moradores e praticantes. Essa última etapa metodológica possibilitou a identificação e correlação entre as estratégias de difusão dos esportes à vela no mar (eventos e campanhas promocionais) e a produção de empreendimentos imobiliário-turísticos especializados nessas atividades esportivas.

Ainda em relação à etapa final, cabe detalhar o processo de identificação dos empreendimentos. Esse processo ocorreu inicialmente por meio de consulta ao Google Maps, selecionando estabelecimentos localizados na orla dos municípios do litoral cearense. A partir dessa primeira triagem espacial, procedeu-se à busca sistemática nas redes sociais e/ou nos sites oficiais de cada empreendimento, com o objetivo de compreender seu posicionamento no mercado e verificar o grau de associação explícita ou implícita ao kitesurf. A análise considerou elementos como o uso do esporte em estratégias promocionais, a presença de imagens ou textos relacionados ao kitesurf, a oferta de aulas, o aluguel de equipamentos, a existência de escolas ou parcerias, bem como a segmentação do estabelecimento para o público praticante. Esse procedimento permitiu mapear o conjunto de empreendimentos alinhados aos critérios definidos.

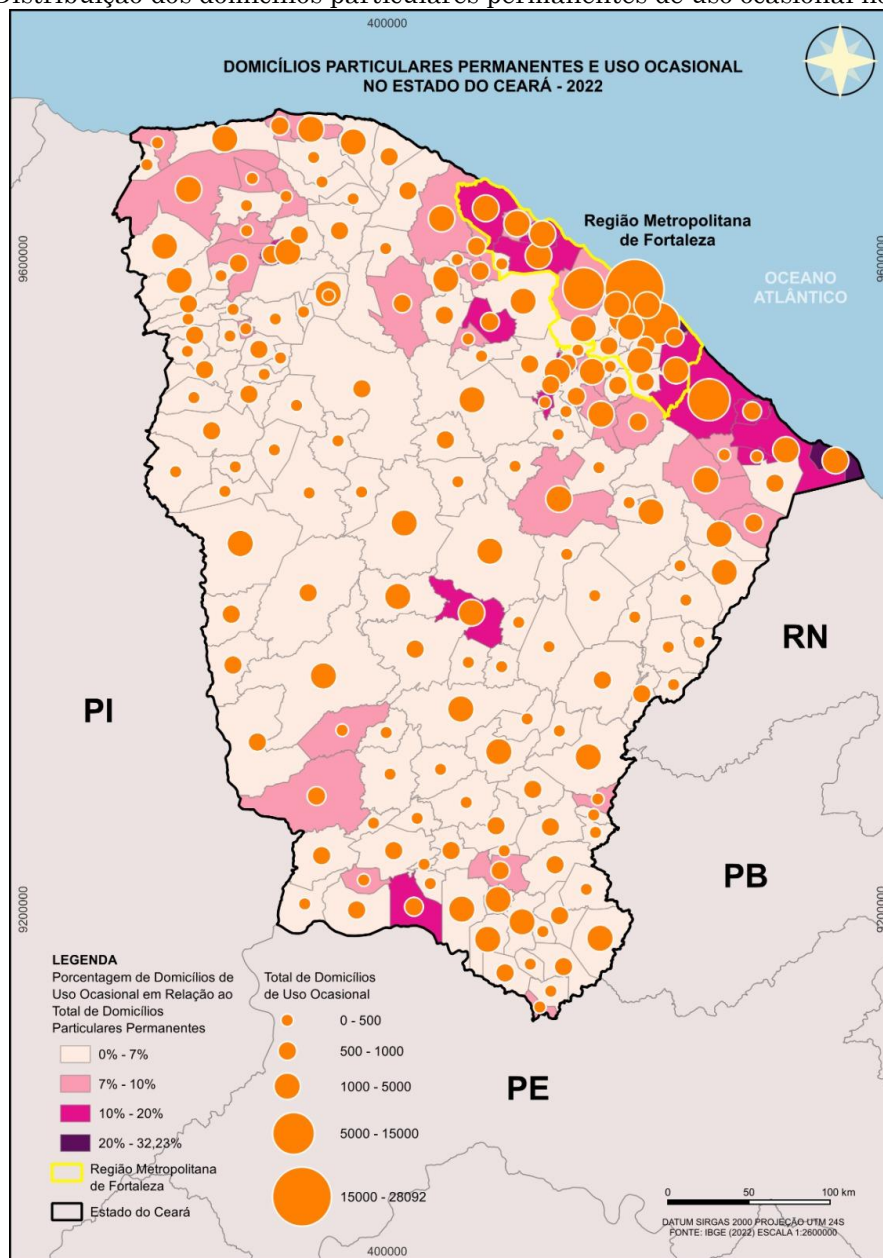
Em termos técnicos, para a organização, categorização das fontes de dados qualitativos e montagem dos quadros interpretativos, utilizou-se a Plataforma de IA GPT-5 da empresa OpenAI (2026). Ao final, os resultados foram conferidos pontualmente conforme os registros da base de dados.

CRESCIMENTO DO NÚMERO DE SEGUNDAS RESIDÊNCIAS

Nos últimos 20 anos, conforme dados do IBGE (2000, 2010 e 2022), o número de segundas residências cresceu significativamente no estado do Ceará. O Censo de 2000 registrou aproximadamente 64 mil domicílios de uso ocasional (DOU) no Ceará. Em 2010, a nova contagem verificou crescimento de 75% em relação à anterior, alcançando o quantitativo de 113 mil DOUs. Na pesquisa nacional mais recente (2022), o número desses domicílios quase duplicou, uma vez que houve incremento de 85%, o que, em termos absolutos, corresponde a 213 mil DOU.

Por sua vez, a Figura 1 permite interpretar as quantidades registradas em 2022 a partir do padrão espacial de distribuição das segundas residências nos 184 municípios cearenses. Em termos de agrupamentos, 133 municípios apresentam menos de 1.000 segundas residências em seus territórios; outros 31 inserem-se na faixa entre 1.000 e 2.000 segundas residências; 17 contabilizam entre 2.001 e 5.638; e três destacam-se por registrar mais de 10.000 segundas residências (Aquiraz, Caucaia e Fortaleza). Nessa perspectiva, há registros de imóveis de uso sazonal em todas as municipalidades, com maior concentração absoluta e impacto proporcional nos municípios litorâneos e/ou inseridos na área de maior integração da Região Metropolitana de Fortaleza.

Figura 1 – Distribuição dos domicílios particulares permanentes de uso ocasional no Ceará, 2022



Fonte: IBGE (2022).

A situação geográfica litorâneo-marítima, tal como verificado em outras regiões e países, mostra-se a mais atrativa às estadas temporárias e, em consequência, à construção de imobiliário residencial sazonal (Beier *et al.*, 2021; Boyer, 2008; Colás; Cabrerizo, 2004). No Ceará, essa lógica socioespacial se confirma. O estado conta com 184 municípios; destes, 10,8% são litorâneos

e, por sua vez, respondem por 43,34% de todas as segundas residências do estado, ou seja, 92.469 domicílios de uso ocasional (Figura 2). Em média, nos municípios litorâneos observa-se a relação de 4,6 mil residências secundárias por município, enquanto, para a totalidade do estado, essa relação é de 1,1 mil residências secundárias por município, padrão já verificado em décadas anteriores (Panizza; Pereira, 2009).

Figura 2 – Domicílios de uso ocasional em municípios defrontantes com o mar, 2022



Fonte: IBGE (2022).

A relação entre segundas residências e a situação litorânea também se evidencia ao se verificar o ranking dos dez municípios, tanto em termos absolutos quanto relativos (Tabela 1). Em termos absolutos, entre os dez primeiros, apenas

dois municípios do Ceará não se localizam à beira-mar, Sobral e Crato, ambas sedes de cidades médias. Por outro lado, seis são simultaneamente litorâneos e metropolitanos.

Tabela1 – Relação dos dez municípios com os maiores quantitativos absoluto e relativo de segundas residências no Ceará, 2022

Valores absolutos		Valores relativos	
Município	Total	Município	%*
Fortaleza**	28092	Guaramiranga	32,2
Caucaia**	13060	Aquiraz	25,3
Aquiraz**	11645	Icapuí	20,5
Beberibe	5638	Beberibe	19,9
Sobral	4717	Paracuru	19,0
São Gonçalo do Amarante**	4.255	Meruoca	17,7
Cascavel**	4.130	São Gonçalo do Amarante	15,6
Itapipoca	3.877	Mulungu	14,0
Paracuru**	3.850	Trairi	12,3
Crato	3.506	Fortim	12,2

* relação entre total de domicílios particulares e número de domicílios de uso ocasional.

** municípios metropolitanos.

Fonte: IBGE (2022).

No interstício entre 2000 e 2022, observou-se crescimento no número de segundas residências em todos os municípios litorâneos, considerando-se, sobretudo, os dados do último censo (Tabela 2). Em termos absolutos, pode-se subdividir os municípios em quatro conjuntos: o primeiro, formado por Fortaleza, Caucaia e Aquiraz, representa a maior e mais antiga concentração de domicílios ocasionais do estado; o segundo, composto por Beberibe, São Gonçalo do Amarante,

Cascavel, Itapipoca, Paracuru, Aracati, Trairi e Icapuí, reúne, em dois eixos — um a leste e outro a oeste —, zonas de praia com nível intermediário de aglomeração dos imóveis de uso sazonal; o terceiro agrega Paraipaba, Acaraú, Camocim, Cruz, Fortim e Amontada, no qual se verifica adensamento mais recente das segundas residências; o quarto, envolvendo Jijoca de Jericoacoara, Itarema e Barroquinha, corresponde ao extremo oeste do litoral cearense.

Tabela 2 – Evolução das segundas residências no litoral do Ceará, 2000, 2010 e 2022. Dados absolutos e relativos

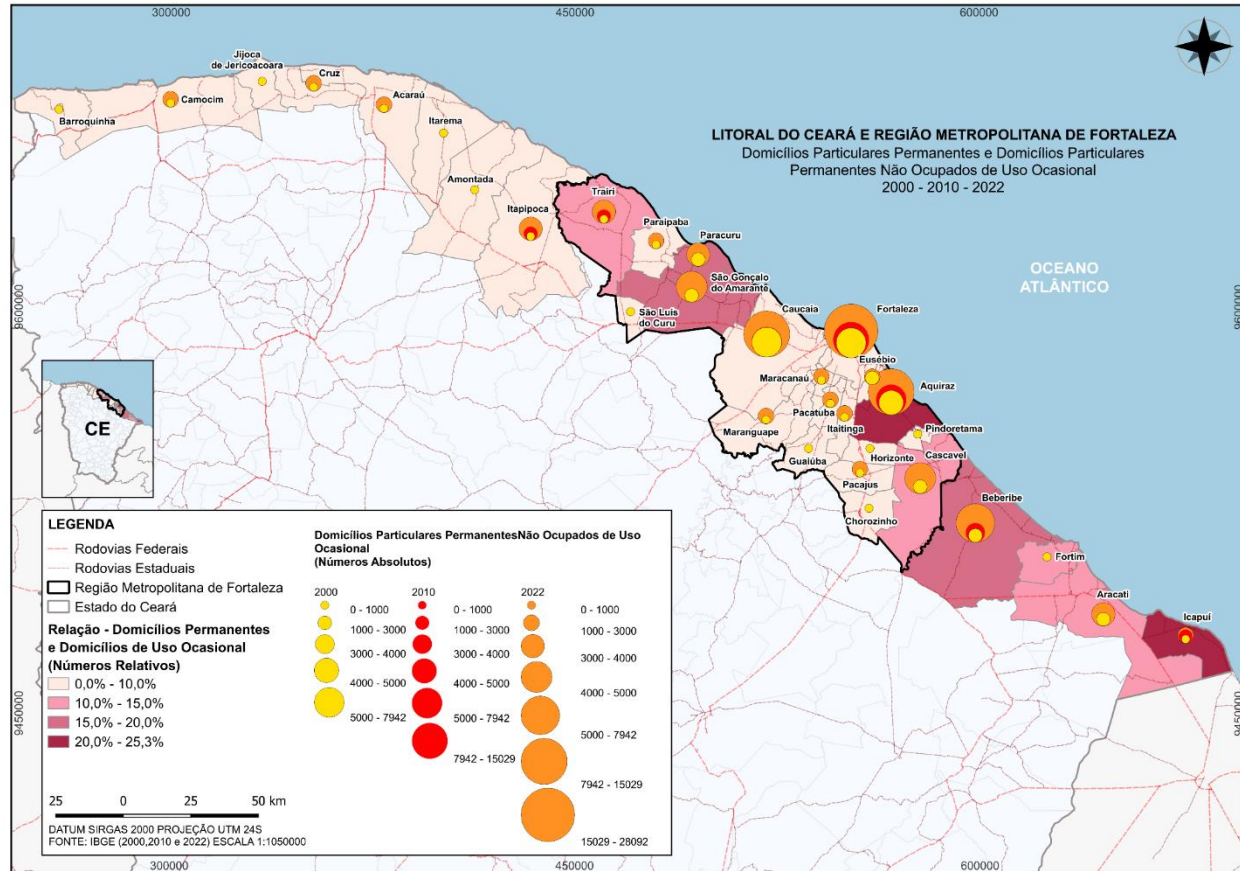
Municípios	Valores Absolutos			Variação 2000-2010	Variação 2010-2022	Relação entre Permanente e Ocasional (%) – 2022
	2000	2010	2022			
Acaraú	284	600	1351	111,3	125,2	5,2
Amontada	188	690	931	267,0	34,9	5,5
Aquiraz	4536	6534	11645	44,0	78,2	25,3
Aracati	1257	2026	3381	61,2	66,9	10,1
Barroquinha	161	209	480	29,8	129,7	7,2
Beberibe	2342	3211	5638	37,1	75,6	19,9
Camocim	443	704	1341	58,9	90,5	5,3
Cascavel	1643	2574	4130	56,7	60,5	12,1
Caucaia	6540	6009	13060	-8,1	117,3	8,2
Cruz	157	316	1041	101,3	229,4	7,6
Fortaleza	7942	15029	28092	89,2	86,9	2,7
Fortim	264	435	942	64,8	116,6	12,2
Icapuí	626	1208	2260	93,0	87,1	20,5
Itapipoca	703	1686	3877	139,8	130,0	7,2
Itarema	136	327	798	140,4	144,0	5,0
Jijoca de Jericoacoara	174	251	850	44,3	238,6	7,4
Paracuru	1377	1694	3850	23,0	127,3	19,1
Paraipaba	315	683	1358	116,8	98,8	9,5
São G. do Amarante	1822	2566	4255	40,8	65,8	15,6
Trairi	627	1699	3189	171,0	87,7	12,3

Fonte: IBGE (2000, 2010, 2022).

De modo geral, as taxas de crescimento intercensitário foram superiores a 20%, com registros máximos acima de 200%. Todos localizados no litoral oeste de Fortaleza, na chamada Costa do Sol Poente, são exemplares os casos de Jijoca de Jericoacoara, Cruz, Itarema, Itapipoca, Acaraú, Paraipaba, Trairi e Amontada. Em tese, três fatores explicam a elevação das segundas residências nesses espaços: i) a melhoria

das infraestruturas de transporte, sobretudo a duplicação da rodovia CE-085 e a construção do Aeroporto de Jeri (localizado em Cruz); ii) a implantação de empreendimentos de hospedagem e o aumento do fluxo turístico, especialmente em Jericoacoara, Cruz, Amontada e Trairi; e iii) a crescente difusão das práticas esportivas à vela no mar, com ênfase no kitesurfe (Figura 3).

Figura 3 – Dados absolutos e relativos das segundas residências, por município litorâneo no Ceará



Fonte: IBGE (2000, 2010, 2022).

Ao considerar a relação entre o total de domicílios particulares situados nos municípios e o número de domicílios ocasionais, observa-se avanço no peso proporcional das segundas residências no parque imobiliário litorâneo. Em comparação aos dados analisados por Panizza e Pereira (2009), referentes aos censos de 1991 e 2000, o contexto de 2022 expressa a intensificação da importância das segundas residências nos espaços costeiros. Os domicílios usados sazonalmente representam 25,3% do total em Aquiraz e 20,5% em Icapuí, evidenciando um modelo de urbanização do território induzido pelos lares e pelo turismo. Com valores ligeiramente inferiores, apresentam-se Beberibe (19,9%), Paracuru (19,1%) e São Gonçalo do Amarante (15,6%), demonstrando a manutenção dos padrões verificados nos censos anteriores (Panizza; Pereira, 2009). Em um terceiro patamar, somam-se Cascavel (12,1%), que exibe crescimento proporcional na última década, Aracati (10,1%), Trairi (12,3%) e Fortim (12,2%). Os demais municípios litorâneos apresentam indicadores inferiores a 10%.

Em síntese, de acordo com os dados censitários, é possível regionalizar a distribuição e a concentração das segundas residências no litoral cearense: i) conjunto mais dinâmico de municípios situados entre Trairi (oeste) e Icapuí (leste), consistindo em espacialidade receptora de fluxos turísticos e de viliaturistas, polarizada por Fortaleza, como resultado do processo de metropolização pautado nas atividades imobiliárias e turísticas; ii) conjunto descontínuo, marcado pela lógica da urbanização extensiva e promovido por investimentos públicos em infraestruturas de transporte (duplicação de rodovias e aeroporto regional) e por investimentos turístico-imobiliários. Nesse segundo conjunto, forma-se uma rede de lugares conectados a diferentes escalas (local, nacional e internacional), incluindo zonas de praia de Jijoca de Jericoacoara, Cruz e Amontada.

Consequentemente, o padrão de localização das segundas residências no litoral do Ceará aponta para processos simultâneos e complementares: concentração da função imobiliário-turística no litoral metropolitano e

criação de novas destinações turísticas onde se constata crescimento do número de segundas residências, motivado por inovações nas práticas marítimas modernas, a exemplo dos esportes à vela no mar.

ESPORTES À VELA NO MAR NO CEARÁ

Apresentadas as mudanças quali-quantitativas em relação às segundas residências no litoral do Ceará, cabe investigar os níveis de correlação entre a difusão dos esportes à vela no mar (como o kitesurf) e o incremento de domicílios de uso ocasional nas zonas de praia desse estado.

No século XXI, à clássica característica do sistema turístico – a mobilidade turística sazonal (Guibert; Guillemot, 2018) – associam-se outras três condições do presente, capazes de interferir no desenvolvimento de práticas de esportes em escala mundial: i. a consolidação de um ideário baseado no “retorno à natureza” por meio da construção de meios de hospedagem e segundas residências a centenas de quilômetros das grandes aglomerações urbanas (Vargas Del Rio, 2015); ii. a realização de atividades laborais no modelo “teleworking” (teletrabalho), em contraposição à divisão tradicional entre espaço-tempo de trabalho e espaço-tempo de lazer (Oliveira, 2020);

e iii. os modelos flexíveis, mais econômicos, compartilhados e intercambiáveis de acesso às segundas residências, como ocorre com a multipropriedade (Maia *et al.*, 2024).

Ao considerar as condições mencionadas, verifica-se o crescente papel dos esportes à vela no mar no processo de diversificação turístico-imobiliária dos balneários litorâneos cearenses, a partir de quatro indicadores: a) reconhecimento internacional; b) criação de imagens turísticas relativas aos esportes; c) realização de eventos esportivos; e d) empreendimentos turístico-imobiliários especializados.

a) Reconhecimento nacional e internacional

O litoral cearense é reconhecido como zona de elevada qualidade para o desenvolvimento de práticas esportivas à vela no mar. De acordo com o site francês especializado Spots d'Évasion, a costa cearense apresenta condições naturais — sobretudo ventos constantes — favoráveis ao kitesurf e ao windsurf (Figura 4). Na escala nacional, entidades como a Confederação Brasileira de Vela e a Associação Brasileira de Kitesurf constituem-se como responsáveis pela difusão dessas práticas, colocando em relevo o litoral nordestino e o estado do Ceará, inclusive com a indicação de especialistas voltados à introdução dos esportes para iniciantes.

Figura 4 – Localização dos lugares adequados dos esportes de natureza



Fonte: Spots Evasion (2025). Elaborado pelos autores (2026).

Esses sítios eletrônicos constituem as principais fontes consultadas por praticantes profissionais e amadores, o que invariavelmente resulta na indução à visitação das destinações indicadas. Tal reconhecimento impacta os fluxos turísticos segmentados, no que os autores denominam turismo esportivo (Pigeassou, 2004). Nesse sentido, dados da Secretaria Estadual de Turismo do Ceará apontam crescimento de 17,5% no total de turistas em 2025 em relação a 2024, bem como aumento de 21,2% na receita turística gerada. Em termos absolutos, em 2025, os dados oficiais contabilizaram 350 mil turistas esportivos e R\$ 1,387 bilhão em receita turística direta.

Longe de produzir homogeneamente os balneários cearenses, o reconhecimento nacional e internacional das zonas de praia aptas aos esportes à vela no mar gera níveis diferenciados de especialização do território. Ao longo do tempo, praias como Jericoacoara (Jijoca de Jericoacoara), Preá (Cruz) e Cumbuco (Caucaia) adquirem maior notoriedade e exposição nas mídias dedicadas aos praticantes, a ponto de haver registros de estudos específicos sobre tais transformações (Silva; Paula, 2022; Mesquita *et al.*, 2024).

b) Elaboração de imagens turísticas relativas aos esportes à vela no mar

A elaboração das imagens turísticas do Ceará e de Fortaleza está diretamente relacionada à propaganda da elite política local e às ações de marketing turístico (Dantas, 2002). Iniciado no final dos anos 1980, o processo de construção sociopolítico-midiática renova-se ao longo do

tempo, incorporando aspectos recentes ao rol das chamadas vocações turísticas do litoral cearense.

Ao analisar e sistematizar o conjunto de anúncios veiculados entre 2024 e 2025 em diferentes plataformas digitais (identificadas por meio do sistema Google Alertas), constatam-se dois padrões básicos (Quadro 1).

No primeiro, referente aos lugares, observa-se destaque para Praia do Preá (Cruz), Fortim, Icaraizinho de Amontada (Amontada), Jijoca de Jericoacoara (Jericoacoara), Canoa Quebrada (Aracati), Cumbuco (Caucaia), Camocim e Praia da Marambaia (Aquiraz). Ao avaliar a lista de lugares evidenciados, percebe-se o fortalecimento de espaços onde os esportes já se mostram turisticamente relevantes e com elevado número de segundas residências, como nos casos de Caucaia e Aquiraz; e, por outro lado, daqueles em que as práticas esportivas se tornaram os principais vetores de um processo relativamente recente de turistificação e urbanização do território por meio das segundas residências, como em Fortim, Amontada e Cruz.

No segundo, relativo aos elementos de propaganda, identifica-se a exaltação dos ventos e da natureza, o enaltecimento da infraestrutura turística e de luxo, a associação entre esporte e potencialidades econômicas e, por fim, o apelo a públicos específicos (turistas e investidores). Dado o caráter publicitário das notícias, destaca-se o tom emocional, baseado na adjetivação positiva dos lugares e, em consequência, a ausência de menções às contradições, problemáticas ou conflitos em suas diferentes dimensões.

Quadro 1 – Publicidades registradas em mídias digitais em relação ao kitesurfe no Ceará (2024-2025)		
Veículo de Comunicação	Praias Mencionadas	Características Favoráveis à Prática do Kitesurfe
CNN Brasil – Viagem & Gastronomia	Cruz (Praia do Preá)	Ventos constantes e fortes; mar aberto; infraestrutura de luxo (condomínios, resorts e escolas de kitesurf); proximidade do aeroporto de Jericoacoara. Ventos regulares entre maio e dezembro;
29 Horas	Cruz (Praia do Preá)	equipamentos de ponta (marca Duotone); guarderia completa; hotel boutique Casa Siará e beach club Carnaúba Windhouse com estrutura voltada aos kitesurfistas.
Portal IN	Fortim e Cruz (Praia do Preá)	Condições perfeitas de vento; praias largas e seguras; infraestrutura hoteleira de luxo (Jaguaribe Lodge, Rancho do Kite); eventos internacionais (Sertões Kitesurf).
Movimento Econômico	Cruz (Praia do Preá)	Complexo Vila Carnaúba com kite center, beach club e lagoas artificiais; ventos ideais; destino de luxo planejado para kitesurfistas.
Diário do Nordeste	Camocim, Cruz (Praia do Preá), Fortim.	Ventos constantes e fortes; destaque econômico pelo turismo esportivo; condições ideais entre julho e dezembro.
Portal Terra da Luz	Fortim, Cruz (Praia do Preá), Amontada (Icaraizinho de Amontada), Fortaleza (Praia do Futuro)	Ventos intensos; rotas longas para downwind; águas mornas e rasas; evento Sol Sertões Kitesurf como vitrine internacional.
Revista Casa e Jardim (Globo)	Cruz (Praia do Preá)	Ventos constantes; natureza preservada; infraestrutura de hospedagem sofisticada e sustentável (Casa e Vilas Siará).
O Povo – Destino Ceará (Publieditorial)	Fortim	Ventos constantes; mar calmo; local ideal para aprendizado e prática profissional; presença de centros certificados (Jaguaribe Lodge & Kite Center).
NE9 Nordeste	Caucaia (Cumbuco), Jericoacoara, Aracati (Canoa Quebrada), Amontada (Icaraizinho de Amontada)	Vento regular e clima quente; destaque em exposição internacional durante Olimpíadas de Paris; estrutura turística e instrutores disponíveis.
O Otimista	Aquiraz (Praia de Marambaia)	Empreendimento de luxo com espaço para kitesurf; ventos favoráveis; beach club com acesso direto ao mar.
BrasilTuris	Fortim e Cruz (Praia do Preá)	Ventos estáveis; mar apropriado; infraestrutura completa de apoio (Jaguaribe Lodge, Jaguaribe Kite Center); eventos internacionais de kitesurf.
Senado Notícias	Caucaia (Praia do Cumbuco)	Ventos fortes e constantes durante o ano; reconhecimento legislativo da cidade como ‘Capital Nacional do Kitesurf’.

Fonte: LAPUR (2025). Elaborado pelos autores (2025).

Na fase atual do marketing turístico-esportivo, cumprem papel fundamental os agentes sociais públicos e privados. O Estado, em nível estadual e municipal, sobretudo, compõe campanhas publicitárias que apresentam os esportes no mar como parte indissociável da paisagem turística litorânea. Ao slogan “Ceará, Terra do Sol”, comumente defendido na publicidade turística e

nas propagandas políticas dos anos 1990 (Aragão; Dantas, 2006), somam-se novos elementos: “Ceará, Terra do Sol, do Vento e das Velas”. Nos mapas turísticos atuais, as velas aparecem em praticamente toda a zona de praia dos municípios cearenses, seja na chamada costa do sol poente, seja na costa do sol nascente (Figura 5).

Figura 5 – A representação dos esportes à vela no mar nos mapas turísticos



Legenda: À esquerda, litoral leste de Fortaleza e a indicação da rota dos esportes à vela; à direita, mapa turístico de Jeri (canto superior) e a indicação imagética da incidência das práticas esportivas. O mesmo acontece com a Vila do Prêa (canto inferior).

Fonte: Google Imagens (2025). Elaborado pelos autores (2025).

Em complementação, atuam as empresas turísticas e imobiliárias, sobretudo por meio da organização e do patrocínio de eventos das modalidades esportivas, bem como pela adaptação de seus empreendimentos à recepção de praticantes profissionais e, majoritariamente, amadores. Ressalte-se o caso do projeto Leste Wind, lançado em 2024, conduzido pelos empreendimentos Beach Park (Aquiraz), Dom Pedro Laguna (Aquiraz), Varandas Beach Hotel (Cascavel), Zebra Beach Hotel Boutique (Beberibe) e Jaguaríndia Village (Fortim). Considerando o quadro menos consolidado em relação ao evidenciado na Costa Oeste, o conjunto de empreendimentos situados na Costa do Sol Nascente articulou-se com o objetivo de elevar a demanda turística por meio de ações promocionais e do estabelecimento de um calendário de eventos

ao longo do segundo semestre, durante a chamada temporada dos ventos no Ceará.

Além disso, os próprios usuários das praias — praticantes dos esportes —, por meio de seus perfis em plataformas de interação digital (redes sociais), constituem-se como vetores de difusão das imagens das zonas de praia. Tal processo carece de maior aprofundamento e de investigações específicas, haja vista pesquisas que comprovam o impacto do marketing digital na promoção turística (Barbosa *et al.*, 2020).

c) Eventos esportivos à vela

A realização de eventos esportivos à vela no mar configura-se como estratégia fundante no processo de consolidação das praias do Ceará enquanto espaços propícios a tais práticas. De

acordo com dados da Confederação Brasileira de Vela, entre os anos de 2021 e 2024, 17 eventos dessa natureza foram sediados no Ceará. Para o ano de 2025, estão previstos 12 eventos (Quadro 2).

Até 2023, havia exclusividade de Fortaleza como zona de realização desses eventos; contudo, a partir de 2024, outras praias passaram a ganhar

notoriedade, sobretudo Jericoacoara, Cumbuco e as praias de Trairi. Entre as modalidades recorrentes, destacam-se o kitesurfe e o *wingfoil*. Quanto à abrangência, predominam os eventos de caráter nacional, com realização mais frequente no segundo semestre, em função da temporada de ventos intensos.

Quadro 2 – Relação dos eventos sediados no Ceará entre 2021 e 2025

Evento	Duração	Praia	Município	Abrangência	Período	Ano
I Copa Brasil de Vela de Praia – Etapa Fortaleza	5 dias	Praia do Futuro	Fortaleza	Nacional	18 a 22 de agosto	2021
Campeonato Norte-Nordeste de Dingue	4 dias	Iate Clube de Fortaleza	Fortaleza	Nacional	17 a 20 de agosto	2021
Copa Brasil de Praia	6 dias	Praia do Futuro	Fortaleza	Nacional	16 a 21 de agosto	2022
III Copa Brasil de Vela de Praia – Etapa Fortaleza	6 dias	Praia do Futuro	Fortaleza	Nacional	16 a 21 de agosto	2023
Campeonato Norte-Nordeste de Dingue	4 dias	Iate Clube de Fortaleza	Fortaleza	Nacional	17 a 20 de agosto	2023
IV Copa Brasil de Vela de Praia - Etapa Fortaleza	4 dias	Praia do Futuro	Fortaleza	Nacional	1 a 4 de agosto	2024
5ª Etapa Brasileiro de Wingfoil	4 dias	Praia do Futuro	Fortaleza	Nacional	1 a 4 de agosto	2024
Circuito Brasileiro de Kite - Formula e Foil Tubular	4 dias	Praia do Futuro	Fortaleza	Nacional	1 a 4 de agosto	2024
6ª Etapa Brasileiro de Wingfoil	3 dias	Praia de Icarai	Caucaia	Nacional	12 a 14 de setembro	2024
Circuito Brasileiro de Kite - Kitewave e Strapless	4 dias	Praia de Icarai	Caucaia	Nacional	6 a 9 de setembro	2024
Circuito Brasileiro de Kite-Freestyle	4 dias	Praia de Cumbuco	Caucaia	Nacional	24 a 27 de outubro	2024
9ª Etapa Brasileiro de Wingfoil	5 dias	Praia de Jericoacoara	Jericoacoara	Nacional	13 a 17 de novembro	2024
11ª Etapa Brasileiro de Wingfoil	5 dias	Praia de Jericoacoara	Jericoacoara	Nacional	3 a 7 de dezembro	2024
Festival GKC	7 dias	Praia de Trairi	Trairi	Nacional	17 a 23 de junho	2024
Rally dos Sertões de Kitesurf	4 dias	Fortim, Aquiraz, Trairi, Itarema e Cruz	Fortim, Aquiraz, Trairi, Itarema e Cruz	Nacional	23 a 26 de outubro	2024
Campeonato Cearense - Kite e Wingfoil	1 dia	Barra do Ceará	Fortaleza	Regional	6 de outubro	2024
Campeonato Cearense - Hobie Cat, ILCA, Dingue e Optimist	1 dia	Praia do Futuro	Fortaleza	Regional	7 de outubro	2024
Circuito Brasileiro de Kitesurf	7 dias	Praia de Trairi	Trairi	Nacional	16 a 22 de junho	2025
1ª Etapa Brasileiro de Wingfoil	7 dias	Praia de Trairi	Trairi	Nacional	16 a 22 de junho	2025
Copa Brasil de Praia - Etapa Fortaleza	3 dias	Praia do Futuro	Fortaleza	Nacional	1 a 3 de agosto	2025
Circuito Brasileiro de Kitesurf	3 dias	Praia do Futuro	Fortaleza	Nacional	1 a 3 de agosto	2025
Circuito Brasileiro de Kitesurf	4 dias	Praia do Preá	Cruz	Nacional	4 a 7 de setembro	2025
3ª Etapa Brasileiro de Wingfoil	4 dias	Praia de Jericoacoara	Jericoacoara	Nacional	4 a 7 de setembro	2025
Sul-Americano de Slalom Windsurf	4 dias	Icarai	Caucaia	Internacional	11 a 14 de setembro	2025
5ª Etapa Brasileiro de Wingfoil	4 dias	Cumbuco	Caucaia	Nacional	18 a 21 de setembro	2025
4ª Etapa Brasileiro de Wingfoil	5 dias	Icarai	Caucaia	Nacional	25 a 29 de setembro	2025
Sul-Americano de Slalom	5 dias	Icarai	Caucaia	Internacional	25 a 29 de setembro	2025
Sol Sertões de Kitesurfe	4 dias	Fortim, Fortaleza, Trairi, Amontada e Cruz	Fortim, Fortaleza, Trairi, Amontada e Cruz	Internacional	22 a 25 de outubro	2025
11ª Etapa Brasileiro de Wingfoil	5 dias	Jericoacoara	Jericoacoara	Nacional	2 a 6 de dezembro	2025

Fonte: CBVELA (2025). Elaborado pelos autores (2025).

Certos eventos das modalidades à vela apresentam-se sob a forma de rali. Esses são subdivididos em etapas e, em consequência, incluem várias zonas de praia ao longo de centenas de quilômetros de litoral. Nesse caso, enquadra-se o “Sertões Sol de Kitesurfe”, de abrangência internacional. Em sua edição de 2025, o evento incluiu cinco praias em cinco municípios distintos (com início em Fortim e finalização em Cruz), com percurso estimado em aproximadamente 400 quilômetros.

Realizados em circuito e, majoritariamente, ao longo de quatro dias, os eventos dos esportes em destaque possibilitam a formação de roteiros esportivos que se transfiguram em roteiros turísticos. Aos lugares inscritos na rede de praias turisticadas acrescentam-se novas destinações, inicialmente baseadas na prática esportiva, mas que, em sequência, passam a se reorganizar a partir da construção de meios de hospedagem, de empreendimentos imobiliários do tipo condomínio para uso sazonal e da criação de empresas capazes de fornecer serviços de apoio aos esportistas e aos demais visitantes.

d) Empreendimentos turístico-imobiliários especializados;

A realização dos eventos, a propagação das imagens e o reconhecimento nacional e internacional refletem e condicionam a disseminação das práticas esportivas à vela nas zonas de praia do Ceará e, do mesmo modo, apontam para desdobramentos socioeconômicos e imobiliários derivados desses processos.

No que se refere ao setor de serviços no Ceará, a Associação Brasileira de Kitesurfe registra 18 escolas, 7 entidades associativas e 113 instrutores. Quanto aos serviços de hospedagem, estudo realizado em 2022 demonstrou que, em Cumbuco

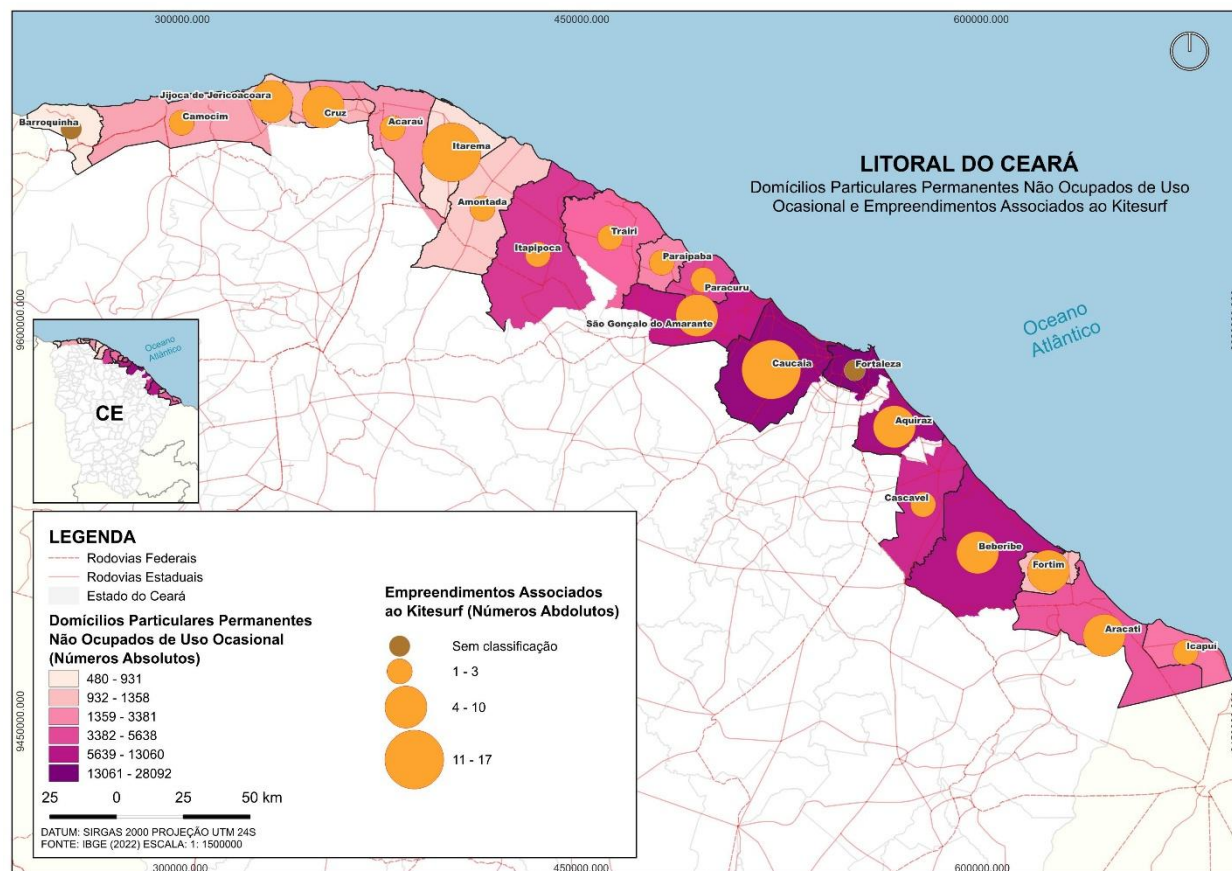
— principal destinação dos praticantes de esportes à vela no mar —, 15 empreendimentos hoteleiros tinham os esportistas como principal clientela, sendo 6 pousadas, 5 hotéis e 4 *hostels* (Mesquita, 2023).

Além disso, é na produção e/ou adaptação de empreendimentos imobiliário-turísticos que se verifica relação direta entre as práticas esportivas à vela e o uso sazonal dos imóveis. A realização de pesquisa direta, com o objetivo de identificar empreendimentos ao longo de todo o litoral cearense, evidenciou diferentes graus de integração do kitesurfe às estratégias turísticas, de forma direta ou indireta. No primeiro caso, localizam-se hospedagens totalmente segmentadas para o esporte náutico, com escolas próprias, serviços especializados e uso intensivo de imagens promocionais. Na segunda categoria, encontram-se estabelecimentos que apenas mencionam ou utilizam o kitesurfe como apelo mercadológico.

A distribuição dos empreendimentos ao longo do litoral cearense foi correlacionada com a quantidade de segundas residências. Dessa correlação, identificaram-se três padrões: a) Caucaia, município com número significativo de segundas residências e forte incidência do kitesurfe; b) Aquiraz, Aracati, São Gonçalo do Amarante e Beberibe, municípios com número significativo de segundas residências e incidência média do kitesurfe; e c) Jijoca de Jericoacoara, Cruz, Itarema e Fortim, frente de expansão simultânea das segundas residências e da prática do kitesurfe.

Não foram identificados, contudo, empreendimentos que atendessem aos critérios metodológicos nos municípios de Barroquinha e Fortaleza (Figura 6).

Figura 6 – Mapa dos empreendimentos imobiliários, hoteleiros ou de serviços associados ao kitesurf no litoral do Ceará



Fonte: Google Maps (2026). Elaborado pelos autores (2026).

Nesse contexto, destacam-se os investimentos do Grupo Carnaúba no município de Cruz, especificamente na Praia do Preá. Os R\$ 4 bilhões a serem investidos entre 2024 e 2034 apontam para a construção de um complexo turístico, composto por condomínio, hotéis e residências associadas a serviços hoteleiros. Na composição do negócio, há tratativas com redes hoteleiras

internacionais e nacionais, como Accor, Club Med, Habitas e Carmel (Quadro 3). Ademais, em sua propaganda, o complexo anuncia como um de seus atrativos-âncora o “Carnaúba Wind House”, correspondente a um *beach club* e hospedagem voltados a praticantes de kitesurf, com operação do “Rancho do Kite”.

Quadro 3 – Investimentos imobiliários e hoteleiros voltados aos praticantes de kitesurf no Ceará

Local	Investimento (R\$)	Empreendimento / Empresa	Descrição e foco	Ano(s)	Fonte
Praia do Preá (Cruz)	R\$ 4 bilhões (previsão total até 2034) / R\$ 630 milhões já aplicados	Grupo Carnaúba – Condomínio Vila Carnaúba, Carnaúba Wind House, e Hotel Anantara Preá Ceará Resort	Megaempreendimento de luxo com condomínios residenciais, <i>beach club</i> , <i>kite center</i> , spa e hotel internacional. Infraestrutura sustentável e foco no turismo esportivo de alto padrão voltado ao kitesurf.	2024–2034	CNN Brasil (2024); Movimento Econômico (2025); Diário do Nordeste (2024); Estadão Imóveis (2024).
Aquiraz	R\$ 40 milhões	Dom Pedro Laguna (WAM Experience)	Retrofit e ampliação do resort com 20 novas unidades habitacionais, novo spa, academia e guarderia com escola de <i>kitesurf</i> .	2025–2027	Brasilturis (2025).
Cumbuco (Caucaia)	12,5 milhões de euros (≈ R\$ 70 milhões)	Vila Galé Collection Sunset Cumbuco	Novo resort de luxo à beira da Lagoa do Cauípe, com foco em bem-estar e esportes aquáticos, incluindo aulas de <i>kitesurf</i> , <i>windsurf</i> e <i>foil</i> .	2024	Diário Imobiliário (2024).
Fortim	—	Hotéis Jaguaribe Lodge, Jaguaríndia Village e Vila Selvagem	Complexo hoteleiro com certificação IKO*, referência nacional na prática de <i>kitesurf</i> , hospedagem e eventos esportivos como o Sertões Kite.	2024	O Povo Lab (2024).

* International Kiteboarding Organization.

Fonte: LAPUR (2025). Elaborado pelos autores (2026).

Situação semelhante à observada em Preá registra-se em Fortim. Nesse município, o complexo Praia Canoé constitui o principal exemplo de incorporação imobiliário-turística, com produtos hoteleiros e segundas residências destinados, majoritariamente, aos praticantes de esportes à vela no mar. Os empreendimentos Jaguaribe Villas, Jaguaribe Lodge, Hotel Jaguaríndia Village, Fortim Eco Village e Fortim Villas compõem o complexo. Os três primeiros estão associados à hospedagem e aos serviços turísticos clássicos, enquanto os dois últimos destinam-se ao mercado imobiliário, sobretudo para uso sazonal. Paralelamente à promoção imobiliária, o conjunto de empreendimentos atua ao vincular sua imagem ao kitesurf, tanto na organização do projeto Leste Wind quanto ao sediar o evento Sertões Sol Kitesurf.

No que se refere à adaptação dos empreendimentos, dois casos constatados são os complexos Aquiraz Riviera (Aquiraz) e Cumbuco Village (Caucaia). Ambos, inaugurados há mais de uma década e com participação de capital português (grupos Vila Galé e Dom Pedro), alteraram seus planejamentos com vistas à inclusão de produtos imobiliário-turísticos diretamente relacionados aos esportistas náuticos (Figura 7). Esse processo se materializa na construção do Vila Galé *Collection Sunset Cumbuco* e na renovação (retrofit) do Dom Pedro Laguna, orçadas em R\$ 70 milhões e R\$ 40 milhões, respectivamente.

Figura 7 – Empreendimentos imobiliários e o kitesurfe no litoral do Ceará



1 – Praia do Cumbuco, Caucaia, durante realização de evento internacional (2024)

2 - Vila Galé Collection Sunset Cumbuco inserido no Complexo Cumbuco Village, Caucaia.

3 – Projeto de residência a ser construída no Complexo Carnaúba, praia do Preá, Cruz.

Fonte: Google Imagens (2025). Elaborado pelos autores (2026).

Os quatro exemplos apresentam-se em dois contextos distintos, referentes ao adensamento das segundas residências em escala municipal, à densidade de empreendimentos e à temporalidade dos processos. No primeiro grupo estão os localizados em Caucaia e Aquiraz, com número de empreendimentos e segundas residências superior a 10 mil unidades e inseridos em contexto metropolitano. Nesses casos, os complexos são anteriores à difusão dos esportes, porém tendem a se inovar por meio da agregação de novos atrativos, conforme observado no processo de modernização dos balneários turísticos litorâneos do Nordeste (Pereira *et al.*, 2025).

No segundo grupo, no qual se enquadram Cruz e Fortim, percebe-se uma frente de expansão do imobiliário-turístico, marcada por pequeno número absoluto de segundas residências, porém com elevadas taxas de crescimento relativo na última contagem censitária. Diferentemente do primeiro grupo, neste caso a elevação do número de segundas residências vincula-se diretamente ao momento de difusão dos esportes à vela no mar, sobretudo do kitesurfe.

CONCLUSÕES

Este artigo propôs uma compreensão atualizada dos processos de urbanização do litoral cearense, sobretudo daqueles relacionados às práticas de lazer e ao turismo náutico. Nesse sentido, com base nos dados censitários e nas pesquisas de campo, o estudo confirmou a correlação espacial e temporal entre o crescimento das segundas residências e a difusão da prática náutica do kitesurfe e de seus derivados na costa cearense. Especificamente, a cartografia demonstrou a existência de uma frente de expansão do imobiliário-turístico na Costa do Sol Poente do Ceará.

Em relação às segundas residências, no período entre 2010 e 2022 identificou-se aumento expressivo no número de imóveis destinados às estadas temporárias, que, na prática, mais que duplicou. Essa situação configura um quadro urbano marcado por elevado grau de especialização funcional, uma vez que se constata municípios em que domicílios dessa natureza representam até 25% do total municipal. Em consequência, reafirma-se um processo de urbanização baseado no fluxo sazonal de turistas e desportistas, proprietários ou não de imóveis.

Conforme especificado, em municípios como Cruz, Fortim, Jijoca de Jericoacoara, Itarema e Amontada, a prática do kitesurfe promove a

turistificação, assim como processos imobiliários de produção de empreendimentos de segundas residências e a consequente valorização fundiária.

A relação entre kitesurfe e zonas turísticas produz padrões heterogêneos de concentração. Além da frente de expansão anteriormente mencionada, a localização metropolitana manteve-se estratégica na atração de fluxos, na construção de empreendimentos e na organização de eventos. O caso exemplar é o litoral de Caucaia, particularmente a praia do Cumbuco.

Ao compreender a produção de empreendimentos turísticos especializados nas práticas náuticas, evidenciou-se também o papel estratégico do marketing esportivo e dos eventos. No momento atual, as segundas residências são produzidas majoritariamente sob a forma de condomínios e complexos imobiliários à beira-mar. Essa especialização reafirma-se nas peças de marketing, na propaganda estatal e também na funcionalidade dos imóveis adaptados aos esportes náuticos.

Por fim, cabe destacar a multiescalaridade dos processos de turistificação e urbanização litorânea. A prática do kitesurfe contribui para a formação de uma rede de lugares turístico-esportivos, articulada nas escalas local (as praias), regional (os circuitos competitivos) e internacional (marketing, origem dos praticantes e investidores).

AGRADECIMENTOS

Este estudo foi desenvolvido no Laboratório de Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Ceará e contou com recursos do CNPq, por meio de Bolsa de Produtividade; do INCT Observatório das Metrópoles; do CAPES PROEX; e do Programa FUNCAP – Apoio às Estratégias de Cooperação Científica do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFC.

FINANCIAMENTO

Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico Programa de Excelência – Capes.

REFERÊNCIAS

- ALONSO PÉREZ, M. J.; BRIDA, J. G.; ROJAS, M. L. Second homes: A bibliometric analysis and systematic literature review. **Journal of Tourism, Heritage & Services Marketing**, v. 8, n. 1, p. 16-26, 2022.
- ANDRIEU, B.; MELO, R.; E SAMPAIO, A. The challenges of the wind. Ecology of serious leisure in the development of wind-based leisure activities. **Frontiers in Sports and Active Living**, v. 6, p. 1406311, 2024. <https://doi.org/10.3389/fspor.2024.1406311>
- ARAGÃO, R. F.; DANTAS, E. Elaboração da imagem turística do Ceará: entre publicidade turística e propaganda política. **Geosul (UFSC)**, v. 21, p. 45-62, 2006.
- AUDINET, L.; GUIBERT, C.; LEPAN, L.; TAUNAY, B. Contribution à l'analyse spatialisée du sport associatif en Vendée. Des disparités territoriales structurantes. **ESO Travaux et Documents**, [S. l.], n. 34, p. 7-17, 2012. <https://doi.org/10.3917/jgem.121.0017>
- BARBOSA, L. S. da S.; ANDRADE-MATOS, M. B. de; PERINOTTO, A. R. C. Marketing digital: a influência das mídias sociais digitais no processo de decisão de compra dos consumidores de meios de hospedagem. **PODIUM Sport, Leisure and Tourism Review**, v. 9, n. 1, p. 154-170, 2020. <https://doi.org/10.5585/podium.v9i1.14822>
- BEIER, L. S.; CLAVÉ, S. A.; VIGIER, H. P. Dinámicas de urbanización turística en el litoral de Buenos Aires, Argentina. **Cuadernos de Turismo**, n. 47, p. 103-130, 2021. <https://doi.org/10.6018/turismo.474041>
- BOYER, M. Les villégiatures du XVIe au XXe siècle: panorama du tourisme sédentaire. Paris: Éditions, 2008.
- CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE VELA (CBVELA). **Calendário**. Disponível em: <https://cbvela.com.br/calendario-teste/>. Acesso em: 12 dez. 2025.
- COLÁS, J. L.; CABRERIZO, J. A. Vivienda secundaria y residencia multiple en España: una aproximación sociodemográfica. **Scripta Nova**, v. 8, n. 178, 2004.
- COPPOCK, J. T. **Second homes: curse or blessing?** Oxford: Pergamon, 1977.
- DANTAS, E. W. C. La maritimité sous les Tropiques: les contributions d'une étude réalisée à Fortaleza (Ceará). **Confins**, p. 1-20, 2014. <https://doi.org/10.4000/confins.8889>
- DANTAS, E. W. C. **Mar à Vista**: estudo da maritimidade em Fortaleza. Fortaleza: Museu do Ceará/SECULT, 2002.
- DANTAS, E. W. C. **Coastal Geography in Northeast Brazil**: analyzing Maritimity in the

- Tropics. Berlin: Springer, 2016. <https://doi.org/10.1007/978-3-319-30999-6>
- DANTAS, E. W. C.; FERREIRA, A. L.; LIVRAMENTO, M. C. (org.). **Turismo e imobiliário nas metrópoles**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2010.
- DANTAS, E. W. C. Construção da imagem turística de Fortaleza/Ceará. **Mercator**, v. 1, n. 1, jan. 2002.
- FONSECA, M. A. P. **Segunda residência, lazer e turismo**. Natal: [s. n.], 2012. 224 p.
- GLOBAL KITESPORTS ASSOCIATION. **Kitesurfing and Birds – A Review**. [S. l.]: Global Kitesports Association, 2017. Disponível em: https://global-kitesports.org/wp-content/uploads/2018/01/Final-Study-Birds-and-Kitesurfing_2017.pdf. Acesso em: 9 abr. 2026.
- GOOGLE. Google Imagens. Disponível em: <https://images.google.com/>. Acesso em: 9 abr. 2025.
- GOOGLE. Google Maps. Disponível em: <https://maps.google.com/>. Acesso em: 9 abr. 2026.
- GUIBERT, C. **L'univers du surf et stratégies politiques en Aquitaine**. Paris: L'Harmattan, 2006.
- GUIBERT, C.; SLIMANI, H. **Emplois sportifs et saisonnalités: l'économie des activités nautiques**. Paris: L'Harmattan, 2011.
- GUIBERT, C.; GUILLEMOT, L. **Les mobilités: des usages sociaux différenciés**. EspacesTemps.net, 2018.
- GUIBERT, C. Le premier âge du surf en France: un sport socialement sélectif. **Science & Motricité**, n. 61, p. 89–100, 2007. <https://doi.org/10.3917/sm.061.0089>
- GUIBERT, C. Les vagues de surf: des convoitises différenciées. Entre patrimonialisation, privatisation et monopolisation. **Terrain: anthropologie et sciences humaines**, n. 63, p. 126–141, 2014. <https://doi.org/10.4000/terrain.15535>
- GUIBERT, C. Quand le bien commun devient objet de contestation: le cas des vagues de surf. In: BALEY, C.; CHAUVIN, C.; LE MAGUER, G. (coord.). **Mer et littoral: un bien commun?** Vannes: Éditions Archipel – Université Bretagne Sud, 2021. p. 151.
- HALL, C. M. Second home tourism: an international review. **Tourism Review International**, v. 18, n. 3, p. 115–135, 2014. <https://doi.org/10.3727/154427214X14101901317039>
- HALL, C. M.; MÜLLER, D. K. Tourism, mobility, and second homes: between elite landscape and common ground. **Clevedon: Channel View Publications**, 2004. <https://doi.org/10.21832/9781873150825>
- HOOGENDOORN, G.; VISSER, G. Economic development through second home development: evidence from South Africa. **Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie**, v. 102, n. 3, p. 275–289, 2011. <https://doi.org/10.1111/j.1467-9663.2011.00663.x>
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Sinopse preliminar do censo demográfico 2000**. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Sinopse do censo demográfico 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo demográfico 2022: primeiros resultados**. Rio de Janeiro: IBGE, 2022.
- LABORATÓRIO DE PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL (LAPUR). **Hemeroteca virtual do LAPUR**. 2025. Disponível em: <https://lapur.ufc.br/>. Acesso em: 8 jan. 2026.
- LEFEBVRE, H. **La production de l'espace**. 4. éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000.
- MAIA, J. A.; PEREIRA, A. Q.; FREITAS, M. N. A multipropriedade enquanto estratégia de produção do espaço turístico brasileiro. **Revista do Departamento de Geografia**, v. 44, p. 1, 2024. <https://doi.org/10.11606/eISSN.2236-2878.rdg.2024.211687>
- MESQUITA, Á. **Kitesurfe: do surgimento da prática à inserção no Cumbuco**. 2023. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Estadual do Ceará, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Fortaleza, 2023.
- MESQUITA, Á.; PAULA, D.; PINHEIRO, L. Kitesurfe turismo no Cumbuco, Ceará, Brasil: uma discussão acerca da reestruturação espacial em ambientes litorâneos. **Boletim Gaúcho de Geografia**, v. 50, n. 1, 2024.
- NATURAL ENGLAND. **Marine recreation evidence briefing: windsurfing and kitesurfing**. Natural England Evidence Information Note EIN069. 2017. Disponível em: <https://publications.naturalengland.org.uk/file/6193515926650880>. Acesso em: 9 abr. 2026.
- OLIVEIRA, J. Algumas notas sobre segundas residências e teletrabalho: comparando Portugal e Noruega. **Finisterra**, v. 55, n. 115, p. 139–144, 2020.
- OpenAI. **ChatGPT-5**. Disponível em: <https://chat.openai.com/>. Acesso em: 2 jan. 2026.
- PANIZZA, A. C.; PEREIRA, A. Q. Residências secundárias e estruturação socioespacial da zona costeira cearense, Brasil. **Geografia** (Londrina), v. 18, p. 53–74, 2009.
- PEREIRA, A. Q. Das cidades às metrópoles litorâneas: o papel da vilegiatura marítima moderna no Nordeste do Brasil. **GEOUSP**, v. 31, p. 5–15, 2012.

- PEREIRA, A. Q. **A urbanização vai à praia: vilegiatura marítima e metrópole no nordeste do Brasil**. Fortaleza: Edições UFC, 2014. 202 p.
- PEREIRA, A. Q. Planejamento e metropolização do lazer marítimo em Fortaleza-Ceará, Nordeste do Brasil. **Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales**, v. 43, p. 1–22, 2017. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612017000100007>
- PEREIRA, A. Q. **Coastal Resorts and Urbanization in Northeast Brazil**. Basel: Springer International Publishing, 2020.
- PEREIRA, A. Q.; COZIC, B.; DANTAS, E. W. C. Tradicionais e novos atrativos nos balneários turísticos na França e no Nordeste do Brasil. **Confins**, v. 3, p. 1–17, 2023. <https://doi.org/10.4000/confins.53835>
- PEREIRA, A. Q.; DANTAS, E. W. C. Dos banhos de mar aos esportes nas zonas de praia e no mar. **Sociedade & Natureza**, v. 31, p. 1–21, 2019. <https://doi.org/10.14393/SN-31-2019-46981>
- PEREIRA, A. Q.; DANTAS, E. W. C.; VIEIRA, K. Brasil, país das segundas residências metropolitano-litorâneas. **Confins**, v. 1, p. 1–15, 2024. <https://doi.org/10.4000/confins.57002>
- PEREIRA, A. Q.; DANTAS, E. W. C.; COZIC, B. **Práticas esportivas e turismo na praia e no mar**. Fortaleza: Imprensa Universitária - UFC, 2025. 86 p.
- PIGEASSOU, C. Contribution to the definition of sport tourism. **Journal of Sport & Tourism**, v. 9, n. 3, p. 287–289, 2004. <https://doi.org/10.1080/1477508042000320205>
- ROBERT, S.; PLOUVIER, T. Lieux et pratiques de la plongée sous-marine sur la côte marseillaise: pour une approche géographique intégrée de l'espace marin littoral. **VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement**, v. 17, n. 1, p. 1–34, maio 2017. <https://doi.org/10.4000/vertigo.18529>
- SANTOS, M.; SILVEIRA, M. L. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. São Paulo: Record, 2001.
- SEABRA, O. C. de L. **A muralha que cerca o mar: uma modalidade de uso do solo urbano**. 1979. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1979. 122 f.
- SILVA, F. E. R.; PAULA, D. P. Vila Preá (NE, Brasil): ocupação territorial e reflexos da turistificação. In: PAULA, D. P. de et al. (org.). **Entre-margens: a eterna «torna-viagem»**. Vivendo no limite dos recursos costeiros e marinhos. 11. ed. Porto: CITCEM Centro de Investigação Transdisciplinar Cultura, Espaço e Memória, 2022. v. 1, p. 103–115.
- SPOTS D'ÉVASION. **Spots d'Evasion**. Disponível em: <https://spots-evasion.com/>. Acesso em: 9 dez. 2025.
- SOÁRES, S.; CARVALHO, P.; MOURÃO, M. F. Fostering customer loyalty in kitesurfing: the case of a nautical sports centre in Portugal. **Sustainability**, v. 15, n. 15767, 2023. <https://doi.org/10.3390/su152215767>
- TULIK, O. **Residências secundárias: presença, dimensão e expressividade do fenômeno no Estado de São Paulo**. 1995. Tese (Livre-Docência) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.
- VARGAS DEL RÍO, D. Turismo de segundas residencias y turismo de naturaleza en el espacio rural mexicano. **Estudios Sociales**, v. 23, n. 46, p. 291–312, jul./dez. 2015.

CONTRIBUIÇÃO DOS AUTORES

Alexandre Queiroz Pereira: Conceitualização, Pesquisa, Análise dos dados, Redação do manuscrito original e Redação - revisão e edição

Eustógio Wandeley Correia Dantas: Análise dos dados, Redação do manuscrito original e Redação - revisão e edição.

EDITOR ASSOCIADO: Silvio Carlos Rodrigues. 

DISPONIBILIDADE DE DADOS: Os dados que fundamentam os resultados deste estudo poderão ser disponibilizados pelo autor correspondente, mediante solicitação devidamente justificada. [Alexandre Queiroz Pereira].



Este é um artigo de acesso aberto distribuído nos termos da Licença de Atribuição Creative Commons, que permite o uso irrestrito, distribuição e reprodução em qualquer meio, desde que o trabalho original seja devidamente citado.