**UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO**

CRISTINA PEREIRA DE ARAUJO

**Terra à vista!
O litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários**

**São Paulo
2011**

CRISTINA PEREIRA DE ARAUJO

Terra à vista!

O litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários

Tese apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para obtenção do título de doutor.

Área de concentração: Planejamento Urbano e Regional.

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Heliana Comin Vargas

São Paulo

2011

AUTORIZO A REPRODUÇÃO E DIVULGAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTE TRABALHO, POR QUALQUER MEIO CONVENCIONAL OU ELETRÔNICO, PARA FINS DE ESTUDO E PESQUISA, DESDE QUE CITADA A FONTE.

E-MAIL: crisaraujo@usp.br

Araujo, Cristina Pereira de
A 663t Terra à vista! O litoral brasileiro na mira dos empreendimentos
turísticos imobiliários / Cristina Pereira de Araujo. --São Paulo,
2011.
368 p. : il.
Tese (Doutorado - Área de Concentração: Planejamento
Urbano e Regional) – FAUUSP.
Orientadora: Heliana Comin Vargas

1.Turismo 2.Litoral 3.Hotelaria 4.Investimentos estrangeiros
5.Investimentos nacionais I.Título

CDU 338.48

Dedico esta tese ao meu irmão André,
responsável por me fazer enxergar na
Educação, o único caminho possível para
uma transformação efetiva da sociedade.

AGRADECIMENTOS

Ao longo destes quatro anos de trabalho muitas pessoas me foram caras e com elas tive a oportunidade de aprender e compartilhar os caminhos do conhecimento, as ansiedades e as descobertas.

A começar pela Prof^a. Dr^a. Heliana Comin Vargas, mais que uma orientadora, uma “mãe acadêmica” que durante toda a pesquisa soube ter o pulso necessário para cobrar o andamento do trabalho, evitando que se dispersasse no mergulho prazeroso da leitura e descoberta de novos olhares, mas que também soube dar alento nos momentos de aflição, durante a busca pelo melhor percurso metodológico que atendesse aos nossos anseios. A Heliana devo a confiança por acreditar neste trabalho e encorajá-lo, desde a época do mestrado, ocasião em que a conheci por conta das bancas de qualificação e defesa. Meu muito obrigado pelo carinho, profissionalismo e incentivo.

Aos professores João Sette Whitaker Ferreira e Eliane Monetti, meus sinceros agradecimentos pelas contribuições valiosas fornecidas durante o exame de qualificação, desde referências bibliográficas complementares até contatos de pessoas inseridas no meio que poderiam ser úteis ao andamento do trabalho.

Uma dessas pessoas a quem agradeço foi o consultor de empreendimentos imobiliários e hoteleiros Caio Sérgio Calfat, que prontamente me recebeu em seu escritório e me revelou meandros que certamente eu não percorreria sem o seu auxílio.

Rita de Cássia Ariza da Cruz, Csaba Déak, Sueli Ramos Schiffer, Ermínia Maricato (ainda na época do mestrado) e Roberto Mônaco (na graduação) foram professores de extrema relevância para a sedimentação desta tese e para meu próprio amadurecimento profissional e acadêmico. Em suas respectivas disciplinas pude descobrir um pouco mais sobre o País em que vivemos, suas amarras e seus avanços. Ao lado da professora Rita, descobri o turismo a partir do viés crítico da Geografia, compreendendo-o sob o olhar de Milton Santos e de tantos outros estudiosos, apresentados e facilitados pela interpretação atenta e segura da Professora.

A Manoela Rufinoni, amiga de profissão e de vida, agradeço pelo apoio e incentivo de sempre, além da minuciosa revisão final deste trabalho. Aos amigos da SVMMA e aos amigos do curso de Tecnologia em Gestão Ambiental agradeço pelo apoio e troca de conhecimentos; em especial, registro minha gratidão ao aluno Anwar pelas contribuições bibliográficas e informacionais também.

Sérgio, meu marido, companheiro e geógrafo, tem sido o responsável por me fazer aliar a Arquitetura à Geografia. A ele, além da paciência, compreensão e troca de conhecimentos, devo a confecção de todos os mapas presentes nesta tese, sem os quais, certamente, o trabalho estaria incompleto. Sérgio e Chicão, sem dúvida, foram os meus companheiros de todas as horas: a eles agradeço pelo amor e afeto que me alimentou (e alimenta) e me faz seguir em frente. Por fim, agradeço aos meus pais, Francisco e Ivenite, e aos meus irmãos, André e Fernanda, cujo apoio incondicional, exemplo e confiança construídos durante longos anos de convivência me conduziram ao caminho que sigo hoje.

RESUMO

Esta pesquisa tem como objetivo discutir o processo de produção do espaço litorâneo a partir da espacialização e regionalização dos meios de hospedagem, procurando identificar as diferentes tipologias presentes, bem como a sua incidência ao longo dos 275 municípios litorâneos, do Amapá ao Rio Grande do Sul. São estudadas e inventariadas as segundas residências, as redes hoteleiras nacionais e internacionais, os *resorts* e os empreendimentos turísticos imobiliários, frutos da associação entre segundas residências e *resorts*. A intenção, além de verificar a espacialização de tais empreendimentos, é compreender a participação do capital internacional neste processo de produção. Para tanto, parte-se da premissa da existência de circuitos de transferência de capital para o ambiente construído e da associação de agentes imobiliários locais com o capital estrangeiro que, avalizados por políticas públicas e incentivos fiscais, têm contribuído fortemente para a concretização de investimentos turísticos relacionados à hospedagem espalhados ao longo da costa. A liberalização e desregulamentação financeira dos anos 90, associadas ao forte papel interventor do Estado expresso, sobretudo, a partir da implantação da primeira Política Nacional de Turismo, na mesma década, perfazem o cenário que ora se apresenta, propiciando uma intensa ocupação do litoral brasileiro, uma significativa presença do capital nacional e uma diferenciação de incidência tipológica dos meios de hospedagem entre as regiões brasileiras.

Palavras-chave: turismo, litoral, hotelaria, investimentos estrangeiros, investimentos nacionais.

ABSTRACT

This research aims to discuss the process of coastline geographical distribution and regionalization of lodging facilities through the identification of different typologies and their incidence along the 275 coastal towns from Amapa to Rio Grande do Sul. The focus is on national and international hotel chains, resorts and real estate ventures, which is an association between second homes and resorts. The main idea is to understand the role of international capital in the production process as well as to verify the places where these enterprises are located. Therefore, it is supposed that are transfer circuits of capital to built space and it there is an association between local real estate agents and the foreign capital helped by public policies and taxes incentives that strongly help the concretion of tourist investments in hotels all along the coastlines. The financial liberalization and deregulation in the 90's as well as the strong intervention of Brazilian State specially after the edition of the first Tourism National Policy in the same decade, is the scenario presented here, providing an intense occupation of the Brazilian coast, a significant presence of the national capital and a focus typological differentiation of types of accommodation between the regions.

Key-words: tourism, coastline, hotels, foreign investments, national investments.

LISTA DE FIGURAS

Figura	Página
Figura 1 – Polo Turístico Costa dos Corais - AL	107
Figura 2 – Polo Turístico do Descobrimento - BA	108
Figura 3 – Polo Turístico Chapada Diamantina - BA	108
Figura 4 – Polo Turístico Litoral Sul - BA	109
Figura 5 – Polo Turístico Salvador e Entorno - BA	109
Figura 6 – Polo Costa do Sol - CE	110
Figura 7 – Polo Capixaba do Verde e das Águas - ES	110
Figura 8 – Polo São Luís e Entorno - MA	111
Figura 9 – Polo Costa das Piscinas - PB	111
Figura 10 – Polo Costa dos Arrecifes - PE	112
Figura 11 – Polo Costa do Delta - PI	112
Figura 12 – Polo Costa das Dunas - RN	113
Figura 13 – Polo Costa dos Coqueirais - SE	113
Figura 14 - Destinos indutores do desenvolvimento turístico regional	115
Figuras 15: Detalhe da fachada do Aimberê Eco Resort	227
Figuras 16: Vista panorâmica, com detalhe à sua localização literalmente à beira-mar, em terrenos provavelmente pertencentes à União.	227
Figura 17: Vista aérea do Complexo Beach Park, inaugurado em 1996, foi o precursor dos empreendimentos turísticos imobiliários no litoral de Aquiraz.	230
Figura 18: Vista aérea do local onde está o Complexo Aquiraz Rivieira.	231
Figura 19: Detalhe do <i>master plan</i> do empreendimento.	231
Figura 20: Detalhe da página eletrônica da rede de hotéis Dom Pedro Laguna.	232
Figura 21: Provável área adquirida pela BHG, em Jericoacoara.	233
Figura 22: Orla da Praia de Jericoacoara, com presença discreta de pousadas.	234
Figura 23: Orla deserta em direção a oeste.	234
Figura 24: Detalhe da localização do resort Serhs Natal	238
Figura 25: ETI Reserva do Paiva	243
Figura 26: Comercialização do empreendimento Tivoli Ecoresidences Praia do Forte	252
Figura 27: Comercialização do empreendimento Tivoli Ecoresidences Praia do Forte	252
Figura 28: Mapa ilustrativo referente à implantação e localização dos equipamentos no Complexo Costa do Sauípe.	254
Figura 29: Vista aérea do ETI Terra Vista	255
Figura 30: Detalhe da página de comercialização das residências e terrenos no ETI Portobello Resort & Safari.	259
Figura 31: Detalhe da página de comercialização do Breezes Búzios.	260
Figura 32: Vista panorâmica do ETI Jurerê Internacional, na praia de Jurerê – Florianópolis – SC.	266
Figura 33: Vista panorâmica do ETI Costão do Santinho, na praia do Santinho - Florianópolis.	267

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico	Página
Gráfico 1: Volume Global de Investimentos Estrangeiros Diretos, em bilhões de dólares, que circularam no mundo entre os anos de 1982 a 2009.	34
Gráfico 2: Investimentos Estrangeiros Diretos, em bilhões de dólares, nos anos de 2008 e 2009, nas vinte maiores economias do mundo.	35
Gráfico 3: Desembarque de turistas internacionais no mundo – 1950 – 2009	38
Gráfico 4: Percentuais de chegadas por região, em relação à movimentação do turismo receptivo internacional em 1990.	41
Gráfico 5: Percentuais de chegadas por região, em relação à movimentação do turismo receptivo internacional em 1995.	41
Gráfico 6: Percentuais de chegadas por região, em relação à movimentação do turismo receptivo internacional em 2000.	41
Gráfico 7: Percentuais de chegadas por região, em relação à movimentação do turismo receptivo internacional em 2005.	42
Gráfico 8: Percentuais de chegadas por região, em relação à movimentação do turismo receptivo internacional em 2006.	42
Gráfico 9: Percentuais de chegadas por região, em relação à movimentação do turismo receptivo internacional em 2007.	42
Gráfico 10: Percentuais de chegadas por região, em relação à movimentação do turismo receptivo internacional em 2008.	43
Gráfico 11: Ranking dos países que mais recebem turista no mundo, em milhões de chegadas, para o ano de 2008.	44
Gráfico 12: Participação da economia do turismo no PIB mundial	47
Gráfico 13: Empregos gerados pela economia do turismo.	47
Gráfico 14: Volume total de ingresso de Investimentos Estrangeiros Diretos no Brasil, aplicados de 1950 até 2010.	77
Gráfico 15: Ranking dos dez países que mais investiram em IED no Brasil para os anos de 2007 a 2009.	78
Gráfico 16: Distribuição do IED por atividade econômica no Brasil para os anos de 2007 a 2009.	79
Gráfico 17: Ranking do volume de IED alocado no setor de serviços para o ano de 2009.	81
Gráfico 18: Evolução anual do número de transações desde o início do plano Real. O ano de 2010 está contabilizado até o terceiro trimestre.	82
Gráfico 19: Transações envolvendo hotéis e restaurantes desde o início do Plano Real.	84
Gráfico 20: Transações envolvendo hotéis e restaurantes, a partir de 2004, fragmentadas por tipo de transação: doméstica (D) ou <i>cross border</i> (CB) em suas classificações.	85
Gráfico 21: Chegadas de turistas ao Brasil, segundo Continentes – 2008 – 2009.	128
Gráfico 22: Ranking dos países que mais enviam turistas ao Brasil, segundo países de residência permanente – 2008 – 2009.	128
Gráfico 23: Chegadas de turistas ao Brasil, por vias de acesso, segundo Unidades da Federação em 2009, considerando os dez primeiros melhores posicionados.	130
Gráfico 24: Receita cambial turística do Brasil e dos principais países receptores de turistas, em bilhões de US\$.	131
Gráfico 25: Conta turismo do Brasil 1999 – 2009.	133
Gráfico 26: Evolução do PIB brasileiro e mundial (%) 2002 a 2009.	134
Gráfico 27: Viagens domésticas realizadas, em milhões de viagens. Os anos de 2008 e 2009 possuem dados estimados.	135
Gráfico 28: Principal tipo de hospedagem utilizado na viagem doméstica.	136

Gráfico 29: Meio de transporte utilizado na viagem doméstica	136
Gráfico 30: Desembarques nacionais em milhões.	137
Gráfico 31: Relação Emissivo/Receptivo, por região.	138
Gráfico 32: Relação Emissivo/Receptivo, por Unidade de Federação.	139
Gráfico 33: Evolução da ocupação formal nas ACTs (em milhões).	143
Gráfico 34: Evolução das ocupações formais e informais nas ACTs em contraponto às metas estipuladas pelos PNT's 2003-2007 e 2007 – 2010, (em milhares).	144
Gráfico 35: Ocupações criadas (empregos formais e informais) no setor de turismo aferidos pela metodologia do IPEA (em milhares).	145
Gráfico 36: Distribuição percentual do número de postos de trabalho das ACTs por atividade em 2007.	146
Gráfico 37: Remuneração média anual, em R\$, paga pelas ACTs, por atividade, em 2007.	146
Gráfico 38: Meios de hospedagem cadastrados no Ministério do Turismo, segundo as grandes regiões.	156
Gráfico 39: Distribuição dos meios de hospedagem cadastrados em 2009, por estado na região Norte.	158
Gráfico 40: Distribuição dos meios de hospedagem cadastrados em 2009, por estado na região Centro Oeste.	158
Gráfico 41: Distribuição dos meios de hospedagem cadastrados em 2009, por estado na região Sudeste.	158
Gráfico 42: Distribuição dos meios de hospedagem cadastrados em 2009, por estado na região Sul.	158
Gráfico 43: Distribuição dos meios de hospedagem cadastrados em 2009, por estado na região Nordeste.	159
Gráfico 44: Número de marcas hoteleiras brasileiras e estrangeiras.	182
Gráfico 45: Número de operadoras brasileiras e estrangeiras.	182
Gráfico 46: Presença das redes hoteleiras no litoral brasileiro.	186
Gráfico 47: Presença das administradoras de redes hoteleiras no litoral brasileiro, por país de origem.	188
Gráfico 48: Número de <i>resorts</i> inaugurados ao longo da costa brasileira.	195
Gráfico 49: Origem do capital dos <i>resorts</i> implantados no litoral brasileiro, a partir da nacionalidade do proprietário/rede.	196
Gráfico 50: <i>Resorts</i> implantados no litoral brasileiro sob gestão e/ou propriedade de país estrangeiro.	198
Gráfico 51: Áreas dos <i>resorts</i> somadas por país de origem da rede/proprietário.	199
Gráfico 52: Histórico da performance dos hotéis e <i>resorts</i> no Brasil.	201
Gráfico 53: Total de área empreendida, por origem do capital dos empreendimentos turísticos imobiliários com mais de 1 milhão de m ² .	216
Gráfico 54: Porcentagem de municípios, em relação ao total de municípios litorâneos, em que consta a presença de segundas residências segundo os índices forte e excepcional, agrupados por Estado litorâneo.	275
Gráfico 55: Presença da hotelaria de rede no litoral brasileiro, por origem do investimento.	277
Gráfico 56: Presença dos <i>resorts</i> no litoral brasileiro, por Região.	279
Gráfico 57: Presença dos <i>resorts</i> no litoral brasileiro, por origem do capital.	279
Gráfico 58: Presença dos ETIs no litoral brasileiro, por Estado litorâneo.	280
Gráfico 59: Presença dos ETIs no litoral brasileiro, por origem de capital.	282
Gráfico 60: Presença dos ETIs de capital internacional no litoral brasileiro.	282
Gráfico 61: Área ocupada pelos ETIs e <i>resorts</i> ao longo do litoral brasileiro, por origem de capital.	284
Gráfico 62: Área ocupada pelos ETIs e <i>resorts</i> ao longo do litoral brasileiro, por origem de capital e por Região.	284

LISTA DE MAPAS

Mapa	Página
Mapa 1: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Amapá	222
Mapa 2: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Pará	224
Mapa 3: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Maranhão	226
Mapa 4: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Piauí	228
Mapa 5: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Ceará	235
Mapa 6: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado da Rio Grande do Norte	239
Mapa 7: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Paraíba	241
Mapa 8: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado de Pernambuco	244
Mapa 9: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado de Alagoas	246
Mapa 10: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Sergipe	248
Mapa 11: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado da Bahia	256
Mapa 12: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Espírito Santo	258
Mapa 13: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Rio de Janeiro	261
Mapa 14: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado de São Paulo	263
Mapa 15: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Paraná	265
Mapa 16: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado de Santa Catarina	269
Mapa 17: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Rio Grande do Sul	270
Mapa 18: Incidência de segundas residências ao longo do litoral brasileiro em 2010	289
Mapa 19: Presença das redes hoteleiras ao longo do litoral brasileiro	290
Mapa 20: Presença dos <i>resorts</i> ao longo do litoral brasileiro	291
Mapa 21: Presença dos empreendimentos turísticos imobiliários ao longo do litoral brasileiro	292

LISTA DE TABELAS

Tabela	página
Tabela 1: Desembarque de turistas internacionais no mundo: 1950 – 2009.	36
Tabela 2: Valores da taxa Selic anualizada, entre os anos de 1986 e 2009.	76
Tabela 3: Quadro de prioridades do Prodetur-NE.	99
Tabela 4: Chegada de turistas internacionais por destino (em milhões de chegadas).	124
Tabela 5: Fluxo receptivo internacional. Comparativo de chegada de turistas: Mundo, América do Sul e Brasil 1999 – 2009.	124
Tabela 6: Chegada de turistas ao Brasil – 1970 – 2009.	126
Tabela 7: Comparativo da receita cambial turística: Mundo, América do Sul e Brasil, em bilhões de US\$.	131
Tabela 8: Matriz Origem/Destino por região em 2005.	140
Tabela 9: Relação das ACTs.	142
Tabela 10: Cadastro dos meios de hospedagem por Unidade da Federação anos 2002 – 2009	157
Tabela 11: Total de hotéis e flats no Brasil (posição até julho de 2010).	173
Tabela 12: Redes hoteleiras atuantes no litoral brasileiro, classificadas em ordem crescente por número de hotéis e <i>resorts</i> .	183
Tabela 13: Relação dos <i>resorts</i> presentes em municípios litorâneos	191
Tabela 14: Distribuição geográfica das segundas residências, por Estado, ao longo da zona costeira brasileira, anos 2000 e 2010.	205
Tabela 15: Ranking dos municípios litorâneos detentores do maior número de segundas residências, em números absolutos.	206
Tabela 16: Investimento em imóveis por não-residentes, 2007.	211
Tabela 17: Síntese dos empreendimentos turísticos imobiliários lançados nos últimos quatro anos e os grandes empreendimentos consolidados ao longo da zona costeira.	212
Tabela 18: Panorama dos empreendimentos turísticos imobiliários lançados nos últimos quatro anos, acrescidos dos grandes empreendimentos consolidados ao longo da zona costeira brasileira	213
Tabela 19: Empreendimentos turísticos imobiliários com mais de 1 milhão de m ² , por origem de capital.	216
Tabela 20: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Amapá.	316
Tabela 21: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Pará.	317
Tabela 22: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Pará	318
Tabela 23: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Maranhão.	319
Tabela 24: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Maranhão	321
Tabela 25: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Piauí.	322
Tabela 26: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Piauí	323
Tabela 27: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Ceará.	324

Tabela 28: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Ceará	326
Tabela 29: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Rio Grande do Norte.	328
Tabela 30: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Rio Grande do Norte	330
Tabela 31: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado da Paraíba.	332
Tabela 32: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado da Paraíba	333
Tabela 33: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado de Pernambuco.	334
Tabela 34: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado de Pernambuco	335
Tabela 35: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado de Alagoas.	337
Tabela 36: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado de Alagoas	339
Tabela 37: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado de Sergipe.	341
Tabela 38: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado de Sergipe	342
Tabela 39: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado da Bahia.	343
Tabela 40: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado da Bahia	345
Tabela 41: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Espírito Santo.	349
Tabela 42: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Espírito Santo	351
Tabela 43: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Rio de Janeiro.	352
Tabela 44: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Rio de Janeiro	354
Tabela 45: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado de São Paulo.	358
Tabela 46: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado de São Paulo	360
Tabela 47: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Paraná.	361
Tabela 48: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Paraná	362
Tabela 49: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado de Santa Catarina	363
Tabela 50: Redes hoteleiras, <i>resorts</i> e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado de Santa Catarina	365
Tabela 51: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Rio Grande do Sul	367

LISTA DE ABREVIATURAS

ABR	Associação Brasileira de Resorts
ACTs	Atividades Características do Turismo
ADIT	Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Nordeste
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
BNB	Banco do Nordeste do Brasil
BNDES	Banco Nacional do Desenvolvimento
BNH	Banco Nacional da Habitação
CCJ	Comissão de Constituição de Justiça e de Cidadania
CEPAL	Comissão Econômica para a América Latina
CNAE	Classificação Nacional de Atividades Econômicas
CNPJ	Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica
CNTur	Conselho Nacional de Turismo
Cofins	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social
CPF	Cadastro de Pessoa Física
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
Embratur	Empresa Brasileira de Turismo
ETI	Empreendimento turístico imobiliário
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FII	Fundos de Investimento Imobiliário
FINOR	Fundo de Investimento do Nordeste
FIPE	Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas
FGV	Fundação Getúlio Vargas
FMI	Fundo Monetário Internacional
FUNGETUR	Fundo Geral de Turismo
G7	Grupo dos 7
G77	Grupo dos 77
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICMS	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços
IED	Investimento Estrangeiro Direto
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
Inmetro	Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial
INSS	Instituto Nacional de Seguro Social
IOF	Imposto sobre Operações Financeiras
IPEA	Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
IRPJ	Imposto de Renda Pessoa Jurídica
ISS	Imposto sobre Serviços
MIT	Instituto Tecnológico de Massachusetts
MP	Medida Provisória
MTur	Ministério do Turismo
OCDE	Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico
OMT	Organização Mundial do Turismo
ONU	Organização das Nações Unidas

OPEP	Organização dos Países Exportadores de Petróleo
PAC	Plano de Aceleração do Crescimento
PAEG	Plano de Ação Econômica do Governo
PDITS	Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável
PIB	Produto Interno Bruto
PIS	Programa de Integração Social
PLANTUR	Plano Nacional do Turismo
PNB	Produto Nacional Bruto
PND	Plano Nacional de Desenvolvimento
PNMT	Programa Nacional de Municipalização do Turismo
PNT	Plano Nacional de Turismo
PPA	Plano Plurianual de Governo
Proecotur	Programa de Desenvolvimento do Ecoturismo na Amazônia
Prodetur/NE	Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste
RAIS	Relação Anual de Informações Sociais
SBCMH	Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem
SFH	Sistema Financeiro da Habitação
Sintur	Sindicato dos Investidores em Turismo do Estado do Ceará
SISNATUR	Sistema Nacional de Cadastramento, Classificação e Fiscalização dos Prestadores de Serviços Turísticos
SPU	Secretaria do Patrimônio da União
SUDENE	Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste
SUMOC	Superintendência da Moeda e do Crédito
TC	Comissão Trilateral
UNCTAD	Conferência das Nações Unidas para o Comércio e o Desenvolvimento
WIR	<i>World Investments Reports</i>
ZEE	Zoneamento Ecológico Econômico

Sumário

Introdução	01
Capítulo 01: O turismo no contexto da reestruturação econômica mundial	10
1.1. Da indústria fordista à indústria turística	10
1.2. Novo regime de acumulação e a crise “planejada” do petróleo.....	16
1.3. Desenvolvimento Sustentável e “Globalização”: similaridade de conceitos	23
1.4. A indústria turística no contexto da liberalização financeira	31
Capítulo 02: As especificidades de um país chamado Brasil	48
2.1. Uma breve reflexão sobre as nossas raízes	48
2.2. A transição para o capitalismo dependente.....	52
2.3. A política de “endividar o endividado”	59
2.4 Liberalização financeira “total e irrestrita”?	75
Capítulo 03: As políticas públicas federais de turismo	90
3.1 Da Embratur à Política Nacional de Turismo.....	90
3.2 O reflexo das políticas públicas federais de turismo no aquecimento	123
da demanda	
3.2.1 Fluxo internacional.....	123
3.2.2. Fluxo doméstico.....	133
3.3 Geração de trabalho e renda.....	141
3.4 Meios de hospedagem	147
3.4.1 O Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem	160
Capítulo 04: O litoral brasileiro na mira dos investimentos imobiliários e	162
hoteleiros	
4.1. A atuação do capital financeiro na produção do espaço costeiro	162
4.2. A produção do espaço costeiro decorrente da atividade imobiliária e.....	172
hoteleira	
4.2.1. As redes hoteleiras	174
4.2.2. Os <i>resorts</i>	188

4.2.3. As segundas residências	202
4.2.4. Os empreendimentos turísticos imobiliários	209
4.3. A geografia dos empreendimentos imobiliários e hoteleiros à beira-mar	217
4.3.1. Região Norte.....	221
4.3.1.1. O Estado do Amapá	221
4.3.1.2. O Estado do Pará.....	223
4.3.2. Região Nordeste	225
4.3.2.1. O Estado do Maranhão	225
4.3.2.2. O Estado do Piauí	227
4.3.2.3. O Estado do Ceará.....	229
4.3.2.4. O Estado do Rio Grande do Norte	236
4.3.2.5. O Estado da Paraíba.....	240
4.3.2.6. O Estado de Pernambuco	242
4.3.2.7. O Estado de Alagoas	245
4.3.2.8. O Estado de Sergipe	247
4.3.2.9. O Estado da Bahia	249
4.3.3. Região Sudeste	257
4.3.3.1. O Estado do Espírito Santo.....	257
4.3.3.2. O Estado do Rio de Janeiro	257
4.3.3.3. O Estado de São Paulo.....	262
4.3.4. Região Sul	264
4.3.4.1. O Estado do Paraná.....	264
4.3.4.2. O Estado de Santa Catarina.....	264
4.3.4.3. O Estado do Rio Grande do Sul	268
Considerações Finais.....	271
Referências bibliográficas	293
Apêndice	316

INTRODUÇÃO

22 de abril de 1500: esta é a data referencial de ocupação e colonização do Brasil, tendo como ponto de partida o litoral brasileiro, onde hoje se encontra o município de Porto Seguro. Este foi o nosso objeto de estudo na fase de mestrado, cuja conclusão nos conduziu a uma série de inquietações que nos motivaram à realização desta tese.

Certamente, o primeiro fato que nos chamou atenção quando da conclusão da dissertação foi o padrão recorrente de ocupação do território brasileiro expresso pela falta de planejamento e consequente crescimento desordenado, à revelia das legislações urbanísticas e ambientais existentes; referimo-nos inclusive, aos grandes empreendimentos: o *resort* Club Med Trancoso encontra-se locado em área preliminarmente destinada a um Parque, função da fragilidade de seu solo e da ocorrência de espécies endêmicas.

Constatou-se, portanto, que com apenas 95.721 habitantes à época (no ano 2.000), Porto Seguro apresentava indícios de desordenamento e falta de planejamento territorial à semelhança das grandes cidades brasileiras, apesar de dispor de uma base cartográfica na escala 1:100.000 contendo elementos que possibilitariam a feitura de um Zoneamento Ecológico Econômico. Identificava-se naquele território que abrigava cerca de cem vezes menos população que São Paulo, por exemplo, os mesmos sinais de ocupação de áreas de risco e de áreas de preservação permanente, os mesmos bolsões de pobreza e de riqueza.

Em estágios diferentes, infelizmente a história de planejamento e ordenamento territorial brasileiro tem demonstrado a prevalência de cenários espontâneos de ocupação ou, mais claramente, cenários em acordo com os interesses de uma classe dominante que, necessariamente, não atenta a parâmetros de regulação ambiental e/ou urbanístico – os famosos “planos diretores de gaveta” já alertados por Villaça (1999); portanto, não é privilégio de Porto Seguro, tampouco de São Paulo, as cicatrizes em seu território oriundas de tal constatação.

Em comum a boa parte destas cidades, também está o fato de estarem inseridas em estados costeiros. A zona costeira brasileira abrange dezessete estados e 76,5% da população brasileira, de acordo com o censo demográfico do IBGE 2010. Esta elevada concentração demográfica tem sua explicação não só no padrão histórico da ocupação colonial, mas também em função dos usos econômicos exclusivos do litoral: a exploração dos recursos marinhos, os fluxos intercontinentais de mercadorias, a extração de petróleo em águas profundas e, mais recentemente, o turismo.

E seria justamente a atividade turística quem cooptaria espaços para seu uso, tanto do perfil urbano das 12 capitais litorâneas, quanto dos restantes 263 municípios lindeiros à costa que se apresentam em várias fases de urbanização; muitos deles ainda possuem população predominantemente rural.

Outro dado bastante significativo levantado na dissertação foi a observação da forte atuação do Estado, através do Prodetur-NE (Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste) enquanto agente indutor e facilitador de um novo padrão de

oferta de meios de hospedagem para fomento à atividade turística. O *resort* Club Med Trancoso, inaugurado em 2002, foi sem dúvida um marco para o que se almejava na região: a qualificação da oferta para o turismo receptivo internacional.

Assim, a instalação do Med Trancoso deu sinal verde para uma reestruturação da oferta turística no eixo Arraial d'Ajuda – Trancoso, litoral sul de Porto Seguro, eleito pelo poder público municipal e pela iniciativa privada para a recepção deste novo perfil de turista. Com efeito, o Quadrado, centro histórico e turístico do distrito de Trancoso, onde antes moravam os pescadores, apresenta-se na atualidade repleto de pousadas, restaurantes e lojas de grife, objeto de manchetes nas revistas de bordo e no guia 4Rodas, como lugar da moda e de gente famosa. Os pescadores? Ah, estes foram ocupar os bairros novos, deslocados em direção oeste à linha da costa, lugares menos privilegiados no tocante à vista para o mar e, logicamente, obedecendo a um cenário espontâneo de ocupação para não fugir do padrão recorrente (da falta) de planejamento.

De forma similar, a última década também revelou mudanças no padrão de ocupação das zonas costeiras das capitais e suas adjacências: Salvador, Natal, Fortaleza, Maceió, Recife, Florianópolis, têm apresentado crescentes investimentos em hotelaria de rede, *resorts*, segundas residências e empreendimentos mistos, associando *resorts* às segundas residências. Os empreendimentos são lançados nos Salões de Turismo internacionais e em São Paulo. Na contramão, as universidades públicas buscam compreender a nova dinâmica de ocupação dessas cidades que, da noite para o dia, se veem inseridas nos fluxos internacionais de turismo. Um exemplo típico é o bairro de Ponta Negra, na cidade de Natal - RN, que

apresenta altos índices de apartamentos vendidos a estrangeiros; tal demanda tem resultado na necessidade de expansão urbana, já que parte da cidade tornou-se alvo de residência secundária internacional (Fonseca *et al.*, sem data).

É, portanto, a reprodução deste modelo de ocupação, ou seja, a dinâmica de apreensão destes territórios pelo turismo e sua associação com os empreendimentos imobiliários – realidade observada inicialmente em Porto Seguro e expansível aos demais municípios litorâneos considerados com potencial turístico –, que nos motivou a ingressar no programa de doutorado.

Isto posto, nosso objetivo é abordar a produção do espaço litorâneo a partir da espacialização e regionalização dos meios de hospedagem, procurando identificar as diferentes tipologias presentes, verificando os locais onde ocorre maior incidência de uma em detrimento de outra. Nosso objetivo também é compreender a origem destes investimentos, se nacional ou estrangeiro, se independentes ou atrelados a grandes redes hoteleiras internacionais.

Partimos da premissa da existência de circuitos de transferência de capital para o ambiente construído e da produção de agentes imobiliários locais em associação ou não com o capital estrangeiro que, lançando mão das políticas públicas e dos incentivos fiscais a seu favor (do capital imobiliário), têm contribuído fortemente para a concretização de investimentos turísticos relacionados à hospedagem espalhados ao longo da costa. A liberalização e desregulamentação financeira dos anos 90, associadas ao forte papel interventor do Estado expresso, sobretudo, a partir da

Política Nacional de Turismo, na mesma década, perfazem o cenário que tem incentivado o avanço da atividade turística no Brasil.

Para tanto, este trabalho tem como objeto de estudo os municípios litorâneos que compreendem a costa brasileira, desde o estado do Amapá, iniciando a pesquisa no município de Oiapoque, até o estado do Rio Grande do Sul, no município de Santa Vitória do Palmar. São ao todo, 275 municípios que perfazem nosso objeto de análise, tendo como fontes principais de inventário as informações disponibilizadas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e pelo Guia 4Rodas, posto que ainda não há registro oficial destas informações por parte de nenhum órgão público federal.

A primeira hipótese que levantamos é que o grande fluxo de capitais, consequência da liberalização financeira e mundialização do capital, tem seu rebatimento no processo de produção do espaço litorâneo, através de um forte aquecimento dos setores de hospedagem, proporcionando uma oferta adiante da demanda.

Uma segunda hipótese diz respeito à disponibilidade na Região Nordeste de um litoral ainda intacto que, se comparado com as demais regiões costeiras brasileiras, responde pela maior concentração de investimentos ao longo de sua costa.

Por fim, nossa hipótese principal é que há um real avanço do capital internacional sobre a produção do espaço litorâneo, expresso pela implantação das redes hoteleiras internacionais, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários ao longo do litoral, cujo capital é estrangeiro. Este processo se assemelharia ao que

vivenciamos no último quartel do século passado, quando o parque industrial cresceu a reboque do capital internacional, expresso pela vinda das multinacionais para cá.

Para testá-las, a metodologia envolve o levantamento e a caracterização dos meios de hospedagem, por tipologia, além do aprofundamento teórico das questões referentes ao cenário político e econômico mundial e acerca das políticas públicas federais de turismo. Através da identificação das principais tipologias de hospedagem presentes no litoral brasileiro e que são objetos desta investigação, a saber: hotelaria de rede, *resorts*, segundas residências e empreendimentos turísticos imobiliários, iremos proceder à construção de mapas sínteses, por Estado litorâneo, que nos possibilitem localizar três informações: (i) a tipologia dos empreendimentos; (ii) a localização dos investimentos ao longo da costa; (iii) a origem do capital: nacional, estrangeiro ou associação entre ambos.

Tal mapeamento nos permitirá uma visualização geral da ocorrência de investimentos e prevalência de tipologias de hospedagem ao longo dos municípios costeiros, possibilitando-nos aferir a intensidade de participação de tais empreendimentos na produção do espaço litorâneo.

Para atender aos objetivos empreendidos e procurar responder às hipóteses aventadas, esta tese está estruturada em quatro capítulos: (i) o turismo no contexto da reestruturação econômica mundial; (ii) as especificidades de um país chamado Brasil; (iii) as políticas públicas federais de turismo; e (iv) o litoral brasileiro na mira dos investimentos imobiliários e hoteleiros.

O primeiro capítulo busca contextualizar a indústria turística no cenário da recente reestruturação econômica mundial que conduziu à liberalização financeira e ao avanço das redes hoteleiras internacionais pelo mundo. Para tanto, traçamos um breve histórico acerca dos regimes de acumulação capitalista, tendo como marco inicial o fordismo e seu percurso que naturalmente conduziria ao seu esgotamento, possibilitando a origem de um novo regime, o de acumulação flexível, relacionado à construção ideológica dos termos globalização e desenvolvimento sustentável.

É neste contexto que o turismo desponta com mais veemência enquanto negócio e atividade produtiva, posto que as férias remuneradas, direito dos trabalhadores, também seriam cooptadas pelo sistema de produção capitalista através da oferta do merecido descanso em um lugar diferente de sua estadia normal – daí surgiria um vasto leque de opções de destinos, associados ao lazer, onde a indústria turística iria se instalar. Perceberemos que existe uma forte relação entre as taxas de crescimento anual do turismo receptivo internacional e os acontecimentos de ordem política, econômica e social, daí a necessidade de contextualizarmos a atividade segundo um panorama histórico e socioeconômico.

As especificidades de um país chamado Brasil, denominação de nosso segundo capítulo, busca uma compreensão de como todo este processo de reestruturação econômica mundial, que acabou por gerar a abertura dos mercados mundiais, rebateu no nosso desenvolvimento político e econômico e, conseqüentemente, no desenvolvimento da atividade turística. Em um rápido percurso pela história brasileira, relacionando a natureza sociológica do povo brasileiro com traços da colonização ibérica, iremos observar que a passagem para um país independente e

“natural” engendramento na geopolítica mundial enquanto nação de Terceiro Mundo, trouxe consequências para o (sub)desenvolvimento do capital nacional. Tal fato culminaria no endividamento externo e posterior abertura “total e irrestrita” do Brasil ao processo de liberalização financeira e, com isso, à enxurrada de investimentos estrangeiros diretos e a um intenso processo de fusões e aquisições, do qual os investimentos imobiliários e hoteleiros também tomaram parte.

No terceiro capítulo, tratamos de entender o papel do Estado enquanto dinamizador dos investimentos turísticos através da consecução de políticas públicas federais. Iniciamos o trajeto com a criação da Embratur, em 1966 e finalizamos o percurso das políticas públicas com a recente promulgação do Decreto nº 7.381/2010 que regulamenta a Política Nacional de Turismo. Nestes 44 anos iremos perceber que houve avanços significativos na forma do Estado tratar e estruturar a matéria, o que refletiu no aquecimento da demanda – internacional e nacional -, bem como na criação de postos de trabalho relacionados à atividade turística. Finalizamos o capítulo versando sobre a evolução dos meios de hospedagem no Brasil que culmina com a sua regulamentação e cadastro, através da Política Nacional de Turismo, o que marca um esforço inédito por parte do Estado no sentido de sistematizar a oferta, além de auxiliar na elaboração de metas e macroprogramas para a dinamização do turismo no País.

Por fim, o quarto capítulo trata especificamente do objeto desta pesquisa: o litoral brasileiro. A atuação do capital financeiro na produção do espaço costeiro constitui a base de nossa investigação e traz definições importantes, tais como: o circuito secundário de capital, os ciclos imobiliários relacionados à imagem quente do lugar,

a hipermobilidade do capital e a máquina do crescimento urbano, temas que irão nortear o nosso percurso ao longo deste capítulo.

Na sequência, passamos a discorrer sobre as diferentes tipologias incidentes no espaço costeiro, buscando sua caracterização e quantificação: redes hoteleiras, *resorts*, segundas residências e empreendimentos turísticos imobiliários. Feito o entendimento da diferenciação entre as tipologias apresentadas, prosseguimos no que denominamos a geografia dos empreendimentos imobiliários e hoteleiros à beira-mar. Inventariamos, então, por Estado e Município costeiro, a incidência das tipologias objeto de nosso estudo, informando a natureza e a origem do investimento. No caso de *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários, buscamos informar também a área do empreendimento, por entender que se trata de grandes extensões de terra alocadas por um único investimento.

Ao concluir a tese, esperamos gerar um panorama dos investimentos imobiliários e hoteleiros ao longo da costa, o que nos possibilitará compreender a natureza de tais investimentos, se nacional ou internacional, e sua incidência, ou seja, a predominância de residências secundárias, redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários por Região/Estado/Município. Esperamos assim, poder contribuir com a sistematização e elucidação da origem dos investimentos de um agente de produção que tem concorrido de forma relevante na ocupação dos espaços litorâneos: os meios de hospedagem.

CAPÍTULO 1

O TURISMO NO CONTEXTO DA REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA MUNDIAL

Neste capítulo introdutório busca-se compreender o nosso objeto de pesquisa, qual seja o turismo enquanto atividade produtiva e que tem no espaço o seu principal objeto de consumo. Para tanto, traçaremos um breve percurso histórico de sua evolução dentro do regime de acumulação capitalista, onde ganha importância à medida que suas divisas representam substanciais indicadores de geração de riqueza, sobretudo a partir dos anos 70, quando a atividade turística passaria a ganhar *status* de uma “indústria limpa” frente à crescente onda ambiental que condenaria as atividades poluidoras. Contudo, é no espaço que a atividade turística se concretiza e nele é que encontraremos as principais consequências decorrentes de tal atividade, o que será discutido ao longo desta tese.

1.1 Da indústria fordista à indústria turística

O ano de 1914 seria simbólico para marcar o início do fordismo, ocasião em que Henry Ford introduziria a jornada de trabalho de oito horas diárias e remuneração de cinco dólares para os trabalhadores da linha de montagem de carros no Estado de Michigan, nos Estados Unidos. Com base nos princípios de administração científica publicados por F. W. Taylor em 1911¹, aliado à percepção de que produção em massa significaria consumo em massa, Ford contribuiria para o início de uma nova

¹ “Um influente tratado que descrevia como a produtividade do trabalho podia ser radicalmente aumentada através da decomposição de cada processo de trabalho em movimentos componentes e da organização de tarefas de trabalho fragmentadas segundo padrões rigorosos de tempo e estudo do movimento.” (Harvey, 2003:121)

fase de acumulação capitalista², popularmente conhecida como fordismo³, fortemente associada à produção em série.

O fordismo, então, inauguraria um novo regime de acumulação capitalista, ou seja, uma nova divisão do trabalho no chão de fábrica, lastreada no trabalho em série, o que afetaria a forma de produção e reprodução do trabalhador: o processo de produção estaria agora fragmentado entre gerência, concepção, controle e execução, cabendo à grande massa de trabalhadores a última fase deste processo, a de execução, que, diferentemente do modo de produção artesanal ou manufatureiro, não requeria nenhuma habilidade para a execução da tarefa.

Smith (1988:160) ressalta que Marx em “O Capital” pormenoriza a divisão do trabalho no sistema capitalista e, segundo a análise do autor, são três as escalas desta divisão: geral, particular e específica. A primeira corresponderia à separação entre atividades principais, ou seja, entre o campo e a indústria; já a escala particular, relaciona-se às subdivisões entre os diferentes setores do campo e da indústria, e a terceira, seria a divisão específica do trabalho que ocorre no chão de

² Sweezy, citado em Nobre (2000:10), define o capitalismo como “*um sistema de relações político-econômicas cujo principal objetivo é a acumulação de capital, sendo esse o principal agente no processo contínuo de reprodução de riqueza. (...) O capitalismo surge como sistema econômico mundial no final do século XV com o ressurgimento do comércio na Europa*”. Marx seria quem se debruçaria exaustivamente sobre a natureza do capital, afirmando que diferentemente dos conceitos de dinheiro ou riqueza, o capital visa a acumulação do lucro ou mais-valia, através da fórmula $D \rightarrow M \rightarrow D'$, onde D é o dinheiro, M é a mercadoria e $D' = D + \Delta D$, ou seja, o valor inicial mais lucro.

³ O sistema de produção capitalista pode ser periodizado em três estágios de formação: mercantilista, que vai de 1500 até o surgimento da Revolução Industrial na Inglaterra, cuja acumulação advém das atividades comerciais, conquista e expansões territoriais; competitivo, que compreende o período de 1800 a 1890, em que se introduz a mais-valia como fonte principal de acumulação e consolida a industrialização; e monopolista, a partir de 1890, caracterizado pela ação de empresas, em formato de monopólios que agem no mercado eliminando a concorrência (Nobre, 2000). O fordismo, cujo termo teria sido cunhado pelo filósofo comunista Antonio Gramsci, na década de 1930, já corresponderia à terceira fase de acumulação capitalista onde prevalece a relação centro-periferia, sendo esta última objeto de expansão do consumo dos produtos gerados no centro (países que comandam a economia global), bem como lócus de fornecimento de matéria-prima mais barata.

fábrica, decorrente de ajustes necessários ao processo de produção, com atuação praticamente inexistente em escala espacial.

Vale notar que nesta primeira fase do fordismo, a divisão de trabalho ocorreu apenas nas linhas de montagem fordista, ou seja, na divisão específica do trabalho tal como sinaliza Smith. Somente depois, com a efetiva entrada da ação do Estado impelindo novo modo de regulamentação é que a divisão se expandiria de forma global, caracterizando, portanto, um novo regime de acumulação e consequente expansão para as escalas particular e geral. Tal processo significaria, ainda, intervenção nas atividades do campo, como o aumento das áreas de produção/comercialização de matérias-primas por todo o globo.

Ainda nesta primeira fase de divisão específica do trabalho, Henry Ford tentaria introduzir um novo modo de regulamentação em suas fábricas que desse tom ao novo modelo de trabalho. Assim, sua meta seria “disciplinar o novo homem”: assistentes sociais eram enviadas às casas dos trabalhadores da linha de montagem com intuito de “ensiná-los” a ter uma vida regrada (sem consumo de álcool, por exemplo, pois afinal, como manter o ritmo de concentração para um movimento sincopado ditado pela esteira se o sujeito amanhecesse sob o efeito de uma bebedeira?) e, sobretudo, aprender a “gastar bem” – consumir os produtos produzidos nas linhas de montagem.

Ford acreditava sobremaneira no poder corporativo da regulamentação da economia e tentava, até a malfadada crise de 1929, manter os níveis de produção e consumo. Procurava, inclusive, aumentar o salário de seus trabalhadores, em geral imigrantes,

uma vez que havia resistência, por parte da classe trabalhadora americana, em aceitar um sistema de produção pautado em um trabalho puramente mecanizado.

A crise de 1929, caracterizada pelo subconsumo de produtos e superacumulação de capital, só foi resolvida mediante intervenção estatal. O *New Deal*, de Franklin Roosevelt (presidente dos Estados Unidos), lançado em 1930, marcava uma forte intervenção do Estado. A partir de então, o Estado passaria a ser o principal instrumento de sustentação do sistema, através da implementação do Estado do Bem Estar Social, o *Welfare State*. Desta forma, o que Ford tentou fazer sozinho na primeira fase do fordismo, agora contaria com a intervenção maciça do Estado: a divisão do trabalho sairia do chão de fábrica e assumiria um caráter geral.

É nessa fase que o regime de acumulação fordista ganha fôlego, pois passa a contar com a sustentação do Estado que introduz instrumentos de regulamentação que permitem a expansão desta nova forma de acumulação do capital: num primeiro momento, planejando a economia a fim de sair do colapso e num segundo momento, planejando e organizando a sociedade, via o que Rebelo Júnior (2002:5) apontaria como solução definitiva para a superação da crise de então. Segundo o autor, a vitória em uma nova grande guerra (Segunda Guerra Mundial), contra o nazismo e o militarismo japonês implicaria uma nova redivisão de poder e consequente sobrevida ao capital, resultando em nova divisão internacional do trabalho.

O “esforço de pós-guerra” para a reconstrução das cidades, com base nas ideias de Keynes⁴, permitiu a expansão do fordismo além-fronteiras americanas, garantindo novos mercados para seus produtos, bem como novas fontes de matérias-primas. De 1945 até a primeira “crise do petróleo”, em 1973, corresponde ao período de maturação do fordismo enquanto regime de acumulação e modo de regulamentação; a tríade: Estado, Capital Corporativo e Sindicatos, garantiriam a manutenção do sistema por todo um período de maturidade do fordismo.

Neste trio, coube ao Estado o controle dos ciclos econômicos através de políticas fiscais e monetárias, bem como o investimento em infraestrutura rodoviária, educação, saúde e habitação, de forma a garantir pleno crescimento da indústria fordista e consumo de massa. Mudança tecnológica, investimentos em capital fixo e melhoria da capacidade administrativa com vistas à padronização do produto, foi o papel assumido pelo Capital Corporativo. Já aos Sindicatos, coube o papel indutor da massa de trabalhadores ao modo de produção em série, em troca de acordos salariais, manutenção de emprego e conquista de direitos dos trabalhadores.

O acordo de *Bretton Woods*, firmado em 1944, estabelecia a nova ordem mundial: o dólar seria transformado em moeda de referência internacional, sendo garantidas, em tratado internacional, a conversibilidade dólar-ouro e a paridade entre ambos – 35 dólares a onça (Rebelo Junior, 2002:117). Estava firmado o cenário que daria hegemonia aos Estados Unidos, além de *status* de líder da economia mundial. Com

⁴ Jonh Maynard Keynes (1883-1946) contribuiu para a formação do FMI e do Banco Mundial, tendo escrito em 1936 a Teoria Geral do Emprego, do Juro e da Moeda. Acreditava que um Estado forte, regulador da economia e promotor do desenvolvimento econômico, por meio de políticas fiscais, monetárias, investimento e endividamento público, pudesse estabelecer as bases institucionais da reconstrução dos países destruídos pela guerra além de, claro, garantir a supremacia americana (Nobre, 2000:23).

efeito, a internacionalização do fordismo significou, de um lado a abertura de mercado, sobretudo o europeu, para o excedente de produção americana formando mercados de massa globais, e de outro, a oferta de insumos, matérias-primas mais baratas, sendo negociáveis em todas as partes do globo inseridas no bloco capitalista.

É assim que, no esteio da internacionalização do fordismo, surgiriam outras atividades: bancos, seguros, hotéis, aeroportos e, conseqüentemente, a atividade turística, uma vez que a viabilidade de fluxos via rodoviarização e transporte aéreo, conjugado à necessidade de deslocamento por conta dos negócios, agora internacionais, certamente propiciaria o desenvolvimento de atividades relacionadas à hospitalidade e serviços nas localidades receptoras.

É neste ponto, portanto, que a atividade turística entrará de forma maciça no circuito da economia, sobrepujando o período do auge do fordismo. Contudo, não entraremos neste assunto no momento, pois ainda há a necessidade de se verificar as conseqüências da expansão do movimento fordista que conduziram à terceira grande crise do capital⁵ e sua suposta salvação: o desenvolvimento sustentável, que terá na atividade turística um de seus pilares.

⁵ Para Rebelo Júnior (2002), a primeira crise corresponde ao período de transição entre o capitalismo competitivo e o monopolista, e marca a primeira Grande Depressão ocorrida entre os anos de 1873-1893, caracterizada pela finalização do primeiro ciclo da revolução industrial, aparecimento de novas técnicas e de novas potências mundiais que iriam disputar o comando da economia global até então nas mãos da Inglaterra. Essa crise atingiu seu ápice na Primeira Guerra Mundial (1914 – 1918), após a qual se assiste a uma nova redistribuição de poder e mudança nas relações entre países centrais e periféricos. A segunda, ora abordada, compreendeu os anos de 1929 – 1941, contou com a intervenção do Estado americano, além de sua supremacia enquanto potência econômica sacramentada pela sua vitória na Segunda Guerra Mundial (1938 – 1945). Finalmente, a terceira, inicia-se a partir de 1971, e a saída encontrada seria o alcance do desenvolvimento sustentável.

1.2 Novo regime de acumulação e a crise “planejada” do petróleo

As crises são inerentes ao sistema de produção capitalista. Segundo Harvey (2003:170), o argumento marxista conduz à teoria de superacumulação do capital, como fato inerente ao sistema e algumas são as saídas possíveis para a superação da crise: a desvalorização de mercadorias, o controle macroeconômico e a absorção da superacumulação.

A primeira consiste na liquidação de estoques excedentes de bens (como por exemplo, a queima do café brasileiro na década de 30, durante a crise de 29), estagnação da produção e inflação; de forma controlada, através de políticas deflacionárias, essa alternativa se constitui num mecanismo importante para conter a superacumulação. A segunda consiste em decisões econômicas e políticas que estabeleçam sistemas de regulação eficientes. A terceira, por sua vez, ocorre através de deslocamentos temporais e espaciais, sobre os quais nos deteremos a seguir.

Disponibilidade de crédito e formação de capital fictício é, para Harvey, a estratégia mais duradoura para conter a superacumulação, através de deslocamentos temporais e espaciais. Capital fictício, segundo Harvey (2003:171):

É definido como capital que tem valor monetário nominal e existência como papel, mas que, num dado momento do tempo, não tem lastro em termos de atividade produtiva real ou de ativos físicos. O capital fictício é convertido em capital real na medida em que são feitos investimentos que levem a um aumento apropriado em ativos úteis (por exemplo, instalações e equipamentos que possam ter emprego lucrativo) ou mercadorias úteis (bens e serviços que possam ser vendidos com lucro).

O empréstimo de dinheiro por meio dos organismos financeiros internacionais – Fundo Monetário Internacional (FMI) e Banco Mundial –, é uma estratégia utilizada

pelos países de capitalismo avançado para conter a superacumulação em suas economias através do financiamento de infraestruturas na América Latina, por exemplo.

Rebelo Júnior (2002) ressalta que, se nas duas grandes crises anteriores os principais países capitalistas possuíam controle da matéria-prima por estas se localizarem nos países sob seu jugo colonial, ao término da Segunda Guerra, este poder não era mais tão explícito, uma vez que vários países, outrora colônias, tornaram-se independentes. Para este autor, o grande impasse instaurado seria como redividir o mundo novamente a fim de se manter o controle das matérias-primas; este impasse ficaria explícito com a grande crise de 1971.

O período pós-guerra de expansão fordista continha a superacumulação através do deslocamento espacial e temporal, seja no próprio território estadunidense, com a expansão de excedentes de capital e trabalho para o sul e para o oeste, seja na reconstrução da Europa ocidental e Japão, através de investimentos estrangeiros diretos.

Assim, o pós-guerra representaria uma nova redivisão do capital e do poder, alterando as relações centro-periferia⁶, com a seguinte estrutura:

⁶ Wallerstein, citado por Nobre (2000:14) identifica três grupos de estados-nações, de acordo com as suas posições no processo global de produção e acumulação capitalistas: os países centrais, os países semi periféricos e os países periféricos. Aos países centrais caberia o comando e organização da economia em nível global; aos países semi periféricos, a organização e expansão da produção e, por fim, os periféricos possuiriam pouca importância política neste cenário. Importante salientar que esta divisão não é estática e varia geopoliticamente em função do estágio de desenvolvimento de cada país no processo de acumulação capitalista. Rebelo (2002), por sua vez, simplifica o processo em apenas dois blocos: países centrais e periféricos.

No centro os Estados Unidos, com a maior concentração de riqueza e poder. Em torno um grupo de potências imperialistas secundárias: Alemanha, Japão, Grã-Bretanha, França, Holanda. Em seguida uma série de países capitalistas desenvolvidos, mas menos poderosos: países escandinavos, Bélgica, Suíça, Áustria, Itália, Grécia, Espanha, Portugal, Canadá, Austrália. Depois os que podem ser chamados de subimperialistas: México, Brasil, Israel, Arábia Saudita, Irã (antes da Revolução de 1979), Índia. Por fim, a grande maioria dos “países subdesenvolvidos” da Ásia, África e América Latina (Rebelo Júnior, 2002:81).

Contudo, a internacionalização do fordismo levaria a Europa ocidental e o Japão a competirem comercialmente com os Estados Unidos, ameaçando sua hegemonia. Rebelo Júnior cita que justamente neste período pós-guerra até o início da terceira grande crise no início dos anos setenta, o ritmo de acumulação nestes países teria sido maior que qualquer outro período anterior.

Com efeito, o “esforço” de reconstrução da Europa e do Japão pós-Segunda Guerra se deu através de um maciço deslocamento de investimento de capitais de empresas americanas além-fronteiras: seriam os tentáculos das multinacionais americanas na Europa e no Japão que propiciariam, por sua vez, a formação de um mercado de eurodólares.

Desta forma, a liberalização do comércio internacional inverteria o jogo: a produção em território europeu e japonês geraria concorrência aos produtos americanos e acabaria por acirrar a competição entre eles. Por outro lado, tais potências tinham como inimigo comum o Terceiro Mundo que, após a segunda grande guerra, surgia pleiteando melhores participações nas relações internacionais de comércio, uma vez que eram os detentores das matérias-primas.

Romper unilateralmente o acordo de *Bretton Woods* e “endividar o endividado” teria sido a estratégia adotada pelo governo americano para garantir sua supremacia

diante de novos atores em busca do poder; de um lado, japoneses e europeus, de outro, o Terceiro Mundo em peso, que então formava o Grupo dos 77 (G77): aqueles que defendiam a posição dos países pobres junto à Conferência das Nações Unidas para o Comércio e o Desenvolvimento (UNCTAD). Vejamos a ordem dos acontecimentos à luz de Rebelo Júnior (2002).

A partir de 1968, os Estados Unidos rompiam unilateralmente a paridade dólar-ouro, fabricando muito mais moeda do que tinham em lastro. O objetivo era ter o dólar barato para facilitar as exportações e, portanto, competir diretamente com os produtos europeus e japoneses (qualquer semelhança com a estratégia atual pós-crise do *subprime* americano deflagrada em 2008, não é mera coincidência: são consequências da superacumulação de capital e queda na taxa de lucro...). Por outro lado, os preços das matérias-primas despencaram, pois eram cotadas em dólar por conta do *Bretton Woods*. E a sua desvalorização quebrava o poder dos cartéis, do G77, ou seja, das nações supridoras de matérias-primas que pleiteavam melhores preços.

Oficialmente, em agosto de 1971 ocorreria a ruptura unilateral do acordo de *Bretton Woods*. Imediatamente antes, o governo Nixon (EUA) criava a “Comissão de Comércio Internacional e Política de Investimentos”, que ficou conhecida como “Comissão Williams”, uma vez que quem a presidia era Albert L. Williams, da IBM.

O relatório desta comissão foi publicado em julho de 1971, um mês antes de deflagrar a quebra do sistema dólar-ouro, e seu diagnóstico apontava para a *preocupante* concorrência entre Estados Unidos de um lado, e Japão e Europa de

outro, com suas fábricas novas e mão de obra barata. Outro fator de destaque era o crescimento de manufaturados em países em desenvolvimento como o Brasil, com força de trabalho ainda mais barata e lucros ainda maiores. Sua conclusão assinalava o declínio da indústria de transformação americana em detrimento dos demais países capitalistas.

Como resultado, recomendava:

Concentrar os esforços da política econômica nos dois setores onde os Estados Unidos ainda possuíam “vantagem comparativa na produção e no comércio mundial”: produtos manufaturados de alta tecnologia (principalmente os bens de capital, armas e computadores) e agricultura (com ênfase nos cereais e sementes oleaginosas como a soja). (...) A implementação das recomendações dependeria de uma agressiva política de exportações que deveria ter como base a lógica do “livre comércio”. E este seria alcançado via a quebra do sistema que impedia a desvalorização do dólar”. (...) Desvalorizando o dólar, as mercadorias estadunidenses entrariam no mercado com preços competitivos, o que tenderia a reverter a queda da taxa de lucros da economia. Essa política com pequenos ajustes chegaria até os dias de hoje (Rebelo Júnior, 2002:121). Grifo nosso.

Tratava-se da concepção da tão propalada globalização que, obviamente, lançou mão de fortes instrumentos ideológicos para alcançar a dimensão desejada: todas as nações do globo.

Tal recomendação constataria o que Harvey interpretou como sendo uma das principais causas que conduziria à crise do fordismo: a exaustão de alternativas para lidar com o problema de superacumulação. De fato, a rigidez do sistema fordista, caracterizado pela produção em massa e em série, somado ao esgotamento de consumidores internos sempre para os mesmos produtos e à concorrência com países da Europa e o Japão, que os fabricavam mais baratos, levariam à exaustão deste sistema de produção.

Por outro lado, em fins da década de 60, a “crise energética” havia chegado, sinaliza Rebelo Júnior. Os países produtores de petróleo, vinculados à Organização dos Países Exportadores de Petróleo (OPEP) que desde sua fundação em 1960, lutavam por relações comerciais mais justas e retorno de capital investido, pressionavam agora pela assinatura do acordo de Teerã. Cabe ressaltar que tais países, Arábia Saudita, Irã, Iraque, Kuwait e Venezuela detinham, juntos, 90% das reservas mundiais e 85% das exportações.

Assinado em fevereiro de 1971, o acordo previa dois aumentos anuais, considerando-se inflação e demanda do petróleo proveniente do golfo Árabe (Rebelo, 2002:125). O que a OPEP não sabia é que esta elevação de preços, cotados em dólar, era desejada pelos Estados Unidos e fazia parte das estratégias preconizadas pela Comissão Williams.

Ocorre que, em agosto daquele ano, o acordo de *Bretton Woods* seria rompido unilateralmente, levando por terra o acordo de Teerã, desvalorizando e quebrando o cartel da OPEP. Porém, detentora de 90% das reservas mundiais (e a economia global é movida a petróleo), a OPEP continuou pressionando por novos acordos em substituição ao de Teerã, sem validade por conta da política estadunidense de salvação do dólar.

Segundo Rebelo (2002:126), novos acordos foram assinados em 1972 e 1973, com vistas a proteger os preços do petróleo da OPEP contra as variações cambiais do dólar. Neste ponto, os Estados Unidos tiveram que ceder, pelo menos no que diz respeito aos países árabes.

O ano de 1973 é, portanto, um marco da primeira grande crise do petróleo e, por conseguinte, da crise do sistema fordista, sinalizada pelo aumento dos preços do petróleo pela OPEP e embargo das exportações para o Ocidente durante a guerra árabe-israelense, a guerra do *Yon Kippur*. Antes da crise, o preço do petróleo bruto era de US\$ 3,01 o barril, pulando para US\$ 11,65, em janeiro de 1974, ao passo que o Produto Nacional Bruto (PNB) dos EUA caía 2% e do Japão, 3%, para aquele ano. (Harvey, 2003:136; Rebelo Júnior, 2000:153).

Com a crise chegaria a recessão, o desemprego e a queda de consumo, o que permitiria a realização de novos investimentos sob novo patamar tecnológico, dando origem a um novo padrão de acumulação do capital, o que Harvey (2003) denominaria como “acumulação flexível” e Castells (2008), como o início da “era informacional”.

Por outro lado, a súbita alta do preço da energia, segundo a visão dos Estados Unidos e aliados, teria sido fruto de uma atitude unilateral por parte do cartel da OPEP em reação à derrota da causa árabe na guerra do *Yon Kippur*, contra Israel. Em represália,

Os saldos comerciais obtidos pelos países da OPEP ficaram proibidos de serem usados para compras de mercadorias e de ações de empresas na Europa e nos Estados Unidos. Os petrodólares tiveram então que ser depositados em grandes quantias nos bancos internacionais. E essas quantias ociosas nos bancos permitiram que os banqueiros inundassem o mundo com empréstimos. A crise da dívida externa seria uma crise real para o Terceiro Mundo (Rebelo Júnior, 2002:158).

Wilderode (2000:186) acrescenta que o desaparecimento de uma ancoragem internacional de moedas e consequente mudanças no mercado de câmbio, via ruptura do Acordo de *Bretton Woods*, deflagrada em 1971, conduziu à

transformação de moedas em ativos financeiros e, em última análise, em instrumento para financiamento da dívida pública americana através da “economia do endividamento”.

O mercado de petrodólares, somado à criação de euromercados e paraísos fiscais, por conta da *“internacionalização dos bancos comerciais, como intermediários de um processo caracterizado cada vez mais pelo crédito”* (Wilderode, 2000: 288), conduzirá à segunda parte do plano da Comissão Williams: a política de “endividar o endividado”, que será tratada no capítulo seguinte, pois acarretará consequências importantes para a trajetória histórica e econômica brasileira.

1.3 “Desenvolvimento Sustentável” e “Globalização”: similaridade de conceitos

Se a ofensiva econômica de Nixon tinha alcançado êxito, via reestruturação econômica, vista nos tópicos anteriores, ainda fazia parte de sua estratégia atacar mais duas frentes: a religiosa e a ecológica.

Rebelo Júnior (2002:131) nos conta que em 1968, Nixon pediria pessoalmente ao então governador de Nova Iorque, Nelson A. Rockefeller, a elaboração de um relatório sobre a América Latina que ficou conhecido como “Relatório Rockefeller”. Este relatório serviria de subsídio para os planos de Nixon para a região e suas conclusões apontavam para um crescente avanço das forças militares e da Igreja Católica Romana em direção a um nacionalismo intenso e, por conseguinte, a um antiamericanismo.

Diante dos fatos, os Estados Unidos iniciariam uma ofensiva pentecostal na América Latina, pregando que a salvação estaria no Céu e não na Terra; o objetivo óbvio era a alienação da população e a contenção dos avanços nacionalistas que, no caso, eram taxados de comunistas.

Já a ofensiva ecológica teria sido muito mais sutil, lançando mão de artigos sobre a degradação do meio ambiente (Revista *Life*, em 1969 e revista *Time*, em 1970) de um lado, e organizando as Conferências Ambientais de outro. Vejamos o papel das Conferências enquanto indutoras de um novo processo de acumulação de capital – a liberalização financeira, sob a roupagem do “Desenvolvimento Sustentável”.

O Clube de Roma foi criado em abril de 1968, dois meses antes da OPEP lançar seu manifesto a favor de ajuste de preços do petróleo. Formado por representantes de empresas (*Chase Manhattan, Exxon, Rockefeller, Bilderberg Group* – composto por líderes da Europa Ocidental e pelo Príncipe Bernard, da Holanda) o Clube de Roma surgia para “*repensar o mundo do ponto de vista dos países industrializados*”. A reunião de sua fundação foi realizada na propriedade da família Rockefeller, em Bellagio, Itália.

Teria como finalidade, entre outras, a de “*chamar a atenção do público do mundo inteiro, para aquele novo modelo de entender*”, no caso, o novo modelo se refere à interdependência econômica, política, natural e social que formaria o sistema global. (Rebello Júnior, 2002:104).

Foi convidado o Prof. Jay Forrester do Instituto Tecnológico de Massachussets (MIT) para se debruçar sobre o que o Clube considerava ser o “Dilema da Humanidade”. Forrester lançou o relatório intitulado “Os limites do Crescimento” naquele mesmo ano, alertando para o crescimento demográfico e escassez alimentar na virada do século XX. Este relatório foi financiado pela *Volkswagen Foundation* e, dois anos mais tarde, a *Rockefeller Brother Fund* passaria ao financiamento de um modelo mais amplo e com maior profundidade para os Estados Unidos.

O modelo a ser desenvolvido para o Clube de Roma é um modelo perfeitamente adequado para a ideia da “espaçonave Terra” (...). Um modelo que parte da posição de domínio das grandes empresas capitalistas sobre o mundo. (...) É um modelo conservador que visa a manutenção do *status quo* (Rebello Júnior, 2002:105)

No entanto, Rebello Júnior (2002:137) alerta que a mensagem do relatório nada mais era do que uma resposta aos países do Terceiro Mundo, no sentido de tentar neutralizá-los, quando da chamada para a Conferência sobre o Meio Humano, a ser realizada em Estocolmo, no ano de 1972.

A Conferência de Estocolmo, realizada pela Organização das Nações Unidas (ONU) teve como mote relativizar os índices alarmantes preconizados pelo relatório do MIT: era necessário corrigir os mecanismos de crescimento, inclusive demográfico. Na ocasião, a poluição foi apontada como a grande causa da crise ambiental.

Para Rebello Júnior (2002:140), os resultados desta conferência registraram uma vitória para os países de Terceiro Mundo, uma vez que o enfoque econômico referente à estabilidade de preços e lucros sobre as matérias-primas foi incorporado ao debate que, inicialmente, pretendia discutir problemas relacionados somente à “contaminação ambiental”.

Ora, o discurso americano referia-se à inclusão de “fatores ecológicos dos programas de desenvolvimento” como regras do Banco Mundial para a liberação de empréstimos. Tal iniciativa devia-se ao fato de se tentar neutralizar a Venezuela enquanto exportadora de petróleo, uma vez que “limpar” sua matriz custaria caro e, portanto, não seria mais um problema de concorrência e de pressão ao cartel petrolífero americano.

Outro ponto polêmico que atualmente vem sendo bastante estudado diz respeito à posição encabeçada pelo Brasil na Conferência, permitindo que as indústrias poluidoras do mundo “civilizado” viessem para cá.

No entanto, à luz do raciocínio desenvolvido por Rebelo Júnior, percebe-se que tal transferência se deu em função da troca de áreas de alto custo de produção (Estados Unidos, Japão e Europa Ocidental) por áreas de baixo custo de produção, e não em função da poluição. Como já vimos, incomodava aos Estados Unidos esta transferência de áreas de produção, pois ameaçava sua hegemonia e gerava concorrência para a sua indústria. É o discurso da causa ambiental em plena formação e em prol dos interesses dos países desenvolvidos.

Se a fundação do Clube de Roma é resultado da pressão frente à atuação da OPEP no que diz respeito a uma redefinição da ordem mundial ou, em outras palavras, de nova repartição da mais-valia, a criação da Comissão Trilateral (TC), em julho de 1973, é a consolidação deste desejo de redefinição da ordem. Examinemos melhor.

Para Rebelo Júnior (2002:145), a Comissão Trilateral “*é fruto de uma discussão mais ampla sobre os problemas do mundo capitalista. Isso a partir da visão dos Bancos e Monopólios Multinacionais (os Cartéis e os Trustes).*” Criada às vésperas da primeira “crise do petróleo”, contava com representantes de grandes corporações multinacionais, como o *Bank of America*, Coca-Cola, Mitsubishi, IBM, Ford, Fiat, *Banque de Paris*, entre outros.

Politicamente, sua força estaria representada pela eleição dos presidentes americanos Jimmy Carter, George Bush e Bill Clinton; todos estes, membros da Comissão. Igualmente importante era a presença de Maurice Strong, secretário-geral da Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, que ficou conhecida como ECO92.

A TC seria a responsável por viabilizar a criação do G7 (Grupo dos Sete) abarcando Estados Unidos, Grã-Bretanha, França, Alemanha, Japão, Itália e Canadá. Estes países, através de seus grandes bancos e trustes internacionais, se uniriam contra um inimigo comum: o Terceiro Mundo que queria se desenvolver, comprometendo então, o lucro e domínio exercido pelo grande capital privado. Era a repartição da mais-valia que estava em jogo.

Para se ter uma ideia da potência econômica que representava o G7, em 1985, o PNB do Japão e dos Estados Unidos giravam em torno de 30% do PNB mundial. Se somados aos PNB da Inglaterra, Alemanha Ocidental, França e Itália, este número saltaria para 45%. Era, portanto, o “Poder da Tríade” – Japão, Europa e Estados Unidos, que estava em jogo.

Oficialmente criada em 1960, a Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) tinha como objetivo maior, a estabilização da economia mundial da época frente aos processos de descolonização, por conta das independências garantidas com o fim da Segunda Guerra. A Comissão Trilateral, por meio do G7, tentaria redefinir os problemas mundiais sob a ótica dos países do Terceiro Mundo e a seu favor (do G7), logicamente.

Para que este mundo se mantenha deve-se manter os países “subdesenvolvidos” na posição de subordinação em que se encontram. Qualquer outra alternativa colocaria em xeque o poder político do processo mundial da produção de mercadorias. O processo de propriedade, produção e apropriação. O “desenvolvimento” observado em alguns países “subdesenvolvidos” seria permitido enquanto não interferisse nos lucros e no domínio exercido pelo grande capital privado (Rebelo Júnior, 2002: 151).

Evitar uma concorrência “sem quartel” teria sido a única solução encontrada pela OCDE em função do impasse instaurado. Então:

Para evitar a concorrência “sem quartel”, recomenda que os mercados mundiais sejam abertos. Deste modo sugere que os chamados países em desenvolvimento abandonem os “ultrapassados modelos estatizantes” em prol da “eficiência” da iniciativa privada. Também, entre outros itens, recomenda que os investidores estrangeiros sejam aceitos “como cidadãos de direito pleno, para estabelecerem sistemas completos de negócios, e não linhas de montagem ou redes de distribuição (Rebelo Júnior, 2002:152). (grifo nosso)

E continua:

Para as empresas da Tríade, recomenda que participem ativamente nas três regiões (Japão, Estados Unidos e Europa), e mais uma região em desenvolvimento. Mas quanto a esta última, especifica que devem atuar onde já existem “laços tradicionais”. Desse modo teríamos: América Latina e Estados Unidos, Sudoeste da Ásia e Japão, e África e Europa (Rebelo Júnior, 2002:152).

Em resumo: o mundo passava novamente por uma redivisão, mas sem a necessidade de uma guerra mundial (uma vez que o poderio militar americano se sobrepujava aos demais do mundo capitalista). A “globalização” abriria os mercados e o “desenvolvimento sustentável” garantiria os recursos mundiais, por meio da interdependência e cooperação por parte do Terceiro Mundo em prol dos grandes trustes e cartéis. Agora era só uma questão de difusão da nova ideologia.

A difusão da crise ambiental se daria por meio das escolas formulativas – as Conferências, tendo como pivô Maurice Strong e Ignacy Sachs; e através das escolas operativas, que se encarregariam de disseminar tais ideias pelos quatro cantos do mundo, através de livros, propaganda, redes de ensino, organizações não governamentais etc. Sob o ponto de vista econômico, a economia funcionaria como um sistema aberto dentro de um sistema maior, representado pelo meio ambiente: é a visão sistêmica da “espaçonave Terra”.

Neste sentido, o conceito de “eco desenvolvimento” elaborado por Maurice Strong seria anos mais tarde rebatizado para “Desenvolvimento Sustentável” e lançado no relatório “Nosso Futuro Comum”, em 1987, como parte dos preparatórios para a ECO 92. Segundo sua definição clássica, *“desenvolvimento sustentável é aquele que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras atenderem às suas próprias necessidades”* (CNMAD, 1991:46). Da repercussão do conceito, segue-se à ECO92 e à assinatura da Agenda 21, a chamada agenda para a ação, que efetivaria o conceito.

Não é à toa que um ano depois do grande evento ambiental – a ECO 92, também denominada encontro da “Cúpula da Terra” seria lançado por Ignacy Sachs (1993) um livro que relatava este encontro e seus resultados. Tratava-se da ofensiva da escola operativa a fim de divulgar aos quatro cantos do mundo, sob a roupagem dos termos “desenvolvimento sustentável” e “globalização”, a necessidade de cooperação, a ideia de aldeia global e de salvação do Planeta Terra, mediante as duas premissas iniciais. Afinal, não é simpático aos olhos da população mundial

dizer que, na verdade, o que se pretende é manter o Terceiro Mundo sob julgo da Tríade e com isso, manter o controle das matérias-primas.

Com efeito, até os dias de hoje, este viés ecológico só teve efeito para os países do “Sul” e do “Leste”. Para o “Norte”, afirma Rebelo Júnior (2002:193), *“continua valendo as políticas protecionistas e até o fortalecimento das áreas de comércio com moedas próprias”*.

A recusa dos Estados Unidos em assinar o Protocolo de Quioto em 2001, que estabelecia índices para a emissão de gases na atmosfera, é prova que o meio ambiente fica somente no plano do discurso. A Conferência de Copenhague (COP 15) sobre as mudanças climáticas, ocorrida em dezembro de 2009, também demonstra claramente o embate e resistência por partes dos países da Tríade em aceitar a redução de emissão de poluentes em seus países, pois isso implica custos e o que se almeja, são lucros.

Por outro lado, este mesmo discurso é que dará origem ao surgimento de uma forte economia no plano mundial: o turismo. A partir dos anos 70, a atividade turística entrará em cena como politicamente correta, uma vez que “não polui”, e passará a ser disseminada e incentivada como uma indústria limpa e sem chaminés (Araujo, 2004). Trata-se de dar impulso a mais uma forma de se acumular capital, agora sob a ótica da liberalização financeira.

1.4 A indústria turística no contexto da liberalização financeira

O abandono de *Bretton Woods* em 1971 foi o primeiro passo rumo à formação de um mercado financeiro mundializado. O segundo teria sido o abandono do estado keynesiano e da política do bem-estar social, iniciado pelos governos de Margareth Thatcher, em 1979, no Reino Unido; Ronald Reagan, em 1980, nos Estados Unidos; e Helmut Kohl, em 1982, na Alemanha (Nobre, 2000:32; Wilderode, 2000:288).

Como já visto, tratava-se das estratégias empreendidas pela Comissão Trilateral no sentido de conter o avanço da economia dos países de Terceiro Mundo. “Endividar o endividado” teria sido a solução encontrada para frear a industrialização nestes países, de sorte que, no início dos anos oitenta, a dívida dos países latino-americanos alcançaria níveis proibitivos.

Firmado em novembro de 1989, o Consenso de Washington sacramentava a dependência latino-americana à economia estadunidense. Tratava-se de um receituário ditado pelo FMI e Banco Mundial (ambos controlados pelo governo dos EUA) constando regras cuja adesão condicionava a uma renegociação da dívida por parte do FMI, em relação aos endividados, conferindo-lhes prazos mais longos para amortização.

O tal receituário abordava as seguintes áreas: disciplina fiscal, priorização dos gastos públicos, reforma tributária, liberalização financeira, regime cambial, liberalização comercial, investimento direto estrangeiro, privatização, desregulação e propriedade intelectual. Para (Batista, 1994) era nada mais do que pretendia a Comissão Trilateral, em suas palavras:

As propostas do Consenso de Washington nas 10 áreas a que se dedicou convergem para dois objetivos básicos: por um lado, a drástica redução do Estado e a corrosão do conceito de Nação; por outro, o máximo de abertura à importação de bens e à entrada de capital de risco (Batista, 1994:27).

No caso do Brasil, os anos Fernando Collor de Mello – Fernando Henrique Cardoso, que se sucederam ao imobilismo do Governo Sarney, trataram de viabilizar a adesão à cartilha, levando o País a significativos processos de desmonte e desnacionalização da indústria via um processo nebuloso de privatizações (Biondi, 2000; Deák, 1999; Ferreira, 2007).

Liberalização financeira, desregulação e investimento estrangeiro direto, foram os itens mais aplaudidos pela indústria turística brasileira (e do mundo todo), seja através do aumento significativo da implantação de redes hoteleiras internacionais, seja através da participação estrangeira em investimentos imobiliários de segunda residência ou ainda pela entrada expressiva de capital de risco que buscava participação neste mercado. Em adendo, fundos de pensão, fundos de investimentos imobiliários e empresas de capital aberto na bolsa de valores, se transformaram em agentes importantes no processo da produção do espaço turístico, seja no Brasil, seja no mundo inteiro. Examinemos melhor.

A liberalização financeira e desregulação de mercado era, como vimos, a estratégia mestra para a adequação da economia mundial às necessidades preconizadas pelos Estados Unidos a fim de manter sua hegemonia, de um lado, e impedir o avanço da economia dos países do Terceiro Mundo, de outro.

A tecnologia da informação desenvolvida nos Estados Unidos desde a década de 70, associada aos novos modelos de gestão – o *toyotismo*, desenvolvido pela indústria automobilística japonesa, com a eliminação de estoques (*just in time*) e implantação do “controle de qualidade total” –, possibilitaram um novo modelo de acumulação em descontinuidade com o que se seguia pós-Segunda Guerra Mundial (Castells, 2008:97).

Sob a roupagem da globalização, portanto, esta desregulação previa a entrada de capitais estrangeiros nos países endividados, seja através das privatizações de empresas de capital nacional, seja através da abertura de filiais de empresas da Tríade (americanas, europeias e japonesas).

Segundo Castells (2008:158), esse processo de internacionalização da produção, da distribuição e da administração de bens e serviços tornou-se acelerado nos anos 90. Para este autor, três foram os aspectos inter-relacionados a este processo: o aumento do investimento estrangeiro direto, o papel decisivo dos grupos empresariais multinacionais como produtores na economia global e a formação de redes internacionais de produção.

Estes três aspectos citados por Castells, somados à liberalização financeira, propiciaram um terreno apropriado à expansão de redes hoteleiras internacionais no caso do Brasil, bem como ao crescimento da aquisição de segundas residências por estrangeiros, além de gerar um movimento especulativo através da participação de fundos de investimento, como veremos mais apropriadamente no capítulo quatro desta pesquisa.

O Investimento Estrangeiro Direto (IED) tem forte associação com a expansão das empresas multinacionais, estas sendo as principais produtoras da economia global. Dados analisados por Castells, com base nos relatórios divulgados pela UNCTAD, através dos *World Investments Reports* (WIR's) revelam que os IEDs aumentaram cerca de quatro vezes no período entre 1980 e 1995 a taxas superiores às do crescimento do comércio e produção mundial, conforme demonstra o gráfico abaixo.

Gráfico 1: Volume Global de Investimentos Estrangeiros Diretos, em bilhões de dólares, que circularam no mundo entre os anos de 1982 a 2009.

Fonte: UNCTAD 2008, 2009 e 2010. Organizado por Cristina Araujo.

Os dados divulgados demonstram que em 2007 o IED atingiu a casa dos US\$ 1,833 bilhões, em nível global, suplantando o valor recorde atingido no ano 2000, quando os investimentos atingiram o valor de US\$ 1,411 bilhões; tratava-se do quarto ano consecutivo de superávit.

Observa-se no gráfico 1 que os anos de 2008 e 2009 sinalizam os reflexos provocados pela crise financeira de crédito hipotecário de alto risco, o mercado de *subprime*, deflagrada nos Estados Unidos no segundo semestre de 2007. Para o

ano de 2008, verifica-se um discreto declínio de 3,4% e uma queda considerável, na ordem de 40%, para o ano de 2009, ambos em relação a 2007. Estes números podem ser melhor observados ao se analisar a variação do fluxo de IED nas vinte maiores economias do mundo, segundo o relatório, onde se observa o declínio de investimentos em praticamente todos os países selecionados.

Gráfico 2: Investimentos Estrangeiros Diretos, em bilhões de dólares, nos anos de 2008 e 2009, nas vinte maiores economias do mundo. Fonte: UNCTAD 2010. Organizado por Cristina Araujo.

Depreende-se destes dados que a abertura econômica preconizada pelo abandono de *Bretton Woods* em 1971 e avalizada pelos governos Thatcher, Kohl e Reagan, como descrevemos no início deste tópico, conduziu à formação de um mercado financeiro mundializado, dando origem a diferentes formas de investimento e

formação de capital fictício, à busca das melhores rentabilidades através dos IEDs. A tecnologia da informação foi sem dúvida um veículo importante para facilitar as transações financeiras e posicionar as empresas no novo contexto de acumulação de capital.

Já no que tange a atividade turística, este novo contexto é refletido claramente no aquecimento dos mercados de viagem e hospedagem. Segundo dados da Organização Mundial do Turismo (OMT, 2009), o turismo ocupava em 2008 o quarto lugar na pauta de exportação mundial, perdendo somente para o setor de combustíveis, produtos químicos e setor automobilístico. A geração de divisas da atividade demonstra a força do setor de serviços, decorrente da liberalização financeira a partir dos anos 70 e marca sua presença como importante economia mundial.

Para se ter uma ideia desse salto quantitativo, entre o período de 1950 a 2008, as chegadas de turistas internacionais aumentaram em 3.636% saltando de 25 milhões para 920 milhões. Considerando o período de 1995 em diante, a taxa de crescimento médio é na ordem de 3,6% a.a. Vejamos os dados a seguir que demonstram os números de desembarques internacionais desde 1950, as taxas anuais de crescimento (tabela 1) e os principais eventos correlacionados (gráfico 3).

Ano	Turistas (em milhões)	Taxa anual de crescimento %
1950	25,3	-----
1960	69,3	-----
1965	112,9	-----
1966	120	6,3
1967	129,8	8,2

1968	131,2	1,1
1969	143,5	9,4
1970	165,8	15,5
1971	178,9	7,9
1972	189,1	5,7
1973	198,9	5,2
1974	205,7	3,4
1975	222,3	8,1
1980	278,2	
1981	278,6	0,1
1982	277,1	-0,5
1983	282,1	1,8
1984	306,9	8,8
1985	320,2	4,3
1986	330,5	3,2
1987	359,8	8,9
1988	385,5	7,1
1989	410,2	6,4
1990	441	7,5
1991	443,9	0,7
1992	481,4	8,4
1993	494,7	2,8
1994	519,5	5,0
1995	534	2,8
1996	567	6,2
1997	593	4,6
1998	610	2,9
1999	633	3,8
2000	682	7,7
2001	682	0,0
2002	702	2,9
2003	696,6	-1,6
2004	765,5	10,3
2005	802	5,2
2006	847	5,6
2007	904	7,4
2008	920	1,1
2009*	880	-4,3

Tabela 1: Desembarque de turistas internacionais no mundo: 1950 – 2009*. Fonte: Proserpio 2007 (até o ano de 1994) e OMT, 2010. Organizado por Cristina Araujo.

Depreende-se que existe uma forte relação entre as taxas de crescimento anual de chegadas de turistas internacionais e os acontecimentos mundiais de ordem política, econômica ou social, já descritos neste capítulo. Sob esta premissa, a tabela 1, e mais apropriadamente o gráfico 3, nos permitem correlacionar o aumento de praticamente quatro vezes e meia o número de chegadas de turistas num intervalo de quinze anos, com o auge do período fordista (1950) em que se construiu uma infraestrutura apropriada a fim de viabilizar a indústria automobilística, como por exemplo, a expansão da malha rodoviária e aérea.

Gráfico 3: Desembarque de turistas internacionais no mundo: 1950 – 2009* (os valores de 2009 são estimados pela OMT).

Fonte: Proserpio 2007 (até o ano de 1994) e OMT, 2010. Organizado por Cristina Araujo.

Com a “crise do petróleo”, este crescimento cairia para 1% a.a. Na sequência, observa-se o efeito da crise financeira internacional, no período de 1981 a 1983

(Governos Thatcher, Reagan e Kohl), marcada pela elevação da taxa de juros e registro de PIB negativo em vários países industrializados. Com efeito, verifica-se na tabela supramencionada que as taxas de crescimento anual entre 1980 e 1983 apresentaram crescimento irrisório, nulo ou negativo. Tratava-se de um ajuste macroeconômico no plano mundial que, como vimos, visava reimpôr a hegemonia estadunidense e de seus aliados sobre os demais países, via liberalização financeira.

Proserpio (2007) avalia que, a partir de 1983, é possível observar a recuperação do mercado de viagens e hospedagens, sendo sensível a expansão das redes hoteleiras multinacionais – uma estratégia de ajuste às novas diretrizes de mercado regidas pelo paradigma tecnológico da informação e liberalização financeira. Condiz com o período de incremento do Investimento Direto Estrangeiro e consequente expansão das empresas multinacionais, observados por Castells (2008).

Outro ponto de inflexão é o início da década de 90. A recuperação econômica em meados de 80 registra crescimento médio de 6,6% a.a. no período de 1984 a 1990. Contudo, a deflagração da Guerra do Golfo, no início dos anos 90 refletiria negativamente na circulação de turistas, fazendo com que a média dos anos 90 caísse para cerca de 4% a.a. (Rabahy, 2006).

A inflexão observada no ano de 2001 tem sua grande causa nos ataques terroristas de 11 de setembro que conduziram à uma retração no tráfego aéreo internacional e no mercado de hospedagem. A crise econômica mundial deflagrada no início do século XXI (na Alemanha, Estados Unidos e Japão) também contribuiu para afetar

os números do turismo receptivo mundial, apresentando somente a partir de 2004 números positivos e crescentes. Por fim, a crise deflagrada nos Estados Unidos a partir do segundo semestre de 2007 e que atingiu proporções internacionais, aliada à pandemia do vírus H1N1, responsável pela disseminação da gripe A, teriam sido os responsáveis pela queda da demanda turística no âmbito internacional, registrando uma taxa de crescimento negativo após cinco anos de variações positivas.

Referente à distribuição por regiões, as séries históricas organizadas pela OMT, em anos selecionados a partir de 1990, revelam quase que uma situação estática da movimentação de turistas estratificada por continentes. Considerando-se o período de 1990 a 2008 (gráficos 4 a 10), o continente europeu é o mais visitado, seguido do continente americano e asiático, sendo que este último tem ganhado posições em detrimento do americano, ocupando a segunda posição já a partir de 2005. As regiões africanas e do oriente médio, por conseguinte, têm registrado um discreto aumento nas chegadas a partir de 2005, continuando, porém, nas duas últimas posições em termos de *ranking* regional.

Em relação à geração de divisas que contabilizam os gastos com alimentação, hospedagem, transporte local, lazer e compras, abarcando os turistas que pernoitam no lugar ou não, observa-se uma estreita relação com o número de chegadas (OMT, 2009). Assim, no ano de 2008, o continente europeu foi responsável pela metade da geração de divisas global, seguido do continente asiático e americano, detentor de 22% e 20%, respectivamente. Os 8% restantes ficaram a cargo do Oriente Médio (5%) e da África (3%).

2005

2006

2007

Gráficos 4 a 10: Percentuais de chegadas por região, em relação à movimentação do turismo receptivo internacional em anos selecionados. O ano de 2008 possui valores estimados pela OMT.
 Fonte: OMT, 2009. Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Os dados da OMT (2009) também revelam que quatro de cada cinco viagens são originadas na própria região, o que faz do continente europeu o principal emissor e receptor de viagens internacionais. Os fluxos intra regionais são responsáveis por praticamente 80% das viagens realizadas, ou seja, apenas 20% das viagens são de origem intercontinental.

Dos estimados 944 milhões de dólares que circularam no mundo decorrentes do turismo receptivo internacional em 2008, mais de 40%, US\$ 411,8 milhões circularam entre os dez destinos mais visitados no mundo: França, Estados Unidos, Espanha, China, Itália, Reino Unido, Ucrânia, Turquia, Alemanha, e México. Apenas Ucrânia e México não constam do *ranking* dos dez primeiros em gerador de divisas: em seu lugar estão a Áustria (12ª posição do *ranking* de chegadas) e a Austrália (36ª posição).

Gráfico 11: Ranking dos países que mais recebem turista no mundo, em milhões de chegadas, para o ano de 2008. Nota-se que o Brasil ocupa a 39ª posição. Os países sinalizados com * apresentam valores referentes ao ano de 2007.

Fonte: OMT, 2009. Compilado e organizado por Cristina Araujo.

A economia do turismo, que engloba as atividades diretamente relacionadas ao turismo somadas aos efeitos indiretos destas, em uma cadeia produtiva, contribui com cerca de 10% do PIB mundial, ocorrendo uma variação de 1% para uma série histórica de 1994 a 2008, conforme observado no gráfico 12. Já a indústria turística, que compreende tão somente as atividades diretamente ligadas ao turismo, tais como hotéis, restaurantes, agências de viagem e atividade de transporte, gera um PIB médio de 3,7% a.a, considerando-se o mesmo intervalo (OMT, 2008).

No mundo todo, os empregos gerados pela economia do turismo totalizaram 8,4%, gerando uma média de 7,81% de empregos ao ano, considerando-se o intervalo de 1994 a 2008, como pode ser observado no gráfico 13. Já a indústria turística contribuiu em média, para o mesmo período, com uma taxa média de 2,78%, tendo atingido o patamar de 2,85% em 2008 (OMT, 2008).

Pelos dados ora apresentados, pode-se aferir o potencial da atividade turística no mundo e sua crescente evolução frente aos acontecimentos econômicos: segundo as projeções da OMT, em 2020 a movimentação de turistas no mundo girará em torno de 1,5 bilhões de pessoas, considerando a taxa de crescimento na ordem de 4,3% (OMT, 2010).

Convém ressaltar, no entanto, que os números divulgados referentes ao turismo são sempre imprecisos, devido à sua grandeza: variações na ordem de menos de 1%, se consideradas em números absolutos, podem representar cinco milhões no cômputo do receptivo internacional global. Assim, é comum se deparar com a incongruência de números globais nos dados divulgados pelos relatórios oficiais da

OMT, quando expressos em porcentagens. Tal fato também se dá pela própria definição proposta pela OMT na qual se entende por turismo:

As atividades que realizam as pessoas durante as suas viagens e estadas em lugares diferentes ao seu entorno habitual, por um período consecutivo inferior a um ano, com finalidade de lazer, negócios ou outras (OMT, 2001 apud Cruz, 2007).

Com base em tal definição, pode-se aferir que todos os deslocamentos espaciais de indivíduos, inferiores a um ano e sem remuneração no local, podem ser considerados números para as estatísticas do turismo. Cruz (2007) também questiona o fato de que as estatísticas de fluxo têm base em embarques e desembarques e não em pessoas, assim, executivos que viajam várias vezes ao ano acabam por inflacionar os números. As tabelas de fluxo turístico divulgadas pela OMT, inclusive, constam de legenda associando o número de determinado país ao tipo de dado recolhido: chegadas de turistas internacionais nas fronteiras, incluindo ou não visitantes de um único dia; chegadas de turistas em hotéis; chegadas em estabelecimentos similares.

Por fim, mais que se vislumbrar com seus números, a atividade turística interessa-nos sob a ótica da produção do espaço. Vimos que a abertura de mercado, associada à evolução da tecnologia e dos meios de transporte, tem possibilitado que a atividade turística adentre em todos os continentes, atingindo os lugares mais “escondidos” e inabitados do mundo onde seja interessante, sob o ponto de vista dos seus empreendedores, transformar o lugar em mercadoria e vendê-lo para os seus potenciais compradores, como veremos mais apropriadamente no capítulo quatro desta tese. Antes de adentrarmos neste assunto, é mister discorrer sobre os reflexos da reestruturação econômica mundial no Brasil, com o intuito de

compreender a inserção da atividade turística neste contexto. É o que faremos a seguir.

Gráfico 12: Participação da economia do turismo no PIB mundial
Fonte: OMT, 2008. Organizado por Cristina Araujo.

Gráfico 13: Empregos gerados pela economia do turismo.
Fonte: OMT, 2008. Organizado por Cristina Araujo.

CAPÍTULO 2

AS ESPECIFICIDADES DE UM PAÍS CHAMADO BRASIL

Este capítulo tem por objetivo contextualizar o Brasil sob a ótica da reestruturação econômica mundial tratada no capítulo anterior. Visa, portanto, compreender como tal conjuntura se rebate no processo específico de nossa formação histórica e socioeconômica, resultando em ampla abertura de mercado a partir dos anos 90, o que propiciaria uma entrada expressiva de capital internacional no País. Parte deste capital, associado também à disponibilidade de capital nacional, irá fluir diretamente sobre o território, através dos investimentos em empreendimentos hoteleiros e imobiliários que irão dispor de extensas glebas de faixa litorânea não urbanizada para se instalarem, a despeito de quaisquer instrumentos de planejamento e ordenamento territorial que balizem a localização de tais investimentos.

1.1 Uma breve reflexão sobre as nossas raízes

“Somos ainda hoje uns desterrados de nossa terra”: é assim que Sérgio Buarque de Holanda (2006:31), em seu clássico e ainda tão atual *“Raízes do Brasil”*⁷ faz uma leitura da sociedade brasileira sob a ótica do padrão imbuído pela colonização portuguesa que para cá trouxe um modo personalista de ser, resultando *“na frouxidão das instituições e na falta de coesão social”*⁸. Ideia esta também reforçada por Schwarz (2000) que em seu ensaio *“As ideias fora do lugar”* contrapunha a

⁷ O livro foi editado pela primeira vez em 1936 e vários aspectos ali abordados, ainda estão presentes em nossa sociedade, como por exemplo, o *modus operandi* do “homem cordial”, o funcionário patrimonial e a predominância da letra morta, referindo-se às leis que não são obedecidas.

⁸ Trata-se do comentário realizado por Antonio Candido que prefacia a 26ª Edição de *Raízes do Brasil*, à página 13.

adoção do ideário liberal europeu à nossa realidade escravocrata no Brasil do século XIX.

Para Holanda (2006), nossa herança é ibérica. A junção de Portugal e Espanha ao velho continente só se deu na época das grandes navegações do século XV, o que fez surgir um tipo de sociedade diferente dos demais países europeus. No predomínio da chamada *cultura de personalidade*, para os ibéricos, o maior valor de um homem estaria na sua capacidade de autossuficiência, o que explicaria a natural resistência a acordos coletivos duráveis, salvo se imputados por uma força maior – o tribunal do Santo Ofício à época.

Assim, contrários ao livre arbítrio e à responsabilidade pessoal, à organização espontânea e às atitudes racionais (características das nações protestantes, segundo o autor em análise), os ibéricos se organizavam em torno de uma estrutura política mantida por uma força exterior, expressa pelos jesuítas e, mais tarde, pelas ditaduras militares.

A repulsa ao trabalho que não seja exigido por Deus e que, portanto, não dignifique o homem, é uma característica marcante destes povos. A ociosidade para o povo ibérico sempre foi bem-vinda em contraponto ao moral do trabalho, o que resultaria na debilidade das relações solidárias, excetuando aquelas de vínculo sentimental, típicas de relações clientelistas e patrimonialistas⁹. Esse traço em particular

⁹ Em seu ensaio “O patrimonialismo em Faoro e Weber e a Sociologia Brasileira”, Campante (2003, 154-156) defende que o “*patrimonialismo explica a base de fundamentação do poder político, como este se organiza e se legitima, caracterizando-se pelo poder político organizado através do poder arbitrário/pessoal do “príncipe” e legitimado pela tradição. Tal legitimação pela tradição é ambivalente em relação à tendência dos dirigentes ao arbítrio pessoal. (...) Se o arbítrio predomina, o*

prejudicaria ainda a compreensão da distinção entre o público e o privado por parte daqueles que ocupam posições no Estado, como observa o autor:

Para o funcionário patrimonial, a própria gestão política apresenta-se como assunto de seu interesse particular; as funções, os empregos e os benefícios que deles auferem relacionam-se a direitos pessoais do funcionário e não a interesses objetivos, como sucede no verdadeiro Estado burocrático, em que prevalecem a especialização das funções e o esforço para se assegurarem garantias jurídicas aos cidadãos. A escolha dos homens que irão exercer funções públicas faz-se de acordo com a confiança pessoal que mereçam os candidatos, e muito menos de acordo com as suas capacidades próprias (Holanda, 2006:146).

Neste tipo de sociedade, portanto, não existia uma hierarquia predefinida nem tampouco uma aristocracia fechada: o prestígio pessoal independia do nome herdado e as leis e decretos tinham, sobretudo, a função de responder a interesses particulares e momentâneos em detrimento de representar interesses comuns.

Eis que surge aqui o que Sérgio Buarque de Holanda denominaria como *letra morta*, uma vez que, se de um lado as leis e decretos atendiam a interesses próprios, de outro, nem sempre estas seriam obedecidas, já que o personalismo os conduziria a acatarem tais leis de acordo com suas afinidades emotivas. Melhor explicação para a dicotomia entre um aparato regulatório considerável de que dispõe o Estado brasileiro e, por vezes, a sua ineficácia, ao nosso ver, não há. Afinal, quem já não se perguntou neste País “por que há leis que não pegam?”.

O autor em questão inclusive realça uma característica do povo brasileiro: a cordialidade, expressa pela nossa generosidade e hospitalidade, na verdade, uma

patrimonialismo se aproxima do que Weber classificou de patrimonialismo sultanista, patriarcal ou puro. Se prevalece a tradição, o patrimonialismo tende a transformar-se em patrimonialismo estamental ou descentralizado, no qual as relações entre o príncipe e o corpo administrativo são mais estáveis e equalizadas”. O instrumento de poder do estamento, entendido como camadas sociais organizadas e definidas politicamente por suas relações com o Estado e socialmente pelo seu *modus vivendi*, é o controle patrimonialista do Estado, traduzido em um Estado centralizador e administrado em prol da camada político social que lhe infunde vida. Imbuído de uma racionalidade pré moderna, o patrimonialismo é intrinsecamente personalista, tendendo a desprezar a distinção entre as esferas pública e privada.

sociabilidade apenas aparente que esconde uma natureza individualista e relutante às leis que o contrariem.

A terminação “*inho*” nas palavras, denotando proximidade e discurso afável sempre cativaram o povo brasileiro, afeito às palavras bonitas e argumentos sedutores. Mais uma das explicações plausíveis para o que se observa em períodos eleitorais no regime democrático brasileiro, onde a sedução do discurso, mesmo que vazio em propostas, acaba por conquistar o eleitor e repercute no resultado das urnas, contribuindo para a manutenção do *status quo*, de uma ordem política preestabelecida cujas raízes remontam à organização do período colonial.

Evidenciados certos traços culturais de nossos antepassados colonizadores, conforme observam os autores citados, com destaque para a pouca afeição ao compromisso, as atitudes passionais e personalistas, no meio-termo entre a subserviência e a desordem, parece-nos razoável admitir que muito herdamos deste perfil, cujos traços ainda estão presentes em nosso corpo social.

E é este povo, alicerce de nossas raízes, que fundamentou a formação da sociedade brasileira em uma base colonial (Prado Júnior, 2006) e que, para Florestan Fernandes (2008) e Celso Furtado (2002, 2003), a enquadraria num padrão de acumulação típico do capitalismo periférico desde as suas origens. Para Deák (1989, 1999), Schiffer (1989) e Bataglia (1995) trata-se do chamado processo de acumulação (capitalista) entravada e que ainda nos mantém sob um capitalismo

dependente, embora, obviamente, tal classificação não seja estanque, pelo contrário, faz parte do conflito de lutas de classes pela tomada do poder¹⁰.

1.2 A transição para o capitalismo dependente

No Brasil colônia, a economia se estruturava em torno do latifúndio, da monocultura e da mão de obra escrava, como assinala Fernandes (2008:24) ao destacar que “*a própria colonização pressupõe, em terras brasileiras como em outras plagas, a revitalização do regime estamental, graças à simbiose entre grande plantação, trabalho escravo e expropriação colonial*”. Para Portugal, nação que descobriu o Brasil a 22 de abril de 1500, a relação era literalmente de uma colônia¹¹: servir produtos à sua metrópole. Relação esta também ressaltada por Caio Prado Júnior (2006) ao assinalar que ao fim do período colonial ainda se mantinham as relações de exploração dos recursos naturais em prol do comércio europeu.

Para Deák (1999), a vinda da família real pode ser considerada o ponto de partida para se entender a especificidade do processo de reprodução social no Brasil: a expatriação de excedente e sucessiva reimposição da exploração colonial, que reduzia a escala de reprodução local para manutenção da base organizacional de

¹⁰ Para Chauí (1980), o Estado e a ideologia são os instrumentos para a manutenção do poder pela classe dominante. Através do “Estado de direito”, o Estado aparece como legitimador das regras, através das leis, direito para o dominante e dever para o dominado. Quando há mudança de classe dominante no poder, a nova classe emergente tem que dar às suas ideias a maior universalidade possível, para tornar-se senso comum e só então converter os interesses da classe emergente em interesses particulares da classe dominante.

¹¹ Em latim, a palavra colônia significa fazenda – uma unidade de produção (Deák, 1999).

uma sociedade colonial fundamentada na remessa de produtos para a metrópole. É o que o autor denominaria de processo de acumulação entravada¹².

Estávamos, então, em pleno capitalismo industrial europeu e seu progresso dependia de um comércio absolutamente livre e de um maior intercâmbio entre a produção e o mercado mundial, fato este que colocaria fim aos monopólios expressos pelos pactos coloniais, ou seja, o comércio exclusivista entre colônias e suas respectivas metrópoles. Desta desagregação sairia a independência das colônias americanas, bem como o estabelecimento de uma nova ordem econômica mundial tendo na Inglaterra seu maior expoente (Rebelo Júnior, 2002; Prado Júnior, 2006).

A Independência do Brasil em 1822, portanto, teria suas razões embasadas de um lado nas condicionantes da emergência do capitalismo industrial e, de outro, na ausência do aparelho de Estado português, empobrecido e parasitário de sua colônia e que, função de sua dependência junto à Inglaterra (devido às guerras napoleônicas) tornaria iminente a necessidade de se criar tal aparelho no Brasil. Daí a vinda de Dom João VI e sua corte, cerca de 10.000 pessoas (Prado Júnior, 2006:126), para o Rio de Janeiro que, de um momento para o outro, se

¹² De acordo com as relações entre a reprodução do capital, o trabalho assalariado e a mercadorização da produção, Deák (1989) propõe periodizar os estágios de desenvolvimento capitalista em dois níveis: extensivo e intensivo. Em linhas gerais, o regime de acumulação extensivo representa o capitalismo em seu estado puro e consiste na incorporação de todas as formas não assalariadas às relações de produção; compreende um período de maximização de lucros e explosão urbana. Por outro lado, uma economia capitalista pode ser considerada no seu estágio intensivo quando ocorre um esgotamento de espaço para expansão da produção de mercadoria, característica da acumulação extensiva. No estágio intensivo predomina o avanço das técnicas e o aumento de produtividade do trabalho, o que resultaria na elevação do nível de subsistência da força de trabalho. Já a acumulação entravada é, para este autor, um processo específico de acumulação capitalista brasileiro que expatria excedentes ao invés de incorporá-lo a uma reprodução ampliada, o que naturalmente conduziria ao processo intensivo de acumulação.

transformaria em sede da monarquia portuguesa e resultaria na abertura dos portos da colônia ao livre comércio internacional.

Nesses termos, não houve uma revolução que propiciasse a independência via mobilização da burguesia (a exemplo dos Estados Unidos): houve apenas uma legitimação do Estado brasileiro consolidado pela Constituição de 1824 que, com uma roupagem liberal e cunho elitista, garantiria “*a inserção do Brasil nas relações econômico-financeiras internacionais de uma maneira que assegurasse a continuidade do padrão produtivo da vida econômica do País*” (Deák, 1999:26).

Assumir a dívida externa que Portugal tinha com a Inglaterra como forma de “pagamento” pela concessão da Independência, foi a solução encontrada para uma nova reimposição colonial: o tributo colonial tomaria a forma de pagamento de juros da dívida externa, garantindo, portanto, a expatriação de excedente e a manutenção do entrave, ou seja, a redução da escala de reprodução local. Desse modo, o Brasil, agora politicamente independente, continuaria assumindo o mesmo papel que lhe fora atribuído enquanto colônia: fornecer produtos primários à Europa.

Depreende-se desta linha de acontecimentos que a sociedade colonial, agora ampliada pela larga comitiva de fidalgos e funcionários vindos com a Corte, continuaria com os seus privilégios e passaria a ser sociedade de elite. E a expatriação de excedente seria a forma de garantir a reprodução desta sociedade – trata-se do processo de acumulação entravada sustentado por Déak (1989), ou o que Fernandes (2008) entenderia como sendo o ingresso do País, ex-colônia, no modo de produção capitalista, sob a forma de capitalismo dependente, frente à nova

ordem econômica mundial que se instalava. Assim resumiria Florestan Fernandes (2008):

A estrutura e o padrão de equilíbrio do sistema econômico sob o capitalismo dependente, convertem a articulação econômica em fonte de privilegiamento dos agentes econômicos que podem operar no nível da integração capitalista das atividades econômicas internas e subordinam o crescimento econômico interno às flutuações do consumo e das especulações financeiras do mercado mundial. (...) O desenvolvimento do capitalismo avançado impõe contínuos reajustamentos no mercado mundial, dos quais resultam a transformação e a reorientação das técnicas capitalistas de controle a distância das economias nacionais dependentes. (...) O mercado mundial converte, necessariamente, as economias nacionais dependentes em fontes de captação e multiplicação do excedente econômico (Fernandes, 2008: 62,63).

Nesse contexto, sob o ponto de vista legal, seria a Lei das Terras Devolutas (Lei 601 de 18 de setembro de 1850) que marcaria o início da reprodução da sociedade brasileira sob o modo de produção capitalista. Anterior a esta data, a força de trabalho era em sua maioria escrava. Por esta Lei seria institucionalizado o princípio fundamental do modo de produção capitalista: o estabelecimento da propriedade privada e a destituição do trabalhador do seu meio de subsistência.

Martins (2010) relata que até às vésperas da Independência do Brasil tinha vigência o regime de sesmarias,¹³ pelo qual a concessão de terras devolutas, de domínio da

¹³ Segundo Bataglia (1995), à época dos grandes descobrimentos, Portugal optou por manter em suas colônias a legislação geral da Metrópole. A distribuição de terras em Portugal, como era de se esperar, função da tipificação já descrita do povo português, não respondia a nenhum tipo de planejamento, assim, as divisões territoriais administrativas, tributárias, eclesiásticas e de domínio privado se sobrepunham, sem qualquer relação umas com as outras. Com efeito, foram as Capitâneas Hereditárias a primeira manifestação do domínio fundiário de Portugal em relação ao Brasil a fim de assegurar sua posse: em 1532, D. João III teria ordenado a demarcação de faixas de 50 léguas de costa, entre Pernambuco e o rio da Prata, dando origem às capitâneas hereditárias. Cada capitania designava uma divisão territorial além-mar e era concedida pelo Rei de Portugal a fidalgos – os donatários que, para administrá-las, deveriam obedecer as regras estabelecidas pelas Ordenações portuguesas; tais concessões eram permanentes e hereditárias. Por sua vez, as sesmarias eram doadas pelos donatários a pessoas com poder econômico para sua exploração e obtenção de rendimento para si e para a Metrópole. A priori sua concessão era condicionada ao cultivo, sob pena de devolução, segundo as instruções das Ordenações Manuelinas e Filipinas, o que de fato não ocorria, gerando a formação de um patrimônio de terras improdutivas: a origem do sistema latifundiário brasileiro. Em adendo, Prado Júnior (2006:97) relata que as limitações legais de concessões não deveriam ultrapassar às 3 léguas (equivalentes a 108km²) para cada donatário. No entanto, formavam-se propriedades monstruosas, por vezes, nas mãos da mesma família, pois era

Coroa, a particulares, ocorria face a critérios estamentais: apenas as pessoas brancas, puras de fé e senhores de escravos poderiam se candidatar à aquisição de terras. Somente através da Lei 601 é que se estipularia que a terra devoluta não poderia ser ocupada por outro título que não fosse o de compra, e no período de 1850 até 1854 a legitimação dos direitos ficaria reconhecida pelo que se dominou Registro Paroquial, que validava ou revalidava a ocupação da terra até aquela data.

No entanto, a história nos conta que tal preceito não foi respeitado: surgiu *“uma verdadeira indústria de falsificação de títulos de propriedade, sempre datados de época anterior ao registro paroquial, registrados em cartórios oficiais, geralmente mediante suborno aos escrivães e notários”* (Martins, 2010:44).

Para Bataglia (1995), a precariedade nos instrumentos de medição e controle do território teria sido apenas o instrumento para a instauração do descontrole do registro fundiário no Brasil resultando num processo infundável de grilagem de títulos que se perpetua até os dias atuais. Não é à toa, por exemplo, que o Conselho Nacional de Justiça¹⁴ anunciou recentemente o cancelamento de cerca de cinco mil registros imobiliários e matrículas no Estado do Pará por suspeita de grilagem e que tal condição (da grilagem) é romanceada por nossa literatura dando conta de quão sangrento e arcaico é a luta pela terra neste País¹⁵.

comum se tirar uma sesmaria em seu nome, outra para o filho mais velho, outra para a filha, de sorte que uma única família poderia ser proprietária de boa parte de uma capitania.

¹⁴ “Conselho Nacional de Justiça cancela registros imobiliários irregulares no Pará” (Consultor Jurídico, 2010).

¹⁵ No livro “Terras do Sem Fim”, de 1942, Jorge Amado relata o processo sangrento de conquista de terras em Ilhéus para a expansão da atividade cacauzeira. O romance perpassa desde a enorme migração para as fazendas de cacau, narrando a vida dos alugados, até a disputa entre coronéis da região e seu conluio com os cartórios para o registro de propriedades. Na obra seguinte, em 1944, denominada “São Jorge dos Ilhéus”, o mesmo autor sagazmente mostra a ascensão e queda dos coronéis do cacau, romanceando o processo de endividamento destes e a passagem de suas terras

A Lei de Terras seria, portanto, um pré-requisito para a instauração do capitalismo no Brasil por meio da substituição do escravo pelo trabalhador assalariado, resguardando-se, através do regime de colonato¹⁶ que este viesse ocupar um pedaço de terra, e contando, ainda, com o apoio do Estado através da imigração subvencionada que, por sua vez, tinha olhos para a expansão da economia cafeeira, sobretudo, no oeste paulista.

Martins sintetizaria a estratégia do Estado à época (2010:60): *“Quem quisesse receber esse subsídio, representado pelo trabalhador alocado na fazenda sem nenhum custo para o fazendeiro, teria que encontrar meios de incorporar novos e maiores contingentes de imigrantes subvencionados”* o que, em última análise, significaria a incorporação do capital produtivo, agora livre do desembolso com escravos e também com imigrantes, à aquisição de novas fazendas.

Com efeito, toda essa movimentação por terras ocasionou uma rápida ocupação de regiões que ainda não haviam sido ocupadas pela economia de exportação, de sorte que, no início do século XX, o preço das terras já era bem elevado, determinado pelo conjunto de atividades lícitas e ilícitas para legalizá-la: a terra passaria a ser tratada como mercadoria, sob a forma de renda territorial capitalizada. Para Martins (2010):

para as mãos dos exportadores, estrangeiros, que passariam a tomar conta do negócio, nos moldes da política de endividar o endividado que trataremos no tópico seguinte.

¹⁶ Para Martins (2010:105), o colonato constitui uma relação de trabalho em que se procura *“preservar aspectos de uma condição camponesa modificada, mediante a produção direta, pelo colono, dos seus meios de vida, combinada com a exploração do trabalho pelo fazendeiro”*. Neste regime, o trabalhador engajava no trabalho com a sua família.

As despesas realizadas com subornos, demarcações, tocaias a posseiros intransigentes, pagamentos a topógrafos e jagunços, constituíam o fundamento do preço que a terra adquiria através do grileiro no preâmbulo do nosso capitalismo agrário. Em troca, o fazendeiro recebia a terra livre e desembaraçada, cuja propriedade dificilmente seria contestada judicialmente. A renda capitalizada passou a ser, em parte, contrapartida do tributo pago pelo fazendeiro ao grileiro (Martins, 2010:61).

A transformação da terra em propriedade privada se transformaria em renda territorial capitalizada, mas antes passaria pela mão do grileiro que a converteria de *“alheia ou devoluta em papel limpo e passado, carimbado e registrado”* (Martins, 2010:62). Neste processo de transformação de terra em propriedade privada e do capital em renda capitalizada, o grileiro viria a ocupar, portanto, o papel do antigo traficante de escravos.

Se nos detemos nestas linhas para explicar o processo de transformação da terra em propriedade privada e, em última análise, a transformação da terra em renda territorial capitalizada, é porque veremos no decorrer desta tese que tal situação é recorrente na zona costeira brasileira, onde a ocupação de terras públicas acabam por ser apropriadas e transferidas para o mercado privado – visto a localização dos grandes empreendimentos imobiliários e hoteleiros ocorrerem literalmente à beira-mar. Para Moraes (1999:24) inexistem terrenos ao longo da zona costeira em que não haja pelo menos um proprietário formal e outro reivindicante, sendo comum as situações de conflito pela posse de terra.

Através do “manejo” das leis, acabam por ser edificados empreendimentos hoteleiros, associados ou não às segundas residências, em áreas ambientalmente frágeis, e acabam por reproduzir situações de exclusão, seja do ponto de vista social ou econômico, uma vez que atendem a interesses de somente uma pequena

parcela da população detentora do capital e da sua forma de reprodução, o que convencionamos chamar de sociedade de elite no presente capítulo.

Neste contexto, cabe ao Estado o papel determinante de assegurar ou não o processo interno de acumulação (entravada) do capital e manutenção do *status quo*. Todavia, durante o século XX, verificou-se que a implementação de políticas econômicas e uso de medidas fiscais, monetárias ou financeiras, geralmente configuraram instrumentos eficazes para o desmantelo de qualquer desenvolvimento embrionário de crescimento interno e consequente fortalecimento de uma nova classe ao poder. Até mesmo porque tal mudança não interessaria a um contexto geopolítico mundial, o que ficará claro na adoção da estratégia estadunidense de “endividar o endividado”, aplicada a toda a América Latina e que permeou o processo de estruturação do espaço nacional, fortalecendo a dicotomia entre crescimento e desenvolvimento, o famoso “*anda e para*” no Brasil, e que passaremos a analisar a seguir.

1.3 A política de “endividar o endividado”

Florestan Fernandes periodiza a evolução econômica, social e política brasileira por dois ciclos revolucionários: o primeiro teria ocorrido no contexto histórico da emancipação política e formação de um Estado nacional independente, compreendendo o período que vai desde a data da transferência da Corte, em 1808, até a data da Abolição da Escravatura, em 1888; e o segundo iniciaria com a instauração da República. Para o autor:

Todo o primeiro ciclo revolucionário culmina e se esgota sob o signo de controles econômicos externos, demasiado eficazes e fortes para serem rompidos e eliminados sob o impulso de crescimento alcançado pela economia brasileira. O que se produz, durante o transcorrer dessa época econômica, não é senão a germinação de uma economia capitalista dependente, que só

tinha algum dinamismo interno na medida em que absorvia influxos de crescimento vindos de fora (Fernandes, 2008:153).

Já o segundo ciclo revolucionário teria, para este autor, um contexto histórico mais complexo, uma vez que representaria a integração do capital comercial e financeiro lastreado na organização da sociedade brasileira, a sociedade de elite. Esta, por sua vez, iria manter os processos de amarra à dominação externa, já que, embora parte da captação e produção tivessem origem nacional, o controle estrutural e dinâmico continuaria nas mãos do mercado externo, através das firmas e instituições financeiras, corroborando com as estratégias de endividamento para manutenção do *status quo*.

Para compreendermos o início deste processo de inversão de capitais internacionais para o Brasil, recorreremos à Caio Prado Júnior que em seu livro “História econômica do Brasil” reserva um bom espaço para a compreensão do referido processo.

Com o advento da República em 1889, que pode ser considerado uma mudança de regime sem revolução e tampouco mudança de classes dirigentes – praticamente um golpe militar para derrubar a monarquia do poder –, virá a ânsia (por parte da sociedade de elite) pela prosperidade e, no seu rastro, a oferta de expansão de crédito através dos bancos internacionais que aqui estabeleceram suas filiais, com olhos nas economias prementes de então: café, cacau e borracha.

Neste ínterim, o Brasil tornar-se-ia um dos grandes produtores mundiais de matérias-primas e gêneros tropicais, mas em contraponto importaria cerca de 30%

dos gêneros alimentícios – um paradoxo para uma economia essencialmente agrária mas que tem explicação razoável ao se verificar a posição do País na geopolítica mundial que, à época, assumiria o papel de fornecedor de gêneros alimentícios –. Se observarmos tal característica, a de fornecedor de produtos primários para o Primeiro Mundo, constatamos que esta condição ainda se faz presente em nossa economia, já que as *commodities* agrícolas e minerais continuam sendo produtos de destaque de nossa pauta de exportação.

Neste período, não só os proprietários rurais tomariam empréstimos internacionais, mas as províncias, agora Estados, divididos em Municípios, também teriam autonomia administrativa, financeira e política, de sorte que seguiriam os mesmos passos da União ao tomar empréstimos aos bancos estrangeiros; é assim que a dívida externa do Brasil cresceria de 30 milhões de libras à época da República para 90 milhões em 1910 e pularia para 250 milhões em 1930 (Prado Júnior, 2006:211).

Esta emissão de crédito adquiriria caráter puramente especulativo e um sem número de empresas seriam abertas entre 1889 e 1891 unicamente com o intuito de emitir ações e despeja-las no mercado. A festa perduraria até idos de 1891 quando a bolsa cai e falências se tornam correntes. Soma-se a esta emissão descontrolada de papéis, o *déficit* e o desequilíbrio das contas externas do País, ocasionando a desvalorização da moeda nacional.

Mais um adendo a este cenário: em 1896 o café brasileiro atingiu estoques invendáveis, derrubando seu preço. Estava aberto o caminho para entrada das finanças internacionais no País, no caráter de intermediário das exportações: com a

crise de 1895, o preço do café caiu para metade do seu valor primitivo, função do descompasso entre oferta e demanda; contudo, o controle do comércio e da exportação nas mãos dos financistas internacionais faria com que o preço se mantivesse para o consumidor final mediante estocagem de produto, o que proporcionaria aos exportadores excelentes lucros. Outras modalidades de produção, como o algodão e o cacau (já no século XX), por exemplo, experimentariam o mesmo amargo remédio.

O saldo para o País foi uma bancarrota em 1898, já que as receitas da União não conseguiam cobrir nem metade das despesas. Foi o *London & River Plate Bank*, intermediário de acordo com os portadores de títulos brasileiros, que conseguiu a suspensão do serviço da dívida por meio de pagamento dos juros a vencer nos próximos três anos com novos títulos de dívida que seriam somados à dívida principal. Abria-se um largo e seguro campo para a inversão de capitais no Brasil, sob a tutela do banco inglês que assumiria o papel de agente fiscalizador do cumprimento de metas, papel este que, quase um século depois, seria atribuído ao Fundo Monetário Internacional.

Depreende-se deste breve quadro histórico, que a participação do capital financeiro internacional no Brasil se inicia no século XIX através dos empréstimos públicos – por parte da União, Estados e Municípios –, continua com o financiamento do café e do cacau, entre outros gêneros alimentícios, e culmina na especulação financeira, por meio de agências e filiais de grandes bancos internacionais que aqui se instalam e que estariam diretamente ligadas às atividades de exportação. Está montado o arquétipo da política de “endividar o endividado” para o Brasil independente que

atravessaria o século XIX e finalizaria o século XX conduzindo o País à hiperinflação, como veremos no decorrer deste tópico.

Adentrando ao século XX, ainda então no primeiro mandato do Presidente Getúlio Vargas (1930 a 1945), as oligarquias regionais mantinham relações diretas com o mercado internacional. Seria através da promulgação da Constituição de 1934 – 1937 que se iniciaria o processo de integração do espaço nacional, através da definição das competências nos três níveis de governo (Schiffer, 1989; Battaglia, 1995).

Neste íterim, a Comissão Econômica para a América Latina (CEPAL), criada em 1948 pela ONU, tinha por objetivo diagnosticar as causas do atraso econômico nos países latino-americanos. A industrialização teria sido a alternativa proposta de forma unânime para a aceleração do desenvolvimento. Ao Estado caberia a implantação de infraestrutura e legislação que viabilizasse a industrialização, o que, em partes, teria sido feito pelo então Presidente Getúlio Vargas, apesar do favorecimento dado por este aos grupos financeiros e industriais, resultando em mais um capítulo do nosso endividamento e consequente processo de inversão de capitais.

Depreende-se que, a exemplo da atuação do então Presidente Getúlio Vargas, o processo de industrialização na América Latina como um todo, preconizado pela CEPAL, assumiria a forma de um processo de substituição de importações. Para Furtado (2003):

Trata-se, na realidade, de um processo de modificação da estrutura produtiva, que permite reduzir a participação das importações na oferta global sem reversão para a economia pré-capitalista. Reduzem-se ou eliminam-se certos itens das importações substituídos no mercado por produção interna – e ampliam-se aqueles itens de substituição mais difícil. (...) O tempo requerido para que a oferta interna se adapte às modificações na composição da demanda – tempo que muitas vezes é ampliado por obstáculos institucionais – dá origem a pressões inflacionárias, particularmente quando o setor externo apresenta pouca ou nenhuma flexibilidade (Furtado, 2003:137,138).

Será por ocasião da Segunda Guerra Mundial e das conseqüentes restrições do comércio importador, que a indústria nacional sofrerá um *boom*, já que terá que dar conta da produção de manufaturas importadas até então; os Estados Unidos, por exemplo, tornar-se-ão um grande importador de tecidos do Brasil. Assim, as circunstâncias da guerra trariam um novo equilíbrio econômico provisório para o País, mesmo que à custa da classe trabalhadora que arcaria com o ônus do aumento do custo de vida. Serão as classes abastadas que se beneficiarão do acúmulo capitalista decorrente do aumento de produção e que contribuirão para o desequilíbrio da balança de pagamentos, seja através das compras de artigos de luxo importados, seja através das suas viagens de turismo ao exterior.

Para conter o desequilíbrio da balança de pagamento, se por um lado o Estado recorreria à necessidade de uma licença prévia, regida pela Lei nº 262 de 23 de fevereiro de 1948, para conter as importações (que ocorriam seja para reposição de equipamentos, seja devido ao consumo de importados por parte da classe abastada), por outro, o governo Vargas, em janeiro de 1951 já em seu segundo mandato e frente a um cenário favorável de alta do café, voltaria a estimular a atividade industrial através da importação de equipamentos, matérias-primas e semi processadas, liberando licenças prévias ao sabor dos negócios especulativos, o que resultaria em novo *déficit* da balança comercial.

Na sequência dos fatos, a Instrução SUMOC nº 70 emitida pela Superintendência da Moeda e do Crédito em outubro de 1953 ratificaria a especulação cambial, uma vez que permitiria que as transações de entrada e saída de capitais, bem como remessa de juros, dividendos e demais formas de remuneração dos capitais estrangeiros, fossem realizadas a taxas livres, ditadas pelo mercado de câmbio.

Vê-se, portanto, que ao invés da política oficial resguardar a economia do País, fortalecendo o mercado interno em detrimento da enxurrada de capital estrangeiro, na verdade o fortalece, como demonstra mais uma Instrução SUMOC, esta de número 113, datada de 17 de janeiro de 1955, que autorizará a emissão de licença de importação sem licitação prévia nos leilões de câmbio, de equipamentos industriais que correspondessem a inversões estrangeiras. Tal período coincide com o pós-guerra e a definição da nova geopolítica mundial com o predomínio de trustificação da economia capitalista das grandes potências sobre seus mercados (países) de ação.

Contudo, para contornar a Instrução SUMOC nº113, as empresas nacionais acabam por se associar aos empreendimentos estrangeiros, afim de também usufruírem dos benefícios de importação para a compra de materiais. Com isso, abrem-se as portas para os empreendimentos estrangeiros na economia nacional. E sem riscos, pois os nacionais são seguramente os sócios minoritários, ou seja, através deste processo são as empresas nacionais que se dissolvem dentro das grandes organizações financeiras internacionais, como ainda hoje se observa por meio dos processos de fusões e aquisições.

Se o afluxo de capitais e iniciativas de empreendimentos estrangeiros no País constituiu, durante os anos 50, o principal fator determinante do grande impulso industrial, por outro lado, assistiu-se a um aumento das remessas para o exterior decorrentes da remuneração direta ou indireta das atividades das empresas estrangeiras¹⁷, sem contar nos *royalties* devidos. O que poderia ter sido um impulso para um desenvolvimento próprio, em bases nacionais, tornou-se, na verdade, o berço para o ingresso dos trustes e monopólios.

Para os empresários e grupos dirigentes dos trustes, a propriedade do capital importaria menos que o controle e comando exercidos por esse grupo sobre atividades produtivas e mercados: *“é esse controle que importa, mesmo que outros sejam os proprietários, como aliás é hoje a regra, porque é desse controle que deriva o lucro principal e não da soma de capital efetivamente possuído”* (Prado Júnior, 2006:326). O objetivo de um truste, com suas filiais, subsidiárias e satélites, portanto, será sempre o de expansão; são os trustes quem fixarão as normas, o ritmo e os limites de desenvolvimento: é o saldo da balança comercial que indicará aos trustes o limite de suas atividades e, portanto, do desenvolvimento brasileiro neste sistema imposto.

Por conseguinte, na lógica capitalista mundial dos anos 60, a economia brasileira seria a ela engrenada a partir do fornecimento de produtos primários. Até aqui nada de novo: a venda nos mercados internacionais proporcionariam lucro aos trustes

¹⁷ Apenas para ser ter uma ideia das inversões de capital resultantes da penetração dos trustes internacionais, a *Light & Power*, no ano de 1967, adquiriria uma cervejaria londrina através do capital formado e acumulado no Brasil e... invertido para a Inglaterra! (Prado Júnior, 2006:279) Qualquer semelhança com a hotelaria de rede não é mera coincidência, como poderemos inferir ao longo desta tese.

que, por sua vez, intermediariam as exportações. No entanto, a “crise planejada” do petróleo, tratada no capítulo um desta tese, conduziria o Brasil e a América Latina à uma estratégia fatal que daria um xeque-mate na tentativa de ascensão geopolítica destes países em frente à supremacia da Tríade (Estados Unidos, Japão e Europa), o que será descrito à luz de Rebelo Júnior (2002).

Conforme recomendação do relatório da Comissão Williams, então atenta ao crescimento de manufaturados em países em desenvolvimento, os Estados Unidos deveriam ater-se aos setores de alta tecnologia e agricultura, os quais ainda tinham liderança. Com efeito, teriam que criar demanda para seus produtos e o alvo foi a América Latina e, conseqüentemente, o Brasil.

Nesse contexto, o processo de rodoviarização brasileira foi então levado a cabo nas décadas de 60, 70 e 80, e as indústrias automobilísticas implantadas, ainda durante o governo de Juscelino Kubitschek (1955 a 1961) que, sob o slogan “50 anos em 5” implementou o “Plano de Metas para o Brasil”.

O Plano de Metas iria favorecer as grandes empresas nacionais e multinacionais, uma vez que a industrialização havia sido implantada com base na importação de tecnologias, ainda na era Vargas, favorecendo a concentração de capital, sobretudo no Sudeste brasileiro: o surgimento de empresas no Norte e Nordeste era vinculado ao Sudeste, sob a forma de filiais. Tratava-se da substituição de um modelo agroexportador para o modelo industrial em associação com o capital estrangeiro: eram as multinacionais fordistas aterrissando no Brasil sob o processo de substituição de importações.

Neste sentido, Furtado (2003:77) aponta que, no período de 1950 a 1965, “os investimentos fixos norte-americanos em manufaturas latino-americanas aumentaram de 780 milhões para 2,7 bilhões de dólares”: sendo US\$ 752 milhões invertidos para o México, US\$ 722 milhões de dólares para o Brasil e US\$ 617 milhões para a Argentina; os demais investimentos se davam em países de mercado relativamente pequeno como a Venezuela, a Colômbia e o Peru. Tratava-se do processo de “substituição de importações”

O Plano de Ação Econômica do Governo (PAEG), instituído pelo governo do então Presidente Marechal Castelo Branco (1964 a 1967), pós-golpe de 64, teve por objetivo a reversão da crise econômica instaurada, resultado dos altos investimentos do governo Juscelino Kubitschek somados à capacidade ociosa da indústria nacional e às reivindicações sociais.

Praticamente ao término de seu governo, seria proposto o Plano Decenal de Desenvolvimento Econômico e Social, para o período de 1967 a 1976, estabelecendo como prioridades o crescimento da indústria de base, a implantação de infraestrutura moderna no âmbito da energia, transporte e comunicação, a modernização tecnológica da agricultura, a modernização da administração pública, o fortalecimento (comedido) da empresa privada nacional e a unificação do mercado nacional via consolidação da rede de transporte rodoviário.

Na sequência, os governos do General Arthur da Costa e Silva (1967 a 1969) e Marechal Garrastazu Médici (1969 a 1974) seriam marcados por um período de grande repressão política e de forte crescimento econômico, conhecido como o

período do “milagre econômico”. As diretrizes gerais do PAEG e do Plano Decenal seriam inteiramente absorvidas por Costa e Silva quando da formulação do Programa Estratégico de Desenvolvimento (1968 a 1970) que, para garantia de sua consecução, decretou o Ato Institucional nº 5 em dezembro de 1968.

O cenário econômico de implementação do Programa Estratégico era positivo: já havia um relativo controle do *déficit* público pós-64 que, associado a uma conjuntura internacional de demanda crescente e expansão de multinacionais, ocasionaria um novo ciclo de industrialização no Brasil. Sua estratégia básica estava pautada na dinamização do setor industrial interno, sobretudo de consumo durável, nos incentivos fiscais à exportação e na importação de manufaturados – totalmente alinhada com os objetivos da economia americana à época de expansão da produção fordista.

A oferta de bens de consumo duráveis estaria diretamente relacionada com uma reorientação do processo de distribuição de renda no País com vistas a ampliar o mercado consumidor. Optou-se pela elevação do salário médio e consequente achatamento do salário mínimo; a instituição da correção monetária viabilizaria a poupança, a ampliação do poder de compra e também um maior endividamento familiar. O Banco Nacional da Habitação (BNH), através da política implantada via Sistema Financeiro da Habitação (SFH), propiciaria um *boom* imobiliário por meio do financiamento da casa própria, inclusive segunda residência, favorecendo notadamente a classe média e o desenvolvimento da atividade turística.

Em 1970, o novo presidente, o Marechal Garrastazu Médici, lançaria o documento “Metas e Bases para a Ação do Governo (1970 – 1973)”, que traçava objetivos e estratégias setoriais para o País, dentre elas, o deslocamento da fronteira econômica e agrícola para as margens do Rio Amazonas e a estratégia de desenvolvimento do Nordeste. Em dezembro de 1971, apresentaria o I Plano Nacional de Desenvolvimento – I PND (1972 – 1974), cujas estratégias envolviam: a destinação de maior capital físico para o centro sul do País, tanto no setor primário quanto no secundário, objetivando consolidar o crescimento destas regiões; a conquista de mercados externos e a ampliação do mercado nacional restrito a áreas definidas no território.

O período conhecido como “milagre econômico” brasileiro registrou elevação de taxas médias de crescimento dos principais indicadores econômicos no período entre 1967 e 1973, sendo: 11,3% para o PIB; 12,7% para a indústria e 9,8% para o setor de serviços. No entanto, vale ressaltar que este crescimento se deu com forte dependência do mercado e dos recursos externos, do endividamento da classe média, além de não contemplar a população de baixa renda; tratava-se de um *Welfare State à brasileira* e ao gosto de uma sociedade excludente.

Com a crise internacional do petróleo, em 1973, o Brasil não conseguiu administrar a diminuição da entrada de recursos e da demanda externa, além da diminuição de consumo interno em função do limite de endividamento da classe média tornando novamente vulnerável a sua economia, finalizando o período do “milagre”.

Neste ponto, já encontramos elementos da estratégia de “endividar o endividado”. A ruptura do acordo de *Bretton Woods* fez com que países possuidores de dólares tentassem buscar novos clientes para se livrarem de uma moeda tão instável. O Brasil foi um destes clientes, financiando, portanto, as ações do PAEG e do I PND. Para ilustrar, Rebelo Júnior (2002:178) salienta que a dívida brasileira que era de US\$ 3,8 bilhões em 1968, passaria para US\$ 12,6 bilhões em 1973, ainda antes do choque do petróleo.

Os empréstimos eram vinculados à obrigatoriedade de importação de mercadorias, conduzindo à desindustrialização nacional, o que era desejado pelo governo americano, uma vez que a rolagem da dívida conduziria a uma imobilização do Estado e frenagem das políticas de desenvolvimento do Terceiro Mundo, como aponta Rebelo Júnior (2002):

A reciclagem ou o processo de empréstimo para os já endividados foi um sucesso. Em 1971 os lucros dos principais bancos (*Bank of America, Citicorp, Chase Mahattan, Bankers Trust*), provenientes de operações no exterior, eram de respectivamente 19%, 43%, 29% e 19%. Em 1976 haviam subido para 40%, 72%, 78% e 64% (...) Países como o Brasil e a Coreia do Sul aceitam se endividar acima de suas possibilidades visando completar seus parques industriais e se inserirem na lógica capitalista, como exportadores de produtos industrializados. Mas é um modelo novamente vinculado à importação de mercadorias, que amplifica ainda mais o processo de desnacionalização já em curso e dirige os frutos das exportações para as empresas multinacionais que se apropriam do crescimento das exportações (Rebelo Júnior, 2002:180).

No caso brasileiro, a frenagem ocorreria durante o governo do General Ernesto Geisel (1974 a 1979), quando da implantação parcial do II PND que tinha como estratégia uma reestruturação econômica voltada ao setor de bens e capital, através da formação de um parque industrial tecnologicamente avançado. São deste período projetos de grande porte como a Ferrovia do Aço, o Projeto Carajás, a Hidrelétrica de Tucuruí e o Próalcool, resultantes de alto endividamento externo, para felicidade

da Comissão Williams e da recém-criada Comissão Trilateral, em julho de 1973, cuja principal missão seria alavancar a “crise” ambiental, já discutida no capítulo um.

Conclusão: em meados de 1976 o II PND seria abandonado por conta do alto endividamento externo brasileiro, que pulou de US\$ 12,6 bilhões em 1973 para US\$ 21 bilhões em 1975, associado à capacidade ociosa das indústrias recém-instaladas frente às dificuldades na contratação de crédito (Schiffer, 1989). O aumento da taxa de juros interna mais uma vez induziria a aplicação no mercado financeiro ao invés do investimento no setor produtivo, contribuindo para o enfraquecimento da indústria nacional.

Por fim, com a segunda “crise” do petróleo, em 1978, houve elevação da taxa de juros internacional e consequente retirada de capital estrangeiro, o que levou a uma forte recessão, chegando a apresentar, em 1981, o primeiro Produto Interno Bruto (PIB) negativo do País (- 1,9%), já durante o governo do General João Baptista Figueiredo, último presidente do governo militar, representante da Revolução de 1964.

Importante contextualizar que a dita “segunda crise do petróleo”, diretamente ligada à desestruturação do Irã, viria de encontro com a continuidade da política de desvalorização do dólar americano. No período de 1979 a 1982, o *Federal Reserve* elevou a taxa de juros dos títulos do Tesouro norte-americano: as contas externas das economias do Terceiro Mundo atingiriam níveis estratosféricos, totalizando 233 bilhões de dólares, quase cinco vezes o valor de cinco anos anteriores (Wilderode, 2000:109; Rebelo Júnior, 2002:183).

Por fim, sobre a estratégia de endividamento do Terceiro Mundo, Rebelo Júnior (2002), destaca:

A crise de endividamento do Terceiro Mundo não é uma crise em que apenas um dos lados saiu ganhando (os trustes internacionais). Contou também com a conivência, nos próprios países “subdesenvolvidos”, dos defensores da “necessidade” do capital estrangeiro como a mola impulsionadora do “desenvolvimento”. Contou com a ajuda dos defensores do “livre mercado” que procuravam solapar as políticas nacionalistas de proteção industrial. E contou com a ajuda dos “amigos” do imperialismo que ganham quando aquele ganha (Rebelo Júnior, 2002:181).

No caso do Brasil, Deák (1989, 1999), Schiffer (1989), Maricato (2000) e Ferreira (2007), entre outros autores, corroboram com a posição defendida por Rebelo Júnior, demonstrando em suas pesquisas o velho impasse entre a manutenção do *status quo* – caracterizado por uma sociedade de elite de raízes arcaicas que remonta à época do Brasil colônia, bem aos moldes das relações clientelistas e passionais herdadas do povo português –, e a ascensão de uma burguesia nacional que tenta implementar um “desenvolvimento para dentro”, através do fortalecimento da indústria nacional. Em última análise, trata-se da dicotomia entre crescimento e desenvolvimento econômico, amplamente discutida por Celso Furtado e Florestan Fernandes e que certamente serviram de base para os demais autores citados neste parágrafo.

Celso Furtado (2003:106) definiria que um processo de desenvolvimento autônomo teria no progresso tecnológico o seu primeiro elemento de impulsão que, por sua vez, conduziria à acumulação de capital e esta, às modificações estruturais decorrentes de alteração no perfil da demanda.

Por outro lado, num processo de subdesenvolvimento a sequência seria inversa: a modificação na composição da demanda é que conduziria à acumulação de capital

que levaria ao progresso tecnológico – foi ao que assistimos através do processo de substituição de importações e consequente desindustrialização nacional, facilitando a entrada dos grandes trustes estrangeiros. Para Furtado (2002), crescimento econômico sem proporcionar o desenvolvimento era algo totalmente palatável, daí ter criado a teoria do subdesenvolvimento, condizente com o processo de acumulação entravada ora descrito.

Em adendo, Florestan Fernandes (2008) acrescentaria a componente social na diferenciação entre crescimento e o desenvolvimento:

Desenvolvimento significa o modo pelo qual os homens transformam socialmente a organização da sociedade e pode ser representado conceitualmente como a forma histórica pela qual os homens lutam, socialmente, pelo destino do mundo em que vivem, com os ideais correspondentes de organização da vida humana e de domínio ativo crescente sobre os fatores de desequilíbrio da sociedade de classes. Daí resulta o sentido objetivo, peculiar desse processo, que se apresenta de modo variável mas universal, como valor social, tanto no comportamento dos indivíduos quanto nos movimentos sociais (Fernandes, 2008:146).

Episódios como o Golpe de 64 e a tentativa de implantação do II PND demonstram, portanto, justamente o impasse entre os dois modelos, um que prima pelo crescimento; e outro, pelo desenvolvimento: no primeiro, a manutenção das relações coloniais – que privilegiam as relações de exportação e dependência do capital estrangeiro; no segundo, o fortalecimento da indústria nacional, um crescimento endógeno.

Obviamente, o primeiro caso (de manutenção) contou com todo o amparo dos Estados Unidos – inclusive no apoio ao golpe de 64: a estratégia de “endividar o endividado” tivera êxito e conduziu o governo brasileiro à aceitação dos preceitos da liberalização da economia, já nos anos 90, como premissa para a negociação da dívida externa brasileira, através da adesão ao Consenso de Washington cujo

resultado teria conduzido o País à privatização de grande parte do patrimônio público, num processo de *entreguismo* durante os governos de Itamar Franco (que substituiu Fernando Collor de Mello) e de Fernando Henrique Cardoso: *“tudo que sempre e até recentemente se fez em nome da vocação agrícola do Brasil, se faz agora em nome da globalização. Em uma palavra, a globalização torna-se um instrumento de manutenção do status quo da sociedade de elite”* (Deák, 2001:13).

2.4 Liberalização financeira “total e irrestrita”?

Conforme já tratamos no capítulo anterior, o Investimento Estrangeiro Direto é, sem dúvida, um importante indicador para se avaliar a abertura da economia de determinado país frente ao ideário da globalização respaldado pelo processo de internacionalização da produção, da distribuição e administração de bens e serviços.

Através da divulgação dos dados referentes ao ingresso de Investimento Estrangeiro Direto no Brasil, é possível a montagem de uma série histórica e na qual percebemos claramente a evolução destes investimentos a partir dos anos 90, com destaque para o setor de serviços. A inflexão observada em 1995 (gráfico 14) deve-se provavelmente ao fato da entrada do Plano Real e drástica redução da taxa Selic, que saíria de 5.499% a.a. para 54,54% a.a.¹⁸. Em 2003, a causa de declínio tem

¹⁸ De acordo com informações constantes na página eletrônica do Banco Central do Brasil, “o Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), do Banco Central do Brasil, é um sistema informatizado que se destina à custódia de títulos escriturais de emissão do Tesouro Nacional, bem como ao registro e à liquidação de operações com esses títulos. (...) A implantação do Selic ocorreu em 14/11/1979, sob a égide da Circular 466, de 11/10/1979, do Banco Central do Brasil, que aprovou o Regulamento do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia de Letras do Tesouro Nacional. A tabela 2 (Brasil, Banco Central, 2010a) mostra a taxa anualizada e quão exorbitante eram os valores negociados para compra de títulos públicos, sobretudo no cenário de crise dos anos 80 e 90.

provável relação direta com as eleições presidenciais, uma vez que a ascensão de um partido dito de esquerda no poder teria causado pânico no mercado financeiro, já que se colocava em dúvida se os preceitos neoliberais seriam seguidos.

Afora esses dois eventos, a taxa de IED tem apresentado franca ascensão. Segundo Travaglini (2011), o País bateu todos os recordes de atração de recursos em 2010 e não teve dificuldades para fechar a conta de balanço de pagamentos, a despeito dos gastos com viagens internacionais que atingiram recorde de US\$ 10,503 bilhões e da remessa de lucros e dividendos na ordem de US\$ 30,375 bilhões. O IED atingiu em 2010 a casa dos US\$ 48 bilhões – valor praticamente 60% superior ao registrado em 2009 – e a tendência é que se mantenha elevado ao longo de 2011, atraindo estimados US\$ 45 bilhões para projetos de infraestrutura ligados a eventos como a Copa do Mundo e as Olimpíadas.

Em relação aos países que mais investiram no Brasil no período de 2007 a 2009, considerando-se a origem do capital, a Holanda (Países Baixos) destaca-se como a maior investidora para o ano de 2009, seguida por investidores americanos e espanhóis (gráfico 15).

1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
37%	494%	1284%	8464%	44395%	880%	1622%	3409%	5499%	54,54%	27,47%	25,04%

1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
2,94%	26,10%	17,59%	17,48%	19,10%	23,91%	16,25%	19,14%	15,28%	11,98%	12,38%	10,02%

Tabela 2: Valores da taxa Selic anualizada, entre os anos de 1986 e 2009.

Fonte: Banco Central do Brasil, 2010a.

Gráfico 14: Volume total de ingresso de Investimentos Estrangeiros Diretos no Brasil, aplicados de 1950 até 2010. Fonte: Brasil, Banco Central do Brasil, 2010 e Travaglini, 2011. Notas explicativas: À exceção do ano de 1986, cujo valor foi deduzido pela autora subtraindo-se do valor total acumulado até 1995, os valores até o ano de 1995 correspondem a investimentos e reinvestimentos calculados em moedas convertidas para dólares americanos pelas paridades na data base de 31.12.1985, 31.03.1995 e 30.06.1995. No período de 1996 a 2000, foram considerados pelo Banco Central somente os ingressos de investimentos para empresas receptoras de US\$ 10 milhões ou mais ao ano e apontado um estoque de IED, na data base de 1995, no valor de US\$ 41.695.620.000. No ano de 2006 em diante, foram computados os IEDs com base nos dados constantes do Registro Declaratório Eletrônico do Banco Central. Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Gráfico 15: Ranking dos dez países que mais investiram em IED no Brasil para os anos de 2007 a 2009.

Fonte: Banco Central do Brasil, 2010. Compilado e organizado por Cristina Araujo.

O Brasil tem ficado entre as posições de destaque, ocupando o décimo lugar no *ranking* de destinação global dos investimentos, se considerarmos os valores divulgados pelo Banco Central ao invés daqueles constantes do WIR 2010 que perfizeram o gráfico 2 no primeiro capítulo desta tese e que apontam o Brasil na 14ª posição para o ano base 2009 e 11ª lugar para o ano de 2008. De qualquer forma, o País ocupa o primeiro lugar na preferência dos investidores, se considerado entre os países da América Latina e Caribe.

A se avaliar pelos resultados de 2010, estima-se entre US\$ 45 e 50 bilhões o volume de investimento estrangeiro direto no País entre 2011 e 2012, superando em cerca de US\$ 3 bilhões o volume registrado em 2010, o que denota a completa adesão do País à nova ordem econômica mundial, qual seja, a de total liberalização financeira. O mercado interno se configura como um dos principais fatores de atratividade do Brasil e tem no mercado imobiliário, na agricultura, no setor de energia e na indústria automobilística, sem falar nos investimentos relacionados à Copa do Mundo e às Olimpíadas, como já mencionamos, as áreas mais visadas pelo capital produtivo (Almeida, 2009; Travaglini, 2011).

Com efeito, a distribuição por atividade econômica de aplicação dos recursos de IED, obtida através do Registro Declaratório Econômico, do ingresso de capitais ao Banco Central do Brasil, revela o direcionamento dos recursos potencialmente para a indústria e para o setor de serviços, conforme demonstra o gráfico seguinte.

Gráfico 16: Distribuição do IED por atividade econômica no Brasil para os anos de 2007 a 2009.
Fonte: Banco Central do Brasil, 2010. Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Na agricultura, os investimentos são direcionados sobretudo aos setores de petróleo e gás natural, além da extração de minerais metálicos. Na indústria, os destaques ficam por conta dos investimentos destinados à indústria metalúrgica, fabricação de veículos automotores e produtos derivados do petróleo e biocombustíveis.

Por fim, o setor de serviços é o destino principal dos IEDs com destaque para o setor financeiro, atividades de comércio por atacado e previdência complementar. Interessante notar que praticamente um terço dos recursos fora destinado à atividades econômicas no Brasil que, de alguma forma, estão relacionadas à cadeia produtiva do turismo, ou seja, às atividades características do turismo, direta ou indiretamente, de acordo com o Novo Sistema de Contas Nacionais¹⁹ (gráfico 17).

Fusões e aquisições de empresas, fundos de *private equity*, fundos de investimento imobiliário e participação em oferta pública inicial de ações (IPO's) são maneiras de ingresso do IED no Brasil.

¹⁹ “Em 1993 a Organização das Nações Unidas, em conjunto com o Fundo Monetário Internacional (FMI), o Banco Mundial, a Organização para a Cooperação e o Desenvolvimento Econômico (OCDE) e a Comissão de Estatística das Comunidades Européias (Eurostat) divulgaram o Sistema de Contas Nacionais no manual *System of national accounts 1993*, publicação guia para os países com economia de mercado, em qualquer estágio de desenvolvimento econômico, montarem seus Sistemas de Contas Nacionais. Essas recomendações foram adotadas no Brasil, pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), desde 1997, resultando no Novo Sistema de Contas Nacionais brasileiro. (...) A adoção de uma classificação mais desagregada (...), tornou possível a identificação das Atividades Características do Turismo (ACTs) no conjunto da economia nacional”. (IBGE, 2008:13). Em 2010, novo ajuste foi realizado para tornar ainda mais preciso a seleção das ACTs, classificando-as em produtos, dentro do Sistema de Contas Nacionais, cujo consumo seria sensivelmente reduzido na ausência de turistas (IBGE, 2010:20). As ACTs serão identificadas no tópico seguinte.

Ranking	Serviços
1	ATIVIDADES DE SERVIÇOS FINANCEIROS
2º	COMÉRCIO POR ATACADO, EXCETO VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS
3º	SEGUROS, RESSEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE
4º	COMÉRCIO VAREJISTA
5º	ATIVIDADES AUXILIARES DOS SERVIÇOS FINANCEIROS, SEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE
6º	ELETRICIDADE, GÁS E OUTRAS UTILIDADES
7º	ATIVIDADES DOS SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO
8º	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS
9º	ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS
10º	OBRAS DE INFRAESTRUTURA
11º	ARMAZENAMENTO E ATIVIDADES AUXILIARES DOS TRANSPORTES
12º	TELECOMUNICAÇÕES
13º	ALOJAMENTO

Gráfico 17: Ranking do volume de IED alocado no setor de serviços para o ano de 2009.
 Fonte: Banco Central do Brasil, 2010. Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Relatório elaborado pela consultoria KPMG reitera que, embora o apetite global por fusões tenha caído, o Brasil continua atraindo a atenção dos investidores. Segundo o relatório, o País registrou um crescimento de 68% nos nove primeiros meses de

2010 em relação ao mesmo período de 2009. Embora o mundo ainda esteja sob o reflexo da crise financeira de 2007, o Brasil em breve deverá ultrapassar o recorde de 699 operações atingidas em 2007.

Gráfico 18: Evolução anual do número de transações desde o início do plano Real. O ano de 2010 está contabilizado até o terceiro trimestre.

Fonte: KPMG, 2010. Organizado por Cristina Araujo.

O gráfico 18 revela um certo equilíbrio entre as operações domésticas, ou seja, entre empresas de capital brasileiro, e as operações *cross border* que envolvem negociação entre empresas de capital brasileiro e estrangeiro. A KPMG classifica em cinco as possibilidades de transações deste tipo: (i) CB1: empresa de capital estrangeiro adquirindo, de brasileiros, empresa de capital brasileiro estabelecida no País; (ii) CB2: empresa de capital brasileiro adquirindo, de estrangeiros, empresa de capital estrangeiro estabelecida no exterior; (iii) CB3: empresa de capital brasileiro adquirindo, de estrangeiros, empresa de capital estrangeiro estabelecida no País;

(iv) CB4: empresa de capital estrangeiro adquirindo, de estrangeiros, empresa de capital estrangeiro estabelecida no País; (v) CB5: empresa de capital estrangeiro, adquirindo, de brasileiros, empresa de capital brasileiro estabelecida no exterior.

Em 2010, entre os dez primeiros do *ranking*²⁰, o número de operações envolvendo *cross border* equivalem às transações domésticas nos setores de tecnologia da informação, alimentos e bebidas, companhias energéticas, açúcar e álcool; as transações domésticas se destacam no setor imobiliário (das 21 operações, apenas uma foi registrada como CB1) e no setor de hotelaria (23ª posição, sete operações domésticas e dois casos de CB4, envolvendo operações entre estrangeiros aqui no Brasil); já as transações *cross border* predominam nos setores do petróleo e gás, companhias energéticas, instituições financeiras, publicidade e editoras, serviços para empresas e mineração.

O total acumulado de transações por setor desde o início do Plano Real aponta o setor de alimentos, bebidas e fumo como líder do *ranking* com 618 transações; na sequência aparece os setores de tecnologia da informação, telecomunicações e financeiro. O segmento do setor imobiliário ganha destaque a partir de 2007, quando é desagregado de outros segmentos e passa a assumir uma categoria exclusiva. Se no total acumulado ele aparece na 15ª posição, no desempenho anual ele assume a classificação de terceiro lugar para o ano de 2007, registrando 51 operações, e quarto lugar para os anos de 2008 (41 operações) e 2009 (23 operações). Em 2010, até o final do terceiro trimestre, foram registradas 21 operações.

²⁰ Embora o setor de hotelaria ocupe a 23ª posição no ranking de 2010, foi citado por se tratar de objeto foco de nossa pesquisa.

As transações envolvendo hotéis e restaurantes ocupam o 26º lugar no total acumulado somando 69 operações, mais expressivas a partir de 2006 quando se registram mais de seis fusões & aquisições por ano, conforme demonstra o gráfico abaixo.

Gráfico 19: Transações envolvendo hotéis e restaurantes desde o início do Plano Real.
Fonte: KPMG, 2010 (posição até setembro de 2010). Organizado por Cristina Araujo.

Interessante ressaltar que a maioria dos processos envolvendo fusões e aquisições no setor de hotéis e restaurantes (apenas para os anos de 2003 a 2005, a KPMG faz a separação entre esses dois setores) são de origem doméstica; apenas o ano de 2007 registra mais operações do tipo CB4, de capital estrangeiro, conforme demonstra o gráfico 20.

Outra modalidade de ingresso de IED é via fundos de *private equity* que são especializados em comprar participações em empresas direta ou indiretamente, através da bolsa de valores, para depois tentar vendê-las com lucro. O prazo de resgate é de longo prazo, geralmente dez anos, e neste período o fundo tem

participação na gestão da empresa e pode ter relação ou não com os processos de fusão e aquisição de empresas.

Gráfico 20: Transações envolvendo hotéis e restaurantes a partir de 2004, fragmentadas por tipo de transação: doméstica (D) ou *cross border* (CB) em suas classificações.
Fonte: KPMG, 2010 (posição até setembro de 2010). Organizado por Cristina Araujo.

Em 2009, os fundos de *private equity* tinham US\$ 34 bilhões de capital comprometido para investimentos no Brasil, segundo dados divulgados pelo Jornal Valor Econômico (Mandl, 2010), “o montante é mais de cinco vezes superior aos US\$ 6 bilhões que havia em 2004”, o que significa que a indústria de fundos de participação em empresas saltou de 1% para 2,2% do PIB brasileiro, porém, ainda aquém das médias internacionais, nas quais esse percentual sobe para 3,5% do PIB, conta a reportagem. O motivo deste volume de recursos estaria relacionado de um lado à estabilidade da economia brasileira e de outro, à abundância de recursos de investidores estrangeiros.

No entanto, o alerta que se faz referente a este tipo de fundo, é que os investimentos em *private equity* podem sair e entrar de uma empresa de uma hora para outra, aproveitando oportunidades de negócio e/ou necessidades de liquidez.

Fundo de Investimento em Participação é outra forma de ingresso de capital estrangeiro no País, via investimentos em *private equity* ou não. O investidor aplica em reais e a grande vantagem para o investidor estrangeiro é a isenção de Imposto de Renda. Para o investidor local, estruturas compostas por Fundos de Investimentos em Cotas atrelados aos Fundos de Investimento em Participação podem reduzir e até zerar o imposto de renda pago (Lucchesi e Mandl, 2009).

Auferir maiores lucros no mercado e isenção de impostos é o objetivo dos investidores na economia que Harvey (2003) denominaria de *empreendedorismo de papéis*, fruto da liberalização financeira.

Neste sentido é que uma aplicação tradicional, como investir em imóveis, também migrou para o âmbito da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e hoje transita no universo dos fundos de investimento: trata-se dos Fundos de Investimentos Imobiliários (FII), objeto tanto do capital nacional, quanto de investimentos estrangeiros diretos – IEDs.

Se até os anos 80 investir em imóveis, pelo menos no Brasil, era questão de segurança e aumento de patrimônio, seja através da compra de um imóvel para aluguel, seja através da aquisição na planta para vendê-lo quando estivesse pronto ou quase pronto, buscando a valorização do bem, o mercado hoje apresenta opções

diferenciadas. As novas modalidades de investimento no setor imobiliário conferem maior liquidez de compra e venda, descartando a necessidade da posse do imóvel.

Os FII são negociáveis na BM&FBovespa, fiscalizados pela CVM e administrados por uma instituição financeira; são constituídos sob a forma de condomínio fechado²¹, cujo patrimônio é destinado a aplicações em empreendimentos imobiliários. As quotas destinadas a estes fundos são registradas na CVM, não resgatáveis, podendo ser negociadas em bolsa de valores ou no mercado de balcão. A maioria dos fundos possui imóveis que geram renda, como *shopping centers* e edifícios comerciais, o que confere a distribuição frequente de dividendos ao investidor; outro fator atraente é a isenção de imposto renda para pessoas físicas.

Parkinson *et al* (2009:39) avalia que os Fundos de Investimento Imobiliário:

Representam importante instrumento de longo prazo para captação de poupança e desenvolvimento do setor imobiliário. Constituem alternativa de investimento capaz de atrair todos os tipos de investidores, institucionais ou não, incluindo estrangeiros, dispostos a reduzir seu risco e lastrear suas operações em ativos reais. (...) Os investimentos realizados abrangem os seguintes segmentos do mercado imobiliário: residencial, comercial (prédios de escritório, hospitais, hotéis, apart hotéis, agências bancárias e outros), shopping centers e, finalmente, industrial/logística.”(grifo nosso).

Também faz parte do portfólio de FII, isentos de imposto de renda, os Certificados de Recebíveis Imobiliários, os Fundos de Fundos e os Fundos Imobiliários de Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliários. Cada fundo tem o seu regulamento e a sua oferta, quando para pessoa física, e tem o registro obrigatório na CVM.

Eventos como a Copa do Mundo e as Olimpíadas certamente se traduzem em oportunidades de investimento no País que deverão contribuir para a escala

²¹ A constituição em condomínio fechado não admite o resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação do fundo. (Bovespa, 2008).

evolutiva de ingresso de capital estrangeiro; o setor de turismo seguramente irá abocanhar uma fatia deste investimento a fim de “qualificar” as cidades para a recepção de tais eventos.

Ao que nos parece, diferente dos anos 70, quando o Brasil se tornou alvo da política de “endividar o endividado”, os fundamentos econômicos atuais são mais sólidos e o capital estrangeiro que aqui chega vem de forma especulativa a fim de auferir lucros, e não na forma de empréstimo, como ocorreu no passado. Prova disso são os resultados de fusões e aquisições em 2010 que demonstraram uma equivalência de operações entre transações domésticas e do tipo *cross border*, como pudemos observar. O capital de origem nacional parece estar se fortalecendo e é o que poderemos evidenciar no capítulo quatro, quando abordaremos a origem dos investimentos nos empreendimentos hoteleiros e imobiliários.

Assim, ao que tudo indica, se ocorrer fuga de investimentos por conta do “efeito dominó”, quando outras economias entram em crise, ou por conta de bolhas especulativas, acredita-se que o Brasil tenha lastro para manter o equilíbrio de suas contas, a exemplo do ocorrido na crise do *subprime* americano, cujo efeito para o Brasil foi uma “*marolinha*”, parafraseando o então Presidente Lula, e que teve, como consequência, o direcionamento dos olhos da economia global para investimentos no Brasil.

Liberalização financeira total e irrestrita? Para o Brasil, tudo indica que sim. Embora tenhamos amargado um doloroso processo de hiperinflação nos anos 80 e 90 que nos forçou ao ajuste a novos parâmetros ditados pela abertura econômica

preconizada pelo abandono do *Bretton Woods*, em 1971, e avalizada pelos governos Reagan, Thatcher e Kohl, acreditamos que, finalmente o nosso País esteja num caminho em busca de um “desenvolvimento para dentro”, seja do equilíbrio de contas externas, seja através do fortalecimento do mercado interno.

Resta saber até quando a nossa (velha) sociedade de elite, enraizada no poder, irá permitir ao Brasil *andar* (nos termos da política do “anda e para”) sem provocar o seu entrave. A sociedade civil parece estar mais atenta e sequiosa por seus direitos: quem sabe desta vez, Celso Furtado, Caio Prado Júnior, Florestan Fernandes e Sérgio Buarque de Holanda, possam finalmente descansar em seu sono eterno sabendo que a página de um país dependente e à margem da economia está por ser virada.

CAPÍTULO 3

AS POLÍTICAS PÚBLICAS FEDERAIS DE TURISMO

Neste capítulo abordaremos os reflexos da estruturação econômica mundial no turismo brasileiro, no âmbito das políticas públicas federais, cujo aprimoramento dos diplomas legais revela seu amadurecimento frente à reestruturação político econômica recente pelo qual o País tem passado, fruto da conjuntura global, que tratamos nos capítulos anteriores. A importância das políticas públicas enquanto elemento facilitador para a geração de divisas para o País tem repercutido, de um lado, na evolução da demanda turística, internacional e doméstica, e de outro, no esforço do Governo Federal em sistematizar a atividade, seja para compreender a contribuição desta na geração de trabalho e renda, seja para compreender o tamanho da oferta que será aqui tratada no tocante aos meios de hospedagem, procurando demonstrar sua evolução ao longo do tempo.

3.1 Da Embratur à Política Nacional de Turismo

Em um breve histórico, o turismo enquanto política pública surge pela primeira vez através do Decreto Lei nº 55 de 18/11/1966, no âmbito do PAEG durante o governo Castelo Branco, que preconizava a atenuação dos desníveis econômicos setoriais e regionais, bem nos moldes da política do “anda e para” que tratamos no capítulo anterior. Para Cruz (1999:45), *“até o Decreto Lei nº 55/66, as políticas nacionais de turismo restringiam-se a aspectos parciais da atividade e não eram oficialmente reconhecidas como tal”*.

O referido decreto criaria o Conselho Nacional de Turismo (CNTur), a Empresa Brasileira de Turismo (Embratur)²² e definiria a Política Nacional de Turismo que, em seu artigo 1º, ao empregar o termo *indústria do turismo*, ali estabelece uma clara alusão entre a atividade turística e a industrialização. Como esta última ancorava o crescimento econômico do País, a vinculação entre turismo e setor industrial, mesmo que ideologicamente, conferia à primeira *status* de potencial econômico.

Equiparado a uma indústria, o turismo passaria, portanto, a gozar dos mesmos incentivos fiscais facultados à atividade industrial, amparado pelos Decretos-Lei nº 1.191/71 e nº 1.376/74, que criaram o Fundo Geral de Turismo (FUNGETUR) e o Fundo de Investimento do Nordeste (FINOR), respectivamente.

O governo Juscelino Kubitschek e seu Plano de Metas viabilizariam o aparecimento da classe média e, durante o período do “milagre econômico”, o turismo de segunda residência surgiria com mais força, principalmente no Sudeste brasileiro, motivado pela expansão da malha rodoviária²³, constituindo-se em uma das formas pelas quais o capital imobiliário iria se inserir no setor turístico.

Este movimento de expansão dos equipamentos turísticos, por vezes predatório e desordenado, se expandiria na década de 80 a regiões com atributos ambientais

²² A Embratur teria como metas a consolidação do turismo interno e sequencialmente, o tratamento das questões relacionadas à captação de demanda internacional. Através de estratégias de marketing, o Nordeste brasileiro passaria a ser vendido no exterior como o “Caribe brasileiro”. (Araujo, 2004).

²³ Apenas para ilustrar, em 1958, as principais rodovias pavimentadas limitavam-se a pequenos eixos saindo de capitais como São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte, que se interligavam, e eixos isolados saindo das capitais Porto Alegre, Salvador, Maceió, Recife, Natal e Fortaleza. Em 1970, esses eixos isolados se conectam através da Rodovia BR-101 que passa a ligar o Sul ao Norte do País, e se espraiam; a região Sudeste se destaca com a malha rodoviária pavimentada mais completa até então (Schiffer, 1989).

valorizados – zonas costeiras e/ou serranas, acessíveis a partir de grandes centros urbanos das regiões Sul e Sudeste, seja por meio aéreo ou rodoviário –, o que acabaria por intensificar a atividade turística em capitais do Nordeste, como Salvador que, ao lado do Rio de Janeiro, se transformariam também em alvo do turismo receptivo internacional (Araujo, 2004; Becker, 1995; Rodrigues, 2001).

Cruz (1999) reitera que no período de 1966 a 1991 o Governo Federal promulgaria diversos diplomas legais com o objetivo de regulamentação do turismo no País. No entanto, tais diplomas abrangiam tão somente aspectos parciais do desenvolvimento da atividade turística sem que houvesse uma coesão, uma compreensão desta como um todo, o que resultaria em falhas estruturais no que concerne ao processo de regulamentação (e alavancagem) da atividade.

Neste ínterim, portanto, o turismo passaria a ser considerado uma “indústria nacional”, cabendo ao Governo Federal o papel de orientar a política e coordenar as iniciativas públicas e privadas em prol do desenvolvimento econômico e regional, além da promoção do País no exterior, o que seria feito pela Embratur.

Segundo Becker (1995), a Embratur, desde a sua fundação até 1987, teria sido responsável por um notável crescimento do turismo no País, embora sob um olhar parcial, relacionado apenas ao incremento dos meios de hospedagem: dos 16.313 leitos registrados em 1967, haveria um aumento na ordem de 635%, passando para 120.000 aposentos no ano de 1987. Na mesma linha, o número de hotéis passaria de 164 para 1980 hotéis classificados, sendo que 70% destes teriam sido construídos mediante os incentivos fiscais ou financeiros.

É também de 1987 o lançamento pela Embratur de um novo produto turístico para o mercado: o turismo ecológico. Desta forma, regiões antes não cooptadas pela atividade turística, como a região amazônica e pantaneira, começariam a sofrer pressões para a instalação de uma infraestrutura relacionada à atividade turística – meios de hospedagem, agências de turismo etc.: trata-se do discurso do “desenvolvimento sustentável” recepcionado pelo Estado enquanto política pública direcionada ao setor do turismo.

Becker (1995) conclui que a atuação da Embratur em 25 anos, desde a sua fundação até 1991, sob a égide do Decreto-Lei nº 55/66, se dava por meio de uma legislação restritiva, através do controle do número de agentes que trabalhavam no setor: era ao mesmo tempo o Legislativo e o Executivo quanto ao turismo. Assim, registrava-se já nos anos 80 várias iniciativas para abrir o mercado e burlar o rígido controle estatal.

Com efeito, dois dispositivos legais viriam a alterar a política para o setor na gestão do então Presidente Fernando Collor de Mello. O primeiro seria a Lei nº 8.181/91, de 28/03/1991, que revogava o Decreto-lei nº 55 de 18/11/1966, conferindo nova denominação à Embratur, vinculando-a à Secretaria do Desenvolvimento Regional da Presidência da República e transferindo sua sede para Brasília; caberia a Embratur formular, coordenar, executar e fazer executar a Política Nacional de Turismo (artigo 2º), o que, para Cruz (1999:58), já acontecia na prática.

Todavia, a Medida Provisória (MP) nº 2.216-37, de 2001, alteraria a redação do artigo 2º para “...tem por finalidade apoiar a formulação e coordenar a

implementação da política nacional do turismo, como fator de desenvolvimento social e econômico” – percebe-se aqui uma intenção de nova reestruturação do setor de turismo no âmbito do Governo Federal, iniciada pelo governo do Presidente Fernando Henrique Cardoso (à época da edição da MP), e que se efetivará na gestão do governo Lula, com a consolidação do setor através da criação do Ministério do Turismo (MTur).

Becker (1995:12) avalia que as competências da Embratur, descritas no artigo 3º da referida Lei, eram de ordem: (i) normativa e executiva; (ii) fomentadora e promocional – de políticas públicas e privadas, de infraestruturas, de eventos e desenvolvimento de estudos para o setor, mediante contratos e convênios; (iii) financiadora direta ou indireta de iniciativas – planos, programas e projetos.

O §1º do artigo 3º transfere à Embratur o acervo documental, as atribuições e as competências do CNTur que é extinto. O artigo 13 ratifica o FUNGETUR, criado em 1971 e alterado em 1975 pelo Decreto-Lei nº 1.439, de 30/12/75, mantendo os incentivos fiscais ao setor.

O segundo instrumento que traria mudanças ao setor seria o Decreto nº 448, de 14 de fevereiro de 1992, que viria regulamentar os dispositivos da Lei nº 8.181/91 e dispor sobre a formulação da Política Nacional do Turismo, tendo esta como *“finalidade o desenvolvimento do turismo e seu equacionamento como fonte de renda nacional”* (artigo 1º). Este decreto mudaria a forma de tratamento do turismo

pelo Estado, ainda que no plano ideológico e das intenções²⁴, seja pelo exposto no artigo 1º supracitado, seja pelas suas diretrizes de planejamento que focalizam o homem como destinatário final do desenvolvimento turístico e de sua prática, compatível à valorização e preservação do patrimônio natural e cultural do País. A prática do turismo começa a ser vista de uma forma mais integrada e não por segmentos e incentivos fiscais, como ocorria anteriormente.

Entre seus objetivos (artigo 3º) estariam a democratização do acesso ao turismo nacional, a redução das disparidades sociais e econômicas de ordem regional a partir do crescimento da oferta de emprego, o aumento do fluxo turístico e das divisas por turistas estrangeiros, a difusão de novos pontos turísticos e a ampliação/diversificação de equipamentos e serviços turísticos, adequando-os às características socioeconômicas regionais.

Nestes termos, caberia ao Estado o apoio técnico e financeiro no sentido de consolidar a posição do turismo enquanto instrumento de desenvolvimento regional (artigo 4º), equiparando a “indústria” do turismo, nos termos da lei, às demais indústrias *“para efeito de acesso a financiamentos concedidos pelas instituições financeiras oficiais, obtenção de incentivos do Estado, bem como outras vantagens concedidas ao setor industrial”* (artigo 6º).

²⁴ À época, estávamos sob o efeito da política do “endividar o endividado”, sendo forte o discurso do crescimento do País por meio da diminuição das disparidades regionais sem, no entanto, ser levado a cabo. Prova disso é que o Programa Nacional de Municipalização do Turismo, criado, desenvolvido e coordenado pela Embratur em 1992, que preconizaria um turismo de base local, sob um modelo de gestão participativa e local, apresentaria poucos resultados efetivos, sendo estes incorporados apenas mais à frente, como veremos.

O Plano Nacional do Turismo (PLANTUR) seria criado em 1992 com o objetivo de implementar a Política Nacional de Turismo de então. Eram sete os programas previstos pelo Plano, sendo três deles subdivididos em subprogramas; a zona costeira é contemplada na maioria deles. São eles: Programa Polos Turísticos (destaca-se o subprograma para ampliação e melhoria da oferta dos meios de hospedagem com ênfase ao “hotel âncora” e ao tipo *resort* de padrão internacional), Programa Turismo Interno (potencializar o turismo de massa englobando a população de baixa renda), Programa Mercosul, Programa Ecoturismo, Programa Marketing Internacional, Programa Qualidade e Produtividade do Setor Turístico, Programa de Formação de Recursos Humanos para o Turismo (Becker, 1995).

Contudo, Cruz (1999) alerta que a criação do PLANTUR precederia a implementação da Política Nacional de Turismo e, em consequência, o mesmo não sairia do papel²⁵. Somente em 1996 que a Política Nacional de Turismo seria de fato instituída, embasada pela Lei 8181/91 e pelo Decreto 448/92, já durante a gestão de Fernando Henrique Cardoso e, segundo Cruz (1999:72), tratava-se, até então, do *“mais completo e detalhado documento oficial, na história das políticas federais para a atividade, a tratar do setor turismo; o que não implica, necessariamente, maior eficiência relativamente às políticas anteriores”*.

²⁵ Klaus Frey (2000) em seu artigo sobre políticas públicas faz uma diferenciação entre o que ele denomina de “*policy*”, “*politics*” e “*polity*”, sendo este último associado à ordem do sistema político – as instituições políticas, o segundo estaria relacionado aos processos políticos e o primeiro, ao conteúdo destas políticas, isto é, à configuração dos programas políticos, seus conflitos e a materialização das decisões políticas. Para este autor, embora estas três dimensões sejam entrelaçadas e se influenciem mutuamente, no Brasil, os vícios políticos (clientelismo, populismo e patrimonialismo) desconfiguram e descaracterizam os arranjos institucionais formais, daí ser comum encontrarmos situações em que o plano (“*policy*”) precede a política (“*politics*”), bem nos moldes do processo analisado no capítulo dois desta tese.

Nestes termos, a implementação da primeira Política Nacional do Turismo compreendia quatro macroestratégias:

(i): o ordenamento, desenvolvimento e promoção da atividade pela articulação entre o governo e a iniciativa privada; (ii) a qualificação profissional dos recursos humanos envolvidos no setor; (iii) a descentralização da gestão turística por intermédio do fortalecimento dos órgãos delegados estaduais, municipalização do turismo e terceirização de atividades para o setor privado; e (iv) a implantação de infraestrutura básica e infraestrutura turística adequadas às potencialidades regionais (Cruz, 2001:63).

Assim, depreende-se do referido decreto, instrumentos de planejamento no âmbito da União que demonstram claramente a intenção de se alavancar a atividade turística no País enquanto alternativa de geração de divisas, emprego e renda.

Importante sinalizar mais uma vez que, à época, estávamos sofrendo os efeitos colaterais da política do “endividar o endividado” e era mister encontrar soluções para geração de divisas em dólares, moeda a qual estavam vinculados os nossos empréstimos. Daí a estratégia de fomento ao turismo receptivo internacional, que encontraria no Prodetur, recepcionado pela Política Nacional de Turismo, a solução para ativação da atividade com vistas à captação de turistas (e divisas) estrangeiros.

É no contexto da Política Nacional de Turismo de 1996, portanto, através da inclusão na macroestratégia quatro, que se ancoraria o principal programa em implementação até então, inicialmente com foco exclusivo à zona costeira da Região Nordeste: trata-se do Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste (Prodetur/NE).

Criado pela Sudene e pela Embratur, através da Portaria Conjunta nº 1, de 29 de novembro de 1991, o Prodetur/NE envolveu a participação de quatro Ministérios e

da Presidência da República (gestão Collor de Mello). Sua abrangência compreendia todos os estados nordestinos e a região norte do estado de Minas Gerais (por conta da jurisdição da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste - SUDENE). Os objetivos gerais e específicos do projeto são (Brasil, Banco do Nordeste do Brasil, 2010):

Objetivo geral: “Reforçar a capacidade da Região Nordeste em manter e expandir sua crescente indústria turística contribuindo assim para o desenvolvimento socioeconômico regional através de investimentos em infraestrutura básica e serviço públicos em áreas atualmente de expansão turística”. Objetivos específicos: “(i) Atrair atividades turísticas privadas adicionais e de melhor padrão; (ii) gerar oportunidades de emprego; (iii) Melhorar os níveis de renda; (iv) Aumentar as receitas públicas; (v) Beneficiar a população de baixa renda das áreas selecionadas com disponibilização dos serviços de abastecimento de água, esgotos e acessos pavimentados; (vi) Aumentar a capacidade dos Estados beneficiados de acompanhar a demanda por serviços básicos”.

Nota-se que seus objetivos buscam o fortalecimento do turismo no Nordeste, promovendo a consolidação da região como importante destinação turística nacional e internacional, conforme sinaliza Becker (1995:23) ao analisar o documento elaborado pela SUDENE em 1993. Os recursos financeiros desta primeira fase eram da ordem de US\$ 670 milhões, sendo 60% advindos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e os outros 40%, de contrapartida local de Estados e da União.

Assim, através de financiamentos gerados pelo Banco do Nordeste do Brasil (BNB) com recursos repassados pelo BID e contrapartidas estaduais, o Prodetur se propôs a financiar projetos prioritários de infraestrutura, nos setores de saneamento, transportes, administração de resíduos sólidos, proteção e recuperação ambiental, recuperação do patrimônio histórico e melhoramento de aeroportos. Os recursos são divididos em três etapas, hierarquicamente classificados em Prioridade I, Prioridade II e Prioridade III, com vencimento das operações previsto para 12 de dezembro de

2017. Cruz (1999) salienta que redefinições de prioridades em função de dificuldades em responder por contrapartida local, resultaram num enxugamento da fase I, como demonstra a tabela 3.

Estados	Prioridade I	Prioridade II	Prioridade III
Maranhão	São Luiz, Tutóia, Barreirinhas, Alcântara, Cururupu	Carolina, Humberto de Campos, Primeira Cruz, Poço do Lumiar, São José do Ribamar	Araioses
Piauí	Luiz Correia, Parnaíba, Raimundo Nonato, Teresina, Piracuruca	Oeiras, Amarante, Pedro II, Esperantina, Piri-piri	Campo Maior José de Freitas, Batalha, Floriano, Cristino Castro
Ceará	Fortaleza, Ubajara, Aracati, Quixadá, Juazeiro do Norte	Camocim, Itapipoca, Caucaia, Aquiraz, Mundaú	Lagamar do Cauí, São Gonçalo do Amarante, Paraipaba, Trairi, Cruz, Cascavel, Beberibe, Icapuí, Tianguá, Sobral, Crato, Barbalha, Santana do Cariri, Canindé, Guaramiranga, Icó, Orós
Rio Grande do Norte	Natal, Ceará-Mirim, Extremoz, Maxaranguape, Touros	Mossoró, Grossos, Baía Formosa, Goianinha, Parnamirim	Nísia Floresta, Tibau do Sul, Vila Flor, S.J. do Mipibu, São Bento do Norte, Galinhos, Caicó, Currais Novos, Açu
Paraíba	João Pessoa, Campina Grande, Conde, Cabedelo, Lucena	Areia, Sousa, Ingá, Boqueirão, Rio Tinto	Santa Luzia, Patos, S. J. do Rio do Peixe, Baía da Traição, Mataroca, Pitimbu, Maranguape, Cajazeiras
Pernambuco	Paulista, Siranhém, Rio Formoso, Itamaracá, Igarassu	Recife, Olinda, Jaboatão dos Guararapes, Caruaru, Gravatá	Bezerros, Cabo de Santo Agostinho, Ipojuca, S.J. da Coroa Grande, Petrolina, Taquaratinga do Norte, Triunfo, Vicência, Goiana, Carpina, Santa Cruz do Capibaribe, Tracunhaém, Camaragibe, Salgadinho
Alagoas	Maragogi, Japaratinga, Porto Calvo, Barra de Santo Antonio, Paripueira	Maceió, Marechal Deodoro, Barra de São Miguel, Coruripe, Penedo	Mar Vermelho, Piaçabuçu, Rio Cabuçu, União dos Palmares, Piranhas, Palmeira dos Índios
Sergipe	Aracaju, Itaporanga d'Ajuda, Estância, Indiaroba, Santa Luzia do Itanhhy	Salgado, Barra dos Coqueiros, São Cristóvão, Laranjeiras, Itabaiana	Indioba, Santo Amaro de Brotas, Ilha das Flores, Brejo Grande, Campo do Brito, Poço Redondo, Lagarto, São Cristóvão, Nossa Senhora do Socorro, Nossa Senhora da Glória, Macambira
Bahia	Salvador, Camaçari, Ilhéus, Porto Seguro, Lençóis	Valença, Itabuna, Canavieiras, Caravelas, Itaparica, Vera Cruz	Belmonte, Nova Viçosa, Rio de Contas, Morro do Chapéu, Cachoeira, Itacaré, Canudos, Juazeiro, Bom Jesus da Lapa, Santa Cruz Cabralia

Tabela 3: Quadro de prioridades do Prodetur-NE. Grafados em azul (intervenção nossa), os municípios que de fato foram prioridade I. Fonte: Cruz, 1999:135.

São cinco os sub programas que compõem o Prodetur: (i) político-institucional: busca alterações, dentre outras, no sentido de correção da política de tarifas e preços e facilitação do ingresso de capital estrangeiro; (ii) gestão: ações voltadas ao planejamento, organização, direção, acompanhamento e avaliação sistemática com vistas à melhoria na qualidade da prestação de serviços; (iii) infraestrutura, equipamentos e serviços: parcerias com outros setores produtivos e de prestação de serviços; (iv) marketing integrado: elaboração e venda do produto turístico Nordeste; e (v) polos e corredores: identificação das áreas de atrativo turístico onde se deve concentrar a infraestrutura, equipamentos e serviços de apoio (Becker, 1995) (grifo nosso).

Sem dúvida, o Prodetur se configura em um desdobramento importante da Política Nacional de Turismo que o abraçou, já que, na cronologia dos fatos, a portaria que o criou veio antes da promulgação do Decreto 448/92, que dispõe sobre a mesma. O fato de se tratar de um programa de longo prazo (vencimento em 2017) fez com que os Planos Plurianuais de Governo e os Planos Nacionais de Turismo das décadas posteriores o contemplassem em seus macroprogramas.

É assim que, já no Governo Lula e em sua primeira gestão, o Ministério do Turismo (MTur) tornaria público o “Plano Nacional de Turismo: diretrizes, metas e programas 2003 – 2007”, onde o turismo é entendido como:

Atividade estratégica de auto sustentabilidade, tendo o importante papel no equilíbrio da balança comercial, com o ingresso de novas divisas, por meio do aumento no fluxo de turistas estrangeiros e da atração de investimentos para a construção de equipamentos turísticos (Brasil, Ministério do Turismo, 2003:5).

E complementa:

A concretização deste compromisso coloca o setor como uma das grandes prioridades do governo, estando integrado à macroestratégia do País e cumprindo papel fundamental no

desenvolvimento econômico e na redução das desigualdades sociais (Brasil, Ministério do Turismo, 2003:6).

Em sua estruturação, o plano identifica como entraves à decolagem da atividade no País: a insuficiência de dados, informações e pesquisas; a qualificação profissional deficiente, a ausência de processo de estruturação de cadeia produtiva, a regulamentação inadequada da atividade, a superposição dos dispositivos legais nas várias esferas públicas, a oferta de crédito insuficiente e a baixa qualidade e pouca diversidade de produtos turísticos ofertados no mercado nacional e internacional.

Como proposta de mitigação às deficiências apontadas, o Plano Nacional de Turismo, PNT 2003 – 2007, aposta na qualificação do produto turístico tanto no mercado internacional quanto nacional, estruturação dos destinos, diversificação da oferta e qualificação do mercado de trabalho. São cinco as metas e os macroprogramas propostos para alavancagem da atividade no plano em questão.

Seguem-se as metas:

(i) criar condições para gerar 1.200.000 novos empregos e ocupações; (ii) aumentar para 9 milhões o número de turistas estrangeiros no Brasil; (iii) gerar 8 bilhões de dólares em divisas; (iv) aumentar para 65 milhões a chegada de passageiros nos voos domésticos; (v) ampliar a oferta turística brasileira, desenvolvendo no mínimo três produtos de qualidade em cada Estado da Federação e Distrito Federal (Brasil, MTur, 2003:23).

Já os macroprogramas definem ações institucionais no tocante a: (i) gestão e relações institucionais; (ii) fomento – programas de atração de investimentos e financiamento para o turismo; (iii) infraestrutura – programa de desenvolvimento regional e acessibilidade aérea, terrestre, marítima e fluvial; (iv) estruturação e diversificação da oferta turística, através do programa de roteiros integrados; (v) qualidade do produto turístico, por meio de normatização e qualificação profissional.

É no macroprograma três que entram as ações referentes ao Prodetur, já na fase II para o Nordeste, e com ampliação para as regiões Sul, Centro-Oeste, Pantanal e Amazônia, sendo contempladas verbas para o seu fomento no Plano Plurianual de Governo, PPA 2004 – 2007.

Importante observar que todas as ações do PNT 2003 – 2007 constam do PPA 2004 – 2007, elaborado pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, com finalidade de destinação de recursos para a consecução das metas estabelecidas pelo referido Plano.

Dentre as ações constantes do PPA (Brasil, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, 2004), além dos recursos para o Prodetur, podemos destacar: o funcionamento de escritório de fomento ao turismo no exterior (ação 2118), compreendendo o repasse de dotação ao Ministério das Relações Exteriores para a manutenção dos escritórios localizados nas embaixadas brasileiras em Londres, Roma, Paris, Buenos Aires, Lisboa e Nova Iorque; salão brasileiro do turismo²⁶ (ação 5130), com vistas ao reposicionamento da imagem brasileira no exterior através de três eventos internacionais, de 2004 a 2006, abrangendo conferências, palestras, painéis de debates e rodada de negócios; apoio a projetos de infraestrutura turística nos municípios brasileiros (ação 0564); campanha para promoção do turismo no mercado nacional (ação 4038); estruturação de roteiros turísticos priorizados (ação 4622); fomento à criação de associações de turismo segmentado (ação 4624), através da promoção dos clubes de melhor idade.

²⁶ Tais ações repercutiram de fato na divulgação da imagem do Brasil no exterior, refletido pelo aumento de investimentos estrangeiros no setor, como poderemos observar no próximo capítulo.

Cabe destacar a ação 4092 do PPA 2004 – 2007 que retoma o Programa Nacional de Municipalização do Turismo²⁷ sob a ótica da elaboração de Planos Municipais para o Desenvolvimento do Turismo. A ação prevê repasses financeiros para a capacitação dos municípios frente às questões de planejamento e gerenciamento da atividade turística, contando com a mobilização e sensibilização da comunidade para a formação de agentes multiplicadores e promoção de ações com vistas à roteirização, o que seria levado a cabo no plano seguinte (2007 – 2010) cuja denominação já sugere o fortalecimento do turismo interno: PNT 2007/2010: uma viagem de inclusão (Brasil, MTur, 2007).

O balanço retroativo realizado pelo plano lançado para o quadriênio seguinte – PNT 2007/2010 revela que as metas do plano anterior não foram alcançadas plenamente: 2006 registrou a vinda de 5 milhões de turistas estrangeiros (4 milhões aquém da meta estipulada), a geração de 4,3 bilhões de dólares em divisas (ao invés dos 8 bilhões de dólares almejados), a chegada de 46 milhões de passageiros em voos domésticos (contra os 65 milhões estimados) e a criação de 890 mil empregos formais e informais ante os 1,2 milhões estipulados.

²⁷ Criado em março de 1992, ainda sob o âmbito da Embratur, o Programa Nacional de Municipalização do Turismo (PNMT) tinha por objetivo o fomento do desenvolvimento turístico sustentável dos municípios através da descentralização das ações de planejamento, coordenação, execução, acompanhamento e avaliação em cogestão com as Prefeituras Municipais que tivessem potencial turístico. A dinâmica do PNMT abrangia a capacitação dos agentes envolvidos através de oficinas que objetivavam a criação do Conselho Municipal de Turismo e do Fundo Municipal de Turismo, com participação comunitária que, por sua vez, colaboraria na elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável do Turismo, por meio de técnicas e métodos de planejamento no enfoque participativo (Brasil, Embratur, 1999). De acordo com a pesquisa realizada por Brusandin (sem data) o PNMT foi implantado no Brasil entre 1994 e 2001 resultando em 1.107 oficinas e 27.483 agentes capacitados, no entanto, a falta de entendimento por parte dos municípios de que se tratava somente de capacitação e não do repasse de verbas por parte do Governo, fez com que os mesmos se desaminassem e não levassem a cabo a efetivação do programa. Cruz, entrevistada por Brusandin (sem data) quando da escrita de sua dissertação de mestrado, adverte que a sociedade brasileira ainda não estaria preparada para um turismo participativo, como preconizava o plano.

É interessante notar que o PNT 2007/2010, não só abarca as ações do plano anterior (fato raro em se tratando de políticas públicas brasileiras), como as revigora. Assim, o fortalecimento do mercado interno, a gestão descentralizada do plano e investimentos em infraestrutura na ordem de R\$ 504 bilhões até 2010, através do Plano de Aceleração do Crescimento (PAC), visavam dar a base para a consecução das novas metas: (i) promover a realização de 217 milhões de viagens no mercado interno; (ii) criar 1,7 milhão de novos empregos e ocupações; (iii) estruturar 65 destinos turísticos com padrão de qualidade internacional; (iv) gerar 7,7 bilhões de dólares em divisas. Para todas estas metas foram apresentados indicadores indiretos e condições necessárias para viabilização.

A exemplo do anterior, este PNT também contempla macroprogramas assim definidos:

Desdobramentos temáticos agregados, escolhidos pelo seu potencial de contribuição para atingir os compromissos estabelecidos nas metas (...) Os macroprogramas são constituídos por um conjunto de programas que organizam, por temas afins, as diversas atividades executivas da atuação ministerial e seus parceiros. Os programas, por sua vez, se desdobram em diversas ações, que traduzem o seu detalhamento em projetos e atividades que propiciarão a realização das metas (Brasil, MTur, 2007:57).

São oito os macroprogramas estabelecidos: (i) planejamento e gestão, envolvendo os programas de implementação e descentralização da política nacional de turismo, bem como sua avaliação e monitoramento; (ii) informações e estudos turísticos, contemplando a formação de um banco de indicadores de turismo e fomento à competitividade; (iii) logística de transportes, através dos programas de ampliação da malha aérea internacional, integração da América do Sul, e integração modal; (iv) regionalização do turismo, em interação com os programas de apoio e financiamento para o desenvolvimento regional – Prodetur e Proecotur (Programa de

Desenvolvimento do Turismo na Amazônia); (v) fomento à iniciativa privada, através da captação e estímulo aos investimentos nacionais e internacionais, além da concessão de linhas de crédito; (vi) infraestrutura pública, por meio de ações de apoio à implantação de equipamentos de infraestrutura; (vii) qualificação dos equipamentos e serviços turísticos, através dos programas de normatização, certificação e qualificação profissional; (viii) promoção e apoio à comercialização, tanto nacional quanto internacional.

Há de se notar que as ações institucionais e a participação do Ministério do Turismo no Salão Brasileiro e nos salões internacionais, sobretudo em Lisboa, têm contribuído para o desenvolvimento da marca Brasil e promoção dos destinos turísticos. A publicidade de suas ações, seja através de campanhas na mídia, seja através da página eletrônica do Ministério que disponibiliza acesso a informações relevantes da área e fomento à pesquisa, sinaliza a importância da atividade turística enquanto política pública federal para a geração de divisas ao País.

Com relação ao Prodetur, é o macroprograma quatro que deixará claro o seu papel norteador enquanto agente de financiamento e provisão de infraestrutura: neste Plano, ele ganha *status* de Prodetur Nacional: o programa sai do escopo nordeste e busca crédito junto ao BID para a consecução da fase II do Nordeste e desenvolvimento do Prodetur Sul (Mato Grosso do Sul, Paraná, Rio Grande do Sul e Santa Catarina), Prodetur JK (em elaboração, devendo abranger a região Centro-Oeste e parte da Sudeste) e Proecotur (Amazônia Legal).

Referente ao Prodetur/NE II, interessante observar que o Programa passa a atrelar o repasse financeiro à elaboração pelos municípios interessados do Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável (PDITS), por entender que, embora a primeira fase tenha beneficiado as localidades turísticas no tocante à infraestrutura de saneamento básico (água e esgoto) e de suporte ao turismo (aeroportos, urbanização de áreas turísticas, centro de convenções, recuperação de patrimônio histórico), o que teria resultado em aquecimento da economia, também teriam sido observados impactos socioambientais negativos, direta e indiretamente relacionados ao programa, tais como: movimentos migratórios, especulação imobiliária, ocupação de áreas ambientalmente frágeis e processos de licenciamento controversos, sobretudo no tocante à execução de obras rodoviárias (Brasil, BNB, sem data; Whiting, Faria, 2001).

Interessante pontuar também que o objetivo geral do Programa passa a ser *“melhorar a qualidade de vida da população que reside nos polos turísticos situados nos Estados participantes do Programa”* ao invés de focalizar somente os investimentos relacionados à expansão turística, o que de fato teria resultado em maior exclusão social. É o que aconteceu no município de Porto Seguro, contemplado na primeira fase do programa, quando a atração de investimentos para os distritos de Trancoso e Arraial d'Ajuda acabou por gerar intenso movimento especulativo, resultando no deslocamento da população, que também aumentou por conta de movimentos migratórios para os “bairros novos”, atraídos pelas oportunidades de emprego geradas pelo turismo; bairros, por sua vez, afastados e totalmente desprovidos de infraestrutura urbana (Araujo, 2004; Araujo, Silva, 2008).

Esta fase do Programa retomaria o conceito de polo turístico (estabelecido pelo PLANTUR) definido pelo Banco do Nordeste em parceria com os governos estaduais. Assim, cada polo (no total de 14) ficaria obrigado à elaboração do PDITS que deve, necessariamente, conter ações de reparação e mitigação dos passivos ambientais relacionados à primeira fase do Programa, bem como ações de fortalecimento da capacidade local de gestão do turismo previamente a novos investimentos em infraestrutura. Os repasses para esta fase são da ordem de US\$ 240 milhões oriundos do BID e US\$ 160 milhões de contrapartida local (União, via Ministério do Turismo, Estados e demais órgãos executores). As figuras a seguir, demonstram os estados costeiros e seus respectivos municípios incluídos nos polos turísticos contemplados pelo Programa.

Figura 1 – Polo Turístico Costa dos Corais - AL: contempla 11 municípios e cerca de 1 milhão de pessoas residentes. Os municípios de Porto Calvo, Matriz de Camaragibe e São Luiz do Quitunde não serão contemplados nesta fase do Programa. PDITS elaborado.

Fonte: Brasil, BNB, sem data.

Figura 2 – Polo Turístico do Descobrimento - BA: contempla 8 municípios e cerca de 267 mil pessoas residentes. Compreende duas zonas turísticas definidas anteriormente (na fase um do Programa): Costa do Descobrimento e Costa das Baleias. Os municípios de Porto Seguro, Santa Cruz Cabrália e Belmonte, pertencentes à Costa do Descobrimento, continuam sendo beneficiados nesta segunda fase do Programa e contam com o PDITS já elaborado e repasse de verba executado (posição novembro de 2009).

Fonte: Brasil, BNB, sem data.

Figura 3 – Polo Turístico Chapada Diamantina - BA: são 28 municípios, sendo 08 contemplados pelo Programa: Lençóis e Mucugê (cidades consideradas núcleos receptores de quem vem visitar a Chapada), Abaíra, Andaraí, Iraquara, Palmeiras, Piatã e Rio de Contas. PDITS elaborado e repasse de verba executado (posição novembro de 2009).

Fonte: Brasil, BNB, sem data.

Figura 4 – Polo Turístico Litoral Sul – BA: são 14 municípios, que integram as zonas turísticas Costa do Cacau e Costa do Dendê. Os municípios de Cairu, Camamu, Canavieiras, Ilhéus, Itacaré, Maraú, Uruçuca e Valença são contemplados pelo Programa. PDITS elaborado e repasse de verba executado (posição novembro de 2009).

Fonte: Brasil, BNB, sem data.

Figura 5 – Polo Turístico Salvador e Entorno - BA: são 20 municípios envolvidos e estão contemplados pelo Programa: Camaçari, Conde, Entre Rios, Itaparica, Jandaíra, Mata de São João, Salinas da Margarida, Salvador e Vera Cruz. PDITS elaborado e repasse de verba executado (posição novembro de 2009).

Fonte: Brasil, BNB, sem data.

Figura 6 – Polo Costa do Sol - CE: contempla 18 municípios, sendo que 09 estão envolvidos nesta etapa do Programa: Aquiraz, Caucaia, Fortaleza, Itapipoca, Jijoca de Jericoacoara, Paracuru, Paraipaba, São Gonçalo do Amarante e Trairi. PDITS elaborado e repasse de verba executado (posição novembro de 2009). Fonte: Brasil, BNB, sem data.

Figura 7 – Polo Capixaba do Verde e das Águas - ES: contempla 11 municípios, sendo que 06 estão envolvidos nesta etapa do Programa: Colatina, Conceição da Barra, Linhares, Pancas, Rio Bananal e São Mateus. PDITS elaborado. (posição novembro de 2009). Fonte: Brasil, BNB, sem data.

Figura 8 – Polo São Luís e Entorno - MA: contempla 05 municípios, provavelmente todos inseridos nesta fase do programa, uma vez que não há menção ao contrário. PDITS elaborado e repasse de verba ainda não executado (posição novembro de 2009). Fonte: Brasil, BNB, sem data.

Figura 9 – Polo Costa das Piscinas - PB: contempla 12 municípios, beneficiando 964 mil pessoas residentes. PDITS elaborado e repasse de verba ainda não executado (posição novembro de 2009). Fonte: Brasil, BNB, sem data.

Figura 10 – Polo Costa dos Arrecifes - PE: contempla 15 municípios, além do arquipélago de Fernando de Noronha, envolvendo uma população residente de cerca de 3,1 milhões de pessoas. Barreiros e São José da Coroa Grande não estão envolvidos nesta etapa do Programa. PDITS elaborado e repasse de verba executado (posição novembro de 2009).Fonte: Brasil, BNB, sem data.

Figura 11 – Polo Costa do Delta - PI: contempla 05 municípios e cerca de 886 mil pessoas residentes na área do Programa. PDITS elaborado e repasse de verba executado (posição novembro de 2009).Fonte: Brasil, BNB, sem data.

Figura 12 – Polo Costa das Dunas - RN: contempla 18 municípios, 1,1 milhão de pessoas. PDITS elaborado e repasse de verba executado (posição novembro de 2009). Fonte: Brasil, BNB, sem data.

Figura 13 – Polo Costa dos Coqueirais - SE: contempla 13 municípios, sendo que Brejo Grande, Pirambu, Santo Amaro das Brotas e São Cristóvão não estão incluídos nesta fase do Programa. PDITS elaborado e repasse de verba ainda não executado (posição novembro de 2009). Fonte: Brasil, BNB, sem data.

Importante ressaltar que, dos quatorze polos turísticos definidos enquanto áreas de prioridade para o aporte do Programa, apenas o Vale do Jequitinhonha encontra-se em Estado continental – Minas Gerais –, motivo pelo qual não o inserimos dentre as figuras, nesta pesquisa. Outro dado que chama a atenção é o estado da Bahia que, por conta da extensão de sua costa, apresenta projetos para quatro polos turísticos, o que, sem dúvida, tem rebatido na oferta maximizada de empreendimentos hoteleiros e imobiliários presentes, sobretudo, ao longo de sua faixa litorânea, como veremos no próximo capítulo.

Se o Prodetur entra com a infraestrutura nessa lógica de organizar o setor, será o Programa de Regionalização do Turismo, que contempla 200 regiões turísticas e 3.819 municípios, que dará uma nova configuração territorial para a atividade turística, através da formação do que Cruz (2007) denominaria “territórios-rede”, conectando emissores de um lado e receptores de outro.

A figura 14, na página seguinte, revela a geografia do País sob a ótica do turismo: são territórios, sem necessariamente haver contiguidade territorial, que expressam a intenção de um Brasil turístico e que, conseqüentemente, entrarão no circuito da mercadoria, ou seja, são territórios selecionados para passarem por transformações e intensa produção do espaço a fim de se transformarem em destinos receptores, através da construção/readequação de todo um sistema de fluxos e equipamentos afeitos ao fazer turístico – meios de hospedagem, agências de viagem, equipamentos de lazer etc. que objetivam, por sua vez, atrair seus emissores.

Figura 14 – Destinos Indutores de desenvolvimento turístico regional. Os municípios grafados em azul, são litorâneos. Fonte: Brasil, Ministério do Turismo, 2008. Organizado pela autora.

São esses 65 destinos indutores²⁸, segundo o conceito do Programa, que seriam capazes de atrair o desenvolvimento regional para os demais à sua volta, o que justificaria a prioridade para a estruturação da oferta turística por meio de três ações ministeriais com vistas à qualificação destes destinos indutores: estudo de competitividade²⁹, fortalecimento de governança e aprimoramento da gestão local.

O documento referencial “Turismo no Brasil 2011/2014” (Brasil, MTur, FGV, 2010) aponta que a seleção dos 65 municípios teve como base o lançamento dos 87 roteiros apresentados no 2º Salão do Turismo em 2006, bem como as avaliações e valorações dos planos de marketing turístico internacional, o Plano Aquarela; e nacional, o Plano Cores do Brasil. No entanto, durante a quarta edição do Salão de Turismo em 2009, também em São Paulo, houve a revisão da meta 3 do PNT 2007/2010 – estruturar 65 destinos turísticos com padrão de qualidade internacional, para 85 destinos, considerando a consonância deste com o PPA, cujas metas se estendem até 2011.

Tais revisões fazem parte do relatório de avaliação elaborado pelo Ministério do Turismo em 2009 quando do cumprimento de metas estabelecidas no PPA 2008-2011, que contempla a atividade turística através de três objetivos setoriais:

²⁸ O critério para seleção considerou que todas as unidades da Federação e suas capitais deveriam ser contempladas e que cada Unidade deveria conter no mínimo um e no máximo cinco destinos indutores do desenvolvimento turístico regional (Brasil, Ministério do Turismo, 2008).

²⁹ Em 2008, o Ministério do Turismo em parceria com a Fundação Getúlio Vargas e o Sebrae, lançaram o estudo de competitividade dos 65 destinos indutores visando estabelecer índices de competitividade, de 1 a 5, resultado da análise de cinco macrodimensões: infraestrutura, turismo, políticas públicas, economia e sustentabilidade. Tais índices permitem estruturar as ações de planejamento para o alcance do estabelecido na meta 3 do Plano Nacional de Turismo (Brasil, Mtur, 2008).

(i) promover o turismo como um fator de inclusão social, por meio da geração de trabalho e renda e pela inclusão da atividade na pauta de consumo de todos os brasileiros; (ii) desenvolver o produto turístico brasileiro com qualidade contemplando nossas diversidades regionais, culturais e naturais; (iii) fomentar a competitividade do produto turístico brasileiro nos mercados nacional e internacional e atrair divisas para o País (Brasil, MTur, 2009:8).

Por sua vez, esses objetivos setoriais têm relação direta com dois objetivos de Governo previstos na Orientação Estratégica do Governo para o PPA 2008 – 2011:

(i) promover a inclusão social e a redução das desigualdades e (ii) promover o crescimento com sustentabilidade, geração de empregos e distribuição de renda. Os programas operacionais: (1166) turismo social no Brasil: uma viagem de inclusão; (1001) gestão da política do turismo e (1163) Brasil: destino turístico internacional, visam alinhar as metas do PPA com as do PNT e que para o ano de 2008 revelaram uma média de execução orçamentária dos três programas na ordem de 83% (Brasil, MTur, 2009:5).

Diante dos resultados positivos no tocante ao cumprimento de metas para 2008, o Ministério do Turismo optou por uma revisão otimista das metas no tocante ao planejamento dos Programas e Ações para 2011, buscando compatibilizar as ações do PNT que originalmente compreende o período 2007/2010, com o PPA 2008–2011³⁰.

³⁰ Em documento suplementar ao PNT -“orientações estratégicas para o Ministério Turismo para o PPA 2008-2011” as metas foram revistas e estendidas para 2011. Os acréscimos nas metas para 2011 foram os seguintes: meta 1: promover a realização de 240 milhões de viagens no mercado interno em 2011 (até 2010 a meta prevista era de 217 milhões); meta 2: criar 1,9 milhões de novos empregos e ocupações no período 2008 a 2011 (houve um reajuste de meta neste caso, desconsiderando os valores auferidos em 2007 para a composição da meta e mantendo as metas de 2008 – 400 mil novos empregos e ocupações, 2009 – 449 mil e 2010 – 516 mil, acrescendo-se a estas o montante de 550 mil para 2011); meta 3: estruturar 85 destinos com padrão de qualidade internacional no período de 2008 a 2011 (inclusão de mais 20 destinos para o ano de 2011, além dos 65 elencados na figura 14); meta 4: gerar US\$ 8,8 bilhões em divisas em 2011 (mantendo-se as metas anteriores a partir de 2008 – US\$ 5,8 bilhões, 2009 – US\$ 6,7 bilhões e 2010 – US\$ 7,7 bilhões). Às quatro metas, acrescentou-se mais uma nesta fase de revisão: atingir a entrada de 8,9 milhões de turistas estrangeiros em 2011 e de 7,9 milhões de entradas para 2010.

Se de um lado essa reconfiguração territorial por meio de destinos indutores demonstra a intenção do Governo em “*potencializar os benefícios da atividade para as comunidades locais, contemplando a pluralidade cultural e a diferença regional do País*”³¹, fomentando inclusive destinos além zona costeira³² – já consagrada pelo turismo sol e praia; por outro, deixa a cargo da iniciativa privada a estruturação dos roteiros, de quem também busca, inclusive, a atração de investimentos nacionais e internacionais³³.

Com relação ao litoral brasileiro, tal situação acaba por gerar um embate no território onde se observa uma crescente ocupação da orla por empreendimentos hoteleiros tipo *resort*, sobretudo no nordeste brasileiro, o que de certa forma alinharia com o escopo da meta 3 - estruturação dos destinos indutores com padrão de qualidade internacional. Contudo, fica o questionamento se de fato as comunidades locais foram beneficiadas e se a tal pluralidade foi respeitada, já que os *resorts* têm sempre o mesmo programa físico em qualquer parte do mundo e não é difícil de se encontrar decorações que remetem ao Tahiti em *resorts* da costa baiana. Respeito à pluralidade cultural? Ou seria adesão ao conceito de polos turísticos conforme preconizava o incentivo aos hotéis tipo *resort* de padrão internacional, iniciado pelo PLANTUR e acatado pelos investimentos via Prodetur? A se avaliar pela quantidade de empreendimentos turísticos imobiliários ao longo da orla, associando *resorts* a condomínios residenciais de alto padrão, a pluralidade tem sido deixada de lado.

³¹ Plano Nacional de Turismo 2007/2010: consta dos objetivos do macroprograma 4 – Regionalização do Turismo.

³² Dos 65 destinos indutores inicialmente mapeados, apenas 29 são litorâneos.

³³ Macroprograma 5: fomento à iniciativa privada; 5.1; programa de atração de investimentos.

Por fim, será a Lei nº 11.771, de 17 de setembro de 2008, regulamentada pelo Decreto nº 7.381, de 2 de dezembro de 2010, que tornará clara a intenção de se ordenar o setor, estabelecendo normas sobre a Política Nacional de Turismo e definindo atribuições do Governo Federal no “*planejamento, desenvolvimento e estímulo ao setor turístico*”, dispondo sobre o “*cadastramento, classificação e fiscalização dos prestadores de serviços turísticos*” (artigo 1º do Decreto). Cabendo ao Ministério do Turismo, criado em 2003, ao invés da Embratur, a condução da Política Nacional do Turismo a partir de então (artigo 3º da Lei).

Trata-se do primeiro diploma legal que procura disciplinar a matéria de forma mais abrangente, dando ordem aos fatos, ou seja, estabelecendo claramente quem é quem dentro da estrutura e criando mecanismos para o cadastro dos prestadores de serviços turísticos. E possibilitando, finalmente, a compreensão da dimensão da oferta turística no País. Para começar, o artigo 2º da Lei empresta a definição da OMT para estabelecer claramente de qual universo está se falando:

Art. 2º - Para fins desta Lei, considera-se turismo as atividades realizadas por pessoas físicas durante viagens e estadas em lugares diferentes do entorno habitual, por um período inferior a um ano, com finalidade de lazer, negócios ou outras.

Parágrafo único. As viagens e estadas de que trata o caput deste artigo devem gerar movimentação econômica, trabalho, emprego, renda e receitas públicas, constituindo-se de instrumento de desenvolvimento econômico e social, promoção e diversidade cultural e preservação da biodiversidade. (grifo nosso).

Já no parágrafo único do artigo 6º, a Lei determina que o Plano Nacional de Turismo andar sempre em consonância com o PPA e que suas metas e programas serão revistos a cada quatro anos, o que é ratificado pelo Decreto, em seu artigo 3º: o atual Plano, portanto, é totalmente recepcionado pela referida Lei que o endossa, já que, quando da publicação desta Lei, o PNT já havia sido lançado – mais uma vez, o plano precedeu a política.

Nota-se que é a primeira vez que se determina claramente no âmbito do turismo uma revisão de plano por conta da consecução de uma política pública. Na sequência, o artigo 7º da Lei determina que anualmente haja publicidade dos dados referentes ao movimento turístico receptivo e emissivo, balança de pagamentos e efeitos sociais e econômicos advindos da atividade turística, o que tornará gradativamente mais clara a compreensão dos números acerca da atividade turística e o que esta representa para a economia.

Os objetivos da Política Nacional de Turismo (artigo 5º da Lei) abrangem e ampliam aqueles já determinados pelo Decreto 448/92, embora com nova redação, como é o caso do inciso III que também inclui o turista nacional como objeto de estratégia para ampliação de fluxo, permanência e gasto médio; no diploma anterior, o foco era direcionado somente ao turista estrangeiro.

Dentre os novos objetivos, destacam-se o inciso VI que versa sobre a regionalização do turismo (contemplando o macroprograma 4 do PNT 2007/2010) contando com a efetiva participação das comunidades receptoras e preservação da sua identidade cultural, o que consta do inciso IX; o aumento e a diversificação das linhas de financiamento para as pequenas e microempresas (inciso XV); a integração do setor privado como agente complementar de financiamento em infraestrutura e serviços públicos (inciso XVI); o estabelecimento de normas e padrões de qualidade, bem como a sistematização e intercâmbio de dados estatísticos (incisos XVIII e XX).

Se os incisos mencionados acima sugerem uma política pública direcionada ao que poderíamos chamar de um turismo com base local, construído a partir das relações

entre as pessoas de determinado lugar e privilegiando o desenvolvimento econômico e social da população autóctone, o inciso XIII, por sua vez, torna ambígua esta relação, uma vez que referencia a demanda enquanto agente determinante do desenvolvimento do espaço turístico, induzindo a entrada de equipamentos turísticos compatíveis com o destino emissor (como os *resorts*):

XIII – propiciar os recursos necessários para investimentos e aproveitamento do espaço turístico nacional de forma a permitir a ampliação, a diversificação, a modernização e a segurança dos equipamentos e serviços turísticos, adequando-os às preferências de demanda, e, também, às características ambientais e socioeconômicas regionais existentes. (grifo nosso).

Talvez um dos pontos mais inovadores dessa Lei seja a inclusão de um capítulo (capítulo V) versando sobre os prestadores de serviços turísticos, definindo o papel e as funções de cada um dos prestadores dentro da cadeia produtiva do turismo. A partir de então, passa a ser exigido cadastro no Ministério do Turismo, com validade de dois anos, dos prestadores de serviços turísticos a saber³⁴: meios de hospedagem, agências de turismo, transportadoras turísticas, organizadoras de eventos, parques temáticos e acampamentos turísticos. Somente prestadores de serviços cadastrados poderão exercer suas atividades junto a terceiros. O cadastro das atividades turísticas finalmente possibilitará conhecer o tamanho da oferta, bem como atingir os objetivos preconizados na Lei de melhoria da qualidade dos serviços, sua quantificação, caracterização e regulamentação (artigo 9º).

³⁴ O parágrafo único do artigo 21 faculta o cadastro, atendidas as condições próprias, às sociedades empresárias que prestem os seguintes serviços: “(I) restaurantes, cafeterias, bares e similares; (II) centros ou locais destinados a convenções e/ou feiras e a exposições similares; (III) parques temáticos aquáticos e empreendimentos dotados de equipamentos de entretenimento e lazer; (IV) marinas e empreendimentos de apoio ao turismo náutico ou à pesca desportiva; (V) casas de espetáculos e equipamentos de animação turística; (VI) organizadores, promotores e prestadores de serviços de infraestrutura, locação de equipamentos e montadoras de feiras de negócios, exposições e eventos; (VII) locadores de veículos para turistas; e (VIII) prestadores de serviços especializados na realização e promoção das diversas modalidades dos segmentos turísticos, inclusive atrações turísticas e empresas de planejamento, bem como a prática de suas atividades”.

Contudo, se a Lei 11.771/08 por um lado vem consolidar a intenção do Governo de estruturar a atividade e posicionar o turismo como importante item na pauta de geração de divisas, trabalho e renda para o País, por outro, deixa uma lacuna ao não tratar das questões concernentes à produção do espaço pelo turismo. Em nenhum momento a Lei menciona a importância de se observar critérios estabelecidos em instrumentos de planejamento e ordenamento territorial, como o Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), estabelecido pelo Decreto Federal 4.297/02, que compatibiliza o uso econômico do território com a preservação de ecossistemas frágeis³⁵.

Se houvesse a obrigatoriedade da elaboração do ZEE (e respectiva aprovação, transformando-o em decreto federal, estadual ou municipal – dependendo da abrangência do mapeamento) para o direcionamento da expansão, sobretudo dos empreendimentos hoteleiros, de modo a estabelecer zonas onde tais atividades pudessem ocorrer, certamente deixaríamos de atestar a ocupação de áreas

³⁵ No Brasil, várias leis viriam ratificar a ação do Estado no sentido de adoção da variável ambiental em suas políticas públicas. A Lei Federal 6938/81, que institui a Política Nacional do Meio Ambiente, certamente foi o primeiro passo neste sentido (e como reflexo da Conferência de Estocolmo, em 1972) e seu artigo 9º definiria os instrumentos que, anos mais tarde, viriam regulamentar a referida lei, seja através do estabelecimento de padrões de qualidade ambiental e mecanismos de avaliação de impacto ambiental (Resoluções Conama – editadas a partir de 1986), seja através da criação de espaços territorialmente protegidos (Sistema Nacional de Unidades de Conservação – Lei 9.985/2000), seja através do Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE, promulgado pelo Decreto 4.297/02. O ZEE traria em sua redação novidades na concepção de planejamento e ordenamento territorial no Brasil, a começar pela obrigatoriedade de ser seguido quando da implantação de planos, obras e atividades públicas ou privadas (artigo 2º). O parágrafo único do mesmo artigo reza que as limitações e as fragilidades dos ecossistemas não de ser consideradas na distribuição espacial das atividades econômicas, o que é, ao nosso ver, um avanço imensurável sob o ponto de vista da intervenção no espaço. As escalas de referência são definidas no artigo 6º, onde salientamos a determinação da escala 1:5.000.000 para o ZEE Nacional e escalas 1:250.000 a 1:100.000 para a Zona Costeira. Observa-se mais uma vez, que muda a estrutura de planejamento: o território, e seu ordenamento, são pensados como um todo, em escala nacional. Por sua vez, as macrorregiões Norte, Nordeste, Sul, Sudeste e Centro-Oeste devem elaborar seu ZEE, observando as fragilidades e potencialidades já identificadas em ZEE Nacional para, numa escala maior, ao nível da região, detalhar os usos. De forma análoga, os Estados poderão elaborar seu zoneamento, observando o já contemplado em ZEE regional e os comitês de bacia, chegando à escala local (Araujo, *et. al.*, 2010).

ambientalmente frágeis, como dunas, restingas e mangues, por tais empreendimentos, o que tem sido objeto de denúncias quando da autorização para funcionamento de *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários ao longo da costa brasileira³⁶.

3.2 O reflexo das políticas públicas federais de turismo no aquecimento da demanda

3.2.1 Fluxo Internacional

A implementação da Política Nacional do Turismo, considerando sua edição desde 1992, vem apresentando resultados positivos seja na evolução da demanda internacional, seja na geração de divisas para o País. Embora ocupe a trigésima nona posição no *ranking* dos países que mais recebem turistas no mundo (gráfico 11), sendo responsável por apenas 0,55% do fluxo receptivo global, o Brasil apresentou crescimento acumulado de 17,07% no período de 2003 a 2009³⁷, incremento maior do que apresentado pela Europa e próximo ao alcançado pelas Américas, considerando o mesmo período (tabela 4).

Com relação ao continente americano, o Brasil é o quarto lugar mais visitado, tendo à sua frente os Estados Unidos, o México e o Canadá. Quanto à América do Sul, a tabela 5 revela que a participação brasileira varia entre 20 e 30%, considerando o

³⁶ O resort Costão do Santinho e o empreendimento de segundas residências Jurerê Internacional foram objetos de investigação da Operação Moeda Verde deflagrada pela Polícia Federal em 2007 que investigava um esquema de vendas de leis e atos administrativos de conteúdo ambiental e urbanístico em favor de grandes empreendimentos na Ilha de Santa Catarina (FERNANDES, *et. al.* 2007).

³⁷ Período possível de análise função dos dados divulgados pelo Ministério do Turismo e que coincide com a edição dos PNT 2003 – 2007 e 2007 – 2010.

mesmo período. Importante salientar que o turismo intra-regional ainda representa a maior proporção do turismo internacional nas Américas, uma vez que os principais emissores turísticos mundiais encontram-se geograficamente afastados e fatores como alto custo e tempo de viagem podem ser os responsáveis pela baixa participação do continente sul-americano nos números globais.

Região/Ano	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009*	Var. %	
								2003/2009	2008/2009
Mundo	696,6	765,5	801,6	846,0	900,5	919,0	880,5	26,40	-4,19
Europa	408,6	424,5	441,1	463,8	485,4	487,6	460,0	12,58	-5,54
Ásia e Pacífico	114,2	145,4	153,6	165,9	182,0	184,2	181,6	59,02	-1,41
África	30,7	33,4	35,8	39,7	43,2	44,3	45,6	48,53	2,93
Oriente Médio	30,0	36,3	37,8	40,9	46,9	56,0	53,2	77,33	-5,00
Américas	113,1	125,9	133,3	135,7	143,0	146,9	140,1	23,87	-4,63
América do Sul	13,7	16,2	18,3	18,8	20,1	20,8	20,5	49,64	-1,44
Brasil	4,1	4,8	5,4	5,0	5,0	5,1	4,8	17,07	-5,88

Tabela 4: Chegada de turistas internacionais por destino (em milhões de chegadas). * Dados preliminares.

Fonte: Brasil, MTur, 2010.

Ano	Turistas (milhões de chegadas)			Participação %		
	Mundo	América do Sul	Brasil	América do Sul no mundo	Brasil na América do Sul	Brasil no mundo
1999	650,2	15,1	5,1	2,32	33,77	0,78
2000	689,2	15,2	5,3	2,21	34,87	0,77
2001	688,5	14,6	4,8	2,12	32,88	0,70
2002	708,9	12,7	3,8	1,79	29,92	0,54
2003	696,6	13,7	4,1	1,97	29,93	0,59
2004	765,5	16,2	4,8	2,12	29,63	0,63
2005	801,6	18,3	5,4	2,28	29,51	0,67
2006	846,0	18,8	5,0	2,22	26,60	0,59
2007	900,5	20,1	5,0	2,23	24,88	0,56
2008	919,0	20,8	5,1	2,26	24,52	0,55
2009	880,5	20,5	4,8	2,33	23,41	0,55

Tabela 5: Fluxo receptivo internacional. Comparativo de chegada de turistas: Mundo, América do Sul e Brasil 1999 – 2009.

Fonte: Brasil, MTur, 2010.

Das aproximadamente 880 milhões de pessoas que circularam no mundo em 2009, apenas 4,8 milhões visitaram o Brasil, resultando em uma participação de menos de 1% no total global, fato que se repete ao longo de uma década. É portanto, considerável o potencial da atividade turística no Brasil no tocante à ampliação dos números do turismo receptivo internacional, bem como a ação do Ministério do Turismo no sentido de apostar na evolução dessa demanda, presente nas metas e macroprogramas do PNT.

Depreende-se dos números também que, embora o Brasil se mantenha estagnado no recebimento médio de 5 milhões de turistas nos últimos dez anos, se considerarmos como marco o Decreto 448/92 que institui a Política Nacional do Turismo, veremos um salto de 1,7 para 4,8 milhões de turistas no período 1992/2009, perfazendo um incremento na ordem de 183% para o referido período. A conclusão da primeira fase do Prodetur, em meados da década de 90, reflete positivamente nos números, proporcionando uma taxa anual de crescimento na ordem de 70% entre os anos 1997 e 1998 (tabela 6).

Voltando ao continente sul-americano, outro ponto que explicaria a sua baixa participação nos resultados mundiais é a necessidade de se haver predominância de regiões ricas entre as localidades emissoras e receptoras. É o que explica Rabahy (2006), defendendo que a combinação entre o tamanho da população e o nível da renda constitui-se num forte indicador de demanda.

Ano	Turistas	Taxa anual de crescimento em %	Ano	Turistas	Taxa anual de crescimento em %
1970	249.900		1990	1.091.067	-22,23
1971	287.926	15,22	1991	1.228.178	12,57
1972	342.961	19,11	1992	1.692.078	37,77
1973	399.127	16,38	1993	1.641.138	-3,01
1974	480.267	20,33	1994	1.853.301	12,93
1975	517.967	7,85	1995	1.991.416	7,45
1976	555.967	7,34	1996	2.665.508	33,85
1977	634.595	14,14	1997	2.849.750	6,91
1978	784.316	23,59	1998	4.818.084	69,07
1979	1.081.799	37,93	1999	5.107.169	6,00
1980	1.625.422	50,25	2000	5.313.463	4,04
1981	1.357.879	-16,46	2001	4.772.575	-10,18
1982	1.146.681	-15,55	2002	3.784.898	-20,69
1983	1.420.481	23,88	2003	4.132.847	9,19
1984	1.595.726	12,34	2004	4.793.703	15,99
1985	1.735.982	8,79	2005	5.358.170	11,78
1986	1.934.091	11,41	2006	5.017.251	-6,36
1987	1.929.053	-0,26	2007	5.025.834	0,17
1988	1.742.939	-9,65	2008	5.050.099	0,48
1989	1.402.897	-19,51	2009	4.802.217	-4,91

Tabela 6: Chegada de turistas ao Brasil – 1970 – 2009.

Fonte: Brasil, Ministério do Turismo, 2010

Considerando-se que o limite de US\$ 800 de renda média *per capita* mensal (Rabahy, 2006:10) inclui o indivíduo no mercado qualificado de consumo turístico (uma vez que a partir deste montante de renda, as necessidades básicas de consumo e bens de sobrevivência encontram-se satisfeitas e o excedente passa a ser utilizado para outras demandas, entre elas, o turismo), pode-se aferir que o número de indivíduos com renda mensal superior a US\$ 800 caracterizaria o universo do mercado consumidor.

Apenas para ilustrar, no caso do Brasil, segundo dados do IBGE, o PIB per capita em 2009 foi de US\$ 8.114,00³⁸ ou US\$ 676,17 por mês, o que denota que o

³⁸ Disponível em www.ibge.gov.br, banco de dados países@ - economia.

mercado turístico não é tão inclusivo quanto se vende e, tratando-se de nossas especificidades, apenas uma parte da população brasileira estaria apta a participar do mercado turístico: *“da população de determinado lugar, somente se transformará em demanda turística aquela demanda solvável, ou seja, capaz de arcar com os custos de uma viagem de turismo”* (Cruz, 2003:22).

Por seu turno, Sobral (*et al*, 2007) considera que a situação política, econômica e social na América do Sul talvez tenha retardado a atratividade deste continente sob o ponto de vista turístico. O período de ditaduras durante a década de 70, seguido da hiperinflação dos anos 80, são fatores de instabilidade para o continente que teriam causado desmotivação à visitação.

Só a partir dos anos 90, com a abertura econômica e os processos de democratização, é que teria sido possível a formação dos principais investidores na região, sobretudo na Argentina, Brasil e Chile, o que teria possibilitado a entrada das redes hoteleiras internacionais. A construção de um ambiente favorável, de super e infraestrutura, como aeroportos, portos, serviços de telecomunicações e saneamento básico, teria sido fundamental para a ascensão da atividade turística no continente sul-americano. No Brasil, como vimos, o Prodetur teria papel fundamental na geração da infraestrutura direcionada ao fortalecimento da atividade turística.

Ainda segundo o autor supracitado, o Brasil tem apresentado vantagem em atrair turistas europeus se comparado com os demais países sul-americanos, o que denota uma atuação positiva do plano de marketing turístico internacional – o Plano Aquarela, no tocante à atração de turistas europeus.

Corroborando com a análise de Sobral (*et al* 2007), os dados divulgados pelo Ministério do Turismo e ilustrados no gráfico 21, revelam a forte participação do continente europeu como fonte de turismo receptivo para o Brasil. A Itália é o país que mais envia turistas ao Brasil, do continente europeu, representando cerca de 15% das visitas.

Gráfico 21: Chegadas de turistas ao Brasil, segundo Continentes – 2008 – 2009.
Fonte: Brasil, Ministério, 2010.

Gráfico 22: *Ranking* dos países que mais enviam turistas ao Brasil, segundo países de residência permanente – 2008 – 2009.
Fonte: Brasil, Ministério, 2010.

São significativas também a participação da Alemanha, França, Portugal, Espanha e Inglaterra. A América do Sul apresenta-se como a maior fonte emissiva de turistas para o Brasil, tendo na Argentina, Uruguai, Paraguai e Chile, os números mais expressivos (gráficos 21 e 22).

Em que pese a predominância dos fluxos turísticos intra-regionais que fazem da Europa o principal centro emissor e receptivo mundial (pelos fatores já mencionados, relacionados à proximidade geográfica e fator renda), Rabahy (2006) sinaliza que dois fatores têm contribuído para a expansão e diversificação dos destinos turísticos: (i) o crescimento da renda da população, sobretudo nos países desenvolvidos e em desenvolvimento, o que permitiria a folga no orçamento para inclusão de viagens, e (ii) mudanças no perfil do consumidor do turismo que, para o autor, estaria mais propenso à busca de produtos mais exóticos, geralmente disponíveis em destinos não tradicionais e que, por sua vez, estaria associado ao esgotamento do ciclo de vida dos produtos turísticos³⁹, o que poderia representar uma oportunidade de mercado para o receptivo brasileiro.

³⁹ Para Butler (1980), as destinações turísticas passam por um ciclo de vida que compreende as fases de exploração, investimento, desenvolvimento, consolidação, estagnação e declínio ou rejuvenescimento. A figura abaixo, ilustra o modelo de ciclo de vida proposto pelo autor, que é seguido por vários autores, como Rushmann (1997) e Donaire (2000).

Em relação à via de acesso, São Paulo lidera o ranking de principal porta de acesso ao País, seguido do Rio de Janeiro. O transporte aéreo predomina para as chegadas no Nordeste, o que denota que seu emissor vem dos continentes americano e europeu, como demonstrou o gráfico 21. No caso da região Sul do País, e também do estado do Mato Grosso do Sul, predomina o meio de transporte terrestre, provável via de acesso dos países sul-americanos limítrofes ao Brasil, liderados pela Argentina. A via marítima, ainda que de forma incipiente, aparece nos estados costeiros, provavelmente por meio de cruzeiros marítimos, principalmente com escalas em São Paulo, Rio de Janeiro e Santa Catarina.

Gráfico 23: Chegadas de turistas ao Brasil, por vias de acesso, segundo Unidades da Federação em 2009, considerando os dez primeiros melhores posicionados.

Fonte: Brasil, Ministério do Turismo, 2010a.

No tocante à geração de divisas, a participação do Brasil, se comparado à arrecadação mundial (tabela 7 e gráfico 24), ainda é bastante tímida. Contudo, a análise em números absolutos referentes ao País demonstra um aumento da receita

cambial advindo do turismo receptivo internacional na ordem de 225%, considerando o período de dez anos.

Ano	Receita cambial (bilhões de US\$)			Participação %		
	Mundo	América do Sul	Brasil	América do Sul no mundo	Brasil na América do Sul	Brasil no mundo
1999	445,00	11,60	1,63	2,61	14,03	0,37
2000	482,90	12,20	1,81	2,53	14,84	0,37
2001	471,60	11,30	1,73	2,40	15,32	0,37
2002	474,20	9,20	2,00	1,94	21,72	0,42
2003	525,10	8,60	2,48	1,64	28,83	0,47
2004	632,70	10,90	3,22	1,72	29,56	0,51
2005	678,70	12,40	3,86	1,83	31,14	0,57
2006	744,00	14,40	4,32	1,94	29,97	0,58
2007	857,40	16,90	4,95	1,97	29,31	0,58
2008	941,70	19,20	5,78	2,04	30,13	0,61
2009	852,40	18,20	5,30	2,14	29,15	0,62

Tabela 7: Comparativo da receita cambial turística: Mundo, América do Sul e Brasil, em bilhões de US\$. Fonte: Brasil, Ministério do Turismo, 2010.

Gráfico 24: Receita cambial turística do Brasil e dos principais países receptores de turistas, em bilhões de US\$. Fonte: Brasil, Ministério do Turismo, 2010.

Dados divulgados pelo Boletim de Desempenho Econômico do Turismo (2006) têm revelado sucessivos recordes de receita obtida com a vinda de turistas estrangeiros. Apenas para ilustrar, de janeiro a junho de 2006 arrecadou-se US\$ 2,195 bilhões; um valor maior do que qualquer total anual obtido até 2002, quando a receita atingiu US\$ 1,998 bilhões. O ano de 2006 gerou uma receita recorde de US\$ 4,316 bilhões, sendo superada em 14,76% no ano de 2007, atingindo a marca de US\$ 4,953 bilhões, sendo sobrepujada mais um vez em 20,81%, atingindo o valor de US\$ 5,78 milhões.

Apenas em 2009, a arrecadação ficou 5,30% menor que a registrada no ano anterior, porém maior que todos os anos anteriores, muito por conta da crise financeira internacional que registrou decréscimo na arrecadação praticamente em todos os principais países receptores de turistas, como demonstra o gráfico 25.

Já a conta turismo, que contabiliza os gastos de brasileiros em viagens internacionais de um lado, e as receitas obtidas pelo País quando estrangeiros visitam o Brasil, de outro, vinha apresentando sucessivos *déficits* até 2003, ano em que se registrou um ponto de inflexão nesta trajetória: foi a primeira vez, após uma década de *déficits*, que os gastos dos estrangeiros no País superaram os de brasileiros no exterior (gráfico 25).

Este saldo positivo da conta turismo perdurou somente até 2004, apesar do aumento significativo de voos fretados trazendo exclusivamente turistas estrangeiros para cá. A provável causa do saldo negativo é a sucessiva valorização do real frente ao

dólar, que tem impulsionado viagens de brasileiros ao exterior, fazendo com que o período 2005 – 2009 apresentasse *déficits* na balança.

Gráfico 25: Conta turismo do Brasil 1999 – 2009.
Fonte: Brasil, Ministério do Turismo, 2010.

3.2.2. Fluxo doméstico

Segundo o documento referencial “Turismo no Brasil 2011/2014”, elaborado pelo Ministério do Turismo em parceria com a Fundação Getúlio Vargas (Brasil, MTur, FGV, 2010:34):

O aumento da renda média e do consumo das famílias e a emergência de uma nova classe média no Brasil constituem uma oportunidade ímpar de fortalecimento deste mercado e de reconhecimento do Turismo como importante fator de desenvolvimento econômico e social.

De fato, o ambiente econômico nacional favorável, num cenário de redução de taxa de juros e balança de pagamentos equilibrada, tem proporcionado crescimento do produto interno bruto do País a taxas superiores às observadas em níveis mundiais,

o que tem fortalecido o aquecimento do mercado interno e, por consequência, o fluxo de viagens domésticas.

Gráfico 26: Evolução do PIB brasileiro e mundial (%) 2002 a 2009.
Fonte: Brasil, MTur, FGV, 2010.

Em adendo, a pesquisa mensal de emprego realizada pelo IBGE atesta que no período de 2002 a 2009 houve um crescimento médio de 57,6% na renda média do trabalhador. A composição social do País também sofreu alterações positivas: 31 milhões de brasileiros ascenderam de classe social entre os anos de 2003 e 2008 – a classe AB (grupo com renda domiciliar mais elevada, superior a R\$ 4.807,00) e a classe C passaram a constituir quase metade da população brasileira, ou seja, as classes média e alta passaram a ter maior representatividade populacional no País e, conseqüentemente, objeto de demanda para o turismo doméstico (Brasil, Mtur, FGV, 2010).

Com efeito, a pesquisa amostral domiciliar realizada sob encomenda do Ministério do Turismo revela que houve expansão de 12,5% no período de 2005 a 2007, quando foram realizadas cerca de 156 milhões de viagens domésticas, sendo computados os domicílios com rendimentos superiores a um salário mínimo. Se considerarmos os dados estimados para 2009, esta expansão salta para 26,5%.

Gráfico 27: Viagens domésticas realizadas, em milhões de viagens. Os anos de 2008 e 2009 possuem dados estimados.

Fonte: Brasil, MTur, FGV, 2010.

A casa de parentes e amigos ainda continua sendo o meio mais utilizado nos locais visitados pela maioria dos turistas (56,3%), seguido por meios de hospedagem – hotéis, pousadas, campings e resorts (30,8%). Os veículos particulares são utilizados por cerca de 45% do total de viagens domésticas realizadas.

Gráfico 28: Principal tipo de hospedagem utilizado na viagem doméstica.
Fonte: Brasil, MTur, FGV, 2010.

Gráfico 29: Meio de transporte utilizado na viagem doméstica
Fonte: Brasil, MTur, FGV, 2010.

Referente ao transporte aéreo, o gráfico 30 registra uma crescente demanda no seu uso: entre 2002 e 2009, o crescimento dos desembarques domésticos foi da ordem de 70%; a queda no preço dos bilhetes aéreos, sem dúvida foi o fator que propiciou a sua popularização.

Gráfico 30: Desembarques nacionais em milhões.

Fonte: Brasil, MTur, FGV, 2010.

Em adendo, a pesquisa realizada pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE) para o Ministério do Turismo, com dados coletados em 2005, revela que a região Sudeste destaca-se por ser preponderantemente emissiva de turistas, sendo responsável por 62,2% do fluxo emissivo brasileiro, ou seja, mais da metade da população brasileira que realiza viagens domésticas reside nesta região, o que a configura como o maior mercado para o setor. Embora distantes dos valores de emissividade do Sudeste, as regiões Sul e Nordeste também se destacam como centros emissivos: 18,9% e 11,1%, respectivamente (gráfico 31).

Por outro lado, a relação emissivo/receptivo aponta a região Nordeste como sendo preponderantemente receptora de fluxo turístico, ou seja, o fluxo receptivo é maior que o emissivo para esta região, o que justifica a alta incidência de *resorts* ao longo da costa nordestina, como veremos no capítulo seguinte. Já para a região Sul, há um equilíbrio nos fluxos emissivo/receptivo.

Gráfico 31: Relação Emissivo/Receptivo, por região.
Fonte: Brasil, MTur, FIPE (2007).

O gráfico seguinte explicita a relação emissivo/receptivo por Estado. Neste, fica claro que, à exceção do Estado do Espírito Santo, os demais estados da região Sudeste mantêm altas taxas de emissividade, seguidos do Rio Grande do Sul e Paraná.

Para Cruz (2003), a emissividade no turismo exhibe forte correlação com o fenômeno urbano associado à concentração populacional e renda. São nos lugares emissores em que se proliferam agências e operadoras de viagens: a criação e/ou adaptação das infraestruturas locais às necessidades do fluxo turístico, incluindo-se aqui os aeroportos, rodoviárias e estradas. No tocante ao fluxo receptivo, observa-se novamente a região Sudeste (à exceção do Estado do Espírito Santo) a liderar a atratividade de fluxo, seguida pelos estados de Santa Catarina, Bahia, Rio Grande do Sul e Paraná.

Gráfico 32: Relação Emissivo/Receptivo, por Unidade de Federação.
 Fonte: Brasil, MTur, FIPE (2007). Organizado pela autora.

Não por acaso, portanto, os estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais são considerados os grandes polos de turismo emissivo e receptivo do País. Os fluxos intra-regionais correspondem, em média, a 70,7% das viagens domésticas realizadas: o fluxo turístico se dá dentro da própria região. No caso da região sudeste, 44,3% de seus residentes viajaram na própria região, o que explica o alto fluxo receptivo nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais.

As regiões Sul e Sudeste respondem juntas a 58,3% do fluxo intra-regional. Certamente a malha rodoviária consolidada na região Sudeste, além dos fatores concentração populacional e renda já mencionados, explicam a alta concentração de viagens intra-regionais nesta região.

Por fim, a matriz origem-destino, reproduzida na tabela abaixo, além de evidenciar a importância do fluxo intra-regional para o turismo doméstico, permite-nos aferir a forte relação de emissividade do Sudeste às demais regiões do País, assim: (i) para cada 1 turista que o Nordeste envia para o Sudeste, o Nordeste recebe 4,5 turistas advindos do Sudeste; (ii) para cada um turista que o Norte envia para o Sudeste, o Norte recebe 2,5 turistas advindos do Sudeste; (iii) para cada um turista que o Sul envia para o Sudeste, o Sul recebe 1,6 turistas advindos do Sudeste; (iv) para cada um turista que o Centro-Oeste envia para o Sudeste, o Centro-Oeste recebe 2,2 turistas advindos do Sudeste.

Matriz Origem - Destino das Viagens Domésticas, por Região (em %)						
Região de Origem	Região de Destino					Total
	S	SE	NE	N	CO	
S	14,8	2,9	1,0	0,1	0,8	19,6
SE	4,6	44,0	7,2	0,5	3,1	59,4
NE	0,2	1,6	10,2	0,2	0,3	12,5
N	0,0	0,2	0,5	1,8	0,2	2,7
CO	0,7	1,4	1,1	0,3	2,2	5,7
Total	20,3	50,1	20,0	2,9	6,6	100,0

Tabela 8: Matriz Origem/Destino por região em 2005.
Fonte: Brasil, Mtur, FIPE (2007). Organizado pela autora.

A coluna “total” nos permite avaliar a emissividade por região, já a linha “total” mostra os dados da participação de cada região no turismo receptivo doméstico. Assim, conforme já avaliamos, a região Sudeste aparece como preponderantemente emissiva (59,4%) e receptiva (50,1%). Já as regiões Sul e Nordeste se destacam mais pelo turismo receptivo (20,3% e 20%, respectivamente) do que emissivo (19,6% e 12,5%, respectivamente). As células em destaque, na diagonal, representam os fluxos intra-regionais que somam 73% dos fluxos no País; do total de turistas domésticos no País, 44% é composto por famílias residentes no Sudeste

que circulam na própria região, seguido de 14,8% de famílias que circulam na região Sul.

A dimensão do turismo doméstico no País, na ordem de 175 milhões de viagens e 56 milhões de desembarques, é trinta e cinco vezes maior do que o fluxo receptivo internacional; e este universo de demanda, notadamente crescente nas duas últimas décadas, tem propiciado incremento nas oportunidades de geração de trabalho e renda, como veremos a seguir.

Antes de passarmos para o próximo tema, resta avaliar que, se o Decreto 448/92 preconizava em seu artigo 3º o aumento dos fluxos turísticos, taxa de permanência e gasto médio de turistas estrangeiros, a constatação do tamanho do turismo doméstico, mesmo registrando um gasto *per capita* diário na ordem de quatro vezes menos que os valores gerados pelo fluxo turístico internacional (Brasil, MTur, FIPE, 2007), fez com que os planos seguintes, PNT 2003-2007 e PNT 2007 – 2010, focalizassem o turismo doméstico em suas metas e macroprogramas, como visto: uma correção estratégica importante, ao nosso ver, ao se avaliar a potencialidade do mercado doméstico que o País dispõe.

3.3 Geração de trabalho e renda

Para o IBGE (2010a:9), *“o turismo, como atividade econômica, é definido a partir da perspectiva de demanda, ou seja, como resultado do consumo de visitantes”*. Sob esta ótica, o Sistema de Contas Nacionais, a partir da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), define as atividades relacionadas à economia do turismo denominadas Atividades Características do Turismo (ACTs), que

compreendem atividades “que deixariam de existir em quantidade significativa ou para os quais o nível de consumo seria sensivelmente diminuído em caso de ausência de visitantes”. A tabela 9, a seguir, relaciona as ACTs, segundo o IBGE.

Serviços de Alojamento	Estabelecimentos hoteleiros
	Outros tipos de alojamento
Serviços de Alimentação	Restaurantes e estabelecimentos de bebidas, com serviço completo
	Lanchonetes e similares
	Outros tipos de serviços de alimentação:
	Trailers, quiosques, carrocinhas, máquinas de serviços automáticas
Transporte ferroviário e metroviário	Transporte regular em bondes, funiculares, teleféricos ou
	Trens próprios para exploração de pontos turísticos
Transporte rodoviário	Transporte de passageiros regular, não urbano
	Transporte de passageiros não regular, como serviços de taxi
Transporte aquaviário	Aquaviário de cabotagem
	Marítimo de longo curso
	Por navegação interior de passageiros
Transporte aéreo	Transporte aéreo regular
	Transporte aéreo não regular
Serviços auxiliares de transportes	Atividades auxiliares dos transportes terrestres
	Atividades auxiliares dos transportes aéreos
Atividades de agências e organizadores de viagem	Atividades de agências e organizadores de viagem
Aluguel de bens móveis	Aluguel de automóveis
Atividades recreativas, culturais e desportivas	Projeção de filmes e vídeos
	Atividades de teatro, música e outras atividades artística e literária
	Gestão de salas de espetáculos
	Outras atividades de espetáculos
	Atividades de bibliotecas e arquivos
	Atividades de museus e conservação do patrimônio histórico
	Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais e reservas ecológicas
	Atividades desportivas
	Outras atividades relacionadas ao lazer

Tabela 9: Relação das ACTs.
Fonte: IBGE, 2010a.

As ACTs assim determinadas constituem a base para a avaliação do mercado de trabalho do turismo e contam com dados extraídos da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS), do Ministério do Trabalho e Emprego, que registram as

ocupações formais no País. De acordo com os dados disponibilizados no “Documento Referencial Turismo no Brasil 2011/2014”, houve um acréscimo na ordem de 32,70% no número de empregos gerados no mercado formal de trabalho nas ACTs, considerando-se o período de 2002 a 2008. Em 2008, este número correspondeu a 5,76% do total de empregos formais acumulados no País.

Gráfico 33: Evolução da ocupação formal nas ACTs (em milhões).
Fonte: Brasil, MTur, FGV, 2010.

Referente às metas preconizadas pelo PNT 2007–2010, a evolução das ocupações criadas no mercado formal e informal (considerando-se a relação de dois empregos informais para cada emprego formal⁴⁰) foi ultrapassada frente às ocupações criadas de fato, como demonstra o gráfico a seguir.

⁴⁰ Brasil, Ministério do Turismo, Fundação Getúlio Vargas (2010:30).

Gráfico 34: Evolução das ocupações formais e informais nas ACTs em contraponto às metas estipuladas pelos PNT's 2003-2007 e 2007 – 2010, (em milhares).

Fonte: Brasil, Ministério do Turismo, Fundação Getúlio Vargas, 2010; Brasil, Ministério do Turismo 2007, 2003. Organizado por Cristina Araujo.

No entanto, o estudo alerta que o total de pessoas ocupadas nas ACTs⁴¹ não leva em consideração o percentual de trabalhadores que prestam serviços somente a residentes e não a turistas. Neste sentido, uma nova metodologia foi desenvolvida pelo Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas (IPEA) para aferir o percentual de trabalhadores que atendem exclusivamente turistas, o que proporcionaria uma dimensão mais clara da importância socioeconômica das ACTs. Para o estudo, as atividades de alimentação, cultura e lazer são as que sofrem maiores distorções, visto que apenas uma pequena parcela do total de ocupados nessas funções está associada à demanda de turistas. Por esta nova metodologia, as ocupações criadas sofrem uma sensível queda como demonstra o gráfico 35.

⁴¹ Importante salientar que as ACTs, quando determinadas pelo Sistema de Contas Nacionais preconizado pelo IBGE, seguem metodologia internacional, compatibilizando a classificação emitida pela OMT com o CNAE.

Gráfico 35: Ocupações criadas (empregos formais e informais) no setor de turismo, aferidas pela metodologia do IPEA (em milhares).

Fonte: Brasil, MTur, FGV, 2010.

Corroborando com a análise realizada, a verificação da distribuição do percentual do número de postos de trabalho das ACTs (gráfico 36) demonstra que praticamente dois terços dos postos de trabalho estão relacionados às atividades de serviços de alimentação (49,16%), seguidas das atividades recreativas, culturais e desportivas (17,71%), cujo atendimento não é exclusivo aos turistas. Atividades notadamente direcionadas aos turistas, como serviços de alojamento (5,91%), atividades de agências e organizadores de viagens (2,03%) e aluguel de bens móveis (0,71%) ficam com uma participação tímida diante do conjunto das informações.

Resta informar que a remuneração média por trabalhador das ACTs foi de R\$ 6.100,00 para o ano de 2007, perfazendo o valor de R\$ 508,33 por mês. Contudo, as remunerações variam bastante de uma atividade para outra, como demonstra o gráfico 37.

Gráfico 36: Distribuição percentual do número de postos de trabalho das ACTs por atividade em 2007.

Fonte: IBGE, 2010a.

Gráfico 37: Remuneração média anual, em R\$, paga pelas ACTs, por atividade, em 2007.

Fonte: IBGE, 2010a.

3.4 Meios de Hospedagem

A evolução dos meios de hospedagem no Brasil tem estreita relação com a conjuntura econômica internacional e os incentivos dados pelo Estado através da estruturação das políticas federais relacionadas ao turismo ao longo do século passado.

Segundo Dias (1990), data de 1908 o primeiro grande hotel do império, o Hotel Avenida, com 200 quartos, sediado no Rio de Janeiro. Anterior a este, os serviços de hospedagem eram pulverizados entre tabernas, casas de pasto e estalagens no século XIX, precedidos ainda pelos pousos, vendas e hospedarias, característicos do século XVIII, à beira das estradas. Vale notar que em 1870, São Paulo já registrava seus primeiros hotéis; o almanaque da Província de São Paulo, de 1885, apontava a existência de oito hotéis na região central de São Paulo.

Para esta autora, por conta do Rio de Janeiro ter sido a Capital Federal por quase 200 anos (1765 a 1960), pode ser considerado o berço da hotelaria e do turismo nacional. No entanto, seria apenas no século XX que a hotelaria iria despontar no Rio de Janeiro, tendo, sem dúvida, o Copacabana Palace como marco da hotelaria nacional e desejo de progresso deste setor.

Inaugurado em 1922 por iniciativa do empresário Otávio Guinle que idealizava hospedar visitantes ilustres à maneira europeia, o Copacabana Palace contava com 223 apartamentos e uma extensa área de 13.000m². O projeto é do francês Joseph Guire, inspirado no *Hotel Carlton*, de Cannes. Contudo, o pífio serviço de transportes

da época fez com o que o Copacabana Palace ficasse isolado, uma vez que não havia meios de transporte que pudessem servir de estímulo ao turismo.

Por seu turno, Dias nos conta que, nos Estados Unidos, a indústria fordista e a massificação do automóvel conduziram ao surgimento da classe média e gerariam demanda para um novo tipo de hotelaria que visava atender às famílias americanas que viajavam de carro, o *motor-hotel*, ou simplesmente, motel. Propiciariam também o surgimento de uma hotelaria média em contraste à hotelaria de luxo. A expansão dos negócios internacionais na época áurea do fordismo fez o avião surgir como um meio de transporte para o mundo dos negócios e, com ele, um novo tipo de alojamento: o hotel de cadeia ou rede hoteleira.

Decorre da internacionalização do fordismo a instalação da indústria automobilística brasileira nos anos 50 que, aliada à ampliação da aviação comercial, conduziria a um surto de desenvolvimento da hotelaria brasileira a partir dos anos 40, na cidade do Rio de Janeiro e em algumas cidades de São Paulo e Minas Gerais devido ao apogeu do jogo. Os cassinos trariam atrações internacionais e até 1946, quando foram fechados por decreto federal, auxiliaram no desenvolvimento do turismo.

Dias (1990) sinaliza que a fundação de Brasília, em 1960, provocaria uma corrida nas construções de hotéis que se iniciou com o Hotel Nacional, com 400 leitos, seguido do Brasília Palace, Brasília Imperial, Planalto, Itamaraty e Alvorada. Dez anos depois, a cidade contava com sete estabelecimentos de luxo e 1.074 aposentados.

Analogamente, durante a década de 60 já era possível desenhar um parque hoteleiro brasileiro com proporções razoáveis, destacando-se: (i) no Rio de Janeiro: Copacabana Palace, Glória, Trocadero, Guanabara Palace, Excelsior; (ii) em São Paulo: Jaraguá, Alvear, Excelsior, Ca'd'Oro, Comodoro; (iii); Belo Horizonte: Normandy, Brasil Palace, Embassy e Amazonas; (iv) Salvador: Palace, Grande Hotel da Barra, Grande Hotel da Bahia, Oxumaré e Plaza; (v) Porto Alegre: Plaza Hotel, City Hotel e Everest; (vi) Pernambuco: Grande Hotel, Boa Viagem e 4 de Outubro; (vii) Paraná: Iguaçu, Guaira; (ix) Vitória: Canaã; (x) Manaus: Hotel Amazonas (Dias, 1990).

Mas seriam os incentivos fiscais da época, FUNGETUR e FINOR, destinados a prover recursos para o financiamento de obras, serviços e atividades turísticas considerados de interesse nacional, que viabilizariam o turismo como alternativa para o processo de desenvolvimento econômico.

O FINOR, por exemplo, no período de 1960 a 1994 financiaria 60 projetos hoteleiros, com investimentos estimados em cerca de US\$ 245 milhões. As medidas de incentivo atrairiam, sobretudo, a hotelaria de luxo, que no período de 1968 a 1981 registraria um crescimento de 300%, seguido dos hotéis de categoria superior, com crescimento de 265,4%; São Paulo e Rio de Janeiro teriam sido as cidades mais assediadas por este tipo de hotelaria (Proserpio 2007:68).

Para Proserpio (2007), seriam três os principais fatores de atração das redes internacionais na década de 70: (i) o acirramento da competição, o que levaria à busca de novos mercados; (ii) a oferta de linhas de financiamento subsidiadas; (iii) o

cenário político-econômico brasileiro e a consequente dinamização da economia doméstica. De fato, a política brasileira à época era de abertura aos investimentos estrangeiros em detrimento do fortalecimento da indústria nacional, nos moldes do capitalismo dependente e consequente *trustificação* da economia, como vimos no capítulo dois.

Com efeito, o primeiro grupo a chegar ao Brasil foi o grupo *Hilton Internacional Corporation*, que inauguraria em 1971 o São Paulo Hilton, na Avenida Ipiranga, no centro de São Paulo. Uma torre com 400 apartamentos que em seu primeiro mês de funcionamento registraria 2.735 hóspedes. Seguiu-se a entrada do grupo *Hilton*, a cadeia de hotéis *Holiday Inn* e a inauguração, em 1974, do *Rio Sheraton*.

O Internacional Rio, inaugurado também em 1974, é fruto da associação entre a *Intercontinental Hotels Corporation* e a Brascan. Em 1975, os grupos franceses começaram a entrar no Brasil, iniciando com a rede *Meridién* (subsidiária da *Air France*, associada ao grupo Sisal, seguido do *Club Méditerranée*. Em 1977, instalou-se a cadeia Novotel, associando-se à Brasil Par, empresa do grupo Moreira Salles (Dias, 1990).

Por conta dos incentivos, mas em menor escala, as cadeias de hotéis de capital nacional também começaram a se expandir. A rede Othon, no período de 1972 a 1979, inauguraria hotéis na Bahia, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Fortaleza e Recife. Em 1973 eram inaugurados o Tropical Hotel de Santarém e em 1976, o Tropical Manaus (grupo Varig); o Caesar Park, em São Paulo, surgiria na mesma

época. Em 1985, o conglomerado Real inaugura o Hotel Transamérica em São Paulo, e em 1989, o Transamérica da Ilha de Comandatuba (Dias, 1999).

Em escala mundial, o início dos anos 70 foi marcado por um crescimento acelerado de empresas aéreas regulares, tanto em função do turismo de lazer, quanto de negócios. Com efeito, estas empresas partem para uma diversificação de suas atividades e começam a adquirir as cadeias hoteleiras.

Foi o caso, dentre outras, da *Pan Am*, que em 1945 criaria a cadeia hoteleira Intercontinental e os hotéis *Forum e Island Inns*; a *American Air Lines*, com os *American Hotels*; a *Air France*, com os hotéis *Méridien*; a *British Airways* em associação com a *Swissair*, *Lufthansa* e *Alitalia*, com a cadeia *European Hotel Corporation*; a *TWA*, que passou a controlar os hotéis *Hilton International*; a Varig, com a rede Tropical de Hotéis (Dias, 1999).

No entanto, como já visto, as sucessivas crises do petróleo durante a década de 70 fizeram com que as empresas aéreas lançassem mão de novas estratégias para sobrevivência e as fusões entre empresas dariam origem às grandes corporações do setor de hospedagem.

No Brasil, em 1978, com a segunda crise do petróleo e no auge da política de “endividar o endividado”, houve elevação da taxa de juros internacional e consequente retirada de capital estrangeiro, o que levou o País a uma forte recessão que refletiria no setor de hotelaria de duas maneiras: a retirada maciça do investimento estrangeiro e a disseminação dos *flats* como alternativa de

investimento frente à instabilidade do mercado, fazendo com que os empresários retirassem o dinheiro do sistema financeiro e aplicassem nesse tipo de empreendimento.

O crescimento do setor de *flats* no Brasil a partir dos anos 80 também teria como causa a retração das linhas de financiamento por conta da crise fiscal e financeira associada ao surgimento de uma demanda por hospedagem de padrão intermediário, demanda esta não atendida pelos projetos da década anterior que priorizavam a hotelaria de luxo. No tocante a este tipo de hotelaria, os anos 80 registraram somente a finalização dos empreendimentos iniciados no fim dos anos 70, podendo-se citar: o Maksoud Plaza e o Hotel Transamérica em São Paulo, o Rio Palace, no Rio de Janeiro, o Internacional Foz no Paraná e o Hilton Belém, no Pará (Proserpio, 2007).

Adentrando aos anos 90, a garantia de cumprimento por parte do Estado de contratos e pagamentos de dívidas – através de sua já comentada adesão à cartilha preconizada pelo Consenso de Washington e pela assinatura do Plano Brady,⁴² em

⁴² O Plano Brady seria assinado na gestão do então Ministro da Fazenda Fernando Henrique Cardoso (que logo depois seria lançado candidato à Presidência da República) e consistia na redução do valor da dívida externa, através de seu principal ou das taxas de juros. Na prática, tratou-se de um desconto de 7,6% do valor da dívida real, substituindo dívida velha por aumento da dependência externa. Para Gonçalves & Pomar (2000:19): “*como resultado da política econômica adotada por Collor e Fernando Henrique, de abertura comercial e financeira, o Brasil acumulou entre 1991 e 1999, um déficit de 132 bilhões de dólares em suas relações com o mundo. Para cobri-lo, o Brasil depende dos capitais estrangeiros, que podem ser divididos em três categorias: empréstimos, investimento direto e capital especulativo.*” E continua: “*O capital especulativo, como o próprio nome indica, é de curto prazo e tira mais recursos do País do que traz benefícios. A maior parte do investimento direto foi destinada a compra de empresas (estatais ou privadas). Financiou, portanto, a transferência de patrimônio, não a criação de uma riqueza nova. Com um agravante: quando estrangeiros, os novos proprietários, mesmo que sua atividade não gerasse um único dólar para o País, passariam a remeter lucros e dividendos para suas matrizes no estrangeiro. Finalmente, os empréstimos: em sua maioria, foram todos feitos por empresas privadas, que pegaram dinheiro no exterior, a taxa de juros mais baixas que as do Brasil. Esses empréstimos aumentaram a dívida externa, mas geralmente não foram aplicados em atividades que gerassem divisas (e, portanto, que*

abril de 1994 –, registraria o início de uma entrada expressiva de capital estrangeiro no Brasil, inclusive para o setor hoteleiro⁴³. Com isso, o mercado de viagens e hospedagens brasileiro se beneficiaria dessa nova fase da economia, dita “globalizada”, dando sinal verde para a entrada do capital internacional no País também neste setor.

Dentre as medidas macroeconômicas que propiciaram a atração de investimento estrangeiro para o Brasil e consequente avanço das redes hoteleiras internacionais a partir de 1994, citadas em Proserpio (2007), destacam-se: (i) a emenda constitucional de 1994, que viabiliza crédito e subsídio governamentais às empresas estrangeiras em paridade com as nacionais; (ii) a isenção de Imposto de Renda sobre a remessa de lucros e dividendos por filiais de empresas estrangeiras no Brasil, à exceção dos ganhos obtidos com renda fixa; e (iii) acesso direto dos investidores institucionais estrangeiros ao mercado de ações de renda fixa nacional.

Especificamente para o setor de turismo, em decorrência da desregulamentação econômica, destacam-se: (i) flexibilização do mercado brasileiro de aviação, através do aumento do número de voos internacionais e incentivo aos voos *charter*; (ii) mudanças na Lei de Cabotagem, incorrendo na liberação da costa brasileira aos cruzeiros por parte de navios estrangeiros; (iii) mudanças na Lei do Visto, com diminuição das exigências para a entrada de turistas estrangeiros no País; (iv) criação de voos sub-regionais entre o Brasil e os países vizinhos; (v) implementação

ajudassem a captar os dólares necessários para pagar sua própria dívida). O resultado é que o Brasil se torna cada vez mais dependente do capital estrangeiro, para cobrir os déficits gerados por este mesmo capital, num ciclo vicioso.” (grifo nosso).

⁴³ Ver gráfico 14 do capítulo 2 que demonstra a evolução de entrada de IED no País.

da Política Nacional de Turismo; (vi) entrada do Brasil na internet; (vii) adoção da política “céus abertos”, o que possibilitava o passageiro comprar a passagem diretamente com a companhia aérea que tinha liberdade para a definição de preço e concessão de descontos (Proserpio, 2007:81-83).

Nesse novo cenário brasileiro, Proserpio (2007) argumenta que as grandes empresas apresentariam maior facilidade na liderança e no processo de desenvolvimento e expansão no comércio internacional, posto que as redes multinacionais conseguem investir mais em pesquisa e desenvolvimento do que as empresas menores, o que lhes possibilita a transferência de tecnologia para outros países a custos bem menores.

Caberia às empresas locais, portanto, o investimento em desenvolvimento de tecnologia para continuar no mercado. Outro fator relevante, segundo a autora supracitada, é o tamanho e o escopo de operação das grandes empresas, o que lhes permite economias de escala e maior participação no mercado.

Neste ínterim, a regulamentação dos meios de hospedagem, possibilitando compreender o tamanho e diversidade da oferta, só veio através da já mencionada Lei nº 11.771/08 que dispõe sobre a Política Nacional de Turismo e, em seu capítulo V, obriga ao cadastro os prestadores de serviços turísticos.

Os artigos 23 a 26 da referida Lei dispõem sobre os meios de hospedagem, que são assim definidos:

Art. 23. Consideram-se os meios de hospedagem os empreendimentos ou estabelecimentos, independentes de sua forma de constituição, destinados a prestar serviços de alojamento

temporário, ofertados em unidades de frequência individual e de uso exclusivo do hóspede, bem como outros serviços necessários aos usuários, denominados de serviços de hospedagem, mediante adoção de instrumento contratual, tácito ou expresso, e cobrança de diária.

O parágrafo primeiro deste artigo dispõe sobre a prestação de serviços de hospedagem em condomínios residenciais e unidades de tempo compartilhado, obrigando-os também ao cadastro.

Para o cadastro, além da licença de funcionamento, no caso de condomínios hoteleiros, *flat*, *flat-hotel*, *hotel-residence*, *loft*, *apart-hotel*, *apart-service condominial*, *condohotel* e similares, é necessário apresentar, quando for o caso: a convenção de condomínio que o caracterize prestador de serviços hoteleiros; o contrato de formalização de constituição do *pool* de locação, com adesão de pelo menos 60% dos proprietários; o contrato que conste a formalização do empreendimento imobiliário como meio de hospedagem de responsabilidade de prestador de serviço hoteleiro cadastrado no Ministério do Turismo (artigo 24).

Importante observar que o artigo 24 tenta apreender todas as denominações possíveis de meios de hospedagem em fusão com o mercado imobiliário, num esforço de se efetivamente compreender o dimensionamento da oferta e regulamentar o setor no tocante a critérios de classificação e qualificação dos empreendimentos (artigo 25).

O artigo 26 determina que os dados de demanda a serem enviados pelos empreendimentos ao MTur – perfis dos hóspedes e sua nacionalidade, registro quantitativo, taxas de ocupação, permanência média e número de hóspedes por

unidade habitacional –, sejam realizados através de fichas padronizadas (Ficha Nacional de Registro de Hóspedes – FNRH e Boletim de Ocupação Hoteleira – BOH), cujos modelos foram disponibilizados quando da edição do Decreto nº 7.381/2010, nos anexos I e II.

O gráfico abaixo e a tabela 10, na sequência, atestam a evolução dos números de meios hospedagem cadastrado e, portanto, de conhecimento do Ministério do Turismo. Após a edição da Lei em 2008 é notório o crescimento do cadastro.

Gráfico 38: Meios de hospedagem cadastrados no Ministério do Turismo, segundo as grandes regiões.

Fonte: Ministério do Turismo (2008, 2010). Organizado por Cristina Araujo.

Grandes Regiões e Unidades da Federação	Meios de Hospedagem							
	2002(a)	2003(a)	2004(a)	2005(b)	2006(c)	2007(c)	2008(d)	2009(d)
Brasil	2.476	3.016	3.697	7.003	4.293	5.184	5.149	5.991
Norte	119	139	190	205	203	315	371	397
Acre	1	1	13	10	0	2	2	19
Amapá	6	4	3	7	43	15	18	15
Amazonas	14	36	43	50	51	78	109	147
Pará	26	22	93	74	44	66	60	60
Rondônia	7	9	8	25	18	91	111	56
Roraima	8	9	7	5	11	16	13	19
Tocantins	57	58	23	34	36	47	58	81
Nordeste	606	669	875	1.685	836	1.086	1.169	1.496
Alagoas	110	111	94	136	43	105	107	140
Bahia	152	208	241	724	322	380	404	444
Ceará	70	100	238	225	194	243	256	365
Maranhão	17	23	33	60	41	55	55	81
Paraíba	45	54	49	74	47	64	78	91
Pernambuco	145	103	117	217	88	101	123	159
Piauí	10	10	16	41	12	15	20	45
Rio Gde do Norte	30	36	54	171	66	92	97	112
Sergipe	27	24	33	37	23	31	29	59
Sudeste	943	1.097	1.309	3.295	2.013	2.259	2.047	2.184
Espírito Santo	8	11	28	198	106	100	105	136
Minas Gerais	585	604	491	862	422	493	615	586
Rio de Janeiro	157	289	468	826	1.135	1.243	909	1.033
São Paulo	193	193	322	1.409	350	423	418	429
Sul	604	804	1.086	1.320	859	1.023	1.030	1.223
Paraná	191	316	399	344	395	492	480	548
Rio Grande do Sul	373	440	549	459	351	388	388	457
Santa Catarina	40	48	138	517	113	143	162	218
Centro-Oeste	204	307	507	498	382	501	532	691
Distrito Federal	22	27	30	50	33	31	29	22
Goiás	41	63	172	199	146	166	176	280
Mato Grosso	57	67	112	120	73	108	149	208
Mato Grosso do Sul	84	150	193	129	130	196	178	181

a. Meios de hospedagem cadastrados na Embratur 2002 - 20004

b. Meios de hospedagem cadastrados no banco de dados do Guia 4Rodas, em 2005

c. Meios de hospedagem cadastrados no Ministério do Turismo

d. Meios de hospedagem cadastrados através da Lei 11.771/08

Tabela 10: Cadastro dos meios de hospedagem por Unidade da Federação anos 2002 – 2009.
Fonte: Proserpio, 2007; Guia 4Rodas 2005; Brasil, Ministério do Turismo, 2008a, 2010.

Apenas para ilustrar e servir de indicativo do universo que precisa ser regulamentado, a tabela 10 também apresenta os números contabilizados pelo guia 4Rodas em 2005, que aponta dados além do universo cadastrado, inclusive em 2009.

A análise por região sinaliza a distribuição dos meios de hospedagem por Estado (gráficos 39 a 43). Amazonas, Goiás, Rio de Janeiro, Paraná e Bahia são, por região, os estados que mais apresentam meios de hospedagem cadastrados junto ao MTur.

Gráficos 39 a 43: Distribuição dos meios de hospedagem cadastrados em 2009, por estado e região: Norte, Centro-Oeste, Sudeste, Sul e Nordeste, respectivamente.
 Fonte: Brasil, Ministério do Turismo, 2010. Organizado por Cristina Araujo.

Finalizando nossa análise referente ao tamanho da oferta de meios de hospedagem cadastrados, a tabela 10 aponta que os estados do Rio de Janeiro, Minas Gerais, Paraná, Rio de Grande do Sul, Bahia e São Paulo, nesta ordem, são os que apresentam o maior número de estabelecimentos cadastrados. Os 5.991 meios de hospedagem cadastrados no Brasil perfazem um universo de 288.610 unidades habitacionais e 625.410 leitos, o que, à priori, traduziria o tamanho da oferta brasileira em meios de hospedagem. O comportamento dessa oferta ao longo do litoral brasileiro, considerando sua categorização e espacialização, será objeto de análise do próximo capítulo, mas antes, é importante apresentarmos o novo Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem, que certamente auxiliará na padronização da oferta por tipologia, como veremos a seguir.

3.4.1. O Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem

Elaborado do âmbito do Sistema Nacional de Cadastramento, Classificação e Fiscalização dos Prestadores de Serviços Turísticos (SISNATUR) e preconizado pelo Decreto 7.381/2010 (capítulo V) e pela Lei 11.771/2008 (artigo 25, incisos I e II, que dispõe sobre a necessidade de definição de tipos e categorias de classificação e qualificação de empreendimentos e estabelecimentos de hospedagem), o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBCMH) foi construído numa parceria entre o MTur e o Inmetro, entre outros. A intenção do novo SBCMH é (Brasil, Ministério do Turismo, 2010b) é:

Divulgar informações claras e objetivas sobre os meios de hospedagem, sendo importante mecanismo de comunicação com o mercado e o modo mais adequado para o consumidor escolher quais os meios de hospedagem deseja utilizar.

O SBCMH utiliza a simbologia de estrelas para diferenciar as categorias em todas as tipologias de meios de hospedagem, a saber: hotel, *resort*, hotel fazenda, cama & café, hotel histórico, pousada, *flat/apart-hotel*. As estrelas variam de uma a cinco, para todas as categorias, à exceção dos *resorts* – 4 e 5 estrelas, cama & café – 1 a 4 estrelas; hotel histórico e *flat/apart-hotel* – 3 a 5 estrelas.

A adesão ao SBCMH é voluntária e o pré-requisito é a regularidade do cadastro do meio de hospedagem junto ao MTur, no ambiente Cadastur. Para a classificação e obtenção das estrelas, requisitos vinculados às instalações, equipamentos, oferta de serviços e ações direcionadas à sustentabilidade serão avaliados pelo Inmetro em visita *in locu*. Esses requisitos são divididos em mandatórios, de cumprimento obrigatório por parte do meio de hospedagem, e eletivos, de livre escolha a partir de listagem predefinida.

Na ocorrência de não conformidades, ou se estas forem sanadas no prazo de 90 dias, a contar do relatório final pós-visita, expedido pelo Inmetro, o MTur emite o certificado de classificação, cuja validade é de 36 meses, a contar da data de sua concessão, podendo ser renovado mediante nova visita.

Diante deste pressuposto, parece-nos útil apresentar as definições que, segundo o SBCMH, diferenciam a tipologia *resort* da tipologia hotel e da tipologia pousada, posto que, não raras vezes, hotéis e até mesmo pousadas valem-se da denominação *resort* para ganhar *status* e atrair mais hóspedes.

Desta forma, o *resort* é definido como: “*hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que oferece serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento*”. Já os hotéis são classificados como “*meio de hospedagem com serviço de recepção e alimentação*” e as pousadas como “*meio de hospedagem de característica arquitetônica predominantemente horizontal, com até três pavimentos, 30 unidades habitacionais e 90 leitos, com serviços de recepção e alimentação*” (Brasil, Ministério do Turismo, 2010b).

Assim, podemos inferir que o que diferencia um hotel de uma pousada é a limitação de unidades habitacionais e de tamanho do prédio, podendo ainda apresentar-se na forma de chalés ou bangalôs. Já os *resorts* apresentam uma estrutura de lazer e entretenimento diferenciada, o que certamente resulta na necessidade de áreas maiores para sua implantação. Tal diferenciação leva a uma natural disposição dos *resorts* em áreas ainda não urbanizadas, geralmente à beira-mar, ao passo que os hotéis são encontrados em centros urbanos consolidados.

CAPÍTULO 4

O LITORAL BRASILEIRO NA MIRA DOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E HOTELEIROS

Neste capítulo entraremos no objeto de estudo desta tese: os municípios litorâneos e a compreensão de como se dá a espacialização dos empreendimentos hoteleiros e imobiliários ao longo da zona costeira. Interessa-nos também avaliar a natureza desses empreendimentos e a origem do capital, com o intuito de verificarmos o grau de (inter)nacionalização dos mesmos. Para tanto, iniciaremos o capítulo discorrendo sobre os mecanismos de transferência do capital para o ambiente construído, seguiremos especificando os tipos de empreendimento hoteleiro e imobiliário oriundos destes circuitos de transferência e que estão presentes na zona costeira para, finalmente, procedermos a uma avaliação das incidências dessas tipologias de hospedagem ao longo da costa brasileira, separadas por região, estado e município costeiro.

4.1 A atuação do capital financeiro na produção do espaço costeiro

Como vimos no capítulo um, a liberalização financeira preconizada pelos governos Thatcher, Reagan e Kohl está na origem da internacionalização de grandes fluxos de capitais. Para Wilderode (2000), tais políticas permitiram que as construtoras de grande porte alavancassem empreendimentos de maior valor, contando, inclusive, com a ajuda direta do poder público através de incentivos fiscais. Nestes termos, a ruptura do acordo de *Bretton Woods* significou a passagem de um sistema global amplamente controlado pelos EUA para outro mais descentralizado, comandado pelos mercados financeiros e fluxos de dinheiro.

Depreende-se que, a partir de então e sob a roupagem da “globalização”, a conexão entre o capital financeiro e o processo imobiliário ficaria muito mais direta, visto que um banco em qualquer parte do mundo poderia financiar um projeto em outra parte, contando apenas com a mediação do Estado, submetendo, dessa forma, a produção do espaço urbano à livre flutuação do capital e, em última análise, à especulação imobiliária. Neste ponto, Ferreira (2007) complementaria afirmando que a especulação imobiliária é decorrência da ação dos incorporadores à busca da rentabilidade que um determinado empreendimento possa alcançar, geralmente acompanhado do investimento público, o que gera sobrevalorização de preço: a primazia do valor de troca sobre o valor de uso.

Por outro lado, a atuação do Estado brasileiro através das políticas públicas de turismo estudadas no capítulo anterior, tem sido o grande agente propulsor da produção do espaço costeiro, seja através do apoio à infraestrutura – rodovias, aeroportos, obras de saneamento–, seja através da política de incentivos ao setor privado, através dos financiamentos pelo Banco Nacional do Desenvolvimento (BNDES)⁴⁴ ou pelo Banco do Nordeste (BNB)⁴⁵.

⁴⁴ O BNDES oferece um produto, o BNDES Finem, que é uma linha de crédito para financiar empreendimentos de valor igual ou superior a R\$ 10 milhões, e no segmento turístico dá sustentação à expansão do complexo turístico nacional (Decreto 2237/97). Apoia a implantação, expansão e modernização da hotelaria mediante a apresentação do certificado de cadastramento do beneficiário no Cadastur (Lei 11.771/08). São beneficiárias sociedades nacionais e estrangeiras com sede e administração no País, inclusive cooperativas. As condições de financiamento são de longo prazo, 96 a 120 meses para empreendimentos hoteleiros, e têm como base a TJ 462 que gira em torno de 7% a.a. e a cesta de moedas, no caso de recursos captados em moeda estrangeira, cuja taxa é em torno de 4,16%a.a. O BNDES financia até 60% do valor no caso de MPMEs (micro, pequena e média empresas) e até 80%, no caso de grandes empresas (Brasil, BNDES, sem data).

⁴⁵ O Banco do Nordeste (BNB), principal financiador de empreendimentos hoteleiros na região Nordeste, contabilizou até outubro de 2010, 211 projetos em diversas atividades, no valor de R\$ 146 milhões, com recursos do Fundo Constitucional de Investimento do Nordeste, a juros nominais de 5,06% para microempresas a 10% para empresas de grande porte. Para 2011, a previsão é de R\$ 442 milhões. A maior concentração dos investimentos está em Salvador, Recife e Fortaleza (Castro, 2010).

Daniel Wilderode (2000), em sua tese acerca dos processos imobiliários, traz contribuições sobre a relação entre a expansão imobiliária (no caso de sua tese, relacionada à expansão de escritórios) e a liberalização dos mercados financeiros. Para tanto, recorre à teoria dos circuitos de capital, defendida por Harvey, às conclusões de Feagin a respeito do papel da imagem “quente” dos lugares e à teoria da máquina do crescimento, criada por Logan e Molotoch, as quais passamos a descrever pois também se aplicam enquanto fatores determinantes para o *boom* no crescimento de *resorts* e segundas residências associadas a estes, no litoral brasileiro, promovidos pelo capital financeiro a partir dos anos 90.

Em relação aos bens imobiliários, Wilderode acredita que a desregulação dos mercados financeiros também provocaria a exacerbação do valor de troca sobre o valor de uso, configurando o que Harvey denominaria investimento no circuito secundário de capital, ou seja, a atuação do capital financeiro sobre o ambiente construído.

O investimento no circuito secundário de capital é, para Harvey, uma alternativa à sobreacumulação no circuito primário (bens de produção), permitindo a inversão de fluxos de capital para a formação de bens de longo prazo, que são aqueles que constituem o ambiente construído.

Tais investimentos são cíclicos, acompanham as fases de superacumulação no circuito primário e também tendem a se desvalorizar em função da vida física e econômica do ambiente construído, o que leva o autor a crer em ciclos de produção imobiliária em torno de 15 a 25 anos. De fato, se tomarmos como base a década de

90 para o avanço das redes hoteleiras internacionais e *resorts* na costa brasileira, perceberemos que a maioria dos investimentos se concentraram na referida década, adentraram na década seguinte e só não entrarão numa fase de declínio⁴⁶ muito por conta da Copa do Mundo, em 2014, e das Olimpíadas, em 2016, que irão mais uma vez aquecer o setor de hospedagem⁴⁷.

Contudo, Harvey alerta que as oportunidades de investimento que surgem e que conduzem a lucros especulativos, a primazia do valor de troca sobre o valor de uso, requerem mecanismos financeiros sofisticados que possam garantir o retorno do capital ao seu investidor independente do ativo fixo.

Para Chesnais (1996:242), são os fundos de pensão e as companhias de seguro os grandes investidores neste processo de mundialização do capital, possuindo em suas carteiras ações provenientes dos mercados internacionais, inclusive emergentes. A integração financeira internacional foi possibilitada não só pela abertura de diferentes tipos de mercado (câmbio, créditos, ações e obrigações), mas também pela criação de novos produtos pelos bancos (fundos de investimento de renda fixa, renda variável etc.) que resultaram na desregulamentação do setor.

⁴⁶ Muitos *resorts*, a partir de 2008, com a crise financeira mundial, passaram a registrar índices de ocupação abaixo do esperado, conforme veremos adiante neste capítulo.

⁴⁷ Com dois megaeventos sem restrições ao capital externo, o Brasil se consolida como alternativa de bons negócios, afirma a reportagem do Valor Econômico. Estima-se que, com a Copa de 2014, desembarquem por aqui 600 mil turistas, um incremento de 12% no fluxo normal de visitantes estrangeiros, segundo estimativas preliminares do Ministério do Esporte. Dos 40 mil quartos necessários para a Copa de 2014, o Brasil possui 25 mil e outros 9 mil já estão em construção. O presidente da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (ABIH), Álvaro Bezerra de Mello, não vê problemas em se alcançar a meta hoteleira que terá à sua disposição várias linhas de crédito do BNDES; o gargalo será a infraestrutura aeroportuária, na sua avaliação. Em adendo, dados do MTur apontam 21 novos projetos da indústria hoteleira com recursos de grupos espanhóis, a maioria no Nordeste, com investimentos na ordem de R\$ 7,5 bilhões. O investimento estrangeiro no Brasil é praticamente equiparado ao nacional, sem restrições legais, o que faz o mercado estrangeiro visualizar no Brasil uma alternativa à estagnação da União Europeia (Cardoso, 2010).

Assim, a liberalização financeira, a desintermediação (processo de titularização via emissão de títulos públicos) e a abertura dos mercados financeiros nacionais (liberalização dos fluxos de câmbio, abertura do mercado de crédito aos operadores estrangeiros) foram os três elementos constitutivos da internacionalização financeira, o que incorreu na perda de controle, por parte dos bancos centrais, sobre a determinação no nível das taxas de juros. A partir dos anos 90, a incorporação dos chamados mercados financeiros emergentes às redes de finanças constitui a etapa mais recente da liberalização financeira (Chesnais 1996:261).

É neste ínterim que surgem os mecanismos de securitização, *“operações estruturadas cujo principal objetivo é promover a segregação dos ativos (lastro de emissão) e da gestão, com a criação de títulos fracionados (valores mobiliários), gerando maior liquidez em potencial”* (Amato, 2009:24), agregando valores mobiliários ao mercado de capitais, isentando a pessoa física ou jurídica de ser proprietária do bem mobiliário. Em outras palavras, a operação de securitização consiste no agrupamento de vários ativos financeiros, convertendo-os em títulos negociáveis no mercado de capitais, o que gera maior liquidez potencial ao ativo, no caso, o bem mobiliário.

Através dos fundos de investimento imobiliário, conforme explicitamos no capítulo dois, o cotista pode reaver o valor aplicado negociando suas cotas no mercado secundário, na bolsa de valores. A outra mão também é válida: através dos fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão⁴⁸, e demais veículos de investimento,

⁴⁸ A FUNCEF (Fundação dos Economistas Federais), por exemplo, já investiu R\$ 370 milhões em quatro hotéis; sua carteira imobiliária apresentou de 2004 a 2008, 137% de rentabilidade. *“Queremos continuar investindo, mas não há mais espaço, já que existe um limite de 8% na carteira*

os incorporadores (proprietários dos fundos) arrecadam o dinheiro necessário para o investimento no ambiente construído.

Aliás, a condição *si ne qua non* para aplicação no circuito secundário é a existência de um mercado de capitais e de um Estado capazes de financiar, a longo prazo, grandes projetos sobre o ambiente construído – é o caso do Plano de Aceleração do Crescimento, dos incentivos ao crédito via BNDES e do Prodetur. Em outras palavras, essa transferência de recurso para o ambiente construído requer a criação de um capital fictício, ou seja, de um sistema de crédito que antecipe a produção e o consumo atuais.

Em sua análise sobre a produção imobiliária de escritórios em Houston (EUA) nos anos 80, Feagin, citado por Wilderode, conclui que o fluxo do capital excedente no circuito secundário do setor imobiliário provém não só de superprodução no circuito primário (como sustentava Harvey⁴⁹), mas também dos excedentes gerados em uma região ou país e de sua fruição para outra região ou país. Beauregard definiria esse processo como hipermobilidade do capital, ou seja, a prevalência de lucros por meios financeiros mais do que pela produção de bens e serviços, o que significa uma transferência qualitativa do capital e das atividades industriais produtivas para investimentos imobiliários especulativos: é o mercado de capitais, em nível mundial, atuando no mercado imobiliário. No caso dos empreendimentos hoteleiros, tal

imobiliária”, diz o assessor da presidência da Funcef à reportagem da revista Vida Imobiliária (2009a). O Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest teve um retorno em 2010 de 41,46%, segunda maior rentabilidade dos FII’s para o ano de 2010 (Belotto, 2011).

⁴⁹ Posteriormente, Harvey admitiria que a transferência de capital não se daria somente entre circuitos de capital e setores econômicos, sendo possível também a sua transferência entre mercados espaciais diferentes através do que passou a denominar “empreendatismo” de papéis, função do processo de liberalização financeira pós anos 70, onde o dinheiro passaria a circular muito mais na esfera do mercado financeiro e formação de capital fictício do que nos bens de produção.

movimento explica a forte atuação do capital estrangeiro, direta e indiretamente, como veremos neste capítulo.

A razão para investimentos em uma região em detrimento de outra, continua Feagin, é função da reputação de “um lugar ótimo para investimento imobiliário”, imagem esta difundida pela elite econômica local associada às construtoras e à mídia. A imagem de um lugar “quente” provoca um *boom* imobiliário, subindo o valor de troca do lugar e ocasionando uma oferta acima da demanda. Veremos ao longo deste capítulo que o litoral baiano é sem dúvida um caso de “lugar ótimo” para investimento imobiliário no setor de hotelaria ou “*boosterism*”, visto a quantidade de redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários lá implantados, em comparação aos demais estados costeiros.

No entanto, Feagin alerta que as altas taxas de vacância ao longo do tempo, por conta da superoferta, levarão a cidade a adquirir a imagem de lugar “frio” e consequentemente propiciará as inversões imobiliárias para outras cidades com imagem “quente”, o que inclusive é muito comum em se tratando do ciclo de vida de produtos turísticos⁵⁰ puramente especulativos, ou seja, investimentos que não consideraram a sua contribuição para o real desenvolvimento de um determinado lugar.

Desta forma, conclui Wilderode (2000:40): “*o circuito secundário de capital reflete a situação psicológica gregária em que os investidores se observam e conversam*

⁵⁰ Ver nota 39.

entre si, sem se preocupar com uma avaliação objetiva da demanda potencial” do lugar, gerando, muitas vezes, uma oferta adiante da demanda⁵¹.

Em adendo às observações de Feagin, Logan e Molotch criaram a teoria da máquina do crescimento a despeito das dinâmicas de urbanização associadas ao papel das elites locais, afirmando que depende destas o crescimento e a promoção das localizações, o que, ao nosso ver, explicaria os investimentos especulativos que ora classificam uma cidade como “quente”, ora como “fria”.

Para Logan e Molotch, portanto, são os atores locais que participam diretamente da máquina do crescimento: os políticos (o financiamento de campanhas tem estreita ligação com as benesses que aquele político retornará a determinado setor e/ou a empreiteiros locais com quem tenha uma relação privilegiada); a mídia local (através do enaltecimento da imagem do lugar, ou de um político ou de um empreendimento desejável para o funcionamento da máquina do crescimento – geralmente, os grandes donos da mídia também são vinculados à política e aos maiores construtores da cidade; a Rede Globo de Televisão, por exemplo, constitui o maior empreendedor imobiliário na Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro); os serviços de

⁵¹ Sobre esta questão, Wilderode aponta três agentes principais do processo de construção: os construtores, os investidores e os usuários. Cabe ao construtor empreender a atividade, ou seja, constituir a oferta de prédios acabados; ao investidor, cabe o financiamento do empreendimento e, por consequência, a regulação da oferta de novos edifícios; e ao usuário, a ocupação destes edifícios, criando demanda por novos edifícios. Estes são níveis idealizados de oferta e demanda no mercado imobiliário, dificilmente alcançados posto que a oferta de construções está sujeita a flutuações cíclicas devido ao atraso na resposta da construção e às mudanças na demanda que por sua vez respondem às flutuações cíclicas dos ciclos econômicos e de alterações na política de planejamento. Outro fator motivacional de desequilíbrio do mercado é muitas vezes a ocorrência de duas demandas paralelas: a do usuário e a do investidor, que nem sempre são as mesmas. Tal situação acaba por gerar constantes desequilíbrios entre oferta e demanda pois, quando o mercado percebe a demanda aquecida e responde por esta, o faz em excesso, se contabilizado o tempo da construção, gerando superoferta. Somente a partir do primeiro empreendimento a apresentar vacância, é que o mercado vai assimilar que é hora de parar de construir para determinado segmento, daí o autor ter chamado a atenção para a situação psicológica gregária dos investidores.

utilidade pública (especuladores fundiários e executivos das companhias de transporte são geralmente a mesma pessoa, posto que o transporte cria o crescimento – sistemas de fixos, as construções, e fluxos, a circulação); atores auxiliares – universidades, museus, teatros e exposições, empresariado local, entre outros.

Embora a teoria seja aplicada a cidades americanas, mais especificamente estudos de caso sobre Chicago e Los Angeles ainda no século XIX, elementos dessa teoria são elucidativos para a compreensão do processo de dinâmica intraurbana nas cidades brasileiras, onde é claro o desenvolvimento de determinadas localizações em detrimento de outras e a despeito de regulamentações legais, sobretudo ambientais, que por ventura sejam impeditivas do uso de determinado espaço considerado valorizado pelo mercado, seja pelos seus atributos paisagísticos ou de localização.

Cruz (2007) complementaria tal análise reiterando que Estado e mercado são os grandes produtores (e interventores) do espaço. No caso do uso desse espaço pelo turismo é perceptível a transformação deste em mercadoria, possibilitando, como já mencionamos, a primazia do valor de troca sobre o valor de uso. Para se realizar, o turismo apreende elementos do ambiente construído⁵² – tanto as construções quanto os meios de circulação e também cria novos elementos, como os *resorts*, conferindo àquele espaço uma nova configuração territorial que, não raramente,

⁵² Em uma análise “miltoniana” acerca da produção do espaço, caberia defini-lo enquanto sistema indissociável entre objetos, as construções, e ações que, por sua vez, propiciariam definir o espaço como um conjunto de fixos, os elementos construídos, e os fluxos – a circulação (Santos, 2006).

torna-se fragmentada do tecido urbano existente⁵³, estabelecendo claramente em cidades turísticas, o espaço do turista e o espaço do morador⁵⁴.

Depreende-se, portanto, das contribuições dos autores vistos neste tópico, que quanto mais a sociedade se liberta do espaço, mais o espaço pode ser transformado em uma mercadoria no âmbito do ambiente construído: as relações de uso, ao ter sua existência alterada por incluir trabalho, incorrem em exacerbar o valor de troca.

Smith (1988:131) assim concluiria: “*a acumulação pela acumulação e a necessidade inerente de expansão econômica conduzem à expansão espacial assim como à expansão social do domínio do trabalho assalariado*”, ou seja, as divisões territoriais do trabalho expressam no ambiente construído diferentes formações socioespaciais, fruto da divisão internacional do trabalho, conferindo um novo conteúdo e uma nova função aos lugares: é assim que num mesmo lugar pode-se apreender diferentes momentos de uso, o que antes era tipicamente industrial pode apresentar um uso completamente diverso na atualidade, relacionado às atividades de turismo e lazer, por exemplo. Será esta transformação do ambiente construído para uso pelos empreendimentos hoteleiros e imobiliários relacionadas ao turismo que passaremos a examinar no próximo tópico.

⁵³ Também em Milton Santos, encontramos o uso dos termos verticalidade e horizontalidade para definir a relação dos elementos que compõem o ambiente construído com o lugar. Para este autor, as verticalidades seriam pontos formando um espaço de fluxos (do dinheiro): as redes hoteleiras internacionais vestem bem este conceito, visto que seu comando e logística obedecem prioritariamente aos interesses da matriz que, por sua vez, encontra-se em país estrangeiro; já as horizontalidades abarcariam o conjunto de relações criadas a partir do próprio território e a despeito da “*vontade de unificação e homogeneização típica das verticalidades*” (Santos, 2006a:110).

⁵⁴ Sobre esta questão, a nossa dissertação de mestrado mostra claramente os espaços do turista e do morador, tomando como estudo de caso o município de Porto Seguro. Esta divisão, inspirada no modelo de urbanização turística promovido por Cancun, no México, é recorrente em grande parte do litoral nordestino, na promoção de novos destinos turísticos: o núcleo urbano da cidade é completamente distinto do núcleo turístico, a ponto de tais cidades serem promovidas pela sua praia e não pela cidade em si.

4.2 A produção do espaço costeiro decorrente da atividade imobiliária e hoteleira

Hotéis, *resorts*, segundas residências: todos querem um lugar ao sol, ou melhor, uma vista privilegiada à beira-mar para seduzir seus hóspedes. Ao longo dos 275 municípios litorâneos é notório a disputa pelo uso do espaço lindeiro à praia pela indústria turística, em todas as tipologias de hospedagem, segundo a classificação do MTur, acrescidas a estas, o mercado de segunda residência: apenas para se ter uma ideia dos números, o censo do IBGE contabilizou 1.439.497 residências secundárias em 2010, 15% a mais do valor registrado em 2000.

Se as segundas residências tiveram sua origem no apogeu do movimento de rodoviarização brasileiro, ainda nos anos 70, com o surgimento da classe média, seria somente nos anos 90 que sobressairiam a hotelaria de rede no Brasil e um forte movimento de construção de *resorts*, ancorados pela disponibilidade de capitais, o que traria para os meios de hospedagem, critérios de padronização e qualidade não oferecidos pela maioria dos hotéis independentes.

Embora ainda respondam por cerca de 90% dos estabelecimentos hoteleiros do País, os hotéis independentes, em sua grande maioria de pequeno porte, estão sendo obrigados a melhorar a oferta: a hotelaria de rede, embora responda por apenas 7,5% dos hotéis existentes, trabalha em uma escala bem maior e já representa 26% dos quartos do País, conforme demonstra a tabela 11⁵⁵.

⁵⁵ Mais uma vez, importante observar a diferença entre os números cadastrados pelo MTur e os apresentados pela tabela 11; como já salientamos, ainda há muito o que regulamentar. Atrelar os financiamentos via BNDES à necessidade de cadastro no Cadastur, certamente irá ampliar o cadastro. Além do mais, o processo de classificação dos meios de hospedagem permitirá uma amostra real do universo deste setor, bem como sua padronização, evitando as autodenominações

Tipo	Hotéis	%	Quartos	%
Hotéis e <i>flats</i> de cadeias nacionais	354	3,7	47.766	10,8
Hotéis e <i>flats</i> de cadeias internacionais	361	3,8	65.979	15,0
Hotéis independentes com até 20 quartos	3.486	36,6	38.518	8,7
Hotéis independentes com mais de 20 quartos	5.323	55,9	288.594	65,5
Total	9.524	100	440.857	100

Tabela 11: Total de hotéis e *flats* no Brasil (posição até julho de 2010).

Fonte: Mader, Gorni, Di Cunto, 2010.

Frente ao seu avanço e clara conexão com o capital financeiro, através dos fundos de investimento e demais veículos que passaram a financiar tais empreendimentos, faz-se necessário conhecer a atuação das redes hoteleiras tanto internacionais quanto nacionais, discriminando as principais redes que atuam no litoral brasileiro.

Os *resorts*, por serem hotéis destinados exclusivamente ao lazer e apresentarem áreas de terreno bem maior que os hotéis localizados em áreas urbanas, serão apresentados em categoria à parte. Na sequência, abordaremos o universo das segundas residências pois, embora não seja considerado um meio de hospedagem segundo a classificação do MTur / SBCMH, concorre em termos de uso do espaço costeiro com os demais meios de hospedagem, motivo pelo qual se verifica a sua associação com os *resorts*, sobretudo em empreendimentos mistos, que unem o mercado imobiliário ao mercado hoteleiro, convencionalmente tratados pelo mercado como empreendimentos turísticos imobiliários.

que frequentemente confundem o futuro hóspede: não raras vezes, compra-se uma hospedagem em um estabelecimento que se autodenomina *resort*, mas, na verdade, ele não passa de uma pousada...

4.2.1. As redes hoteleiras

“Eu quero entrar na rede...”, já preconizava a música de Gilberto Gil intitulada *“pela internet”*, expressando musicalmente o novo momento de intercâmbio que o Brasil vivenciava fortemente, função das medidas macroeconômicas e desregulamentações adotadas. Conforme já mencionamos, embora as redes hoteleiras representem menos de 10% da hoteleira brasileira, seu posicionamento é crescente no mercado: dos atuais 153 projetos hoteleiros em construção ou em fase adiantada de planejamento, todos serão afiliados às principais redes hoteleiras que operam no Brasil, gerando um acréscimo de 24.147 apartamentos (Mader, Gorni, Di Cunto 2010:5).

Fruto da liberalização financeira, os anos 90 marcariam o início de um intenso período de fusões e aquisições entre as operadoras hoteleiras, primeiramente nos países de origem e entre os países desenvolvidos, para depois se expandir para outras regiões do mundo, onde cada rede apresenta estratégias próprias de expansão.

Para Proserpio (2007:53):

As fusões, aquisições e parcerias entre as grandes operadoras hoteleiras, ocorridas especialmente a partir de 1993, decorreram da necessidade de aumentar a escala de atividades, reduzir custos operacionais e diversificar mercados de atuação, estratégia necessária frente ao aumento da competição e a perspectiva de crescimento do mercado. Por outro lado, as fusões possibilitaram o aumento da escala de operação a um custo inferior do que a expansão tradicional baseada na operação de novos estabelecimentos, com altos custos fixos de implantação.

No Brasil, seria apenas na década passada, sobretudo a partir de 2006, que este processo se intensificaria no tocante a hotéis e restaurantes (cuja contabilização é conjunta) conforme demonstramos nos gráficos 19 e 20. Importante salientar mais

uma vez que na série histórica disponibilizada pela KPMG, a maioria das fusões e aquisições são de origem doméstica, envolvendo empresas de capital nacional.

No caso de fusões tipo *cross border*, predominam a fusão e/ou aquisição entre empresas de capital estrangeiro que atuam no País, ou seja, a troca de bandeiras entre redes internacionais, extremamente comum no setor de hotelaria, uma vez que as empresas geralmente optam pela administração dos hotéis, sem possuir vínculo com a propriedade, portanto.

Os grupos hoteleiros operam hotéis em que são proprietários ou hotéis arrendados, onde pagam aluguéis aos seus proprietários, ou ainda através de acordos de franquia; há casos em que administram os hotéis para os proprietários, mediante contratos de administração e participação nos lucros. Os contratos de gestão, em substituição às franquias, têm sido o principal meio de operacionalização das grandes redes que, para assegurar o funcionamento dos hotéis de forma homogênea, lançam mão de manuais de procedimentos e operações, de instalações e padronizações rígidas, incluindo formação de pessoal, publicidade internacional e central de reservas (Dias, 1993; Proserpio, 2007).

A associação a parceiros locais é condição quase que certa para os investidores estrangeiros e grandes marcas hoteleiras. Estudo da consultoria Ernest Young (Komatsu, 2010) revela que investidores estrangeiros, por meio de fundos, empreiteiras e bancos de investimento, planejam investir US\$ 1bilhão em hotéis até 2012; cerca de 60% dos interessados, todos atuantes no setor imobiliário, pretendem associar-se a parceiros locais que disponham de terreno e conhecimento

da legislação local; a estratégia é investir tanto na construção de novos hotéis quanto na aquisição de empreendimentos em operação.

Apenas para ilustrar, a aquisição em 2009 do hotel InterContinental (na Alameda Santos, na cidade de São Paulo) por um fundo de investimento espanhol, o Meridia Capital, dá conta do início desse processo de compra de hotéis por fundos de participação ou pensão estrangeiros (Campassi, 2009).

Dias (1993) ressalta que as redes hoteleiras internacionais apresentam níveis de qualidade de alojamento e serviços segundo parâmetros estabelecidos pela corporação. Grande parte do fluxo turístico internacional são clientes deste tipo de hotelaria, justamente devido à standardização do produto, ou seja, se ele se hospeda no *Mercury*, seja em Paris, Barcelona ou São Paulo, estará certo do padrão de serviços, equipamentos e instalações que irá encontrar.

Para esta autora, o grande problema no tocante às redes hoteleiras internacionais está no fluxo financeiro: não há como os países em desenvolvimento impedirem que parte das receitas vá em direção à “rede mãe”; o uso de cartões de crédito, *vouchers* e pagamento em dinheiro torna o controle por parte das autoridades locais extremamente difícil, não sendo possível, portanto, contabilizar as receitas reais desses empreendimentos nos países receptores dos mesmos.

Outro ponto importante é a questão do emprego (Dias, 1990:134):

As cadeias transnacionais de hotéis atribuem, em geral, “empregos chave” ao pessoal estrangeiro. Sobretudo nos países em vias de desenvolvimento, as cadeias estimam que é indispensável dispor um pequeno grupo de expatriados para controlar o funcionamento de seus hotéis.

Soma-se a esse fato, a questão da automatização nas lavanderias e cozinhas e consequente supressão de inúmeras tarefas hoteleiras, mesmo em países em desenvolvimento onde a mão de obra é considerada barata. Os dados apresentados pelo gráfico 36 (capítulo 3) corroboram com essa informação: os empregos formais gerados pelos serviços de alojamento ainda são poucos – apenas 6% dos postos de trabalho dentre as Atividades Características do Turismo, as ACTs, são computadas aos meios de hospedagem. Além do mais, o salário médio anual é menos de R\$ 10.500,00, o que dá um pouco mais de um salário mínimo por mês, denotando que as melhores oportunidades de emprego neste setor realmente cabem ao pessoal do país de origem da rede.

Dados recentes, coletados pela consultoria Jones Lang La Salle (Mader, Gorni, Di Cunto, 2010:14), trazem uma estimativa do número de funcionários por apartamento em função da diária média cobrada pelo hotel: 0,32 funcionários/apartamento para diárias abaixo de R\$ 150,00 – são os considerados hotéis econômicos, com instalações enxutas e serviços limitados, com uma média de 154 apartamentos; 0,61 funcionários/apartamento para diárias entre R\$ 155,00 e R\$ 255,00 – são os hotéis de categoria superior, possuindo em média 199 apartamentos com instalações e serviços de padrão médio, correspondente a três ou quatro estrelas; e 0,99 funcionários/apartamento para diárias médias acima de R\$ 255,00 – hotéis considerados de luxo, com serviços e instalações de alto padrão e em média 194 apartamentos.

Referente à empregabilidade do pessoal estrangeiro nas cadeias, Dias (1990:135) estima em média que: empregam-se 3 pessoas para um hotel de 100 apartamentos;

5 para um hotel de 250 apartamentos e 8 para um hotel de 350 apartamentos. Para os hotéis de luxo, 27 assalariados estrangeiros obtêm quase a mesma renda que 450 assalariados nacionais: a renda de um assalariado estrangeiro equivale à renda de 16,7 nacionais.

Outro fator que explica o uso de *staff* estrangeiro é a garantia de que estes estarão devidamente qualificados ao padrão que a cadeia deseja oferecer. A maior parte das cadeias oferece sistema de formação interna que, se por um lado é positivo porque aumenta o conhecimento dos empregados, por outro, os doutrina de forma que eles se identifiquem com os interesses da empresa transnacional. Nada do que Henry Ford já não tivesse feito e pensado em 1916...

No *ranking* das administradoras hoteleiras, incluindo-se as empresas nacionais e internacionais (tabela 12), a francesa Accor lidera o mercado brasileiro com 138 hotéis e 23.030 apartamentos registrados em 2010 (posição de agosto) ante os 141 hotéis e 22.363 apartamentos registrados em abril de 2009 (Mader, Gorni, Di Cunto, 2010:9). Também é líder na Europa e marca presença em 90 países, com cerca de 4.100 hotéis e aproximadamente 500 mil quartos⁵⁶. O Brasil é o quarto principal mercado da empresa no mundo, ficando atrás somente da França, Alemanha e Estados Unidos⁵⁷. Na América Latina, opera as marcas *Sofitel*, *Novotel*, *Mercure*, *Ibis* e *Formule 1*, destinados aos segmentos de luxo, executivo, superior, econômico e supereconômico, respectivamente.

⁵⁶ Disponível em <http://www.accor.com.br>. Acesso em 16 de janeiro de 2011.

⁵⁷ Accor in Brief. August 2010. Disponível em http://www.accor.com/fileadmin/user_upload/Contenus_Accor/Commun/pdf/EN/accor_in_brief.pdf. Acesso em 16 de janeiro de 2011.

No Brasil, o primeiro hotel da rede Accor, o Novotel, foi inaugurado em 1977 em São Paulo, mas o crescimento de fato ocorreu após 1994, quando a “*rede passou a adotar a estratégia de parcerias com incorporadoras, fundos de pensão e hotéis independentes, em lugar dos investimentos imobiliários realizados em períodos anteriores*” (Proserpio, 2007:143).

Recentemente, a Accor passa por um processo de venda de ativos, tendo como meta vender 450 hotéis nos próximos quatro anos, reduzindo sua carteira de imóveis de 40% para 20%. Com esta medida, resultado da pressão exercida pelo fundo de *private equity* Colony Capital e a firma de investimentos Eurazeo, que juntos controlam 29% de suas ações, a rede passará a atuar prioritariamente como franqueadora e operadora de hotéis (Passariello, 2010).

Em adendo, a parceria junto a Agre, a quinta maior empresa do setor imobiliário brasileiro, liderada pelo investidor espanhol Enrique Banuelos, possibilitará à Accor a construção de mais 4.880 quartos no Brasil (Onaga, 2010). Dentre as estratégias do grupo está justamente a expansão nos países que compõem o BRIC (Brasil, Rússia, Índia e China), tendo como meta a implantação de 231 novos hotéis e 36.000 apartamentos na América Latina até 2012, ampliando sua presença de 76 para 115 cidades latino americanas; a maior fatia desse crescimento será destinada à bandeira *Ibis*⁵⁸.

A BHG S.A. – *Brazil Hospitality Group* é a segunda maior rede hoteleira do País com presença nos municípios litorâneos. Possui hotéis próprios e administrados,

⁵⁸ ACCOR, Registration Document, 2008. Disponível em www.accor.com. Acesso em 11 de abril de 2009.

obtendo contrato de exclusividade com a rede holandesa *Golden Tulip* para a administração de três bandeiras na América do Sul: *Royal Tulip Hotels*, *Golden Tulip Hotels* e *Tulip Inns* – no litoral estão presentes as duas últimas. Nota-se aqui a clara associação entre capital nacional e de origem estrangeira.

A peculiaridade em relação à marca BHG está no fato de ser a única empresa de capital aberto com foco no setor do turismo e que pertence ao segmento do Novo Mercado da BM&F Bovespa. Seu surgimento em 2009 foi fruto de uma operação societária de incorporação, envolvendo a Invest Tur Brasil e a *Latin America Hotels*. A Invest Tur Brasil, Desenvolvimento Imobiliário Turístico S.A., por sua vez, foi a primeira empresa brasileira a atuar exclusivamente no setor de desenvolvimento imobiliário e turístico, priorizando o turismo de lazer e negócios (Valor Análise Setorial, 2010).

Interessante notar que as posições de terceiro a sétimo, constantes da tabela 12⁵⁹, apresentam marcas ou gestão das marcas de procedência nacional⁶⁰. A rede Hotéis Othon foi fundada em 1943 e marca presença principalmente no parque hoteleiro carioca; dos 25 hotéis que a rede possui, seis estão localizados fora do País - o que demonstra que o processo de internacionalização das redes hoteleiras também acontece tendo o Brasil enquanto emissor (os países são Portugal, Espanha e Estados Unidos) e doze no litoral, com ênfase ao Rio de Janeiro, que também é o caso da rede Windsor, com atuação exclusiva na capital carioca. Em contrapartida, o

⁵⁹ Página 183.

⁶⁰ Embora no caso da rede Best Western, apenas um hotel tenha a gestão da marca por uma administradora brasileira; os demais hotéis possuem administração independente atrelada à marca.

grupo Solare, de capital 100% nacional, tem atuação restrita às regiões Norte e Nordeste do País, configurando o maior setor hoteleiro da região Norte/Nordeste⁶¹.

Já a rede americana *Choice Hotels International* é administrada pela brasileira Atlântica Hotels Internacional, uma administradora multimarcas que atua com bandeiras americanas – além da *Choice*, opera também com a rede *Carlson Companies*, e oferece gestão a hotéis independentes. Com sede em São Paulo, é a maior administradora de hotéis de capital privado da América do Sul e recentemente foi listada entre as 50 maiores do setor hoteleiro no mundo (Valor Análise Setorial, 2010). Seu plano de expansão compreende a construção de 24 novos hotéis até 2013; os recursos virão de parceiros, como construtoras, empresas que queiram diversificar o portfólio ou fundos de investimentos – o grupo se encarregará da gestão dos empreendimentos (Moura, 2010).

A Hotelaria Brasil também é uma administradora multimarcas com 100% do capital nacional. Opera desde 2003 e além de administrar marcas próprias, administra o Best Western Dubai Macaé (Valor Análise Setorial, 2010). A rede *Best Western* é a maior rede de hotéis do mundo com mais de 4.200 hotéis e presença em 80 países. Também de origem americana, foi fundada em 1946, expandindo-se na década de 60 para o Canadá, onde já despontava com a maior rede hoteleira internacional, sinalizando seu processo de expansão para o mundo. Sua especificidade está na organização enquanto associação não lucrativa de hotéis independentes:

...Oferecendo a possibilidade de os hotéis associados manterem suas características individuais, de forma independente, enquanto se beneficiam de todas as vantagens de sua associação com

⁶¹ Recentemente, as redes nacionais Solare, Bristol e Plaza Inn promoveram uma fusão criando a rede Allia Hotels; o processo deverá ser concluído em dois anos e a intenção é abrir um FII para capitalização da empresa (Komatsu, 2010a).

esta rede, dentre as quais pode-se mencionar sistema de reservas, marketing, publicidade, compras, treinamento, projetos, design de interiores e serviços comprometidos com a qualidade da marca” (Proserpio, 2007:197).

Das 48 redes listadas⁶², interessante observar o equilíbrio na atuação sobre o espaço costeiro entre as marcas nacionais e internacionais, bem como da administração destas marcas, conforme demonstram os gráficos seguintes⁶³, o que ratifica a celebração de parcerias entre o capital nacional e estrangeiro.

Gráficos 44 e 45 (à esquerda): Número de marcas hoteleiras brasileiras e estrangeiras. À direita: Número de operadoras brasileiras e estrangeiras. Fonte: Compilação da tabela 12. Organizado por Cristina Araujo.

⁶² A relação das redes hoteleiras foi obtida através do estudo divulgado pela Consultoria Jones Lang LaSalle – Hotelaria em Números Brasil 2010, acrescidos do universo de *resorts* geridos por redes, compilados por município litorâneo através do Guia 4Rodas 2011. Acredita-se, portanto, que a relação tenha abarcado o universo de redes hoteleiras, nacionais e internacionais que atuam no litoral brasileiro, considerando-se as fontes disponíveis.

⁶³ Sob o ponto de vista legal, é importante salientar que as redes nacionais e estrangeiras estão sob a mesma jurisprudência e devedoras dos mesmos impostos e, para tanto, necessitam constituir pessoa jurídica. Em linhas gerais, os tributos pagos são de ordem municipal (ISS e IPTU), estadual (ICMS) e federal (IRPJ, Cofins, INSS e FGTS). O ISS (Imposto sobre Serviços) geralmente varia em torno de 5% sobre o total dos serviços prestados, no entanto, cada município tem competência para legislar sobre a matéria, ou seja, na tentativa de atrair investimentos pode inclusive negociar a isenção por um determinado período. Em relação ao IPTU, a cobrança vai para o proprietário do imóvel e não para a sua administradora. No caso das redes internacionais, também existe o pagamento de IOF referente à remessa de dividendos para o exterior. Atualmente, para uma empresa estrangeira funcionar no País, basta que indique um procurador no Brasil para obtenção do CNPJ. Quanto à pessoa física, basta que esta se inscreva no CPF. No entanto, o projeto de Lei nº 5.696 de 2009, em tramitação na Câmara dos Deputados, torna obrigatória a apresentação do quadro de sócios e administradores para inscrição, suspensão ou baixa da pessoa jurídica domiciliada no exterior no CNPJ. Segundo Baeta (2010), com a aprovação dessa lei, ficará mais fácil identificar a origem do capital desses investimentos, minimizando as possibilidades de lavagem de dinheiro, bem como dará aos estrangeiros o mesmo tratamento dispensado às companhias brasileiras.

Nº emp	Rede	País de origem da marca	Administradora	nº hotéis 2010	nº aptos 2010	No litoral nº hotéis	No litoral nº aptos	Tipologia
1	Accor	França	Accor Brasil S.A.	145	23.950	35	5.129	hotel
2	Golden Tulip	Holanda	BHG S.A. - Brazil Hospitality Group	30	5.313	12	2.456	hotel
3	Othon	Brasil	Hotéis Othon S.A.	20	2.717	12	1.842	hotel
4	Best Western	Estados Unidos	Hotelaria Brasil Ltda./hotéis independentes	16	1.945	11	1.079	hotel
5	Windsor	Brasil	Windsor Adm. de Hotéis e Serviços Ltda.	10	2.726	10	2.726	hotel
6	Choice	Estados Unidos	Atlantica Hotels Internacional do Brasil Ltda.	60	9.158	10	1.279	hotel
7	Solare	Brasil	Solare Administração e Consultoria Ltda.	12	1.426	8	799	hotel (7); resort (1)
8	Pestana	Portugal	Grupo Pestana	8	1.449	7	1.144	hotel (4); resort (3)
9	Travel Inn	Brasil	Travel Inn Hotéis	24	1.645	7	648	hotel(6); resort (1)
10	Sol Express	Brasil	Rede Sol Express	6	1008	6	1008	hotel(5); resort (1)
11	Nobile	Brasil	Nobile Hotéis	11	1.730	6	409	hotel
12	Vila Galé	Portugal	Vila Galé S.A.	5	1.643	5	1.643	hotel (1); resort (4)
13	Blue Tree	Brasil	Blue Tree Hotels & Resorts do Brasil S.A.	24	4.149	5	738	hotel
14	GJP	Brasil	GJP Hotéis e Resorts	9	1.147	5	652	hotel(3); resort (2)
15	Atlantico	Brasil	Rede Atlantico	5	605	5	605	hotel(4); resort (1)
16	Promenade	Brasil	Promenade Apart Hotéis	14	1.045	5	514	hotel
17	IHG	Inglarerra	IHG- InterContinental Hotels Group	13	3.247	4	956	hotel
18	InterCity	Brasil	Intercity Administração e Hotéis Ltda.	13	1.723	4	497	hotel
19	Ritz	Brasil	Rede Ritz	4	358	4	358	hotel(3); resort (1)
20	Starwood	Estados Unidos	Starwood Travel	6	1.648	3	1.015	hotel
21	Club Med	França	Club Med do Brasil S.A.	3	908	3	908	resort
22	Transamérica	Brasil	Transamérica Hospitality Group	19	2.774	3	754	hotel (2); resort (1)
23	Pontes	Brasil	Pontes Hotéis & Resorts	3	650	3	650	hotel(2); resort (1)
24	Carlson	Estados Unidos	Atlantica Hotels Internacional do Brasil Ltda.	8	1.765	3	577	hotel
25	Portobello	Brasil	Portobello Hotéis & Resort	3	503	3	503	hotel(1); resort (1)
26	Bristol Hotelaria	Brasil	Bristol Hotéis & Resorts	16	1.934	3	381	hotel

27	Iberostar	Espanha	Iberostar Hotels & Resorts	2	1.168	2	1.168	resort
28	Superclubs	Jamaica	Grupo SuperClubs	4	1.033	2	653	resort
29	Serhs	Espanha	Grupo Serhs	2	418	2	418	hotel(1); resort (1)
30	Salinas	Brasil	Salinas do Maragogi All Inclusive Resort	3	389	2	366	resort
31	Posadas	México	Grupo Posadas	11	2.095	2	332	hotel
32	Slaviero	Brasil	Hotéis Slaviero	16	1.966	2	331	hotel
33	Dorisol	Portugal	Grupo Dorisol	2	286	2	286	hotel(1); resort (1)
34	Plaza	Brasil	Rede Plaza de Hotéis Resorts & Spas	6	979	2	257	resort
35	Fiesta	Espanha	Fiesta Hotels Group	1	654	1	654	resort
36	Enotel	Portugal	Grupo Enotel	1	348	1	348	resort
37	Tivoli Hotels & Res.	Portugal	Grupo Tivoli Hotels & Resorts	2	512	1	298	resort
38	Catussaba	Brasil	Grupo Deil	2	389	1	256	hotel(2); resort (1)
39	Marriott	Estados Unidos	Marriott Internacional	4	1.115	1	245	hotel
40	Mas Costas	Espanha	Grupo Mas Costas	1	229	1	229	resort
41	Deville	Brasil	Capdeville Adm. de Bens e Particip. Ltda.	10	1.356	1	206	hotel
42	Meliá	Espanha	Sol Melliá	14	3.395	1	200	resort
43	Bourbon	Brasil	Bourbon Hotéis & Resorts	11	2.671	1	174	hotel
44	Nacional Inn	Brasil	Nacional Inn Hotel	31	3.747	1	116	hotel
45	Dom Pedro	Portugal	Dom Pedro Hotels	1	102	1	102	resort
46	Mantra	Angola	Grupo Mantra	1	100	1	100	resort
47	Eurosol	Portugal	Rede de Hotéis Lena	1	87	1	87	resort
48	Rochester	Argentina	Rochester Hotels	1	37	1	37	resort
Nº emp	Rede	País de origem da marca	Administradora	nº hotéis 2010	nº aptos 2010	No litoral nº hotéis	No litoral nº aptos	Tipologia

Tabela 12: Redes atuantes no litoral brasileiro, classificadas em ordem decrescente por número de hotéis e resorts (no item 4.3 será detalhado o caminho metodológico para a obtenção dos dados ora apresentados).

Fonte: Mader, Gorni, Di Cunto, 2010:9; Guia 4Rodas 2011; endereço eletrônico das empresas. Posição de agosto de 2010, à exceção das redes: Vila Galé, GJP, Pontes, Portobello, Sol Express, SuperClubs, Salinas, Plaza, Fiesta, Serhs, Enotel, Tivoli, Catussaba, Dom Pedro, Mantra, Dorisol, Eurosol e Rochester, cuja posição é de janeiro de 2011.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Portugal é o país que possui mais redes hoteleiras atuando no Brasil (gráfico 46). São sete no total: Pestana, Vila Galé, Tivoli, Enotel, Dom Pedro, Dorisol e Eurosol, listadas em ordem de número de empreendimentos. O Grupo Pestana atua no Brasil desde 1999, quando adquiriu o Rio Atlântica Hotel do Grupo Globo – atual Pestana Rio Atlântica, em Copacabana, no Rio de Janeiro (Valor Análise Setorial, 2010). Dos oito hotéis da rede, sete estão presentes em cidades litorâneas, sendo que dois deles na categoria *resort*.

A rede Vila Galé, por sua vez, assumiu em setembro de 2009 a administração dos hotéis da Funcef, fundo de pensão dos funcionários da Caixa Econômica Federal, em Cabo de Santo Agostinho (PE) e Angra dos Reis (RJ), após vencer um processo de concorrência (anteriormente, os dois hotéis estavam sob a gestão da rede Blue Tree); o contrato prevê a terceirização da gestão por dez anos (Valor Análise Setorial, 2010).

Além desses dois empreendimentos, a rede ainda conta com mais dois hotéis na Bahia e um recém-inaugurado na praia de Cumbuco (CE). Já o grupo Tivoli ingressou no Brasil em 2006, através da aquisição do Ecoresort Praia do Forte (BA); em fevereiro de 2009 inaugurou o seu segundo hotel no Brasil, este na cidade de São Paulo (Valor Análise Setorial, 2010).

Vale destacar também a presença do Grupo Dom Pedro que inicia seu processo de internacionalização pelo Brasil, tendo inaugurado seu primeiro hotel no Brasil agora em 2010, na praia de Marambaia, a 35 km de Fortaleza. O empreendimento faz parte do Aquiraz Riviera, um empreendimento turístico imobiliário que ocupa uma

área de 300 hectares; o investimento estimado é na ordem de US\$ 350 milhões e conta com sócios cearenses e portugueses (Saraiva, 2010).

Gráfico 46: Presença das redes hoteleiras no litoral brasileiro.
Fonte: Compilação da tabela 12. Organizado por Cristina Araujo.

O gráfico acima mostra os Estados Unidos ocupando a segunda posição entre os países estrangeiros que mais possuem redes hoteleiras no Brasil: além das já mencionadas *Best Western*, *Carlson* e *Choice*, estão presentes também as redes *Starwood* e *Marriott*. Com apenas quatro hotéis, a rede Marriott planeja alavancar R\$ 2 bilhões para aplicar no Brasil entre investidores nacionais e estrangeiros⁶⁴.

⁶⁴ Recentemente, o grupo *Marriott* assinou um memorial de entendimentos junto à incorporadora e construtora PDG Realty que, após a fusão com a Agre, do espanhol Enrique Banuelos, passou a ser a maior incorporadora brasileira. O acordo prevê a preferência de ambas as partes, PDG e *Marriott*, na operação e construção de hotéis; com a parceria, a Marriott toma parte do banco de terrenos da PDG, presente em 25 cidades brasileiras, perfazendo um potencial de construção na ordem de R\$ 31 bilhões. (Komatsu, 2010b; D'Ambrosio, 2010; Onaga, 2010).

A Espanha vem atrás dos Estados Unidos em número de apartamentos e opera no Brasil com os grupos Iberostar, Sol Meliá, Fiesta, Sehrs e Mas Costas. O grupo Iberostar é líder no mercado espanhol no segmento de lazer e um dos maiores investidores do setor turístico na Europa e Caribe; no Brasil, o grupo marca presença no município de Mata de São João (BA), através de seus dois *resorts*, além de um navio, que percorre o Rio Amazonas e seus afluentes (Valor Análise Setorial, 2010).

Já o grupo Sol Meliá, conta com 350 hotéis espalhados pelo mundo; no Brasil, conta com apenas 14 hotéis, sendo um *resort* em Angra dos Reis. Contudo, a rede prevê sua expansão e está com uma obra em andamento a 30km de Salvador, na praia de Guarajuba: o Complexo Turístico e Imobiliário Guarajuba – serão 4 *resorts*, totalizando 1.800 quartos e 1.000 residências; a Sol Meliá vai apenas administrar o hotel e os recursos estão sendo alavancados junto a investidores individuais ou institucionais, como fundos de pensão (Komatsu, 2010c). Como este, veremos ao longo deste capítulo que são muitos os empreendimentos turísticos imobiliários ao longo da costa nordestina.

Por fim, o panorama apresentado acerca das redes hoteleiras presentes no litoral brasileiro ratifica a parceria entre capital nacional e estrangeiro, seja na associação entre o proprietário do imóvel e a marca, através do sistema de franquia e/ou contrato de gestão, seja através da administração outorgada pela rede internacional a uma empresa brasileira. O gráfico abaixo resume os dados da tabela 12, na página seguinte, referente à gestão da marca.

Gráfico 47: Presença das administradoras de redes hoteleiras no litoral brasileiro, por país de origem. Interessante notar que das cinco marcas americanas presentes no Brasil, apenas duas possuem gestão própria, as demais, associam-se a proprietários individuais, por meio de franquias (*Best Western*) ou administradoras brasileiras, no caso, a Atlântica Hotels. Fonte: Compilação da tabela 12. Organizado por Cristina Araujo.

4.2.2. Os Resorts

Os *resorts* estão historicamente associados a lugares de descanso, sendo que sua origem advém dos *spas*, que viam nas águas, fins curativos. A popularidade dos *spas* remonta ao século XVII, quando a nobreza inglesa passava longas temporadas em *Bath*, *Tunbridge Wells* e *Harrogate*, cujas águas, acreditava-se, possuíam propriedades afrodisíacas. Para Mill (2003:21), “*mass follow class*”, ou seja, a popularidade dos lugares está intrinsecamente ligada ao fato de seus primeiros frequentadores terem sido pessoas influentes que, de certa forma, contribuíram para fazer o *marketing* do lugar e torná-lo objeto de desejo de outros grupos de pessoas.

De acordo com o autor supracitado, em 1800 a Suíça já era conhecida como um “*resort* de verão”, pois, a demanda por *spas* em contraponto aos meios de transporte ainda precários fez com que sua indústria desenvolvesse instalações mais amplas, confortáveis e repletas de atividades sociais que justificassem longas temporadas de hospedagem, por volta de dois meses, objetivando-se uma relação custo benefício mais interessante e o necessário descanso compensatório em virtude da longa viagem realizada. Daí a mudança de conceito de *spa*, unicamente com fins curativos, para *resort*, mais associado às atividades sociais. Data de 1838 o Hotel *Baur*, em Zurique, o *resort* mais famoso daquele século.

Já no início do século XX, a Flórida se consolidaria como local de férias para os norte-americanos no inverno. A criação da *Disney World*, em 1971, também na Flórida, contribuiria para a padronização dos *resorts*, no tocante às instalações. Na metade do século XX, as viagens de avião iriam permitir que os norte-americanos viajassem rumo aos *resorts* da Europa e Pacífico, no entanto, ainda destinados a poucos usuários que pudessem pagar os altos custos deste tipo de viagem à época.

Em relação ao Brasil, seria após os anos 90 que este tipo de hotelaria direcionada ao turismo de lazer iria se sobressair, especialmente no Nordeste, e os motivos podem ser resumidos em três: (i) a aposta no turismo “de sol e praia”: via de regra, a modalidade mais incentivada pelas políticas públicas federais de turismo; (ii) a disponibilidade de extensas áreas ainda não urbanizadas ao longo da costa nordestina, o que possibilita a implantação deste tipo de equipamento; (iii) as verbas advindas do Prodetur/NE que nos anos 90 priorizavam claramente investimentos

que pudessem atrair o público estrangeiro, a fim de atrair divisas em dólares, visto que a nossa dívida externa era atrelada ao dólar.

Com efeito, dos 100 empreendimentos autodenominados⁶⁵ *resort* ao longo da costa litorânea, ou seja, que em seu nome fantasia contempla tal expressão, apenas quinze apresentam data de construção anterior a 1990 e predominam as redes em detrimento dos *resorts* independentes, como se pode observar na tabela 13.

Assim como no caso da hotelaria convencional, ainda não existem dados oficiais que contabilizem o avanço desses empreendimentos no País, visto que o sistema de classificação de hospedagem proposto pelo MTur começou a vigorar em 2010 e conta com adesão voluntária. A tabela 13, a seguir, apresenta um panorama dos *resorts* presentes em municípios litorâneos.

A Associação Brasileira de Resorts (ABR), criada em 2001, é quem faz, por enquanto, o papel de nivelar o “*padrão de qualidade, infraestrutura, compromisso com o meio ambiente e atendimento às exigências municipais, estaduais e federais*”, segundo consta na página eletrônica da associação. Atualmente a ABR conta com 45 *resorts* associados.

⁶⁵ Até 2010 não existia nenhuma definição oficial acerca do que poderia ser considerado *resort* aqui no Brasil. Como vimos no capítulo anterior, somente com o lançamento do sistema brasileiro de classificação de hospedagem, vinculado ao Cadastur, é que o governo Federal especificou claramente o tipo de hotelaria que poderia ser considerado como tal. Portanto, a pesquisa ora realizada, com base em busca por município litorâneo disponível no Guia 4 Rodas, certamente contempla equipamentos hoteleiros que, por via de registro no Cadastur, não serão considerados como tal, seja pela área pequena do empreendimento, seja pela falta de infraestrutura compatível com a classificação *resort*.

Ranking	Resort	aptos	ano	filiação	Categoria*	País de origem	Área (m²)
1	Aimberê Eco Resort	43	1997	não	independente	Brasil	5.000
2	Amazônia Atlântico Resort	70	1997	não	n/i	n/i	8.000
3	Aquaville Resort	85	1999	não	independente	Brasil	100.000
4	Arraial d'Ajuda Eco Resort	163	1990	ABR	independente	Brasil	31.000
5	Atlântico Búzios Convention & Resort	172	2004	não	rede	Brasil	15.000
6	Bahia Plaza Resort	101	2005	não	rede	Brasil	276.000
7	Baia Branca Beach Resort	30	2005	não	rede	Austrália/Portugal	1.600
8	Beach Class Resort Muro Alto	151	2005	ABR	rede	Brasil	67.000
9	Beach Park Acqua Resort	127	2008	ABR	rede	Brasil	180.000
10	Beach Park Suítes Resort	180	1996	ABR	rede	Brasil	
11	Blue Marlin Resort & Spa	100	2007	não	independente	Noruega	7.000
12	Boa Vista Resort	123	2002	não	independente	Itália	8.000.000
13	Breezes Búzios Resort & SPA	329	2010	não	rede	Jamaica	85.000
14	Camboa Resort	134	1997	não	independente	Brasil	21.000
15	Cana Brava Resort	96	1990	ABR	independente	Brasil	70.000
16	Casa Grande Hotel Resort & Spa	267	1972	ABR	independente	Brasil	45.000
17	Catussaba Resort	256	1995	ABR	rede	Brasil	5.000
18	Club Med Itaparica	333	1979	ABR	rede	França	8.000
19	Club Med Rio das Pedras	324	1989	ABR	rede	França	330.000
20	Club Med Trancoso	250	2002	ABR	rede	França	2.000.000
21	Coral Beach Resort	22	2009	não	n/i	n/i	4.800
22	Costa Brasilis Resort	122	2002	não	rede	Brasil	50.000
23	Costa Smeralda Resort	40	1998	não	n/i	n/i	6.000
24	Costão do Santinho Resort	695	1991	ABR	rede	Brasil	950.000
25	D'Beach Resort	176	2003	não	independente	Itália	30.000
26	Dom Pedro Laguna	102	2010	não	rede	Portugal	3.000.000
27	Dorisol Porto de Galinhas Ancorar Suite Hotel	88	2007	não	rede	Portugal	30.000

Ranking	Resort	aptos	ano	filiação	Categoria	País de origem	Área (m²)
28	Eco Resort Caju	42	2007	não	n/i	n/i	140.000
29	Eco Resort Tabatinga	54	2003	não	n/i	n/i	12.000
30	Ecoresort Tororomba	100	1993	não	independente	Brasil	50.000
31	Enseada do Caeiro Ecoresort	32	2000	não	n/i	n/i	95.000
32	Eurosol Tibau Resort	87	2002	não	rede	Portugal	60.000
33	Ferradura Resort	64	2000	não	independente	Brasil	5.000
34	Gran Solare Lençóis Resort	242	2005	não	rede	Brasil	5.000
35	Grand Hotel Stella Maris Resort & Convention	334	2008	não	rede	Brasil	30.000
36	Grand Palladium Imbassaí Resort	654	2010	não	rede	Espanha	250.000
37	Hotel Parque dos Coqueiros Convention & Resort	141	1986	não	independente	Brasil	60.000
38	Hotel Transamérica Ilha de Comandatuba	363	1989	ABR	rede	Brasil	2.000.000
39	Iberostar Bahia	632	2006	não	rede	Espanha	2.130.000
40	Iberostar Praia do Forte	536	2008	não	rede	Espanha	
41	Il Campanário Villagio Resort	288	2009	não	rede	Brasil	5.000.000
42	Itacaré Eco Resort	25	2000	não	independente	Brasil	1.750.000
43	Itacaré Village	34	2001	não	independente	Brasil	
44	Itamambuca Eco Resort	76	1998	não	independente	Brasil	100.000
45	Jatiúca Resort Flat	82	1991	não	independente	Brasil	62.000
46	Jatiúca Resort	96	1979	ABR	independente	Brasil	
47	Kani Resort	4	2008	não	independente	Suíça	20.000
48	Kenoa Exclusive Beach Spa & Resort	23	2009	não	independente	Portugal	5.000
49	Kiaroa Eco-Luxury Resort	29	2003	não	independente	Itália	240.000
50	La Isla Eco Resort	72	2007	não	independente	Brasil	500.000
51	La Torre Resort	170	2001	não	independente	Itália	10.000
52	Lagoa Eco Resort	16	2005	não	independente	Portugal	50.000
53	Marsol Beach Resort	140	1985	não	independente	Brasil	40.000
54	Marulhos Suítes	114	2005	não	independente	Brasil	40.000

Ranking	Resort	aptos	ano	filiação	Categoria	País de origem	Área (m²)
55	Meliá Angra	200	2008	ABR	rede	Espanha	100.000
56	Miramar Maragogi Resort	229	2006	não	rede	Espanha	100.000
57	Mussulo Beach Resort	100	2009	não	rede	Angola	96.000
58	Nannai Beach Resort	91	2001	ABR	independente	Brasil	120.000
59	Novo Frade & Golf Resort	178	1972	ABR	independente	Brasil	2.800.000
60	Ocean Palace Beach Resort & Bungalows	293	1996	ABR	independente	Brasil	22.000
61	Oceani Resort	133	1999	ABR	independente	Brasil	9.200
62	Patachocas Eco Resort	60	2003	não	independente	Brasil	240.000
63	Pestana Angra Beach Bangalos	27	1999	não	rede	Portugal	55.000
64	Pestana Natal Beach Resort	188	2001	ABR	rede	Portugal	23.000
65	Pestana São Luis Resort Hotel	124	1976	não	rede	Portugal	80.000
66	Plaza Itapema Resort	156	1972	não	rede	Brasil	280.000
67	Ponta dos Ganchos Resort	25	2001	não	independente	Brasil	80.000
68	Porto Preguiças Resort	38	2003	não	independente	Brasil	200.000
69	Portobello Resort	99	1986	não	rede	Brasil	22.000
70	Portobello Resort Safari	152	1987	ABR	independente	Brasil	25.000.000
71	Rede Beach Resort & SPA	24	2006	não	n/i	n/i	2.650
72	Resort Lençóis Maranhenses	32	2008	não	n/i	n/i	11.880
73	Resort Residencial Itapema	42	1997	não	independente	Brasil	5.000
74	Ritz Lagoa da Anta	196	2001	ABR	rede	Brasil	12.800
75	Riu Enotel Porto de Galinhas	348	2006	não	rede	Portugal/Espanha	240.000
76	Salinas de Maceió Beach	130	2008	não	rede	Brasil	8.000
77	Salinas do Maragogi Resort	236	1989	ABR	rede	Brasil	66.000
78	Breezes Bahia	324	2000	ABR	rede	Brasil	1.720.000
79	Sauipe Class	256	2001	ABR	rede	Brasil	
80	Sauipe Fun	235	2000	ABR	rede	Brasil	
81	Sauipe Park	402	2000	ABR	rede	Brasil	

Ranking	Resort	aptos	ano	filiação	Categoria	País de origem	Área (m²)
82	Sauípe Pousadas	147	2000	ABR	rede	Brasil	
83	Sauípe Premium	198	2000	ABR	rede	Brasil	
84	Serena Búzios Resort	37	2008	não	rede	Argentina	6.000
85	Serhs Natal Grand Hotel	396	2000	ABR	rede	Espanha	20.000
86	Serrambi Resort	149	1992	não	independente	Brasil	30.000
87	Starfish Ilha de Santa Luzia	183	2007	não	rede	Jamaica	110.000
88	Summerville Beach Resort	202	2000	ABR	rede	Brasil	70.000
89	Tivoli Ecoresort Praia do Forte	298	1986	ABR	rede	Portugal	250.000
90	Travel Inn Praia Bonita Resort & Convention	344	2010	não	rede	Brasil	9.000
91	Tropicaliente Resort	9	1995	não	independente	Alemanha	10.000
92	Txai	40	2001	não	rede	Brasil	520.000
93	Vila Galé Cumbuco	448	2010	não	rede	Portugal	100.000
94	Vila Galé Eco Resort de Angra	319	2009	ABR	rede	Portugal	1.550.000
95	Vila Galé Eco Resort do Cabo	300	2006	ABR	rede	Portugal	2.580.000
96	Vila Galé Marés	352	2006	ABR	rede	Portugal	200.000
97	Village Pratagy Resort	242	1989	não	rede	Brasil	40.000
98	Villaggio Guaratiba Resort	110	1998	não	independente	Itália	6.000.000
99	Vistabela Resort	18	1999	não	independente	Brasil	5.000
100	Xurupita Holiday & Sports Resort	16	2003	não	independente	Holanda	140.000

*Nota: convencionou-se chamar de Rede todas as empresas que, sob sua marca, agregam mais de um empreendimento hoteleiro ou residencial, seja no Brasil, seja no exterior.

Tabela 13: Relação dos *resorts* presentes em municípios litorâneos.

Fonte: Guia 4Rodas 2011, endereço eletrônico dos *resorts* e relacionados a estes, para fins de constatação de área e país de origem.

Compilado e organizado pela autora.

Ainda segundo a ABR, os *resorts* aqui no Brasil foram construídos para receber estrangeiros e, com a crise financeira mundial de 2008, os investimentos tiveram que ser reposicionados. Hoje os *resorts* atendem basicamente o mercado brasileiro e os países vizinhos (Vida Imobiliária, 2009a). As redes Sehrs, Iberostar e Vila Galé, por exemplo, mencionam a necessidade de remarcação de preço e inclusão de pratos regionais no cardápio, no intuito de atender o público brasileiro (Campassi, 2009a).

A década passada foi, sem dúvida, quando ocorreu o maior pico de inaugurações de *resorts* ao longo da costa litorânea: foram 64 empreendimentos inaugurados entre os anos de 2000 e 2010, ante 21 empreendimentos inaugurados na década passada – sem dúvida, a disponibilidade de capital associado ao momento de estabilidade econômica do País foram os elementos propulsores da “imagem quente”, parafraseando Feagin (apud Wilderode, 2000) que, associados aos incentivos atrelados às políticas públicas federais de turismo, conduziram a este ritmo intenso de lançamentos.

Gráfico 48: Número de *resorts* inaugurados ao longo da costa brasileira.
Fonte: Compilação de dados da tabela 13.

Como já informamos, dos 100 *resorts* listados na tabela 13, inventariados por município litorâneo e/ou sua praia correspondente (mantendo o critério de apresentação da informação adotada pela fonte pesquisada: o Guia 4Rodas 2011), não foi possível identificar a origem do proprietário, se nacional ou estrangeiro, de oito empreendimentos. Nesses casos, a informação não constava na página eletrônica do empreendimento, não pôde ser encontrada em *sites* de busca e nem tampouco, via contato direto com os responsáveis pelo *resort*, que não responderam às nossas solicitações de informações.

Isto posto, entre os 92 *resorts* em que foi possível identificar, verifica-se a predominância da origem nacional do capital, visto que o proprietário/gestor do *resort* é brasileiro. Interessante pontuar que, nas pesquisas realizadas acerca do proprietário, este geralmente pertence ao Estado em que o *resort* foi implantado ou, no caso de redes, certamente existe um empreendimento do grupo na sua cidade natal, o que reforça a teoria de Logan e Molotoch à respeito das elites locais promovendo o crescimento do lugar em que se inserem.

Gráfico 49: Origem do capital dos *resorts* implantados no litoral brasileiro, a partir da nacionalidade do proprietário/rede. Fonte: Compilação de dados da tabela 13.

Referente aos investimentos estrangeiros, Portugal lidera o *ranking*, sendo responsável pelo controle de quatorze *resorts* (gráfico 50); na sequência vem a Espanha, com seis empreendimentos: todos pertencentes a redes hoteleiras. Não é à toa que a mídia volta e meia cita que o Brasil esteja passando por um novo “Tratado de Tordesilhas”, dando conta desta recolonização ibérica, ancorada pela “hipermobilidade do capital”, conforme verificamos em Beauregard (apud Wilderode, 2000).

Sem dúvida, é oportuno lembrarmos aqui um recorte da citação constante do capítulo dois, por Caio Prado Júnior (2006:326): *“é esse controle que importa, mesmo que outros sejam proprietários, (...), porque é desse controle que deriva o lucro principal”*. Embora haja notável diferença entre a situação de dependência econômica brasileira nos anos 60 e a atual, a presença das redes e sua remessa de dividendos ainda é moeda corrente em nosso País⁶⁶, com a diferença que, ao menos no setor de hotelaria, prevalece a gestão por empresas brasileiras e não ao contrário.

Alemanha, Holanda, Itália, Noruega e Suíça aparecem como gestores independentes de seus *resorts*, isto é, sem vínculo a nenhuma rede hoteleira; já os demais países estão aqui representados através da expansão de suas redes.

⁶⁶ De forma global, as remessas de lucros e dividendos em 2010 atingiram o valor de US\$ 30,375 bilhões e, segundo dados do Banco Central, este valor pode chegar a US\$ 33 bilhões em 2011, ampliando o *déficit* em transações correntes; por ora, a balança comercial só é positiva em função do expressivo volume de IED que continua direcionado ao País (Travaglini, 2011).

Gráfico 50: *Resorts* implantados no litoral brasileiro sob gestão e/ou propriedade de país estrangeiro.
Fonte: Compilação de dados da tabela 13.

Em termos de área ocupada por nacionalidade da rede e/ou proprietário, a Itália detém cerca de 14 milhões m², sendo que destes, oito milhões se referem a um empreendimento associado ao Grupo Marilha, de origem brasileira, no município de Camocim – CE. Portugal ocupa cerca de 8 milhões m² em terras brasileiras no litoral, seguido de Espanha e França com cerca de dois milhões e meio – os demais países apresentam proporções pequenas (abaixo de 200 mil m²), se comparados com as extensões citadas.

Embora a preocupação da União seja com os imóveis rurais na Amazônia Legal – em virtude da aprovação do Projeto de Lei 4.4440/01 pela Comissão de Constituição de Justiça e de Cidadania (CCJ), em setembro último, que restringe a venda de terras com mais de quinze módulos rurais⁶⁷ a estrangeiros, exigindo destes

⁶⁷ Um módulo rural igual a 1.140 hectares.

ressidência e domicílio de pelo menos dez anos no País⁶⁸, levantamento realizado pelo Incra em 2008 dá conta que o interesse do investidor estrangeiro vai além da Amazônia: o estado de São Paulo é o campeão em número de propriedades registradas em nome de pessoas de outras nacionalidades – são 11.424 terrenos que somados perfazem 504,7 mil hectares; dentre outros, a Bahia também aparece no topo da lista divulgada pelo Incra (Folha *On Line*, 08/06/2008).

Ainda que o gráfico abaixo revele que as maiores propriedades pertencem a brasileiros, é digno de observação a concessão de terras, em áreas da Marinha, a proprietários estrangeiros, mesmo que associados a brasileiros, haja vista que os *resorts* em sua maioria, estão localizados na orla marítima tratando-se, portanto, de terras pertencentes à União.

Gráfico 51: Áreas dos *resorts* somadas por país de origem da rede/proprietário.
Fonte: Compilação de dados da tabela 13.

⁶⁸ Mas não atinge estrangeiros residentes no Brasil, tampouco inibe o uso de brasileiros para dar fachada legal aos negócios de empresas de outros países. (Odilla, 2010; Alves, 2010).

Um alento que talvez poderá mudar nossa relação secular com a terra neste País, conforme discorremos no capítulo dois, é a intenção do Governo em aumentar o controle sobre a aquisição de terras, criando regras, inclusive, para a ocupação do litoral brasileiro. No entanto, ainda não há previsão para encaminhar o projeto ao Congresso (Odila, 2010).

Por enquanto, esse controle é realizado com base na Lei 11.481/2007, cabendo à Secretária do Patrimônio da União (SPU) as ações de identificação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis da União, bem como a regularização destes. O Projeto Orla, elaborado no âmbito do Ministério do Meio Ambiente, tem o intuito de estabelecer critérios para destinação de usos de bens da União, através de uma gestão compartilhada com Estados e Municípios (Brasil, Ministério do Meio Ambiente, 2005). Contudo, a ausência de cadastro atualizado a respeito dos ocupantes e dos títulos de aforamento, dificulta as ações da SPU, mesmo em parceria com o Ministério Público (Fonseca, Ferreira e Silva, sem data).

Pro fim, resta dizer que, referente à ocupação hoteleira (Mader, Gorni, Di Cunto, 2010), os *resorts* apresentam uma média de ocupação inferior à hotelaria convencional: cerca de dez pontos percentuais, conforme demonstra o gráfico 52; o ano de 2009 foi o ano em que se registrou a maior queda na taxa de ocupação e, consequentemente, registrou a maior variação no valor da diária média de hospedagem, a fim de minimizar os prejuízos em função da ociosidade.

Gráfico 52: Histórico da performance dos hotéis e *resorts* no Brasil.
 Fonte: Mader, Gorni, Di Cunto, 2010.

Por conta da crise financeira mundial de 2008, alguns projetos também sofreram retração. O anuário da revista Exame 2007-2008 (Copeland, 2007) publicou uma reportagem à época relacionando 150 projetos que estariam em fase inicial e/ou adiantada, com previsão de inauguração para até 2010. Os projetos somavam US\$ 3,4 bilhões entre hotéis e *resorts* e mais de dois terços contavam com investimentos nacionais; Portugal, Espanha, França, Itália e Inglaterra também apareciam como investidores.

Dos 28 *resorts* programados para inaugurarem até 2010, 13 deles, praticamente a metade, ainda não foram lançados: cinco são de capital nacional e os demais contam com a origem espanhola (1), francesa (2), portuguesa (3), sueca (2); avalia-se que a recente crise financeira internacional aliada ao desempenho mediano dos *resorts* tenha freado tais investimentos, que provavelmente aguardam uma situação mais favorável para empreender.

Ou será que chegamos num momento de saturação de mercado? Se a teoria de Harvey (apud Wilderode, 2000) acerca dos ciclos de produção do ambiente construído estiver correta, e considerando o *boom* dos *resorts* a partir de 1990, estaremos finalizando o ciclo em 2015; só a Copa do Mundo e as Olimpíadas é que poderão, de fato, dar sobrevida ao mercado de hotéis & *resorts* e manter, sobretudo o Nordeste com a fama de “imagem quente” para investimentos turísticos imobiliários.

4.2.3 As segundas residências

Como já mencionamos, embora não sejam consideradas meios de hospedagem frente à classificação proposta pelo MTur, as segundas residências são contabilizadas pelo IBGE, em números absolutos, sob a denominação de “domicílios de uso ocasional”, e compreendem um universo bastante significativo no tocante à produção do espaço litorâneo, visto que concorrem no uso e ocupação do solo com os demais meios de hospedagem (além dos demais usos – como as residências principais) e, recentemente, se associam aos hotéis e *resorts*, através dos empreendimentos mistos, vinculando o mercado imobiliário ao de hotelaria, como veremos adiante.

Diferentemente dos hotéis, à priori as segundas residências pressupõem um elo com o lugar: trata-se de um alojamento turístico particular, utilizado temporariamente nos momentos de lazer por pessoas que têm domicílio permanente em outro lugar; o tempo de permanência nas residências secundárias geralmente ocorre em função da disponibilidade financeira e de tempo livre, além da distância do domicílio principal.

Para Tulik (2001), as residências secundárias estabelecem um claro elo “origem/destino” entre as cidades emissoras e as cidades receptoras, fato este também corroborado por Cruz (2007). Há de se ter infraestrutura nas cidades emissoras, tais como rodoviárias e estradas em bom estado que possibilitem a emissividade. Na outra ponta, as cidades receptoras necessitam de atrativos turísticos que justifiquem o vínculo deste tipo de turista com aquele lugar. Público que, diferentemente do turista de hotelaria, certamente estabelecerá relações menos fugidias, criando vínculos socioculturais com aquela comunidade.

Em linhas gerais, grandes centros urbanos e de maior renda *per capita* atuam como geradores de emissividade e, no entorno desses espaços, encontram-se as áreas de receptividade, afirma Tulik (2001). Com efeito, a tabela 8 demonstra o forte fluxo turístico intra-regional na região Sudeste, detentora da maior renda *per capita* do País, e onde o turismo de segunda residência assume forte presença entre os meios de hospedagem disponíveis, sobretudo, no estado de São Paulo. Tal fato pode ser constatado na incidência de altas taxas de segundas residências nos municípios litorâneos em detrimento da hotelaria de rede e *resorts*, situação que se inverte, se compararmos com a região Nordeste.

Buscando estabelecer uma relação de diferenças entre hotelaria e residências secundárias no que tange à produção do espaço, Cruz (2007:65) faz algumas considerações: se de um lado o turismo de hotelaria estabelece relações mais fugidias com o território e requer menos espaço (como no caso da hotelaria vertical que frequentemente aproveita a infraestrutura instalada e tem o Estado como incentivador fiscal e financeiro para sua locação); de outro, as segundas residências,

não raras vezes, atuam como elemento indutor do processo de urbanização, apresentando íntima associação com o mercado imobiliário.

Será justamente o mercado imobiliário um dos fortes agentes determinantes do uso e ocupação do solo e que, no caso de zonas costeiras, contribuirá para a concorrência de espaços disputados para uso, seja por sua vantagem locacional (Moraes, 1999), seja por renda de monopólio (Vargas, 1996).

Cabe lembrar que a zona costeira possui atributos paisagísticos singulares e raros que, conseqüentemente, contribuem para o aumento do preço da terra. Não raras vezes, mercado (imobiliário) e Estado andam juntos, bem nos moldes da teoria da máquina do crescimento, promovendo lugares de interesse à elite dominante daquele lugar.

Para compreender a espacialização desse fenômeno ao longo da costa brasileira, o IBGE, desde 1991, têm classificado as residências secundárias como “domicílios particulares de uso ocasional”. Os dados preliminares publicados pelo órgão referente aos resultados do Censo 2010 confrontados com a pesquisa anterior realizada pelo Censo 2000 permitem avaliar o universo de segundas residências na zona costeira, bem como sua evolução, estagnação ou retração no intervalo de dez anos. A tabela 14 nos permite verificar, por estado litorâneo, a variação em números absolutos de segundas residências, entre os anos 2000 e 2010.

Brasil	2000	2010	Variação %
Região Norte			
Amapá	3.202	6.143	91,85
Pará	1.558.898	2.171.946	39,33
Região Nordeste			
Alagoas	788.960	996.584	26,32
Bahia	3.947.589	4.045.597	2,48
Ceará	2.150.375	2.769.882	28,81
Maranhão	1.446.851	2.425.955	67,67
Paraíba	1.041.338	1.303.001	25,13
Pernambuco	2.382.738	2.989.574	25,47
Piauí	792.519	1.043.538	31,67
Rio Grande do Norte	829.674	1.097.531	32,28
Sergipe	548.195	712.995	30,06
Região Sudeste			
Espírito Santo	1.043.256	1.348.949	29,30
Rio de Janeiro	5.210.831	6.149.030	18,00
São Paulo	12.664.908	14.856.875	17,31
Região Sul			
Paraná	3.126.912	3.748.452	19,88
Rio Grande do Sul	3.573.399	4.236.671	18,56
Santa Catarina	1.821.483	2.422.884	33,02
Total		52.325.607	
Brasil		53.882.163	

Tabela 14: Distribuição geográfica das segundas residências, por Estado, ao longo da zona costeira brasileira, anos 2000 e 2010.

Fonte: IBGE – sinopse preliminar do Censo 2000 e Censo 2010. Organizado por Cristina Araujo.

Depreende-se dos dados apresentados pela tabela acima, que 97% das residências secundárias do País estão localizadas em Estados costeiros e a região Sudeste, sozinha, é responsável por cerca de 40% desse universo. Os Estados que mais cresceram em números absolutos no total de residências secundárias foram o Amapá e o Maranhão; a Bahia apresentou uma situação praticamente estagnada neste intervalo de tempo.

Dos 275 municípios litorâneos localizados ao longo da linha costeira brasileira, apenas quinze possuem o registro de mais de 20 mil residências secundárias, sendo onze pertencentes à região Sudeste, com destaque para oito deles, pertencentes ao Estado de São Paulo, ratificando a prevalência da região Sudeste e do Estado de São Paulo, neste tipo de conformação espacial (tabela 15).

A segunda faixa, que compreende municípios entre 10 e 20 mil residências secundárias, acusa um equilíbrio entre municípios das regiões Sul e Sudeste, além de uma presença tímida da região Nordeste, com apenas 4 municípios de um universo de 26. Já a terceira faixa apresenta predominância dos municípios da região Nordeste, com 14 municípios inseridos nesta faixa, seguido da região Sul (13) e Sudeste (10). O município de Salinópolis é o único representante da região Norte.

Ranking	Municípios litorâneos	Estado	Residências Secundárias em números absolutos
1º	Praia Grande	SP	104.912
2º	Rio de Janeiro	RJ	66.852
3º	Guarujá	SP	46.347
4º	Itanhaém	SP	34.857
5º	Cabo Frio	RJ	34.720
6º	Ubatuba	SP	30.036
7º	Caraguatatuba	SP	27.902
8º	Bertioga	SP	27.878
9º	Mongaguá	SP	25.327
10º	Florianópolis	SC	25.139
11º	Capão da Canoa	RS	23.990
12º	Guarapari	ES	23.379
13º	Salvador	BA	23.361
14º	Matinhos	PR	21.411
15º	Santos	SP	20.070
16º	Balneário Camboriú	SC	19.812
17º	Tramandaí	RS	19.134

18º	Araruama	RJ	18.549
19º	Imbé	RS	18.438
20º	Peruíbe	SP	17.732
21º	Pontal do Paraná	PR	17.695
22º	Maricá	RJ	17.556
23º	Mangaratiba	RJ	17.358
24º	Saquarema	RJ	16.883
25º	São Sebastião	SP	16.628
26º	Camaçari	BA	15.482
27º	Fortaleza	CE	14.976
28º	Vera Cruz	BA	14.647
29º	Itapema	SC	13.547
30º	Angra dos Reis	RJ	12.809
31º	Cidreira	RS	12.792
32º	Guaratuba	PR	12.178
33º	São Vicente	SP	11.604
34º	Xangri-la	RS	11.571
35º	Rio das Ostras	RJ	10.876
36º	Balneário Pinhal	RS	10.756
37º	Jaguaruna	SC	10.587
38º	Campos dos Goytacazes	RJ	10.554
39º	São João da Barra	RJ	10.461
40º	São Francisco do Sul	SC	10.334
41º	Ilha de Itamaracá	PE	10.308
42º	Itapoá	SC	9.373
43º	Palhoça	SC	9.096
44º	Recife	PE	9.074
45º	Içara	SC	8.917
46º	Maceió	AL	8.818
47º	Arraial do Cabo	RJ	8.784
48º	Arroio do Sal	RS	8.776
49º	Palmares do Sul	RS	8.575
50º	Rio Grande	RS	8.364
51º	Aracaju	SE	8.298
52º	São Francisco de Itabapoana	RJ	7.963
53º	Torres	RS	7.810
54º	João Pessoa	PB	7.493
55º	Salinópolis	PA	7.273
56º	Marataízes	ES	7.138
57º	Ilhéus	BA	7.125
58º	Niterói	RJ	6.935
59º	Barra Velha	SC	6.935
60º	Ilha Comprida	SP	6.834

61º	Cabo de Santo Agostinho	PE	6.832
62º	Magé	RJ	6.752
63º	Armação dos Búzios	RJ	6.642
64º	Aquiraz	CE	6.534
65º	Laguna	SC	6.488
66º	Serra	ES	6.215
67º	Balneário Arroio do Silva	SC	6.164
68º	Navegantes	SC	6.016
69º	Caucaia	CE	6.010
70º	São Luís	MA	5.924
71º	Natal	RN	5.850
72º	Goiana	PE	5.757
73º	Nísia Floresta	RN	5.674
74º	Penha	SC	5.500
75º	Bombinhas	SC	5.494
76º	Macaé	RJ	5.292
77º	Piúma	ES	5.189
78º	Tamandaré	PE	5.168
79º	Vila Velha	ES	5.036

Tabela 15: Ranking dos municípios litorâneos detentores do maior número de segundas residências, em números absolutos, distribuídos em três faixas: acima de 20 mil, entre 10.000 e 19.999, entre 5.000 e 9.999.

Fonte: IBGE – Censo 2010. Organizado por Cristina Araujo.

No entanto, Tulik (2001:XI) adverte que a análise de números absolutos de residências secundárias não permite compreender a real dimensão desse universo, *“isto porque nem sempre os valores absolutos identificam espaços em que essa forma de alojamento turístico apresenta expressividade em relação ao total de domicílios”*, explica a autora.

Para tanto, a autora propõe estabelecer uma relação entre o número de domicílios particulares de uso ocasional e o número de domicílios total para o município em estudo, o que permite avaliar a real dimensão das residências secundárias frente à quantidade total de domicílios que o município possui. Sob essa ótica, Tulik estabeleceu categorias de análise considerando-se os índices de residências

secundárias em relação ao total de domicílios: até 5% - incipiente; 5,01 a 10% - fraco; 10,01 a 20% - médio; 20,01 a 40% - forte; e mais de 40,01% - excepcional.

Para a compreensão do fenômeno de espacialização de segundas residências nos municípios litorâneos, que faremos no item 4.3 desta tese, optou-se por seguir a metodologia proposta pela autora supracitada⁶⁹. Para tanto, faremos a análise por região administrativa: Norte, Nordeste, Sudeste e Sul, tomando apenas os estados costeiros e dentre estes, os municípios defronte ao mar.

4.2.4 Os empreendimentos turísticos imobiliários

A associação entre segundas residências e *resorts* faz a junção entre o mercado hoteleiro e o imobiliário: traz às segundas residências, os serviços de hotelaria e os benefícios de usar a área de lazer do *resort*⁷⁰ e, em contrapartida, o componente imobiliário permite maior rentabilidade e antecipação de parte significativa do fluxo de caixa (Canteras *et al*, 2008).

Para Diogo Canteras, da consultoria HVS, embora os *resorts* estejam passando por um momento de baixa lucratividade, eles continuam sendo um excelente alavancador para os empreendimentos turísticos imobiliários – como se tem convencido chamar empreendimentos desta natureza, ou seja, que oferecem serviços de hotelaria associados às segundas residências. “A ideia é comprar um terreno grande, relativamente barato, pois ele está longe das cidades e nele fazer

⁶⁹ Tulik utilizou esta metodologia para a análise do fenômeno dentro do Estado de São Paulo. A nossa proposta é expandir o seu uso para todos os municípios litorâneos.

⁷⁰ Em alguns casos, a associação ocorre somente no investimento, ou seja, o empreendedor é o mesmo, faz alavancagem das residências através da marca já consolidada do *resort*, mas não compartilha as áreas de lazer: cada empreendimento tem sua infraestrutura própria.

um belíssimo hotel, com campo de golfe, centro equestre, isso tudo valoriza o terreno e você começa a ganhar dinheiro vendendo imóveis nesse terreno”, explica Canteras (Vida Imobiliária, 2009a:32).

Embora a segunda residência esteja associada à proximidade do destino emissor, os complexos turísticos imobiliários miram, sobretudo, o turista estrangeiro e o mercado paulista (visto que este é o maior emissor de turistas para o País, como já pudemos constatar) para investirem na aquisição de propriedades na região Nordeste. Grande liquidez internacional, disponibilidade de terrenos a preços baixos e orlas ainda não urbanizadas foram os fatores que levaram investidores e desenvolvedores imobiliários a empreenderem nesta região (Canteras *et al*, 2008).

Segundo o autor supracitado, existe um estoque de aproximadamente 1.900 unidades entre casas, lotes e apartamentos na região Nordeste; a velocidade de vendas oscila entre 20 a 100 unidades anuais por projeto, a um custo de m² construído variando de R\$ 2.500, 00 a R\$ 7.000,00, de produtos mais massificados ou em destinos menos consolidados a produtos altamente exclusivos.

Já o preço da venda de terrenos por metro linear de praia, em dólar, varia em função da atratividade do destino e de seu estágio de desenvolvimento; as praias de Pipa (RN), Porto de Galinhas (PE), Marau (BA), Itacaré (BA) e Trancoso (BA) são destinos que apresentam alta valorização com terrenos valendo de US\$ 5.000 a US\$ 15.000 o metro linear de frente ao mar (Canteras *et al*, 2008). Assim como no caso dos *resorts*, cabe aqui mais uma vez o olhar atento da Secretaria do Patrimônio da União no intuito de averiguar a legibilidade dessas terras.

Em adendo, os dados levantados pelo MTur e Fundação Getúlio Vargas (Brasil, MTur, FGV, 2008), junto ao Banco Central revelam que em 2007 foram trazidos US\$ 646,5 milhões para aquisição de imóveis por não residentes no País, destacando-se os Estados Unidos em primeiro lugar, com entrada de recursos na ordem de US\$ 102 milhões, seguido da Espanha, Itália, Suíça, Reino Unido e Portugal, conforme demonstra a tabela 16. Observa-se que o país de origem dos investimentos relacionados às segundas residências, não coincide com os realizados pela hotelaria: aqui nota-se a prevalência dos investimentos americanos em detrimento aos portugueses, espanhóis e italianos, sobretudo no tocante aos *resorts* (gráfico 50).

Ranking	País	US\$ mil	%
1	Estados Unidos	102.722	16
2	Espanha	82.852	13
3	Itália	63.588	10
4	Suíça	57.872	9
5	Reino Unido	54.761	8
6	Portugal	52.641	8
7	Alemanha	50.207	8
8	Noruega	32.481	5
9	França	22.182	3
10	Países Baixos	16.016	2
11	Luxemburgo	15.458	2
12	Japão	12.250	2
13	Bélgica	6.853	1
14	Angola	6.361	1
15	Suécia	6.062	1
16	Canadá	5.739	1
17	Uruguai	5.569	1
18	Outros	52.843	8
Total		646.457	100

Tabela 16: Investimento em imóveis por não-residentes, 2007.
Fonte: Brasil, Ministério do Turismo, Fundação Getúlio Vargas, 2008.

O estudo de Canteras faz ainda uma projeção de oferta e demanda imobiliária: para ele, além dos preços estarem sobrevalorizados, o crescimento da demanda estrangeira tem sido aquém do esperado e, a médio prazo, não há indícios de que tal demanda seja volumosa o suficiente para dar vazão a todos os projetos anunciados no Nordeste.

O autor explica que empreendimentos turísticos imobiliários extensos costumam levar anos para vender e geralmente são subdivididos em fases que são colocadas à venda mediante a existência de compradores; caso alguma fase apresente vendas lentas ou a preços baixos, as fases seguintes são interrompidas até que o mercado se recupere.

Levantamento realizado pela revista Vida Imobiliária em março de 2009, acrescido do material veiculado no Jornal Valor Econômico, dá conta do tamanho deste mercado: dos 53 projetos listados, trinta e oito deles se encontram no Nordeste e juntos somam uma área superior a 150 milhões m².

origem do capital	nº empreendimentos	área m ²
Brasil	20	87.350.000
Brasil + outro país	17	41.295.500
Outro país	16	53.318.500
Total	53	181.964.000

Tabela 17: Síntese dos empreendimentos turísticos imobiliários lançados nos últimos quatro anos e os grandes empreendimentos consolidados ao longo da zona costeira brasileira, por origem de capital (inclui áreas de *resorts* implantados dentro dos empreendimentos turísticos imobiliários).

Fonte: Compilação da tabela 18.

Empreendimento	Município	Estado	Região	área (m²)	Investimento R\$ milhões	Origem do Capital	Ano de conclusão	Produto imobiliário
Complexo Hoteleiro Imobiliário	Coruripe	AL	NE	2.000.000	130	Itacap - Fundo de Invest.	2010	casas
Green Wave	Barra de Santo Antonio	AL	NE	1.950.000	224	BHG - Fundo de Invest.	2013	casas
Bahia Lodge Pestana Residences	Salvador	BA	NE	20.000	28	Portugal	concluído	apartamentos
Complexo Turístico Praia do Forte	Mata de São João	BA	NE	3.758.500	1.500	Espanha	2014	casas e chalés
Complexo Costa do Sauípe	Mata de São João	BA	NE	1.760.000	83	Brasil	concluído	bangalôs, casas e aptos
Reserva Imbassaí	Mata de São João	BA	NE	1.320.000	154,2	Portugal	2012	casas e aptos
Ilha de Cajaíba Beach e Golf Eco Resort	São Francisco do Conde	BA	NE	11.000.000	1.300	Europa	n/d	aptos
Guarajuba Beach Resort	Camaçari	BA	NE	4.750.000	1.060	Brasil, Espanha	2012	casas
Single Home	Porto Seguro	BA	NE	3.960.000	167	BHG - Fundo de Invest. Espanha	2011	casas
Marina Resort & Praia da Ponta Residence	Canavieiras	BA	NE	570.000	200	BHG - Fundo de Invest. Espanha	2009 - atrasado	casas
Nossa Senhora Vitória Resort & Residence	Ilhéus	BA	NE	660.000	51	BHG - Fundo de Invest. Espanha	2011	casas
Txai Resort	Itacaré	BA	NE	400.000	n/d	BHG - Fundo de Invest. Espanha	concluído	casas
Orissio- Imbassaí	Mata de São João	BA	NE	2.350.000	223	Itália	concluído	lotes
Txai Trancoso	Porto Seguro	BA	NE	252.000	13	BHG - Fundo de Invest. Itacap - Fundo de Invest.	n/d	n/d
Ilha da Barra Velha Resort	Canavieiras	BA	NE	2.026.000	225	Brasil, França	2010 - atrasado	n/d
Golf Boutique Resort & Residence	Porto Seguro	BA	NE	35.000	27	BHG - Fundo de Invest.	2010 - atrasado	casas
TerraVista	Porto Seguro	BA	NE	12.000.000	162	Brasil	concluído	lotes e casas
Warapuru	Itacaré	BA	NE	490.000	2	Brasil, Portugal	2009 - atrasado	aptos
Wondertur Bahia Hotel Resort	Itacaré	BA	NE	300.000	15	Portugal	concluído	aptos e lotes
Iberostar Praia do Forte	Mata de São João	BA	NE	2.130.000	450	Espanha		casas
Cumbuco Golf Resort	Caucaia	CE	NE	100.000	600	Portugal	concluído	n/d
Aquiraz Riviera	Aquiraz	CE	NE	3.000.000	900	Brasil, Portugal	2018	casas e vila

Empreendimento	Município	Estado	Região	área (m²)	Investimento R\$ milhões	Origem do Capital	Ano de conclusão	Produto imobiliário
Complexo Beach Park	Aquiraz	CE	NE	60.000	121	Brasil	2011	casas
Aquiraz Golf & Villas Uruau	Aquiraz	CE	NE	2.800.000	700	Brasil, Portugal	2012	bangalôs
Fazenda Canoé	Fortim	CE	NE	3.000.000	980	Espanha	2014	casas, bangalôs, aptos
Long Beach	Jijoca de Jericoacoara	CE	NE	50.000.000	n/i	BHG - Fundo de Invest.	n/i	banco de terrenos
The Reef Club	Barreiros	PE	NE	5.600.000	1.000	Brasil, Espanha	2015	bangalôs
Reserva do Paiva	Cabo de Santo Agostinho	PE	NE	6.000.000	1.600	Brasil, Espanha	2020	casas
Complexo Igarassu ^a	Igarassu	PE	NE	730.000	160	Brasil	2014p	casas
Pestana Beach Resort & Bungalows	Ipojuca	PE	NE	50.000	56	Portugal	2009 - atrasado	bangalôs
Enotel Grand Vacation Internacional	Ipojuca	PE	NE	240.000	39	Portugal	concluído	apartamentos
Casa do Governador ^b	Ipojuca	PE	NE	700.000	600	Portugal	n/i	casas
Flat Club Meridional ^c	Tamandaré	PE	NE	150.000	50	Espanha	n	chalés e apartamentos
Portal do Brasil Resort	Senador Georgino Avelino	RN	NE	5.102.500	1.000	Brasil, França	n/d	casas, apart- hotéis e lotes
Jacumã Beach & Golf	Ceará-Mirim	RN	NE	156.000	200	Brasil, Espanha	2011	bangalôs e apart-hotel
The Reef Club Pipa	Tibau do Sul	RN	NE	4.600.000	400	Brasil, Espanha	n/d	casas
São Miguel do Gostoso	São Miguel do Gostoso	RN	NE	2.200.000	n/d	Espanha	n/d	n/d
Cabo de São Roque ^d	Touros	RN	NE	14.000.000	n/d	Noruega	n/d	casas
Breezes SuperClubs	Búzios	RJ	SE	83.000	120	Brasil, Jamaica	2020	vilas, casas, aptos.
Geribá Lake Garden	Búzios	RJ	SE	11.000	n/d	Brasil	n/d	casas
Porto Real Resort	Angra dos Reis	RJ	SE	204.000	180	Brasil	concluído	aptos e casas
Meliá Angra Resort, Marina & Convention	Angra dos Reis	RJ	SE	98.000	50	Brasil, Espanha	concluído	aptos e bangalôs
Angra One	Angra dos Reis	RJ	SE	1.000.000	n/d	Brasil, México	n/d	bangalôs, villages, casas
Ilha Bela Yacamin	Ilha Bela	SP	SE	140.000	n/d	Brasil	concluído	casas e bangalôs

Empreendimento	Município	Estado	Região	área (m²)	Investimento R\$ milhões	Origem do Capital	Ano de conclusão	Produto imobiliário
Riveira de São Lourenço	Bertioga	SP	SE	9.000.000	n/d	Brasil	desde 1979	aptos e casas
Guarujá Central Park	Guarujá	SP	SE	500.000	n/d	Brasil	desde 1994	apartamentos
Resort São Pedro	Guarujá	SP	SE	1.000.000	15	Brasil	2010 - atrasado	casas
Jururê Internacional	Florianópolis	SC	S	5.000.000	n/d	Brasil	desde 1980	lotes e aptos
Costão Golf	Florianópolis	SC	S	570.000	n/d	Brasil	concluído	lotes e casas
Costão das Gaivotas	Florianópolis	SC	S	26.000	n/d	Brasil	concluído	aptos
Txai Resort e Txai Residences ^e	Governador Celso Ramos	SC	S	662.000	36.000.000	Brasil	n/d	casas
Quinta dos Ganchos ^f	Governador Celso Ramos	SC	S	12.000.000	2.100.000	Espanha	n/d	n/d
Camboriú Golf & Yacht Village e Taquarinhas Resort & Residences	Balneário camboriú	SC	S	1.450.000	200	Brasil	n/d	lotes e aptos

Notas:

a. Cardoso, 2010a; Costa, 2009

b. Cardoso, 2010b

c. Markman, 2008; Freitas, 2008

d. Pfeifer, 2009:66

e. Invest Tur, 2007

f. Jurgenfeld, 2009

Tabela 18: Panorama dos empreendimentos turísticos imobiliários lançados nos últimos quatro anos, acrescidos dos grandes empreendimentos consolidados ao longo da zona costeira brasileira - esta listagem, ainda que parcial, inclui parte dos *resorts* listados na tabela 13, por se encontrarem associados a estes empreendimentos.

Fonte: Vida Imobiliária, 2009; Cardoso, 2010a, 2010b, 2009; Markman, 2008; Pfeifer, 2009; Invest Tur, 2007; Jurgenfeld, 2009.

Compilado e organizado pela autora.

Dos 53 empreendimentos listados, mais da metade, 28, possuem acima de 1 milhão de m² e juntos totalizam praticamente 96% das áreas empreendidas. Quanto à origem do capital, prevalece a associação entre o capital nacional e estrangeiro (tabela 19); os fundos de investimento são de origem nacional e apenas em um caso, associado a país estrangeiro.

empreendimentos com mais de 1 milhão de m ²	nº empreendimentos	área m ²
Brasil	9	84.160.000
Brasil + outro país	10	38.838.500
Outro país	9	51.758.500
Total	28	174.757.000

Tabela 19: Empreendimentos turísticos imobiliários com mais de 1 milhão de m², por origem de capital. Fonte: Compilação da tabela 18.

Gráfico 53: Total de área empreendida, por origem do capital, dos empreendimentos turísticos imobiliários com mais de 1 milhão de m². Fonte: Compilação da tabela 18.

Do apanhado que fizemos até então, entre *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários (ETIs), depreende-se que àqueles com áreas maiores que 1 milhão de m² geralmente são do tipo ETI, ou seja, possuem empreendimentos hoteleiros associados a produtos imobiliários. A se avaliar somente pelas áreas levantadas dos

ETIs, que juntos ocupam acima de 150 milhões de m² se somados às extensas áreas costeiras ainda desocupadas, faz-se iminente o alerta para que o Estado intervenha não só no sentido de incentivar a vinda de recursos e dinamizar a economia através de tais empreendimentos – o que nos parece tem alcançado êxito –, mas também, e sobretudo, que faça uso efetivo dos instrumentos de planejamento e ordenamento territorial, como o ZEE, cuja execução, infelizmente está aquém da velocidade dos investimentos em ETIs, até então executados tendo somente as licenças ambientais como agente balizador, o que é exíguo em termos de gestão do uso do solo.

Finda a compreensão das tipologias de meios de hospedagem atuantes no litoral brasileiro, passamos a seguir a apresentar a manifestação destes ao longo da zona costeira, por região, estado e município litorâneo, o que nos permitirá avaliar o lugar do turismo, sob este aspecto, na produção do espaço litorâneo.

4.3. A geografia dos empreendimentos imobiliários e hoteleiros à beira-mar

Antes de iniciarmos a espacialização de tais empreendimentos, é importante explicarmos o procedimento metodológico percorrido em busca do inventário ora realizado, limitado às fontes de pesquisa aqui citadas, ou seja, este estudo não é exaustivo e busca tão somente apontar uma tendência dos investimentos. Inicialmente, a busca teve como material de consulta a divulgação do *ranking* das marcas e administradoras hoteleiras 2010, divulgado pela Consultoria Jones Lang LaSalle Hotels (Mader; Gorni; Di Cunto, 2010), o que gerou uma primeira lista de hotelaria vinculada às redes nacionais e internacionais, além da informação relacionada à gestão destas redes.

Dessa relação de redes, foram relacionadas aquelas que possuíam hotéis em municípios litorâneos através de consulta no endereço eletrônico das redes hoteleiras, buscando-se a informação da hotelaria por município; com o nome do hotel, procedeu-se à busca no Guia 4Rodas 2011 para verificação do número de apartamentos e ano de construção do empreendimento, o que alimentou parcialmente a tabela 12 deste capítulo, classificada em função da quantidade de números de hotéis presentes em municípios litorâneos, seguido pelo número de apartamentos.

Os *resorts* inicialmente foram identificados através da página eletrônica da Associação Brasileira de Resorts, que como já informamos, dispõe de 45 *resorts* associados. Em adendo, fizemos nova busca no Guia 4Rodas tendo como parâmetro os municípios litorâneos listados pelo IBGE, resultando em uma listagem de 100 *resorts* (tabela 13); por vezes, associamos a praia ao município, pois o Guia nem sempre identifica o lugar pelo município e sim pela praia de destaque, como é o caso, por exemplo, do município de Mata de São João, cuja busca se deu nas localizações Praia do Forte, Costa do Sauípe e Imbassaí.

Importante salientar que em todas as localidades pesquisadas no Guia relacionou-se todos os empreendimentos que tivessem a palavra “*resort*” em sua denominação, ou seja, na ausência de uma classificação precisa – posto que a referência de classificação proposta pelo MTur não é contemplada por esta edição –, optou-se por listar todos os equipamentos e, através da área, verificar possíveis disparidades, como por exemplo, uma pousada que se autodenomine *resort*, como explicamos anteriormente.

Durante essa busca, verificou-se que alguns *resorts* pertenciam a redes não listadas pela Jones Lang LaSalle, pois o ranking divulgado contemplava relações de hotéis e apartamentos para o Brasil; assim, redes como a Sol Express, atuante exclusivamente no litoral brasileiro, acabaram por ser excluídas do *ranking* elaborado pela Consultoria; isto posto, acrescentamos tais redes à listagem da tabela 12.

Para averiguação da área do *resort*, inicialmente buscou-se tal informação na página eletrônica do empreendimento; na sua ausência, optou-se pelo contato através de correspondência eletrônica com o equipamento. Na ausência de resposta por parte do *resort*, procedeu-se à procura de área em sites de busca e, como último recurso, procedeu-se à localização do empreendimento através do programa *Google Earth* e delimitação aproximada de seu polígono para conversão no *software* de geoprocessamento ArcGis, o que possibilitou o conhecimento da área.

Já os empreendimentos turísticos imobiliários tiveram como listagem inicial a relação divulgada pela revista Vida Imobiliária, edição nº 4 de março de 2009, que relacionava empreendimentos concluídos ou ainda em construção. A estes, na relação por Estado/Município, foram acrescentados os *resorts* associados às segundas residências, cuja informação constava da página eletrônica do empreendimento ou relacionadas a este, além de empreendimentos compilados em reportagens publicadas pelo Jornal Valor Econômico, no período entre 2008 a janeiro de 2011.

Na sequência, foram criadas tabelas por Estado, constando nove colunas: (i) nº do empreendimento – ordem sequencial da listagem por Estado; (ii) município; (iii) denominação do empreendimento; (iv) tipologia – se é hotel, *resort* ou

empreendimento turístico imobiliário - ETI; (v) rede/empresa independente , onde informamos se o empreendimento está vinculado a uma rede hoteleira, aqui entendida como pessoa jurídica que, sob sua marca, agrega mais de um empreendimento hoteleiro e/ou residencial, ou se se trata de hotelaria independente, destacada de forma sublinhada, quando for o caso; (vi) investidor – “i” para internacional, “n”, para nacional e “i/n” para empreendimentos em que ocorrem a associação do capital nacional ao internacional⁷¹; no caso das redes, o critério adotado foi atribuir “i” para redes hoteleiras internacionais cuja administração se dá pela própria rede, “n” para o caso de nacionais e “i/n” para casos em que a marca é internacional mas a administração é nacional, ou vice-versa, como no caso de proprietários brasileiros de *resorts* que se associam a marcas internacionais através de contratos de administração; (vii) número de apartamentos; (viii) ano de construção; e (ix) área total do empreendimento em m², para ETIs e *resorts*. Quando da ausência de informação, para qualquer coluna, foi atribuído “n/i” – não informado.

Os mapas envolvendo as informações ora citadas, resultado das tabelas produzidas por Estado, além da incidência de segundas residências nos anos de 2000 e 2010, constantes do apêndice desta pesquisa, foram elaborados em ambiente de geoprocessamento através do *software* ArcGis, por técnico especializado, e demonstram a espacialização de tais empreendimentos, o que passamos a analisar a seguir.

⁷¹ Parte-se do pressuposto que as informações fornecidas pelo estabelecimento e/ou obtidas nos canais de informação citados nas respectivas tabelas são reais em relação à nacionalidade do investidor; em caso de associação entre o capital nacional e o internacional não foi possível averiguar a participação societária das partes, o que poderia denotar a prevalência de um investidor em detrimento do outro – uma pesquisa ainda a ser realizada.

4.3.1 Região Norte

4.3.1.1 O Estado do Amapá

O Estado do Amapá possui 16 municípios, sendo 4 litorâneos. Não há hotelaria de rede tampouco empreendimentos turísticos imobiliários presentes na Região. O acesso por outros Estados é apenas fluvial ou aéreo até Macapá, o que certamente inibe o desenvolvimento turístico imobiliário. A rodovia BR 156 liga Macapá aos demais municípios litorâneos.

Embora em números absolutos o censo 2010 tenha registrado que o número de segundas residências praticamente triplicou no município de Oiapoque em relação ao ano 2000, tanto neste quanto nos demais municípios litorâneos observa-se que houve variação mínima na incidência das mesmas, proporcionalmente aos domicílios de primeira residência.

Tanto para o ano de 2000 quanto para 2010, os municípios apresentam fraca expressividade do fenômeno de segunda residência, denotando, portanto, pouca influência dos meios de hospedagem sobre a produção do espaço litorâneo do estado do Amapá, salvo os municípios de Amapá e Calçoene que, se seguirem a tendência de crescimento apresentada, nos próximos dez anos poderão atingir a primeira escala do índice médio de residências secundárias (10,01%).

Mapa 1: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado do Amapá.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

4.3.1.2 O Estado do Pará

São 14 os municípios litorâneos da costa paraense. A malha rodoviária liga a capital Belém (população acima de 1 milhão de habitantes) aos municípios litorâneos a leste, provável razão da presença do índice excepcional para o município de Salinópolis, a 220 km da capital, que apresenta 1 residência secundária para cada 2,45 domicílios destinados à primeira residência.

Foi o município de Marapanim, a cerca de 140 km de Belém, quem mais evoluiu no índice nesses dez anos; embora permaneça na mesma categoria, índice forte, houve uma evolução de dez pontos percentuais neste intervalo de tempo, saltando de 21,67 para 31,43%. Maracanã, Curuçá, São Caetano de Odivelas e Magalhães Barata, mudaram de categoria, saindo do índice fraco para o índice médio⁷².

Em Salinópolis está localizado o único empreendimento que se autodenomina *resort* no litoral da região Norte do País: é o Amazônia Atlântico Resort. Com apenas um restaurante, ausência de recreadores e de acesso à internet em 100% das unidades habitacionais, conforme informações em seu endereço eletrônico⁷³, provavelmente o hotel não será classificado como *resort* pelo novo sistema de classificação do MTur. O mesmo deverá acontecer com vários outros empreendimentos ao longo da costa⁷⁴ cuja classificação certamente corresponde a pousada ou a hotel, do que um *resort*, considerando os critérios do Mtur.

⁷² Todos estes municípios citados possuem uma população rural maior que a urbana, o que pode significar que parte destes domicílios secundários correspondam ao binômio residência em área rural e residência em área urbana, não caracterizando residência de veraneio, portanto.

⁷³ As fontes de informação para cada hotel constam das tabelas que os relacionam, na seção de anexos.

⁷⁴ Lembrando que a adesão ao sistema de classificação dos meios de hospedagem é voluntária e que, portanto, as distorções entre nome e reais condições do empreendimento, ainda irão ocorrer.

Mapa 2: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado do Pará.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

4.3.2. Região Nordeste

4.3.2.1. O Estado do Maranhão

O fenômeno da segunda residência é inexpressivo nos 23 municípios que compõem o litoral maranhense, apresentando índice de incipiente a fraco para a presença de residências secundárias, além de valer a mesma observação realizada para o estado do Pará: os primeiros lugares do *ranking* correspondem a municípios cuja população rural é maior do que a urbana, o que denota uma provável segunda residência relacionada ao binômio campo/cidade, não caracterizando necessariamente residência de veraneio.

A capital São Luís apresenta discreta hotelaria de rede, destacando-se as de origem nacional com presença exclusiva da rede Solare, de capital 100% brasileiro. As americanas *Choice* e *Best Western* são administradas por empresas brasileiras, daí sinalizarmos a presença de capital misto, nacional e internacional, para ambas. Por fim, apenas as redes internacionais *Accor* e *IHG* administram dois hotéis na capital.

É no município de Barreirinhas⁷⁵, que se encontram três dos quatro *resorts* presentes na costa maranhense: os três são de capital nacional, e um deles é administrado pelo grupo Solare; o quarto *resort* pertence à Rede Accor e fica em São Luís. O *resort* Porto Preguiças é o que ocupa a maior área de implantação: 200.000m². A inauguração da estrada de acesso aos Lençóis em 2007, além do acordo para vinda de um voo *charter* semanal de Lisboa, faz parte dos planos de incremento da demanda turística por parte da Secretaria Estadual do Turismo (Arruda, 2010).

⁷⁵ É um dos acessos ao Parque Nacional dos Lençóis Maranhenses que compreende os municípios de Barreirinhas, Santo Amaro, Paulino Neves e Tutoia.

Mapa 3: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado do Maranhão.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

4.3.2.2. O Estado do Piauí

Dentre os 4 municípios litorâneos do Piauí, o município de Luís Correia, a 360km da capital Teresina, se destaca pelo índice forte de residências secundárias, apesar de ter sofrido discreta queda (2,96%) na proporção entre primeira e segundas residências em relação a 2000. Os dados do IBGE apontam que o número de residências secundárias cresceu nesse intervalo, contudo, em porcentagem menor do que as primeiras residências, o que denota que, provavelmente, alguns domicílios caracterizados como segunda residência em 2000 passaram a ser primeira residência em 2010. Cabe ressaltar que também em Luís Correia a população é predominantemente rural.

Não há presença de hotelaria de rede nesses municípios e ocorre o registro de apenas um *resort* localizado no município de Luís Correia, pertencente a um empresário local. De proporções limitadas, o *resort* mais parece uma pousada...

Figuras 15 e 16. À esquerda: Detalhe da fachada do Aimberê Eco *Resort*. À direita: vista panorâmica, com detalhe para sua localização literalmente à beira-mar, em terrenos provavelmente pertencentes à União.

Crédito: <<http://www.aimberecoresorthotel.com.br>>, acessado em 28 de janeiro de 2011.

Mapa 4: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado do Piauí.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

4.3.2.3. O Estado do Ceará

No sentido Norte-Sul, acompanhando a geografia do litoral brasileiro, o Estado do Ceará é o primeiro a se destacar com relação a grandes empreendimentos turísticos imobiliários (ETIs), predominando a associação entre capital nacional e estrangeiro para os grandes empreendimentos, com a presença de grupos portugueses e espanhóis.

Na capital Fortaleza, destaca-se a presença das redes hoteleiras, sobressaindo a hotelaria de rede nacional e as administradas por empresas brasileiras. Contudo, é sua vizinha, Aquiraz, que concentra a maioria dos *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários, mesclando a presença de redes com empresas independentes.

O Complexo *Beach Park* (figura 17), de capital nacional, foi sem dúvida o agente propulsor para a “imagem quente” de Aquiraz e despertou o interesse de novos empreendimentos para a região. Consolidada enquanto destino de segunda residência, devido a proximidade da capital, Aquiraz não sofreu alterações significativas no índice de residências secundárias no intervalo de dez anos⁷⁶. No entanto, a última década registrou um crescimento significativo de empreendimentos turísticos imobiliários, de capital nacional e misto. A 25 km de Fortaleza, o Aquiraz Riviera tem 3 milhões de m² e um investimento estimado na ordem 900 milhões de reais; são empreendedores a rede hoteleira portuguesa Dom Pedro Laguna, a

⁷⁶ Em relação às residências secundárias, os Censos de 2000 e 2010 apontam pequena variação nos índices, à exceção do município de Caucaia, a oeste de Fortaleza, que registrou variação negativa – provavelmente mais um caso de segundas residências que se tornaram primeiras residências, visto que houve uma variação populacional na ordem de 29% para o período analisado.

também portuguesa Solverde, o empresário cearense Ivens Dias Branco e o fundo imobiliário *Ceará Investment Fund*.

O empreendimento turístico imobiliário compreende o Hotel Dom Pedro Laguna, inaugurado no final de 2010, além de um conjunto de casas e vilas comercializadas em fases, com previsão de conclusão para 2018 (figuras 18 a 20). O mesmo grupo de empreendedores também investiu em outra área de Aquiraz, com 280 hectares, onde será construído mais um complexo, o *Aquiraz Golf & Beach Villas Uruau*, com previsão de conclusão para 2012.

Figura 17: Vista aérea do Complexo Beach Park, inaugurado em 1996, foi o precursor dos empreendimentos turísticos imobiliários no litoral de Aquiraz.
Crédito: Google Earth, janeiro de 2011.

Os demais investimentos no município são de menor monta no que diz respeito à área ocupada: juntos totalizam cerca de 15% da área ocupada pelo Aquiraz Riviera

e Villas Uruau. Já em Caucaia, registra-se a presença de mais uma bandeira portuguesa, a Vila Galé, em mais um *resort*.

Figura 18: Vista aérea do local onde está o Complexo Aquiraz Rivieira.
Crédito: Google Earth, janeiro de 2011.

Figura 19: Detalhe do Master Plan do empreendimento, com destaque para as fases de construção e a liquidez de venda, a se avaliar pelo “sucesso de vendas” da primeira fase, conforme consta na figura. Crédito: www.aquiraz-riviera.com. Acesso em 28 de janeiro de 2011.

Figura 20: Detalhe da página eletrônica da rede de hotéis Dom Pedro Laguna. Interessante observar que o empreendimento toma partido do braço de rio existente no local, que se torna a diretriz para implantação do projeto.

Crédito: www.dompedro.com. Acesso em 28 de janeiro de 2011.

No entanto, é em Camocim e em Jijoca de Jericoacora que se registram os maiores empreendimentos do litoral cearense, em termos de área: o *Camocim Global Village* e o *Long Beach*.

Com 8 milhões de m², o *Camocim Global Village* prevê a construção de cinco hotéis, pousadas e flats “além de uma cidade turística que prevê a construção de moradias para a comunidade da praia beneficiada com o empreendimento”, conta a reportagem da página eletrônica do grupo Marilha, com sede em Camocim e filiais

em Fortaleza e Verona (Itália)⁷⁷; o Boa Vista Resort , inaugurado em 2002, é o primeiro resultado deste empreendimento.

Já o *Long Beach*, de propriedade da BHG⁷⁸ constitui um banco de terrenos de 50 milhões de m² e 12,5km de extensão costeiro a menos de 10km da praia de Jericoacoara, de fama internacional; o ETI, previsto para ocorrer em quatro etapas prevê um investimento na ordem de R\$ 14 milhões e um retorno de R\$ 209 milhões só na comercialização dos lotes. Se houver a participação da BHG no desenvolvimento dos projetos hoteleiros e imobiliários, a empresa estima que este valor de retorno possa ser ainda mais alto.

Figura 21: Provável área adquirida pela BHG em Jericoacoara: 50 milhões de m² entre dunas, mangues, estuários e pastagens. Definitivamente, a antiga vila de pescadores vai se transformar em mais um projeto de urbanização turística. Crédito: Google Earth, janeiro de 2011.

⁷⁷ Disponível em <<http://www.marilha.com>>. Acessado em 18 de janeiro de 2011.

⁷⁸ O informe de investimentos é da Invest Tur, referente ao ano de 2007. À época de aquisição do banco de terrenos, a operação societária que envolveu a incorporação da Invest Tur e da LA Hotels, resultando no grupo BHG, ainda não havia ocorrido. Com a incorporação, o banco de terrenos passa a pertencer à BHG.

Ambos os empreendimentos, *Camocim Global Village* e *Long Beach*, certamente irão se beneficiar da construção do Aeroporto Internacional de Jijoca (Saraiva, 2009), viabilizado por conta do evento da Copa do Mundo em 2014, que terá uma sub-sede em Fortaleza.

Figuras 22 e 23: À esquerda: orla da Praia de Jericoacoara, com presença discreta de pousadas. À direita, orla deserta em direção a oeste – provável área adquirida pela BHG. Crédito: Cristina Araujo.

Aracati, a leste de Fortaleza, também se beneficiará da construção de mais um aeroporto (Saraiva, 2009) – o que viabilizará o destino turístico Praia de Canoa Quebrada. A 13 km de Aracati, no município de Fortim, o grupo espanhou Confide adquiriu uma área de 3 milhões de m², para a construção de quatro hotéis e sete condomínios residenciais com previsão de conclusão até a Copa de 2014 (Saraiva, 2009a).

Por fim, julgamos oportuno finalizar o nosso percurso pelo litoral cearense com a citação do presidente do Sintur (Moreira, 2010), que traduz a literal transformação do espaço costeiro cearense, cerca de 70 milhões de m² de áreas não urbanizadas, em mercadoria e sem um ZEE que o respalde.

“... Nos últimos cinco anos, houve uma mudança significativa no perfil do investidor estrangeiro. Se antes eles compravam terrenos porque o dinheiro era farto na Europa e os terrenos baratos no Ceará, após a crise econômica mundial eles estão mais preocupados em obter retorno sobre o capital. Agora o investido tem um perfil mais profissional, quer comprar negócios. Ou seja, ele está preocupado em saber quanto vai ganhar e em quanto tempo terá retorno.” (grifo nosso).

Mapa 5: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado do Ceará.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

4.3.2.4. O Estado do Rio Grande do Norte

Com 23 municípios litorâneos, apresenta índices de forte a excepcional no tocante à residências secundárias em seis municípios: Nísia Floresta, Extremoz, Maxaranguape, Rio do Fogo, Pedra Grande e Tibau. Os prováveis emissores são o município de Natal e Mossoró, no caso de Tibau, uma vez que Mossoró se configura na segunda maior cidade do Rio Grande do Norte, com cerca de 260 mil habitantes; a emissividade polarizada por Mossoró também deve ser responsável pelo crescimento expressivo do índice de segundas residências em Porto do Mangue, que passou de incipiente para médio, num intervalo de dez anos.

A apenas seis horas de Portugal e quatro voos semanais da companhia aérea portuguesa TAP, o litoral potiguar também se destaca por abrigar residências secundárias de capital estrangeiro, sobretudo de procedência europeia. É o que aponta o estudo de Fonseca *et al* (sem data) acerca dos investimentos estrangeiros no Rio Grande do Norte, dando conta que, na sua maioria, os investimentos são de origem europeia (85%), sobretudo portugueses (56,41%) e espanhóis (13,51%), e realizados através de pessoas jurídicas com representação local.

O mapa 6 aponta a existência de grandes empreendimentos turísticos imobiliários de capital internacional ou misto em Ceará Mirim, Tibau do Sul, São Miguel do Gostoso, Senador Georgino Avelino e Touros. Neste último município, ocupando uma área de 14 milhões de m², será implantado o ETI Cabo de São Roque, de capital norueguês⁷⁹, que contará com oito hotéis, além de residências, campos de

⁷⁹ Os investimentos noruegueses chegaram no Estado inicialmente em Parnamirim, através da inauguração do *resort* Blue Marlin, cujo proprietário foi objeto de investigação da Polícia Federal por lavagem de dinheiro (Bezerra, 2007).

golfe e polo, oito campos de futebol e um estádio coberto (Pfifer, 2009) – resta saber se haverá demanda para tanto hotel e residência...

Com a crise financeira internacional vivida em 2008, os investimentos recuaram – o que é comum nos ciclos imobiliários como já apontamos. Segundo a Secretaria Estadual de Turismo, no entanto, eles estão sendo retomados e reposicionados, mirando o mercado nacional ao invés do estrangeiro (Pfifer, 2009). É o que demonstra a tabela 30 (do apêndice) a respeito dos ETIs, posto que apenas os menores empreendimentos apresentam previsão de conclusão a curto prazo; os demais, certamente, aguardam o aquecimento do mercado.

A exemplo do Ceará, os grandes empreendimentos encontram-se pulverizados ao longo do litoral potiguar, só que neste caso, prevalece o capital internacional, tanto para *resorts* quanto para ETIs; somente em Ceará Mirim, Tibau do Sul e Senador Georgino Avelino que os ETIs apresentam associação de capital espanhol (os dois primeiros) e francês, com o nacional.

A hotelaria de rede se concentra em Natal, prevalecendo o capital nacional, seja pela presença de três bandeiras nacionais, seja pelas bandeiras internacionais geridas por empresa nacional; apenas o *Holiday Inn* possui bandeira internacional, de origem inglesa. Também em Natal é que estão localizados os *resorts*, concentrados na via Costeira.

Em sua tese de doutorado, Cruz (1999) discorre sobre o “Projeto Parque das Dunas – Via Costeira”, entre as praias de Ponta Negra e Areia Preta, no litoral sul de Natal.

Segundo a autora, trata-se de uma área desapropriada pelo governo estadual que passou a assumir a gestão do uso e ocupação do solo daquela porção de território municipal, a despeito de que tais atribuições cabem à Prefeitura e não ao Estado.

O projeto, ainda nos anos 80, obteve apoio da SUDENE e de linhas de financiamento federais. Em 1988, a autora supracitada conta que das 12 glebas inicialmente previstas, 23 haviam sido negociadas, incluindo-se áreas de preservação e terrenos da marinha. Hoje em dia, a cidade se orgulha de ter a segunda maior reserva natural urbana do País, o Parque das Dunas, com 1.172 hectares (D'Amaro, 2010) – trata-se, no entanto, do que sobrou da ocupação incauta de um território cuja fragilidade do ambiente físico, um complexo de dunas, induzia à preservação permanente; resta saber por quanto tempo o complexo hoteleiro ali instalado irá resistir, seja à tábua das marés, seja ao movimento das dunas.

Figura 24: Detalhe da localização do *resort* Serhs Natal, literalmente à beira-mar; à exceção do D'Beach, todos os demais *resorts* de Natal estão localizados ao longo da Via Costeira. Crédito: Google Earth, janeiro de 2011.

Mapa 6: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado do Rio Grande do Norte.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

4.3.2.5. O Estado da Paraíba

Com apenas nove municípios, num intervalo de dez anos o litoral paraibano apresentou alteração no *ranking* de residências secundárias: o município de Lucena, em 2000 caracterizado sob índice forte, passou a assumir o índice excepcional e o primeiro lugar do *ranking*, seguido dos municípios de Pitimbu e Baía da Traição que, por sinal, apresenta uma população rural maior do que a urbana, denotando, mais uma vez, casos do binômio residência rural/urbana no mesmo município. Campina Grande e João Pessoa são as cidades mais populosas e provavelmente os maiores emissores locais, afora os Estados vizinhos – Pernambuco e Rio Grande do Norte.

A hotelaria de rede se concentra em João Pessoa, destacando-se as de bandeira nacional, seguida pelas de capital misto – administradas por empresas brasileiras. Em 2009, o Estado ganhou o seu primeiro *resort*, no município de Conde: o Mussolo Beach Resort, do grupo angolano Mantra.

Seguindo a lógica de locação dos empreendimentos imobiliários, se o Mussolo obtiver boa atratividade de demanda, certamente novos empreendimentos irão se instalar na região, já que contariam com elementos que propiciam a veiculação da “imagem quente” do lugar, associados a terrenos ainda baratos (se comparados com os municípios de Tibau do Sul (RN), onde se localiza a praia de Pipa, e ao sul da Paraíba, Ipojuca (PE), onde está Porto de Galinhas que, como vimos anteriormente, apresentam valores por metro linear de praia chegando a US\$ 15.000). Mais uma vez, resta saber como o Poder Público local irá se posicionar frente a esta provável demanda: se omissivo ou participativo, direcionando tais investimentos segundo critérios de um planejamento e ordenamento territorial prévio.

Mapa 7: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado da Paraíba.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

4.3.2.6. O Estado de Pernambuco

Com 15 municípios litorâneos, o fenômeno de segundas residências tem destaque na Ilha de Itamaracá, provável destino dos recifenses⁸⁰ e cuja posição se manteve praticamente alterada no intervalo de dez anos. Tamandaré e São José da Coroa Grade, que apresentam índices excepcional e forte de residências secundárias, respectivamente, também sofreram alterações insignificantes no índice, o que denota que a posição esteja consolidada.

É na capital Recife que se concentra grande parte da hotelaria de rede, com ocorrência equilibrada entre bandeiras nacionais, internacionais e mistas (bandeiras internacionais administradas por empresas nacionais).

Ipojuca, internacionalmente conhecida pela Praia de Porto de Galinhas, concentra a maioria dos *resorts* do litoral pernambucano, contando com a presença equilibrada do capital nacional e estrangeiro, bem como a distribuição entre redes e hotéis independentes. Ao norte, em Cabo de Santo Agostinho, está o Vila Galé Eco Resort, que em 2009 passou à gestão da rede portuguesa – o empreendimento pertence à carteira da Funcef, fundo de pensão dos funcionários da Caixa Econômica Federal; o contrato prevê a gestão por dez anos. Anteriormente ao Vila Galé, o hotel era administrado pela rede nacional Blue Tree (Valor Análise Setorial, 2010). Ao sul, no município de Tamandaré encontram-se dois pequenos *resorts*, um sob administração da rede portuguesa Dorisol, cujo proprietário é australiano, e outro, de proprietário também estrangeiro, sem vínculo a nenhuma rede.

⁸⁰ Considerada “a prima pobre” do litoral sul, o município abriga presídios que ocupam cerca de 1.400 hectares no litoral norte. É meta do governador reeleito, Eduardo Campos, a retirada deste presídio e liberação da área para indução de novos investimentos no local (Markman, 2008).

Mas o que salta aos olhos ao se analisar a dinâmica de ocupação do litoral pernambucano são os ETIs: juntos, os sete empreendimentos somam mais de 13 milhões de m² e, à exceção do Complexo Igarassu, todos são de capital português, espanhol ou misto, em associação com o capital nacional. Segundo dados da Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Nordeste (ADIT), Pernambuco receberá nos próximos dois anos mais de R\$ 20 bilhões em ETIs: hotéis cinco estrelas associados a segundas residências (Cardoso, 2009).

O maior empreendimento em área é a Reserva do Paiva que abrange 6 milhões de m² em Cabo de Santo Agostinho e tem como investidores o grupo espanhol Brennand e a empresa de capital nacional Odebrecht. O investimento estimado na ordem de R\$ 1,6 bilhão, ocupa 8,5 km de faixa litorânea e compreende hotéis, campo de golfe, casas, *spas*, marina e hípica; a contrapartida estatal foi a construção de uma ponte que dá acesso ao empreendimento, além da melhoria do trajeto aeroporto – empreendimento (Markman, 2008).

Figura 25: ETI Reserva do Paiva: o empreendimento Morada da Península, que corresponde à primeira fase do projeto residencial, foi comercializada a valores entre R\$ 2 milhões e R\$ 5 milhões para o público de São Paulo e empresários que possuíam negócios no Estado (Markman, 2008). Qualquer semelhança de identidade visual da ponte projetada na maquete com a origem de seu público emissor (a ponte estaiada da Marginal Pinheiros em São Paulo) não é mera coincidência... Crédito: Odebrecht. Disponível em <<http://www.orealizacoes.com.br>>. Acesso em 29/01/2011.

Mapa 8: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado de Pernambuco.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

4.3.2.7. O Estado de Alagoas

Os dados do IBGE mostraram pouca variação nos índices de residências secundárias para os 15 municípios alagoanos entre os anos de 2000 e 2010. Exceção apenas para Porto de Pedras, ao norte de Maceió, que contou com uma variação expressiva: saltou de 6,43%, considerado um índice fraco, para 12,54% em 2010, passando para a categoria de média incidência de residências secundárias no Estado. Uma explicação talvez seja a polarização do fenômeno capitaneado por Maragogi e Japaratinga, que possuem índices elevados de residências secundárias.

Como de praxe em todo o Nordeste, é também na capital Maceió que se encontra instalada a hotelaria de rede, destacando-se as bandeiras nacionais e também quatro dos sete *resorts* que ocupam o litoral alagoano, todos de bandeira nacional. Maragogi, além das segundas residências, também dispõe de dois *resorts* – o Salinas, de capital nacional, e o Miramar, de capital espanhol. Em Barra de São Miguel, outro reduto de segunda residência alagoano, foi inaugurado recentemente o Kenoa Resort, com investimento português.

Por fim, a exemplo do que ocorre nos demais Estados nordestinos em que se observa o avanço dos ETIs, constata-se a participação do Estado seja através da liberação de recursos para infraestrutura via Prodetur e PAC, seja através de incentivos fiscais. Em Alagoas, os dois ETIs, em Coruripe⁸¹ e Barra de Santo Antônio, foram capitaneados através de fundos de investimentos de capital nacional e juntos somam uma área de 4 milhões de m².

⁸¹ 136. Além dos descontos no ICMS proporcionados pelo governo do Estado, Coruripe dá isenção de IPTU por dez anos para empreendimentos turísticos. (Goldeberg, 2009; EcoViagem, 2009)

Mapa 9: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado de Alagoas.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

4.3.2.8. O Estado de Sergipe

Com apenas sete municípios litorâneos, somente Pirambu, ao norte de Aracaju, apresenta índice forte de residências secundárias. A leitura do censo 2000 – 2010 demonstra que houve um pequeno aumento de incidência de residências secundárias, fazendo com que os municípios de Estância, Pacatuba e Brejo Grande mudassem de categoria, de fraca, para média incidência.

A presença da hotelaria de rede é discreta na capital Aracaju, com predominância das redes administradas por empresa brasileira; não há hotelaria de rede nacional. Difundir o destino nos principais polos emissores e lançar mão dos benefícios do Prodetur na melhoria da malha rodoviária são metas do governo do Estado para transformar Sergipe no mais novo destino de viagens da região Nordeste (Saraiva, 2009b). Tais metas talvez tenham impulsionado a rede jamaicana *SuperClubs* a inaugurar um *resort* em Barra dos Coqueiros, o *Starfish Ilha de Santa Luzia*; e empresários locais, a repaginarem o Hotel Barra dos Coqueiros, que hoje se apresenta como *resort*.

Dentre os Estados nordestinos, ao lado de PiauÍ, Sergipe se destaca pela menor quantidade de investimentos hoteleiros e imobiliários, e os motivos prováveis são dois: porque ainda não há real interesse do Estado em promover suas respectivas costas litorâneas ou porque as elites locais não enxergaram na faixa litorânea uma oportunidade de negócio.

Mapa 10: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado de Sergipe.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

4.3.2.9. O Estado da Bahia

Com 37 municípios litorâneos, a Bahia é detentora da maior costa litorânea nordestina e sem dúvida, dela soube tirar partido desta para fins turísticos. A começar pela divisão da costa em três polos turísticos (Descobrimento, Litoral Sul, Salvador e Entorno) que, como vimos no capítulo três, propiciou ao Estado capitanear recursos do Prodetur e maximizar a oferta de meios de hospedagem. Tal ação, associada à divulgação da “imagem quente” do lugar, gerou um clima para bons negócios, traduzidos nos 66 empreendimentos entre hotelaria, *resorts* e ETIs lá instalados: praticamente o dobro, se contabilizados somente *resorts* e ETIs, do que o constante em qualquer outro litoral da costa brasileira.

No tocante às residências secundárias, o polo Salvador e Entorno apresenta-se de forma consolidada enquanto destino dos soteropolitanos, tendo em Saubara e Vera Cruz, índices excepcionais de residências secundárias; a propósito, o Censo 2010 apontou mudança de posição no ranking entre os dois municípios: de 2000 para 2010, Saubara ganha sete pontos percentuais no índice, ao passo que Vera Cruz perde dois, alternando, portanto, a ordem no *ranking*.

Mata de São João, no litoral norte, e Santa Cruz Cabrália, no extremo sul baiano, também ganharam expressiva mudança de uso do solo, caracterizado por maior incidência de residências secundárias em 2010 se compararmos com o ano 2000; o município de Mata de São João provavelmente se beneficia da “imagem quente” provocada pelos ETIs e *resorts* lá instalados, que têm na Praia do Forte o seu chamariz. Já Santa Cruz Cabrália, ao norte do município de Porto Seguro, certamente oferece terrenos mais baratos que sua vizinha, cujo preço é dolarizado

por conta das praias de Arraial d'Ajuda e Trancoso, onde se encontram os ETIs dessa região.

Em Salvador prevalece a hotelaria de rede, com destaque mais uma vez para as redes nacionais, responsáveis por onze dos dezoito hotéis de rede instalados na capital baiana; as redes Pestana, Vila Galé e Accor administram cinco hotéis e a BHG, dois hotéis da bandeira Golden Tulip. Embora em número insignificante se comparado com a hotelaria independente, Porto Seguro também possui hotelaria de rede, apenas cinco hotéis, com prevalência da bandeira nacional.

Mais uma vez, são os ETIs e *resorts* que saltam aos olhos também na costa baiana, perfazendo uma área total de empreendimentos na ordem de 61 milhões de m² que, ao lado da costa cearense, constitui o maior banco de terrenos de empreendimentos desta natureza ao longo do litoral brasileiro. Contudo, diferente do Ceará, quase 90% do montante da área está sob propriedade do capital internacional ou em associação com o nacional. Praia do Forte (município de Mata de São João/ Polo Salvador e entorno), Trancoso (município de Porto Seguro /Polo Costa do Descobrimento) e Itacaré (polo Litoral Sul) foram as destinações precursoras dessa recente⁸² onda imobiliária e hoteleira e a partir delas ocorre o espraiamento para todo o litoral baiano.

Segundo Gomes Sobrinho (1998), o processo de ocupação e apropriação do território de Praia do Forte remonta ao período das capitâncias hereditárias, devido à

⁸² Se considerado do ano 2000 em diante. Anteriormente a esta data, a costa baiana já apresentava empreendimentos turísticos, mas em menor quantidade: apenas nove. O Club Med Itaparica e o Ilha de Comandatuba, em Una, são os mais expressivos deste período.

construção da Casa da Torre, fortaleza construída entre 1563 e 1609, fundada e mantida pelos Garcia d'Avila durante sete gerações. Em 1922, a fazenda Praia do Forte teria sido vendida pelo último descendente dos Ávilas (Regis Pacheco, ex-governador da Bahia) a um coronel que, por sua vez, em 1971 realizaria a venda para empresários paulistas de origem alemã. É aqui que começa a história de Klaus Peter e a reconfiguração socioespacial da Praia do Forte, no município de Mata de São João.

Ainda sem concorrência na região, Klaus Peter opta por assumir um caráter preservacionista e constrói o Eco Resort Praia do Forte em 1986, buscando trazer características locais ao empreendimento. Faz parceria com o Projeto Tamar Praia do Forte e sua atuação na Vila, transformando-a num núcleo urbano, torna a Praia do Forte conhecida e sinônimo de destino turístico associado à preservação da natureza, contemplando a inserção da comunidade local⁸³.

Seguiu-se ao Eco Resort um forte movimento especulativo na região e consequente construção de novos empreendimentos hoteleiros, inclusive aliados às redes internacionais. Muito provavelmente, a forte concorrência gerada pela hotelaria internacional foi um fator relevante para a venda da propriedade que em 2008 passou para as mãos do grupo português Tivoli. O grupo fez uma reforma no hotel – conservando, porém, a sua decoração rústica e a bandeira “preservacionista” –

⁸³ Há controvérsias na inserção da comunidade local no Projeto, como informa a reportagem do Jornal da Tarde datada de 03 de maio de 1997, a respeito dos conflitos com nativos que mantinham dezesseis barracas de praia em área adjacente ao seu empreendimento. Segundo os comerciantes, a ação ocorreu porque Klaus Peter tinha interesse naquela área a fim de ampliar seu negócio. Segundo a Prefeitura, havia sido determinada a retirada por falta de padronização das barracas (Gomes Sobrinho, 1998).

transformando-o em um ETI, através da construção e comercialização de residências que usufruem da mesma área do *resort*.

Figuras 26 e 27: Comercialização do empreendimento Tivoli Ecoresidências Praia do Forte, tendo como âncora o Tivoli Ecoresort Praia do Forte, estratégia comum para alavancagem dos ETIs. Crédito: www.tivoliecoresidenciaspraiafort.com. Acesso em 30 de janeiro de 2011.

Já o Complexo Turístico Costa do Sauípe é pioneiro na região: trata-se do primeiro condomínio de *resorts* do Brasil. Sua construção se iniciou em 1996, abrangendo uma área de 1.760.000m², 6 km de praia e 141.000m² de área construída em terras pertencentes à Construtora Odebrecht, idealizadora do projeto que buscou financiamento para a construção dos hotéis junto à Previ – a Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil.

Nesta extensão de 6km de praia, foram inicialmente implantados seis hotéis operados por três redes hoteleiras internacionais: *Marriot*, *Accor* e *SuperClubs*, totalizando 1.562 unidades habitacionais. O complexo criou cerca de dois mil postos de trabalho regulares e trezentos sazonais, porém, com baixo aproveitamento da mão de obra local, destinada às funções mais elementares, consequência da baixa escolaridade (Couto, 2003:41).

Atualmente, todas as redes hoteleiras deixaram o Complexo que passou a ser administrado exclusivamente pela Sauípe S.A. Empreendimentos. A Sauípe S. A. conta também com um escritório em São Paulo e, a exemplo dos demais empreendimentos, oferece pacotes completos, com aéreo e traslados, além do sistema *all-inclusive*. Ao lado dos hotéis, fazendo parte do ETI, está em comercialização o *Quintas Private Residence* que propõe o sistema fracionado de propriedade⁸⁴.

⁸⁴ No sistema fracional, o imóvel é escriturado e pode ser revendido ou locado e o direito de uso é proporcional à fração adquirida, geralmente quatro a cinco semanas por ano, podendo também depositar estas semanas no banco de uma intercambiadora e viajar para outros destinos filiados. Já no *timeshare*, o funcionamento é similar, mas não dá direito à propriedade, apenas ao uso. Tanto um quanto o outro são bastante utilizados no modelo ETI (Vida Imobiliária, 2009).

Figura 28: Mapa ilustrativo referente à implantação e localização dos equipamentos no Complexo Costa do Sauípe. Em destaque, a localização do *Quintas Private Residence*.
Crédito: www.costadosauipe.com.br

O polo Litoral Sul teve seu primeiro investimento em Una – o *resort* Transamérica Ilha de Comandatuba, em 1989; contudo, seria o município de Itacaré que pouco mais de dez anos depois cairia no gosto dos empreendedores imobiliários e se transformaria em alvo dos ETIs – é o caso do Txai Resort e Txai Residences, e do ETI Villas de São José, composto por residências, além do Itacaré Village e do Itacaré Eco Resort. Segundo a CLK, proprietária do empreendimento, mais da metade dos compradores das residências é estrangeira, predominando os franceses, seguidos pelos norte-americanos (Vida Imobiliária, 2009).

De Itacaré, os investimentos seguem rumo a Ilhéus e a Marau que como já visto, enfrenta forte valorização de seus terrenos; por enquanto, o Kiaroa é o único *resort* da região, de propriedade do italiano Ferruccio Bonazzi, com diárias variando entre R\$ 1500,00 e R\$ 2.500,00.

No polo Costa do Descobrimento, Porto Seguro polariza o desenvolvimento da região. O primeiro *resort* a ser construído data de 1990 e tinha a denominação de Paradise Resort. Tempos depois passou a incorporar o “eco” em seu nome, mudando para Arraial d’Ajuda Eco Resort.

A este, seguiu-se o Club Med Trancoso, inaugurado em dezembro de 2002, parte de um audacioso projeto da Terravista Empreendimentos S.A., um ETI que ocupa uma área de 12 milhões de m² sobre as falésias, entre os distritos de Arraial d’Ajuda e Trancoso. Além do Club Med, o ETI dispõe de mais dois empreendimentos hoteleiros, um aeroporto privativo e dois condomínios residenciais que, segundo o empreendedor, foram focados no público brasileiro, mas possuem cerca de 10% dos proprietários, de origem estrangeira (Vida Imobiliária, 2009).

Figura 29: Vista aérea do ETI Terra Vista, implantado sob área de vegetação endêmica e à revelia das recomendações para a criação de um parque no local, o Parque das Barreiras Vermelhas, por conta das falésias ali existentes. Em 2002, quando da inauguração do Club Med, Porto Seguro não tinha sequer lei de uso e ocupação do solo; hoje, conta com Plano Diretor, mas os investimentos seguem ao sabor dos interesses da máquina do crescimento local. (Araujo, 2004).

Mapa 11: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado da Bahia.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

4.3.3. Região Sudeste

4.3.3.1. O Estado do Espírito Santo

Com uma economia baseada na atividade portuária, indústria de celulose, extração de rochas ornamentais e agricultura diversificada, o Estado do Espírito Santo recebe muito mais viajantes a trabalho do que de férias (Maciel, 2010:78). Por conta disso, a hotelaria de rede se concentra prioritariamente na capital, com destaque para a francesa Accor, seguida das redes administradas por empresa brasileira. Os municípios de Piúma, Marataízes, Guarapari, Itapemirim, Anchieta e Fundão, nesta ordem, apresentam índice forte de residências secundárias, com destaque para Piúma que perdeu posição em relação a 2000 – provavelmente, como já comentado para esses casos, houve mudança de uso de domicílio, ou seja, residências secundárias passaram a ser a residência principal, posto que a população do município cresceu mais do que de Vitória, por exemplo, provável emissor.

4.3.3.2. O Estado do Rio de Janeiro

São 25 os municípios que perfazem o litoral fluminense. O censo de 2010 apontou mudanças expressivas na acomodação dos índices de residências secundárias presentes na zona costeira, a começar pelo município de Rio das Ostras que apresentava índice excepcional de residências secundárias em 2000, 40,69%, e caiu para 20,26%, quase mudando para a faixa de índice médio. A razão talvez esteja no expressivo crescimento da população local num intervalo de dez anos: de 36.419 para 105.757 habitantes, um crescimento de quase 200% e que, provavelmente, resultou na adequação de uso transformando residências secundárias em domicílios principais.

Mapa 12: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado do Espírito Santo.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

Arraial do Cabo, em contrapartida, ganhou posições nesse intervalo de tempo, passando a figurar – junto com Mangaratiba, São João da Barra e Armação de Búzios –, dentre os municípios com maior incidência de residências secundárias no estado do Rio de Janeiro. Os *resorts* e ETIs da região concentram-se em Mangaratiba, Armação de Búzios e Angra dos Reis.

O ETI Portobello Resort & Safari é o maior em área com 25 milhões de m²; o empreendimento faz parte da fazenda Portobello, empresa de capital nacional e com metade da área de Mata Atlântica preservada, segundo informações da página eletrônica do empreendimento. Operando desde 1987, o empreendedor certamente enxergou a oportunidade de comercialização de terrenos e casas dentro da área do *resort*, transformando-o em ETI.

Figura 30: Detalhe da página de comercialização das residências e terrenos no ETI Portobello Resort & Safari. Crédito: www.portotel.com.br. Acesso em 30 de janeiro de 2011.

A inauguração mais recente fica por conta do ETI Breezes Búzios que, a exemplo da rede Pestana, no segmento *Pestana Residences* (Salvador – BA), faz a capitalização junto a investidores individuais que passam a integrar o *pool* hoteleiro e a participar dos resultados da operação do *resort*, conferindo ao proprietário 33 dias por ano para utilização da hospedagem, no Breezes Búzios ou em outro hotel da rede jamaicana.

Figura 31: Detalhe da página de comercialização do Breezes Búzios.
Crédito: www.breezesbuzios.com.br. Acesso em 30 de janeiro de 2011.

Por fim, a hotelaria de rede, com predominância das bandeiras nacionais, se espalha pelos municípios de Angra dos Reis, Armação dos Búzios, Cabo Frio, Macaé e de forma contundente no município do Rio de Janeiro, onde se concentram 50 dos 66 hotéis de rede; praticamente a metade tem construção anterior à década de 80, ao contrário da região Nordeste onde a hotelaria é mais recente, até mesmo porque a indústria turística só aportou por lá de forma expressiva após os anos 90.

Mapa 13: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado do Rio de Janeiro.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

4.3.3.3. O Estado de São Paulo

Com forte presença de residências secundárias, o litoral paulista apresenta índice excepcional em oito dos quinze municípios litorâneos; apenas Santos e São Vicente aparecem com índice fraco – provavelmente devido aos turistas que se aposentaram e transformaram sua residência secundária em domicílio principal (Tulik, 2001).

Em Bertioga, que ocupa o segundo lugar no *ranking* em residências secundárias, também está o ETI Riviera de São Lourenço. Idealizado e administrado pela Sobloco Construtora S/A, a área abrange cerca de 9 milhões de m² e, segundo a construtora, trata-se do maior projeto de desenvolvimento urbano do litoral brasileiro, iniciado em 1979 (Vida Imobiliária, 2009). Seu plano urbanístico é setorizado em zona residencial, turística e mista, contando ainda com *shopping center*, restaurantes e lojas dentro da área do empreendimento; as unidades habitacionais são comercializadas para venda e para locação, inclusive temporada, através do SIV – o Sistema Integrado de Vendas; o Ilha da Madeira Resort, além de *flats* traz a componente hoteleira para dentro do empreendimento.

Todos os ETIs e *resorts* possuem origem do capital nacional e a hotelaria de rede marca presença no Guarujá através do Sofitel Jequitimar, da rede francesa Accor. A presença tímida de tais empreendimentos em detrimento das residências secundárias tem sua origem no fato de que o turismo de segunda residência é consolidado no litoral paulista, posto que teve início no processo de rodoviarização brasileira e surgimento da classe média, ainda nos anos 70, como já mencionado.

Mapa 14: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado de São Paulo.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

4.3.4. Região Sul

4.3.4.1. O Estado do Paraná

O litoral paranaense apresenta índice excepcional de residências secundárias em três dos cinco municípios que compõem o litoral paranaense, tendo como provável emissor a capital Curitiba. Apenas Paranaguá apresenta índice incipiente, provavelmente por conta das atividades do porto e da sua faixa litorânea exígua, se comparado com os demais municípios, o que também o torna um provável emissor. Em Paranaguá é que se encontra o único *resort* do litoral, de capital nacional, que, provavelmente, deve hospedar as pessoas que vêm a negócios na cidade.

4.3.4.2. O Estado de Santa Catarina

Dos 29 municípios litorâneos, há incidência forte a excepcional de residências secundárias em 20 deles. A hotelaria de rede se concentra na capital Florianópolis, apresentando equilíbrio entre as bandeiras nacionais e internacionais. Dentre os ETIs e *resorts*, apenas um é de capital internacional. Em Florianópolis, destacam-se os empreendimentos Jurerê Internacional e Costão do Santinho.

Localizado na Praia de Jurerê, no norte da Ilha, o Condomínio Jurerê Internacional foi inaugurado ainda na década de 80. Compreende 3km da praia e, a exemplo do condomínio Riviera de São Lourenço (SP), constrói uma estrutura urbana completa e descolada do seu entorno – a se avaliar pelo padrão construtivo das casas, similares a bairros americanos⁸⁵. Os imóveis são comercializados e escriturados por proprietário, que pode disponibilizá-lo ao *pool* de locação ou não; o *resort* Il Campanário faz parte do condomínio e também participa do *pool* de locação.

⁸⁵ Constante da página eletrônica do empreendimento www.jurereinternacional.com.br. Acesso em 31 de janeiro de 2011.

Mapa 15: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado do Paraná.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

Figura 32: Vista panorâmica do ETI Jurerê Internacional, na praia de Jurerê – Florianópolis – SC. Assim como o condomínio Riviera de São Lourenço, em Bertioga – SP, o empreendimento se beneficia do recorte geográfico, uma enseada, para sua implantação: para se ter acesso à praia de Jurerê, só entrando no condomínio...

Crédito: Google Earth, janeiro de 2011.

O Costão do Santinho, de propriedade do empresário Fernando Marcondes Mattos, foi fruto de um controverso processo de licenciamento ambiental, posto que apresentava várias irregularidades no sentido de avanço em áreas ambientalmente frágeis e terras da marinha; o processo, inclusive, foi parar na Procuradoria Geral da República⁸⁶. O *resort* foi inaugurado em 1991 e hoje também dispõe de dois condomínios residenciais que usufruem da mesma área do hotel. Junto com o Jurerê, os dois ETIs somam mais de 6 milhões de m².

⁸⁶ Resposta ao questionamento da Procuradoria Geral da República, quanto a situação do empreendimento Costão do Santinho. Florianópolis, 10 de agosto de 1995. Disponível em <http://www.ufsc.br/latinidad/ja_online/historic.html>. Acesso em 31 de janeiro de 2011.

Figura 33: Vista panorâmica do ETI Costão do Santinho, na praia do Santinho - Florianópolis.
Crédito: www.costao.com.br. Acesso em janeiro de 2011.

Por fim, a BHG anunciou em junho de 2010 que as licenças para a construção do Txai Ganchos, em Governador Celso Ramos já foram liberadas. Depois de inaugurado, o empreendimento certamente tirará a exclusividade do *resort* Ponta dos Ganchos, uma das diárias mais caras do litoral brasileiro. Aliás, ao que tudo indica, o município em questão está na mira dos ETIs: nas contas da Prefeitura, os investimentos previstos para os próximos cinco anos em empreendimentos turísticos voltados para o público de alta renda poderão chegar perto de R\$ 3 bilhões (Jurgenfeld, 2009).

Dos cinco ETIs previstos, apenas o Txai e o Quinta dos Ganchos⁸⁷, de propriedade espanhola, informam a área comercializada. Para todos os empreendimentos, a intenção é de se construir hotéis associados a residências de alto padrão. As terras de Governador Celso Ramos vêm sendo negociadas desde os anos 70, no entanto, boa parte da área em que se encontra o município é de preservação ambiental – lá se encontram a Reserva Biológica do Arvoredo e a APA do Anhantomirim (Jurgenfeld, 2009).

⁸⁷ Ver tabela 50, no apêndice.

Ao que parece, o Ministério Público Federal (MPF) e a Fundação do Meio Ambiente (Fatma), que cuida dos licenciamentos ambientais no âmbito do governo estadual, não estão se entendendo: em um dos empreendimentos, o MPF questionou a invasão de uma área de restinga; já a Fatma entende que: *“há discussões complexas dentro da legislação ambiental podendo ser questionado, por exemplo, o que se entende por restinga”*⁸⁸ (Jurgenfeld, 2009).

Em síntese, Governador Celso Ramos parece englobar um pouco do que vem acontecendo em várias regiões litorâneas de urbanização não consolidada no País: o Prefeito fica feliz com os investimentos e diz que os reverterá em prol da infraestrutura local; os investidores acreditam ter achado a “meca” e compram terras a preço abaixo do mercado; e os moradores, cuja principal renda provém de atividades primárias, veem a sua cidade ser engolida por uma urbanização excludente.

4.3.4.3. O Estado do Rio Grande do Sul

A exemplo dos demais estados do Sul, a incidência de residências secundárias varia entre forte e excepcional em treze dos dezesseis municípios litorâneos; os seis primeiros municípios do *ranking* registram índices mais altos do que Ilha Comprida, em São Paulo. Não há presença de hotelaria de rede nem ETIs no litoral gaúcho.

⁸⁸ A Resolução Conama 303/02, no artigo 2º inciso VIII, define a vegetação de restinga como um depósito arenoso paralelo à linha da costa, de forma geralmente alongada (...) a cobertura vegetal varia de herbáceo a arbóreo. No inciso IX do artigo 3º define que as restingas são consideradas Áreas de Preservação Permanente em faixa mínima de 300m, a partir da linha de preamar máxima e em qualquer localização os extensão quando recoberta por vegetação com função fixadora de dunas ou estabilizadora de mangues.

Mapa 16: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado de Santa Catarina.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

Mapa 17: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do Estado do Rio Grande do Sul.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo desta pesquisa pudemos verificar a ascensão da atividade turística frente ao mais recente processo de reestruturação econômica mundial preconizado pelos governos Thatcher, Reagan e Kohl. Processo que, no início dos anos 80, buscava conter o avanço das economias do chamado Terceiro Mundo e uma possível redivisão do capital, até então nas mãos da Tríade – Estados Unidos, Europa e Japão (o Grupo dos G7).

Com efeito, saímos de um período fordista de acumulação capitalista, cujo ápice teria sido os anos 50, e passamos para um regime de acumulação flexível, marcado pela ruptura do acordo de *Bretton Woods*, pelas crises planejadas do petróleo e pela construção ideológica do desenvolvimento sustentável. Uma das consequências de tal regime teria sido a liberalização financeira ou, em outras palavras, a livre atuação dos mercados financeiros em nível mundial que, associados aos grandes trustes internacionais, encontrariam, sob a roupagem da globalização, campo vasto para atuação nos países endividados do Terceiro Mundo.

Sim, a política de tentar conter o avanço destes países havia dado certo, fruto de um esforço concentrado da Comissão Trilateral e de uma geopolítica muito bem costurada entre Japão, Europa e Estados Unidos. Cada um com seu foco, (Japão x Sudoeste da Ásia, Europa x África e Estados Unidos x América Latina), deveria empreender políticas de endividamento para, na sequência, propor a abertura de seus respectivos mercados (dos países endividados).

Neste jogo, e mais especificamente no caso do Brasil, a política de “endividar o endividado” empreendida pelos Estados Unidos encontrou campo farto num País afeito às inversões de capitais (desde a República) e comandado por uma sociedade de elite de caráter agrário e oligárquico que não media esforços para frear tentativas de fortalecimento de um parque industrial nacional. É assim que se estrutura o chamado período desenvolvimentista brasileiro, nos anos 50: afluxo de capitais e empreendimentos estrangeiros avalizados pelo Estado que, por sua vez, permitia que as transações de entrada e saída de capital, bem como a remessa de juros e dividendos decorrentes das atividades de remuneração direta ou indireta das empresas estrangeiras, ocorressem sem tributação.

Este cenário seria propício para o forte endividamento brasileiro, via fuga de capitais, e consequente frenagem do seu processo de industrialização de sorte que, em 1989, o Brasil iria aderir ao Consenso de Washington como alternativa para renegociação de sua dívida externa junto ao FMI e, em contrapartida, abriria de vez o seu mercado à liberalização financeira, à desregulação e ao investimento estrangeiro direto.

Liberalização financeira, desregulação e investimento estrangeiro direto seriam os itens da cartilha do Consenso de Washington mais aplaudidos pela indústria turística aqui no Brasil. Esta encontraria, a partir de então, um cenário propício para o avanço das redes hoteleiras internacionais de um lado, e para a conexão do capital financeiro com o processo imobiliário, de outro: ambos encontrariam na zona costeira brasileira disponibilidade de terra e um Estado atuante em prol do mercado, haja vista as parcerias efetuadas, sobretudo através do Prodetur, no sentido de

viabilizar a infraestrutura turística, sobretudo estradas e aeroportos, para que as redes e demais empreendimentos aqui se instalassem.

Isto posto, dos anos 90 em diante assistiu-se a um avanço considerável dos meios de hospedagem ao longo do litoral brasileiro; propiciado de um lado, pela forte atuação do Estado através de políticas públicas que incentivaram o crescimento da atividade turística; e de outro, pela expressiva quantidade de capital circulando no mundo – a hipermobilidade de capital comentada por Beauregard (apud Wilderode, 2000).

Tal oferta, alavancada no mercado de capitais e nas oportunidades de investimento, está à frente da demanda, o que confirma a nossa primeira hipótese, haja vista a série de empreendimentos que tiveram que redirecionar suas estratégias de lançamento por conta de cenário macroeconômico internacional, como pudemos observar ao longo do capítulo 4 e mais precisamente na tabela 18 desta tese. Ademais, atesta o comportamento gregário dos investidores que, na ânsia de responder à demanda, o faz em excesso e unicamente em função da “imagem quente” do lugar.

Pudemos constatar também a presença de quatro diferentes tipologias relacionadas aos meios de hospedagem atuantes na produção do espaço costeiro: as segundas residências, as redes hoteleiras, os *resorts* e os empreendimentos turísticos imobiliários.

Dentre as tipologias estudadas, as segundas residências se apresentam como o fenômeno mais antigo na produção do espaço costeiro. Decorrente do período desenvolvimentista e de rodoviarização brasileira⁸⁹, sua presença é marcante nas regiões Sul e Sudeste do País. O Estado de São Paulo se destaca pela forte incidência de residências secundárias, em relação às primeiras residências, em treze dos quinze municípios litorâneos; entre estes, oito municípios apresentam índices excepcionais, ou seja, a proporção entre domicílios destinados às residências secundárias e as primeiras residências é acima de 40%.

O município de São Paulo, sem dúvida, é o grande mercado emissor para as praias paulistas, função do binômio tamanho de população e renda que, já nos 70 eram superiores aos apresentados nas demais cidades brasileiras; com efeito, a busca por atividades de veraneio no formato das residências secundárias marcaria a ocupação do litoral paulista.

Na sequência, o Estado do Rio Grande do Sul também apresenta índices excepcionais de residências secundárias em nove de seus dezesseis municípios litorâneos. Se somados aos de índice forte, são doze municípios ao todo, ou seja, 75% dos municípios gaúchos possuem índices fortes a excepcionais de residências secundárias. Paraná e Santa Catarina também se destacam na proporção por municípios, apresentando 69% e 60%, respectivamente, de residências secundárias com índice forte a excepcional. Para o Sul do País, os prováveis emissores advém

⁸⁹ Como vimos, o I Plano Nacional de Desenvolvimento (1972 – 1974), ainda no governo Médici, destinaria maior capital físico para o centro sul do País, gerando a industrialização desta região em detrimento das demais e, conseqüentemente, criaria condições para o desenvolvimento da classe média. Esta, por sua vez, alavancaria a construção de segundas residências, associada ao processo de rodoviarização que se espalhou de forma mais intensa primeiramente na região Sudeste.

da própria região e de países latinos limítrofes, como a Argentina e o Uruguai; o clima mais frio desta Região, em detrimento do Nordeste, por exemplo, certamente tem retardado a instalação de ETIs e *resorts*⁹⁰, tipologias mais vinculadas ao binômio “sol e praia”.

Gráfico 54: Porcentagem de municípios, em relação ao total de municípios litorâneos, em que consta a presença de segundas residências segundo os índices forte e excepcional, agrupados por Estado litorâneo.

Fonte: IBGE, Censo 2010. Organizado por Cristina Araujo.

Nas regiões Sul e Sudeste, apenas Rio de Janeiro e Espírito Santo possuem menos de 50% de seus municípios litorâneos com forte presença do fenômeno de residências secundárias – ambos atingem a casa de 40% (gráfico 54). Na outra ponta, na região Nordeste, somente o Estado da Paraíba apresenta forte incidência em quatro dos seus nove municípios litorâneos, ou seja, 44% dos municípios costeiros do Estado apresentam expressividade no fenômeno que certamente é mais recente do que o processo observado na região Sudeste.

⁹⁰ Apenas o litoral catarinense tem apresentado ocorrência de tais tipologias, conforme demonstram o mapa 16 e a tabela 50.

O mapa 18⁹¹ resume o panorama da presença de residências secundárias ao longo do litoral brasileiro que, em suma, possui forte associação ao processo de rodoviarização e à disponibilidade de centros emissores, passíveis do binômio população (acima de 40 mil habitantes) e renda *per capita* mensal acima de US\$ 800 que, como vimos, qualifica o sujeito a dispor sua renda para o consumo turístico. Tais premissas, portanto, explicam a forte incidência do fenômeno nas regiões Sul e Sudeste do País.

Já as redes hoteleiras – entendidas nesta pesquisa em função da origem do investidor: nacional, internacional ou misto, no caso de empresa estrangeira firmar contrato de administração com empresa nacional ou vice-versa –, apresentam um comportamento diverso das residências secundárias. A localização seria uma dessas diferenças: as redes hoteleiras são predominantemente urbanas, geralmente vinculadas às capitais litorâneas e com dupla função: atender ao turismo de lazer e ao turismo de negócios. O mapa 19 apresenta um panorama da distribuição das redes ao longo do litoral brasileiro.

Praticamente 40% da hotelaria de rede está concentrada no Estado do Rio de Janeiro – provavelmente por se tratar do parque hoteleiro mais antigo do País e também em função dos esforços empreendidos pela Embratur, através do Decreto-lei nº 55/66, que promovia a cidade como cartão postal brasileiro no exterior, além do fato de ter sido a capital do País até 1960; outros expressivos 48% estão distribuídos ao longo das capitais litorâneas nordestinas, com destaque à Bahia,

⁹¹ Apenas os municípios com incidência forte ou excepcional de residências secundárias estão identificados neste mapa, o que possibilita uma identificação visual mais rápida dos municípios em que o fenômeno aparece de forma mais expressiva.

detentora de 30% das redes destinadas ao litoral do Nordeste, como também podemos observar no mapa 19.

Em que pese a liberalização financeira e o intenso volume de investimento estrangeiro direto direcionado ao Brasil, como pudemos observar no gráfico 14, o mapa 19 – referente à presença de redes hoteleiras por origem do capital –, nos sinaliza que o avanço da hotelaria de rede ocorre sim, mas é de origem nacional (pelo menos no que diz respeito aos municípios litorâneos), ao contrário do que imaginávamos em nossa hipótese principal.

As redes hoteleiras nacionais são responsáveis por praticamente metade dos investimentos em hotelaria de rede presentes no litoral brasileiro (gráfico 55). As redes internacionais representam 30% deste montante e apenas nos Estados de Santa Catarina e Espírito Santo, em números absolutos, prevalecem sobre a hotelaria de rede nacional; se associadas com o capital nacional, via contratos de administração, aí sim observa-se uma situação equilibrada entre investimentos.

Gráfico 55: Presença da hotelaria de rede no litoral brasileiro, por origem do investimento. Organizado por Cristina Araujo.

No entanto, é importante ressaltar que a associação entre o capital nacional e o internacional geralmente é celebrada por contratos de administração, não sendo possível levantar as particularidades de tais contratos, ou seja, qual seria a participação efetiva do capital internacional e nacional com relação à distribuição de lucros e dividendos, considerando-se o proprietário do imóvel, a marca e a gestão da marca. Tal entendimento poderia nos ajudar a inferir se o controle efetivo estaria nas mãos de empresas nacionais ou estrangeiras, a exemplo do que ocorria na década de 50, quando as primeiras se associavam aos empreendimentos estrangeiros para se favorecerem dos benefícios de importação para a aquisição de materiais (Instrução SUMOC 113) e se configuravam em sócios minoritários.

Se no Sul e Sudeste a presença de residências secundárias é significativa, tal situação se inverte ao se tratar de *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários, como demonstram os mapas 20 e 21, respectivamente. Referente aos *resorts*, a presença é expressiva na costa nordestina em detrimento das regiões Sul e Sudeste (gráfico 56): cerca de 80% deles, 56 em números absolutos, estão concentrados na região Nordeste e destes, 20 só no litoral baiano. Quanto a origem do capital, novamente são os investimentos nacionais que prevalecem, responsáveis por mais da metade dos empreendimentos (gráfico 57).

O único caso de capital misto encontra-se em Cabo de Santo Agostinho – PE. Trata-se do Vila Galé Eco Resort do Cabo, de propriedade do fundo de pensão da Caixa Econômica Federal (Funcef) e sob atual gestão da bandeira portuguesa: aqui fica clara a inversão do processo assistido ao longo das décadas de 50, 60 e 70: é a empresa estrangeira que se associa a um empreendimento nacional provavelmente

em condições de subordinação, posto que a propriedade é da Funcef e apenas a gestão pertence à rede portuguesa, por um determinado período de tempo celebrado em contrato⁹².

Gráfico 56: Presença dos *resorts* no litoral brasileiro, por Região. Organizado por Cristina Araujo.

Gráfico 57: Presença dos *resorts* no litoral brasileiro, por origem do capital. Organizado por Cristina Araujo.

⁹² No entanto, frisamos mais uma vez a necessidade de se saber as condições contratuais para de fato compreender de quem é o controle majoritário, ou seja, para qual dos investidores, nacional ou internacional, é direcionado a maior parte dos lucros auferidos pelo empreendimento. Afinal, já alertava Prado Júnior (2006:326), que é o controle que importa, pois dele deriva o lucro principal.

Ainda com relação aos *resorts* acreditamos que dos 100 empreendimentos listados nem todos mereçam tal denominação, considerando os parâmetros do novo sistema de classificação de hospedagem editado pelo Ministério do Turismo em 2010. Como mencionamos ao longo desta tese, muitos têm características de pousada, seja pelo tamanho reduzido – 15 *resorts* possuem área total inferior a 10.000m² (mapa 20) –, seja pela indisponibilidade da infraestrutura de lazer que caracterizaria um *resort*. Já com relação aos empreendimentos turísticos imobiliários – os ETIs, tal dúvida não ocorre.

Os ETIs são, ao nosso ver, a tendência e a síntese do processo de ocupação do litoral brasileiro: a associação entre as residências secundárias e os *resorts* ou, em outras palavras, entre os empreendimentos imobiliários e os empreendimentos hoteleiros que, juntos, lançam mão da fluidez do capital via veículos de investimento para alavancagem de seus negócios. São 62 ETIs ao longo da costa (ver Apêndice – inventário por Estado) e destes, sendo 46 no Nordeste, como podemos observar no gráfico 58.

Gráfico 58: Presença dos ETIs no litoral brasileiro, por Estado litorâneo. Organizado por Cristina Araujo.

Sem dúvida, as análises de Feagin (apud Wilderode, 2000) acerca da reputação de um “lugar ótimo para investimento imobiliário” – relacionada à situação psicológica gregária dos empreendedores que investem mais por custo de oportunidade do negócio do que em função de uma avaliação objetiva de demanda potencial –, têm total base empírica no caso do Nordeste e, mais especificamente da Bahia: 44 dos 107 empreendimentos entre *resorts* e ETIs estão localizados na costa litorânea baiana que, ao lado de Pernambuco e Rio Grande do Norte, perfazem as únicas localidades onde o investimento de origem internacional suplanta o nacional em número de empreendimentos.

Em relação aos ETIs, no cômputo geral, mais uma vez prevalece o investimento nacional em detrimento do internacional: são 31 empreendimentos nacionais a um custo de investimento na ordem de R\$ 36 bilhões⁹³, contra 18 empreendimentos internacionais a um valor estimado de R\$ 2,1 bilhões⁹⁴. Já os 18 empreendimentos de capital misto somam cerca de R\$ 7,5 milhões⁹⁵, bem aquém dos custos relacionados aos investimentos de origem nacional e de origem internacional.

Quanto à origem do capital de procedência internacional, observa-se a prevalência dos investimentos portugueses e espanhóis em relação aos demais investidores (gráfico 60), o que certamente conduziu à fama veiculada pela mídia de que a costa litorânea estaria sendo recolonizada pelos ibéricos. No entanto, percebemos que tal

⁹³ Os valores correspondem a 20 dos 31 empreendimentos presentes na costa litorânea em que foi possível aferir o valor do investimento (vide tabela 18).

⁹⁴ Os valores correspondem a 16 dos 18 empreendimentos, segundo condições em nota 93.

⁹⁵ Os valores correspondem a 17 dos 18 empreendimentos, segundo condições em nota 93.

fato não é verdade visto, que os empreendimentos de origem nacional suplantam os estrangeiros (gráfico 59).

Gráfico 59: Presença dos ETIs no litoral brasileiro, por origem de capital. Organizado por Cristina Araujo.

Gráfico 60: Presença dos ETIs de capital internacional no litoral brasileiro, segundo sua origem. Organizado por Cristina Araujo.

Outro dado interessante que a pesquisa nos mostrou é a quantidade de áreas em m² em posse dos empreendimentos turísticos imobiliários e *resorts*. Os mapas 20 e 21 revelam claramente que os maiores empreendimentos são do tipo ETI, visto que se encontram sempre associados à presença de segundas residências. No entanto, se avaliarmos estas duas tipologias em conjunto, observamos que elas somam praticamente 240 milhões de m² em área, sendo que boa parte, cerca de 75% das terras, encontra-se ao longo do Nordeste brasileiro.

Tal fato, corroborando nossa segunda hipótese, certamente se dá por conta da disponibilidade de vastas áreas ainda não urbanizadas, ao contrário do Sul e Sudeste que experimentaram tal urbanização nos anos 70 e 80, a exemplo da aquisição dos 25 milhões de m² por empresário de origem nacional para a inauguração, em 1987, do Porto Belo Resort Safari, em Mangaratiba–RJ. A exceção talvez fique por conta de Governador Celso Ramos – SC que tem experimentado uma recente onda de especulação imobiliária com empreendimentos ocupando grandes áreas; o Quinta dos Ganchos, investimento espanhol que ocupa 12 milhões de m², é um bom exemplo.

Finalmente, ao negar a nossa terceira hipótese, constatamos que as maiores áreas empreendidas estão nas mãos do capital nacional, considerando-se o total de investimentos realizados ao longo da costa litorânea (gráfico 61). No entanto, em uma análise por região, pode-se observar a predominância de capital internacional ou misto em detrimento do nacional em termos de área (gráfico 62). A região Nordeste apresenta discreto avanço das áreas empreendidas por capital misto em

relação ao nacional: 38,67% das áreas pertencem a empreendimentos de capital internacional associado ao nacional e 36,54% ao capital nacional.

Gráfico 61: Área ocupada pelos ETIs e *resorts* ao longo do litoral brasileiro, por origem de capital: N (nacional); I (internacional); I/N (nacional/internacional). Organizado por Cristina Araujo.

Gráfico 62: Área ocupada pelos ETIs e *resorts* ao longo do litoral brasileiro, por origem de capital (N – nacional, I - internacional; I/N - nacional/internacional) e por Região. Organizado por Cristina Araujo.

O Ceará e a Bahia são os estados em que se observa o maior avanço dessas duas tipologias, responsáveis por 75% das áreas ocupadas. Saltam aos olhos os já comentados 50 milhões de m² em Jericoacoara – CE sob propriedade do fundo de investimento da empresa nacional BHG e, praticamente ao lado, mais 8 milhões de m², em Camocim – CE nas mãos de uma sociedade Brasil/Itália. Estes aportes certamente têm íntima relação com a “imagem quente” do lugar veiculada por Jericoacoara que, conforme comentamos, possui projeção internacional enquanto paraíso tropical.

Na Bahia, os investimentos são mais pulverizados em termos de área, prevalecendo as associações entre capitais nacional e internacional, seguido do capital internacional. Aqui, além da aplicação concreta da teoria de Feagin (apud Wilderode, 2000), encontramos elementos suficientes para atestar o papel da elite local na promoção do que Logan e Molotch (apud Wilderode, 2000; Ferreira, 2007) convencionaram chamar de “máquina do crescimento urbano”; tais elementos se configuram seja na associação entre capitais, seja na forte atuação do Estado no sentido de promover a Bahia nos salões de turismo nacional e internacional, o que tem repercutido positivamente na alavancagem de empreendimentos na Região. A alta concentração de investimentos ao longo do litoral norte de Salvador e a polarização no entorno de Itacaré e Porto Seguro afirmam tal repercussão.

E por falar em máquina do crescimento, certamente é esta quem está viabilizando os recentes investimentos na região Sul do País, mais precisamente em Governador Celso Ramos - SC, como já comentamos. Alavancados pelos empreendimentos já existentes em Florianópolis, onde provavelmente não há mais grandes áreas

disponíveis, os novos empreendimentos veem em Celso Ramos a “bola da vez” na ciranda de oportunidades de investimento para circulação do capital. A disponibilidade de terra associada à “boa vontade” das elites locais completa o quadro de possibilidades para a promoção de novos destinos e, conseqüentemente, novos empreendimentos.

Por fim, diante das análises realizadas, podemos concluir que existe um alto grau de investimento em empreendimentos imobiliários e hoteleiros ao longo da costa litorânea alavancados a partir da liberalização financeira. Inclusive, a escolha do título desta tese pretende justamente provocar uma reflexão sobre essa simbiose entre turismo e mercado imobiliário, decorrentes de tal processo, posto que tudo o que envolve a produção do ambiente construído tende a ser imobiliário, sobretudo quando constatamos o efeito especulativo de tais empreendimentos, por meio da promoção da “imagem quente” do lugar, como pudemos observar ao longo da pesquisa.

Apesar do ciclo de desenvolvimento lembrar aquele já vivido durante o “milagre brasileiro”, é perceptível um maior controle do capital nacional em detrimento do internacional. Uma feliz constatação, pois se de um lado desmitifica (ao menos no setor de hospedagem) a ideia de que o País estaria sendo tomado por investimentos estrangeiros, o que caracterizaria uma recolonização europeia; por outro, aponta para um fortalecimento do capital nacional e, esperamos, um abandono efetivo das amarras do capitalismo dependente.

Por outro lado, o avanço desses empreendimentos ao longo da zona costeira ao sabor dos interesses da máquina de crescimento local, sem contar com instrumentos de planejamento e ordenamento territorial que os respalde, como o já citado Zoneamento Ecológico Econômico, causa preocupação.

Preocupação acentuada seja pela gestão ineficiente do uso do solo, uma vez que o crescimento segue sem planejamento, seja pela distribuição da posse da terra que, mesmo em proporções menores do que se esperava, ainda apresenta considerável reserva em mãos estrangeiras. Não é negligenciável que cerca de 58 milhões de m² de áreas litorâneas estejam nas mãos de proprietários estrangeiros e 70 milhões de m² sejam fruto da associação destes com o capital nacional; além do mais, não se sabe até que ponto essas associações visam apenas facilitar os trâmites dos investidores estrangeiros em terras brasileiras. Torna-se premente que o Estado discipline a matéria pois, como constatamos, não é só a Amazônia Legal que tem sido ocupada por proprietários estrangeiros.

Ademais, a caracterização da oferta adiante da demanda constatada poderá inferir em vacância desses empreendimentos, lançando-os a um futuro incerto. A partir do momento em que se constate o prejuízo financeiro, o capital fluirá para empreendimentos mais rentáveis e o elemento construído permanecerá, transformando-se em o passivo para o território.

Um papel mais atuante do Estado no controle para a aquisição de terras e ocupação do litoral brasileiro, associado à efetiva exigência do Zoneamento Ecológico Econômico para os destinos indutores e seus entornos – e que deveria anteceder o

processo de aquisição de terras –, são medidas eficazes que permitiriam um melhor uso e gestão da zona costeira brasileira.

Sem dúvida, acreditamos que o Brasil atravessou para o século XXI com mudanças substanciais do ponto de vista geopolítico e de reestruturação econômica, tornando-se muito menos dependente do capital internacional. Contudo, ainda perduram algumas amarras de nossa herança colonial, sobretudo no tocante ao processo de ocupação e posse das terras: uma reforma necessária ainda a ser empreendida pelo Governo Federal, não com o vício da *“letra morta”*⁹⁶, mas com o vigor de um País dono de seu destino e que busca o desenvolvimento e não o crescimento a qualquer custo.

⁹⁶ Relembramos aqui a definição, já comentada nesta pesquisa, dada por Sérgio Buarque de Holanda, em *Raízes do Brasil*, referente ao arcabouço de leis brasileiras de caráter inócuo, fruto de uma herança colonial personalista que legisla em interesse próprio ou acata tais leis sem com estas possuir afinidade emotiva.

Mapa 18: Incidência de segundas residências ao longo do litoral brasileiro em 2010.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

Mapa 19: Presença das redes hoteleiras ao longo do litoral brasileiro.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

Mapa 20: Presença dos resorts ao longo do litoral brasileiro.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

Mapa 21: Presença dos empreendimentos turísticos imobiliários ao longo do litoral brasileiro.

Ver arquivo pdf correspondente, parte integrante desta tese em formato digital.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Edson Pinto de. “Fluxo de capital produtivo volta com mais força”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 6, 7 e 8 de novembro de 2009, pF12.

ALVES, Vânia. “Aprovado projeto que regula posse de imóveis rurais na Amazônia”. *Agência Câmara*. Brasília, 13 de outubro de 2009. Disponível em <<http://www.direito2.com.br/acam/2009/out/13/aprovado-projeto-que-regula-posse-de-imoveis-rurais-na-amazonia>>. Acesso em 19 de janeiro de 2011.

AMATO, Fernando Bontorim. “Implantação de empreendimentos de base imobiliária por meio de fundos de investimento imobiliário: critérios de governança dos recursos financeiros para mitigação de riscos capaz de potencializar a captação de investimentos privados com característica de poupança”. 2009, 217p. Tese (Doutorado em Engenharia de Construção Civil e Urbana) – Escola Politécnica, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2009.

ARAUJO, Cristina Pereira de. “Porto (in)Seguro: a perda do paraíso. Os reflexos do turismo na sua paisagem”. 2004, 160p. Dissertação (Mestrado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004.

ARAUJO, Cristina Pereira de. SILVA, Sérgio Bernardes da. “As duas Porto Seguros”. In: VALENÇA, Márcio Moraes. CAVALCANTE, Gilene Moura (orgs). *Globalização e Marginalidade: transformações urbanas*. Natal: EDUFRN, 2008, p 109 – 119.

ARAUJO, Cristina Pereira de. GATTAMORTA, Marco Aurélio. SILVA, Sérgio Bernardes da. “The Ecological Economical Zooning as na instrument of environmental planning”. In: *4th Urbenviron International Seminar on Evironmental Planning and Manegement*. Niterói, 2010, p 1- 18.

ARRUDA, Guilherme. “O encantamento não se limita aos Lençóis”. *Revista Valor Econômico Estados: Maranhão*, São Paulo, junho de 2010, p87.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE RESORTS. Resorts Certificados. Disponível em <<http://resortsbrasil.com.br>>. Acesso em 30 de novembro de 2009.

BAETA, Zínia. “Projeto exige identificação de sócio estrangeiro para concessão de CNPJ”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 30 de novembro de 2009, pE1.

BATAGLIA, Luiza. “Cadastros e registros fundiários: a institucionalização do descontrole sobre o espaço no Brasil”. 1995, 329p. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 1995.

BATISTA, Paulo Nogueira. “O Consenso de Washington: a visão neoliberal dos problemas latino-americanos”. *Caderno Dívida Externa*, São Paulo, v6, p1-56, novembro, 1994.

BECKER, Bertha Koiffmann. “Levantamento e avaliação da política federal de turismo e seu impacto na região costeira”. In: MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE, DOS RECURSOS HÍDRICOS E DA AMAZÔNIA LEGAL, *Série Gerenciamento Costeiro*, Brasília, 1995, v3. 50p.

BELLOTTO, Alessandra. “2010, o ano dos fundos imobiliários”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 03 de janeiro de 2011, pD1.

BEZERRA, Augusto César. “Desmantelada a gangue de noruegueses em Natal”. *Jornal Tribuna do Norte*, Natal, 10 de maio de 2007. Disponível em <<http://www.tribunadonorte.com.br/noticia>>. Acesso em 13 de janeiro de 2011.

BIONDI, Aloysio. *O Brasil privatizado: um balanço do desmonte do Estado*. 8ª reimpressão. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2000, 48p.

BOLETIM DE DESEMPENHO ECONÔMICO DO TURISMO. Ano III, número 11, setembro de 2006. Disponível em http://200.189.169.141/site/br/dados_fatos/conteudo/boletim.php?in_secao=291. Acesso em 04 de dezembro de 2008.

BOVESPA. Mercado de Capitais. São Paulo, Bovespa, junho de 2008. Acesso em <<http://www.bovespa.com.br>>. Acesso em 20 de janeiro de 2011.

BRASIL. Banco Central do Brasil. “Investimentos Estrangeiros Diretos”. 2010. Disponível em <<http://www.bcb.gov.br/rex/ied/port/notas/htms/notas.asp>>. Acesso em 08 de novembro de 2010.

BRASIL. Banco Central do Brasil. “Sistema Gerenciador de Séries Temporais v2.0 módulo público”. 2010a. Disponível em <<https://www3.bcb.gov.br/sgspub/localizarseries/localizarSeries.do?method=prepararTelaLocalizarSeries>>. Acesso em 08 de novembro de 2010.

BRASIL. BNDES. “*Apoio financeiro – produtos*”. BNDES, Sem data. Disponível em <<http://www.bndes.gov.br>>. Acesso em 24 de dezembro de 2010.

BRASIL. Banco do Nordeste do Brasil. *Prodetur*. BNB, sem data. Disponível em <<http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/PRODETUR/Apresentacao/gerados/apresentacao.asp>>. Sem data. Acesso em 11 de novembro de 2010.

BRASIL. Embratur. Diretrizes do Programa Nacional de Municipalização do Turismo. Brasília: Embratur, 1999. In: “PNMT”. Disponível em <<http://www.pnmt.sc.senac.br/opnmt.asp>>. Acesso em 15 de agosto de 2006.

BRASIL. *Lei nº 8.181, de 28 de março de 1991. Dá nova denominação à Empresa Brasileira de Turismo (Embratur), e dá outras providências*. Brasília, 1991.

BRASIL. *Decreto nº 448, de 14 de fevereiro de 1992. Regulamenta dispositivos da Lei nº 8.181, de 28 de março de 1991, dispõe sobre a Política Nacional de Turismo e dá outras providências.* Brasília, 1992.

BRASIL. *Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007.* Dá nova redação a dispositivos das Leis nº 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.666, de 21 de junho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, 9.514, de 20 de novembro de 1997, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e dos Decretos-Leis nos 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, 1.876, de 15 de julho de 1981, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União; e dá outras providências. Brasília, 2007.

BRASIL. *Lei nº 11.771, de 17 de setembro de 2008. Dispõe sobre a Política Nacional do Turismo, define as atribuições do Governo Federal no planejamento, desenvolvimento e estímulo ao setor turístico; revoga a Lei nº 6.505, de 13 de dezembro de 1977, o Decreto-Lei nº 2.294, de 21 de novembro de 1966, e dispositivos da Lei nº 8.181, de 28 de março de 1991; e dá outras providências.* Brasília, Ministério do Turismo, 2007.

BRASIL. *Decreto nº 7.381, de 2 de dezembro de 2010. Regulamenta a Lei nº 11.771, de 17 de setembro de 2008, que dispõe sobre a Política Nacional de Turismo, define as atribuições do Governo Federal no planejamento, desenvolvimento e estímulo ao setor turístico, e dá outras providências.* Brasília, Ministério do Turismo, 2010.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. *Projeto Orla: guia de implementação.* Brasília, Ministério do Meio Ambiente, 2005, 36p.

BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. *PPA 2004-2007 Espelho de Programas.* Brasília, 29 de abril de 2004. 43p.

BRASIL. Ministério do Turismo. *Plano Nacional do Turismo: diretrizes, metas e programas 2003 – 2007*. Brasília, 29 de abril de 2003. 47p. Disponível em <http://www.turismo.gov.br/turismo/o_ministerio/publicacoes/cadernos_publicacoes/02planos_nacionais.html>. Acesso em 23 de outubro de 2006.

BRASIL. Ministério do Turismo. *Plano Nacional de Turismo 2007/2010: uma viagem de inclusão*. Brasília, 2007. 83p. Disponível em <http://www.turismo.gov.br/turismo/o_ministerio/publicacoes/cadernos_publicacoes/02planos_nacionais.html>. Acesso em 31 de março de 2008.

BRASIL. Ministério do Turismo. Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIEPE. *Caracterização e dimensionamento do turismo doméstico no Brasil 2002 e 2006*. Relatório Executivo Sintético. São Paulo, 2007. 33p. Disponível em <http://200.143.12.93/export/sites/default/dadosefatos/demanda_turistica/domestica/downloads_domestica/turismo_domestico___2002_e_2006.pdf>. Acesso em 04 de dezembro de 2008.

BRASIL. Ministério do Turismo. *Estudo de competitividade dos 65 destinos indutores do desenvolvimento turístico regional*. Relatório Brasil. Brasília, 2008, 80p. Disponível em <http://www.turismo.gov.br/turismo/programas_acoes/regionalizacao_turismo/65destinos.html>. Acesso em 15 de novembro de 2010.

BRASIL. Ministério do Turismo. *Estatísticas básicas de turismo*. Brasília, setembro de 2008a, 33p.

BRASIL. Ministério do Turismo. Fundação Getúlio Vargas. *Mercado de Turistas Estrangeiros de Segunda Residência no Brasil*. Relatório Executivo, setembro de 2008. Disponível em <<http://www.turismo.gov.br/dadosefatos>>. Acesso em 04 de dezembro de 2009. 33p.

BRASIL. Ministério do Turismo. *Plano Plurianual 2008-2011. Relatório de Avaliação. Exercício 2009, ano base 2008*. Brasília, 2009, 41p. Disponível em <http://www.turismo.gov.br/turismo/o_ministerio/relatorios>. Acesso em 17 de novembro de 2010.

BRASIL. Ministério do Turismo. *Estatísticas básicas de turismo*. Brasília, outubro de 2010, 40p. Disponível em <http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas_indicadores/estatisticas_basicas_turismo/>. Acesso em 22 de novembro de 2010.

BRASIL. Ministério do Turismo. Anuário Estatístico de Turismo – 2010. Volume 37, ano base 2009. Brasília, 2010a, 136p. Disponível em <<http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/anuario/>>. Acesso em 10 de novembro de 2010.

BRASIL. Ministério do Turismo. Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem. Cartilha de orientação básica. Brasília, 2010b, 19p. Disponível em <http://www.turismo.gov.br/turismo/programas_acoes/qualificacao_equipamentos/classificacao_hoteleira_2.html> Acesso em 15 de janeiro de 2011.

BRASIL. Ministério do Turismo. Fundação Getúlio Vargas. *Documento referencial Turismo no Brasil 2011/2014*. Brasília, 2010, 160p. Disponível em <http://www.turismo.gov.br/turismo/o_ministerio/publicacoes/cadernos_publicacoes/19Documento_Referencial.html>. Acesso em 15 de novembro de 2010.

BRASIL. Resolução 303, de 20 de março de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. *Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente*. Brasília, 2002.

BRUSANDIN, Metre Leandro Benedini. “Avaliação do programa nacional de municipalização do turismo: diferentes visões”. Sem data, p 1-21. Disponível em <<http://www2.anhembi.br/publique/media/leandro>> . Acesso em 13 de novembro de 2010.

BUTLER, R. W. "The concept of a tourist area life cycle of evolution implications for management of resources". *Canadian Geographer*, volume 24, número 1, pp 5-12, 1980.

CAMPANTE, Rubens Goyatá. "O patrimonialismo em Faoro e Weber e a Sociologia brasileira". *Dados - Revista de Ciências Sociais*. Instituto Universitário de Pesquisas do Rio de Janeiro, v.46, n.1, p.153-193, 2003. Disponível em < <http://redalyc.uaemex.mx/pdf/218/21846105.pdf>>. Acesso em: 01 de novembro de 2010.

CAMPASSI, Roberta. "Hotéis trocam de mãos e atraem até investidores estrangeiros". *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 11 de agosto de 2009, pB1.

CAMPASSI, Roberta. "Sem os turistas do exterior, resort tenta atrair brasileiro". *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 27 de julho de 2009a, pB4.

CANTERAS, Diogo *et al.* "Investimentos turísticos-imobiliários no Nordeste". São Paulo, HVS, maio de 2008, 14p.

CARDOSO, Rachel. "São João, mergulho e golfe, diversões para todos os gostos". *Revista Valor Econômico Especial: as cidades da Copa 2014*. São Paulo, setembro de 2009.

CARDOSO, Rachel. "Turismo: à espera de um grande número de visitantes estrangeiros". *Revista Valor Econômico Especial: Brasil-Espanha, uma aliança estratégica*. São Paulo, maio de 2010, p 64-66.

CARDOSO, Rachel. "Hotéis já escalam sua mão de obra". *Revista Valor Econômico Estados: Pernambuco – do mar para o sertão logística acelera integração regional*. São Paulo, abril de 2010a, p 56.

CARDOSO, Rachel. "Diversidade e tradição regional em sintonia com a natureza". *Revista Valor Econômico Especial: Turismo – vocação para receber*. São Paulo, junho de 2010b, p 56-59.

CASTELLS, Manuel. *A sociedade em rede*. 11ª edição. São Paulo: Paz e Terra, 2008, v1. 698p.

CASTRO, Gleise de. "Capitais recebem grande parte das obras para turistas". *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 14 de dezembro de 2010, pF4.

CHAUÍ, Marilena. *O que é ideologia*. 1980. Revisor: ANDRADE, José E. Data da digitalização: 2004. Disponível em <http://www.sabotagem.cjb.net>. Acesso em: 17 de dezembro de 2007.

CHESNAIS, Francois. *A mundialização do capital*. São Paulo, Xamã, 336p.

CMMAD – Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento. *Nosso Futuro Comum*. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1991. 430p.

CONSULTOR JURÍDICO. "Conselho Nacional de Justiça cancela registros imobiliários irregulares no Pará". *Conjur*, 19 de agosto de 2010. Disponível em <<http://www.conjur.com.br/2010-ago-19/corregedoria-cnj-cancela-registros-imobiliarios-irregulares>>. Acesso em 04 de novembro de 2010.

COPELAND, Steve. "Real estate developments – new projects" Exame Survey 2007-2008". *Revista Exame*, São Paulo, abril de 2007, p 66-70.

COSTA, Aline. "Grupo NL investirá R\$ 160 milhões em Pernambuco". *Hotelier News*, 12 de agosto de 2009. Acesso em <<http://www.hoteliernews.com.br/HotelierNews/Hn.Site.4/NoticiasConteudo.aspx?Noticia=52147&Midia=1>>. Acesso em 29 de janeiro de 2011.

COUTO, Rosalina da Conceição. “Impacto Social do Turismo. Os impactos causados pela hotelaria nas comunidades locais. Estudo de caso: Complexo Costa do Sauípe”. 2003, 101p. Monografia (MBA em Turismo, Hotelaria e Entretenimento) – Fundação Getúlio Vargas. Rio de Janeiro, 2003.

CRUZ, Rita de Cássia Ariza da. “Políticas de Turismo e (re)ordenamento de territórios no litoral do Nordeste do Brasil”. 1999, 203p. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 1999.

CRUZ, Rita de Cássia Ariza da. *Política de turismo e território*. São Paulo, Contexto, 2001. 167p.

CRUZ, Rita de Cássia Ariza da. *Introdução à geografia do turismo*. São Paulo, Roca, 2003. 125p.

CRUZ, Rita de Cássia Ariza da. (Coord.). *Geografias do Turismo: de lugares a pseudo-lugares*. São Paulo: Roca, 2007. 140p.

D'AMARO, Paulo. “A ponta do Brasil que está a seis horas de voo da Europa”. *Revista Valor Econômico Especial – Turismo: vocação para receber*. São Paulo, junho de 2010, p48-51.

D'AMBROSIO, Daniela. “PDG Realty amplia atuação e entra no mercado hoteleiro”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 17 de novembro de 2010, pB10.

DEÁK, Csaba. “O mercado e o Estado na organização espacial da produção capitalista”. *Espaço & Debates*, São Paulo, 1989, 28: 18-31.

DEÁK, Csaba. “Acumulação entravada no Brasil e a crise nos anos 80”. In: DEÁK, Csaba. SCHIFFER, Sueli R. *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: Edusp, 1999, p 19-48.

DEÁK, Csaba. “Globalização ou crise global?” Encontro Nacional da ANPUR, Rio de Janeiro, 2001. Disponível em <http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/c_deak/CD/3publ/index.html>. Acesso em 23 de julho de 2007.

DIAS, Célia Maria de Moraes. “*Home away from home*. Evolução, caracterização e perspectivas da hotelaria: um estudo compreensivo”. 1990, 212p. Dissertação (Mestrado em Relações Públicas) - Escola de Comunicações e Artes, Universidade de São Paulo. São Paulo: 1990.

DONAIRE, Denis. “Considerações sobre a variável ecológica, as organizações e o turismo”. In: LAGE, Beatriz Helena Gelas; MILONE, Paulo Cesar. *Turismo: teoria e prática*. São Paulo, Atlas, 2000, p 80-84.

EQUIPE ECOVIAGEM. “Coruripe/AL vai ganhar dois empreendimentos de luxo”. 28 de outubro de 2009. Disponível em <<http://ecoviagem.com.br>>. Acesso em 20 de janeiro de 2011.

FERNANDES, Adriana *et. al.* “PF prende 21 envolvidos em crimes financeiros”. *Portal do Estadão*. In: Revista Âmbito Jurídico. 2007. Disponível em <<http://www.ambito-juridico.com.br/pdfsGerados/artigos/1875.pdf>>. Acesso em 26 de novembro de 2010.

FERNANDES, Florestan. *Sociedade de classes e subdesenvolvimento*. 5ª edição. São Paulo: Global, 2008. 253p.

FERREIRA, João Sette Whitaker. *O mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço urbano*. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2007. 248p.

FOLHA ON LINE. *SP e MT lideram venda de terras a estrangeiros*. Folha On Line, 08/06/2008 – 04h22. Disponível em <<http://tools.folha.com.br>>. Acesso em 08 de junho de 2008.

FONSECA, Maria Aparecida Pontes; FERREIRA, Ângela Lúcia; SILVA, Alexsandro Ferreira Cardoso da. “Investimentos turísticos internacionais no litoral do nordeste brasileiro: novos desafios para a gestão ambiental”. Sem data, 20p. Disponível em <www.cchla.ufrn.br/rmnatal/artigo/artigo08.pdf>. Acesso em 23 de novembro de 2009.

FREITAS, Dionísio. “Praia dos Carneiros ganha resort destinado a europeus”. *JC On Line*, 05 de julho de 2008. Disponível em <<http://jc.uol.com.br/canal/lazer-e-turismo/turismo/noticia/2008/06/05/praia-dos-carneiros-ganha-resort-destinado-aos-europeus-159711.php>>. Acesso em 29 de janeiro de 2011.

FREY, Klaus. “Políticas públicas: um debate conceitual e reflexões referentes à prática da análise de políticas públicas no Brasil”. *Planejamento e políticas públicas*. Brasília: IPEA, v. 21, p 211 – 259, junho de 2000.

FURTADO, Celso. Em busca de novo modelo: reflexões sobre a crise contemporânea. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2002. 101p.

FURTADO, Celso. *Raízes do subdesenvolvimento*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2003. 220p.

GOLDEBERG, Simone. “Incentivos fiscais e obras, uma combinação perfeita”. *Revista Valor Econômico Especial: os rumos do desenvolvimento*. São Paulo, dezembro de 2009.

GOMES SOBRINHO, Lirandina. “Em busca do paraíso... a (eco)lógica, a gestão do território e o turismo em Praia do Forte – Bahia”. 1998, 144p. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Curso de Pós-Graduação em Geografia, Instituto de Geociências, Universidade Federal da Bahia. Salvador, 1998.

GONÇALVES, Reinaldo. POMAR, Valter. *O Brasil endividado: como nossa dívida externa aumentou mais de 100 bilhões de dólares nos anos 90*. São Paulo, Editora Fundação Perseu Abramo, 2000, 47p.

GUIA 4RODAS. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS. SEBRAE. EDITORA ABRIL. “Estatísticas da hotelaria brasileira: dos pequenos e médios, aos grandes meios de hospedagem”. Apresentação em *powerpoint*, de novembro de 2005, disponível em <<http://www.abih.com.br>>. Acesso em 02 de dezembro de 2008.

GUIA 4RODAS. Brasil 2011. São Paulo, Abril, 2010. 946p.

HARVEY, David. *A condição pós moderna*. 12ª edição. São Paulo: Loyola, 2003. 349p.

HOLANDA, Sérgio Buarque. *Raízes do Brasil*. 26ª edição. São Paulo: Companhia das Letras, 2006. 220p.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. *Economia do Turismo: uma perspectiva macroeconômica 2000 – 2005*. Estudos e Pesquisas informação econômica nº7. Rio de Janeiro, 2008. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em 16 de fevereiro de 2009.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. Sinopse preliminar do Censo 2000. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em 04 de agosto de 2009.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. Censo 2010, primeiros resultados 29/11/2010. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em 07 de dezembro de 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. *Economia do Turismo: uma perspectiva macroeconômica 2003 – 2007*. Estudos e Pesquisas informação econômica nº13. Rio de Janeiro, 2010a. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em 09 de novembro de 2010.

INVEST TUR BRASIL. “Invest Tur divulga resultados do quarto trimestre e do ano de 2007”. 2007. Disponível em

<http://www.mzweb.com.br/investtur/web/conteudo_pt.asp?idioma=0&tipo=7581&conta=28&id=26302>. Acesso em 24 de janeiro de 2011.

JÁ PORTO ALEGRE. “Histórico do Licenciamento Ambiental. Assunto: Resposta ao questionamento da Procuradoria Geral da República, quanto a situação do empreendimento Costão do Santinho. 1995. Disponível em<

http://www.ufsc.br/latinidad/ja_online>. Acesso em 15 de novembro de 2010.

JUNGERFELD, Vanessa. “Vila de pescador atrai projeto de R\$ 3bi”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 14 de dezembro de 2009, pB4.

KPMG. Relatório de Pesquisa de Fusões & Aquisições 2010 – Espelho das transações realizadas no Brasil no 3º trimestre. 2010. Disponível em <

http://www.kpmg.com.br/publicacoes/fusoes_aquisicoes/2010/FA_3otrim_2010.pdf>. Acesso em 09 de novembro de 2010.

KOMATSU, Alberto. “Investidores planejam US\$ 1bilhão em hotéis até 2012”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 29 de novembro de 2010, pB4.

KOMATSU, Alberto. “Fusão cria rede Allia, terceira maior do país”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 19 de outubro de 2010a, pB4.

KOMATSU, Alberto. “Marriott pretende atrair R\$ 2bi para abrir 50 hotéis em 10 anos”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 8, 9 e 10 de outubro de 2010b, pB1.

KOMATSU, Alberto. “Previsão de tempo bom no turismo atrai grupos”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 20 de maio de 2010c, pF9.

LUCCHESI, Cristiane; MANDL, Carolina. “Private Equity volta à ebulição”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 28 de outubro de 2009, pC1.

MACIEL, Luiz. “O discreto charme das praias e serras”. *Revista Valor Econômico Estados: Espírito Santo*. São Paulo, maio de 2010, p 76-78.

MADER, Ricardo; GORNI, Manuela; Di CUNTO, Kuki. “Hotelaria em números Brasil 2010”. Jones Lang LaSalle Hotels, São Paulo, 2010, 20p. Disponível em <<http://www.joneslanglasallehotels.com.br>>. Acesso em 03 de janeiro de 2011.

MANDL, Carolina. “Fundos de private equity investem US\$ 34 bi no país”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 13 de abril de 2010, pC8.

MARICATO, Ermínia. “As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias”. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2000, p 121-192.

MARKMAN, Márcio. “Lazer sofisticado à beira de belas praias”. *Revista Valor Econômico Estados: Pernambuco – novo ciclo de expansão*. São Paulo, novembro de 2008. P83-84.

MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. 9ª edição. São Paulo: Contexto, 2010. 282p.

MILL, Robert Christie. *Resorts: administração e operação*. Porto Alegre: Bookman, 2003. 328p.

MORAES, Antonio Carlos Robert. Contribuições para a gestão da zona costeira do Brasil: elementos para uma geografia do litoral brasileiro. São Paulo: Edusp, 1999. 229p.

MOREIRA, Darlan. “Energia que vem do sol, do mar e da agitação nos bares da praia”. *Revista Valor Econômico Especial: Turismo – vocação para receber*. São Paulo, junho de 2010, p40-43.

MOURA, Paola de. “Grupo Atlântica planeja abrir 24 hotéis até 2013”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 09 de agosto de 2010, pB4.

NOBRE, Eduardo Alberto Cuce. “Reestruturação econômica e território: expansão recente do terciário na marginal do Rio Pinheiros”. 2000, 309p. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2000.

ODILLA, Fernando. “Estrangeiros compram 22 campos de futebol por hora”. *Jornal Folha de São Paulo*, 02 de novembro de 2010. Disponível em <http://www.incra.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=15358:jornal-estrangeiros-compram-22-campos-de-futebol-por-hora&catid=321:incra-na-midia&Itemid=305>. Acesso em 19 de janeiro de 2011.

ONAGA, Marcelo. “PDG e Agre criam maior incorporadora do país”. *Revista Exame – primeiro lugar on line*. São Paulo, 03 de maio de 2010 – 20h15. Disponível em <<http://www.exame.abril.com.br>>. Acesso em 17 de janeiro de 2011.

ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DO TURISMO. *Panorama del turismo internacional edición 2008*. Disponível em <<http://world-tourism.org>>. Acesso em 01 de dezembro de 2008.

ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DO TURISMO. *Panorama del turismo internacional edición 2009*. Disponível em <<http://world-tourism.org>>. Acesso em 21 de outubro de 2010.

ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DO TURISMO. *Resultados del turismo internacional en 2009 y perspectivas para 2010*. Rueda de prensa OMT. Sede, Madrid, España, 18 del Enero del 2010. Disponível em <<http://world-tourism.org>>. Acesso em 21 de outubro de 2010.

PARKINSON, Carmen Sylvia; GAIVÃO, Pedro; MENEZES, Cristina Bogado; SUBTIL, António Raposo. *Fundos de Investimento Imobiliário – Brasil e Portugal*. São Paulo: Vida Imobiliária Brasil, 2009. 214p.

PASSARIELLO, Christina. “Accor prioriza gestão de hotéis”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 20 de maio de 2010, pB6.

PFEIFER, Margarida. “Bons ventos sopram a favor do desenvolvimento potiguar”. *Revista Valor Econômico Especial: os rumos do desenvolvimento*. São Paulo, dezembro de 2009, p 62-67.

PRADO JÚNIOR, Caio. *História Econômica do Brasil*. 47ª reimpressão. São Paulo: Brasiliense, 2006. 364p.

PROSERPIO, Renata. *O avanço das redes hoteleiras internacionais no Brasil*. São Paulo: Aleph, 2007. 260p.

RABAHY, Wilson Abrahão. “Aspectos do turismo mundial, situação e perspectivas desta atividade no Brasil.” *Revista Acadêmica Observatório de Inovação do Turismo*. Rio de Janeiro: EBAPE, Núcleo de Turismo, volume I, número 1, p 1-29, agosto de 2006.

REBELO JUNIOR, Manoel. “O Desenvolvimento Sustentável: a crise do capital e o processo de recolonização”. 2002, 213p. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2002.

RODRIGUES, Adyr A. B. (org.). *Turismo e Geografia: reflexões teóricas e enfoques regionais*. São Paulo: Hucitec, 2001. 276p.

RUSCHMANN, Doris. *Turismo e Planejamento Sustentável: a proteção ao meio ambiente*. 7ª edição. Campinas: Papirus, 1997. 200p.

SACHS, Ignacy. *Estratégias de Transição para o Século XXI: desenvolvimento e meio ambiente*. São Paulo: Nobel, 1993. 103p.

SANTOS, Milton. *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. São Paulo: Edusp, 2006. 384p.

SANTOS, Milton. Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal. Rio de Janeiro: Record, 2006a. 174p.

SARAIVA, Jacilio. "Atrações vão muito além da dobradinha sol e mar". *Revista Valor Econômico Especial: as cidades da Copa 2014*, São Paulo, setembro de 2009, p67.

SARAIVA, Jacilio. "Praias e sol no Nordeste são a maior fonte de atração". *Revista Valor Econômico Especial: Brasil Europa – histórias de parceria*, São Paulo, novembro de 2009a, p81.

SARAIVA, Jacilio. "Do mar ao forró, várias opções". *Revista Valor Econômico Estados: Sergipe*. São Paulo, setembro de 2009b.

SARAIVA, Jacilio. "Rede hoteleira vai ganhar campo de golfe de 18 buracos". *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 23 de junho de 2010, pF6.

SCHIFFER, Sueli Ramos. "As políticas nacionais e a transformação do espaço paulista. 1955 – 1980". 1989, 199p. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 1989.

SCHWARZ, Roberto. *Ao vencedor as batatas: forma literária e processo social nos inícios do romance brasileiro*. 5ª edição. São Paulo: Editora 34, 2000. 236p.

SMITH, Neil. *Desenvolvimento desigual: natureza, capital e a produção de espaço*. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 1988. 250p.

SOBRAL, Filipe *et al.* “Uma análise da dinâmica da indústria do turismo no Brasil.” *Revista Acadêmica Observatório de Inovação do Turismo*. Rio de Janeiro: EBAPE, Núcleo de Turismo, volume II, número 1, p 1-21, março de 2007.

TRAVAGLINI, Fernando. “Investimento direto recorde cobre buraco das contas externas em 2010”. *Jornal Valor Econômico*, São Paulo, 26 de janeiro de 2011, pC2.

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

UNITED NATIONS CONFERENCE ON TRADE AND DEVELOPMENT. *World Investment Report (WIR08). Transnational Corporations, Extractive Industries and Development*. United Nations Conference on Trade and Development. New York and Geneva: UN, 2008. Disponível em <<http://www.unctad.org>>. Acesso em 01 de dezembro de 2008.

UNITED NATIONS CONFERENCE ON TRADE AND DEVELOPMENT. *World Investment Report (WIR09) Transnational Corporations, Agricultural Production and Development*. New York and Geneva: UN, 2009. Disponível em <<http://www.unctad.org>>. Acesso em 10 de dezembro de 2009.

UNITED NATIONS CONFERENCE ON TRADE AND DEVELOPMENT. *World Investment Report (WIR10) Overview: investing in a low-carbon economy*. New York and Geneva: UN, 2010. Disponível em <<http://www.unctad.org>>. Acesso em 18 de outubro de 2010.

VALOR ANÁLISE SETORIAL. *A indústria hoteleira no Brasil: mercado, perspectivas, perfis das empresas*. São Paulo: Valor Econômico, 2010, 163p.

VARGAS, Heliana Comin. “Turismo Urbano: Uma Nova Indústria Motriz”. *Boletim dos cursos de turismo e administração hoteleira*. São Paulo, v. 5, n. 2, p. 38-46, 1996.

VIDA IMOBILIÁRIA. “Breve panorama do turismo residencial no Brasil”. *Revista Vida Imobiliária*, São Paulo, nº 04, março de 2009, p 30-67.

VIDA IMOBILIÁRIA. “Dossiê hotéis e resorts”. *Revista Vida Imobiliária*, São Paulo, nº 08, agosto de 2009a, p 28-61.

VILLAÇA, Flávio. “Uma contribuição para o planejamento urbano no Brasil”. In: DEÁK, Csaba. SCHIFFER, Sueli R. *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: Edusp, 1999, p 169-243.

WHITING, Sandra S.; FARIA, Diomira. “Avaliação dos impactos ambientais e socioeconômicos do Prodetur I. Preparado para Banco Interamericano de Desenvolvimento. Agosto de 2001. Disponível em <<http://iadb.org>> Acesso em 26 de outubro de 2003.

WILDERODE, Daniel Julien Van. “*Cidade à venda: interpretações do processo imobiliário*”. 2000, 326p. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2000.

Endereços eletrônicos de hotéis de rede, administradoras hoteleiras e *resorts* relacionados nesta pesquisa:

Accor	www.accorhotels.com.br www.accor.com
Aimberê Eco Resort	www.aimbereecoresorthotel.com.br
Amazônia Atlântico Resort	www.amazonioresort.com.br
Aquaville Resort	www.aquaville.com.br
Arraial d'Ajuda Eco Resort	www.arrailaresort.com
Atlantica Hotels Int. do Brasil	www.atlanticahotels.com.br
Atlântico Búzios Convention & Resort	www.atlanticobuzios.com.br
Atlântico	www.redeatlantico.com.br
Bahia Plaza Resort	www.plazahoteis.com.br
Baia Branca Beach Resort	www.baiabranca.com.br
Beach Class Resort Muro Alto	www.atlanticahotels.com.br

Beach Park Acqua Resort	www.beachpark.com.br
Beach Park Suítes Resort	www.beachpark.com.br
Best Western	www.bestwestern.com
BHG	www.mzweb.com.br/investtur/
Blue Marlin Resort & Spa	www.bluemarlinresort.com.br
Blue Tree	www.bluetree.com.br
Boa Vista Resort	www.boavistaresort.com.br
	www.marilha.com.br
Bourbon	www.bourbon.com.br
Breezes Bahia	www.costadosauipe.com.br
Breezes Búzios Resort & SPA	www.breezebuzios.com.br
Bristol Hotelaria	www.bristolhoteis.com.br
Camboa Resort	www.hotelcamboa.com.br
Cana Brava Resort	www.canabravaresort.com.br
Carlson Companies	www.carlson.com
Casa Grande Hotel Resort & Spa	www.casagrandehotel.com.br
Catussaba	www.catussaba.com.br
Catussaba Resort	www.catussaba.com.br
Choice Hotels Int.	www.choicehotels.com
Club Med	www.clubmed.com.br
Club Med Itaparica	www.clubmed.com.br
Club Med Rio das Pedras	www.clubmed.com.br
Club Med Trancoso	www.clubmed.com.br
Coral Beach Resort	www.hotelcoralbeach.com.br
Costa Brasilis Resort	www.gjphoteis.com.br
Costa Smeralda Resort	www.costasmeralda-guarajuba.com
Costão do Santinho Resort	www.costao.com.br
D'Beach Resort	www.dbeachresort.com
Deville	www.deville.com.br
Dom Pedro	www.dompedro.com
Dom Pedro Laguna	www.dompedro.com
Dorisol	www.dorisol.com
Dorisol Porto de Galinhas Ancorar Suite Hotel	www.dorisol.com
Eco Resort Caju	www.ecoresortcaju.com.br
Eco Resort Tabatinga	www.ecoresorttabatinga.com.br
Ecoresort Tororomba	www.tororomba.com.br
Enotel	www.enotel.com
Enseada do Caeiro Ecoresort	www.enseadadocaeiro.com.br
Eurosol	www.eurosol.pt
Eurosol Tibau Resort	www.eurosol.pt
Ferradura Resort	www.ferraduraresort.com.br
Fiesta	www.fiestahotelgroup.com
GJP	www.gjphoteis.com.br
Golden Tulip	www.goldentulip.com
Gran Solare Lençóis Resort	www.gruposolare.com.br

Grand Hotel Stella Maris Resort & Convention	www.solexpress.com.br
Grand Palladium Imbassaí Resort	www.grandpalladium.com.br
Hotel Parque dos Coqueiros Convention & Resort	www.hotelparquedoscoqueiros.com.br
Hotel Transamérica Ilha de Comandatuba	www.transamerica.com.br
Hotelaria Brasil Ltda.	www.hotelariabrasil.com.br
Iberostar	www.iberostar.com.br
Iberostar Bahia	www.iberostar.com.br
Iberostar Praia do Forte	www.iberostar.com.br
IHG	www.ichotelsgroup.com
Il Campanário Villagio Resort	www.ilcampanario.com.br
InterCity	www.intercityhoteis.com.br
Itacaré Eco Resort	www.ier.com.br
Itacaré Village	www.itacarevillage.com.br
Itamambuca Eco Resort	www.itamambuca.com.br
Jatiúca Resort Flat	www.hoteljatiuca.com.br
Jatiúca Resort	www.hoteljatiuca.com.br
Kani Resort	www.kani-resort.com
Kenoa Exclusive Beach Spa & Resort	www.kenoaresort.com
Kiaroa Eco-Luxury Resort	www.kiaroa.com.br
La Isla Eco Resort	www.laisla.com.br
La Torre Resort	www.asalvadorbahia.com.br
Lagoa Eco Resort	www.lagoaecoaresort.com
Mantra	www.mantraresort.com
Marriott	www.marriott.com
Marsol Beach Resort	www.hotelmarsol.com.br
Marulhos Suítes	www.marulhosresort.com.br
Mas Costas	www.grupomascostas.com
Meliá	www.solmelia.com
Meliá Angra	www.melia-angra-marina.com.br
Miramar Maragogi Resort	www.miramarmaragogiresort.com
Mussulo Beach Resort	www.mussulobymantra.com.br
Nacional Inn	www.nacional-inn.com.br
Nannai Beach Resort	www.nannai.com.br
Nobile	www.nobilehoteis.com.br
Novo Frade & Golf Resort	www.hoteldofrade.com.br
Ocean Palace Beach Resort & Bungalows	www.oceanpalace.com.br
Oceani Resort	www.oceaniresort.com.br
Othon	www.hoteis-othon.com.br
Patachocas Eco Resort	www.patachocas.com.br
Pestana	www.pestana.com
Pestana Angra Beach Bangalos	www.pestana.com
Pestana Natal Beach Resort	www.pestana.com
Pestana São Luis Resort Hotel	www.pestana.com
Plaza	www.plazahoteis.com.br

Plaza Itapema Resort	www.plazahoteis.com.br
Ponta dos Ganchos Resort	www.pontadosganchos.com.br
Pontes	www.ponteshoteis.com.br
Porto Preguiças Resort	www.portopreguicas.com.br
Portobello	www.portobellohoteis.com.br
Portobello Resort	www.portobellohoteis.com.br
Portobello Resort Safari	www.portotel.com.br
Posadas	www.posadas.com
Promenade	www.promenade.com.br
Rede Beach Resort & SPA	www.rede-resort.com.br
Resort Lençóis Maranhenses	www.lencoisresort.com.br
Resort Residencial Itapema	www.hotelresidencialitapema.com.br
Ritz	www.ritzlagodaanta.com.br
Ritz Lagoa da Anta	www.ritzlagodaanta.com.br
Riu Enotel Porto de Galinhas	www.enotel.com.br
Rochester	www.rochester-hotel.com.br
Salinas	www.salinas.com.br
Salinas de Maceió Beach	www.salinas.com.br
Salinas do Maragogi Resort	www.salinas.com.br
Sauípe Class	www.costadosauipe.com.br
Sauípe Fun	www.costadosauipe.com.br
Sauípe Park	www.costadosauipe.com.br
Sauípe Pousadas	www.costadosauipe.com.br
Sauípe Premium	www.costadosauipe.com.br
Serena Búzios Resort	www.serenabuzios.com.br
Serhs	www.serhsnatalgrandhotel.com
Serhs Natal Grand Hotel	www.serhsnatalgrandhotel.com
Serrambi Resort	www.serrambiresort.com.br
Slaviero	www.slavierohoteis.com.br
Sol Express	www.solexpress.com.br
Solare	www.gruposolare.com.br
Starfish Ilha de Santa Luzia	www.superclubs.com.br
Starwood	www.starwoodhotels.com
Summerville Beach Resort	www.summervilleresort.com.br
Superclubs	www.superclubs.com.br
Tivoli Ecoresort Praia do Forte	www.ecoresort.com.br
Tivoli Hotels & Res.	www.tivolihotels.com
Transamérica	www.transamerica.com.br
Travel Inn	www.travelinn.com.br
Travel Inn Praia Bonita Resort & Convention	www.travelinn.com.br
Tropicaliente Resort	www.tropicaliente.com.br
Txai	www.txai.com.br
Vila Galé	www.vigalebrasil.com.br
Vila Galé Cumbuco	www.vilagalebrasil.com.br
Vila Galé Eco Resort de Angra	www.vilagalebrasil.com.br

Vila Galé Eco Resort do Cabo

www.vilagalebrasil.com.br

Vila Galé Marés

www.vilagalebrasil.com.br

Village Pratagy Resort

www.pratagyresort.com.br

Villaggio Guaratiba Resort

www.praiadeguaratiba.com.br

Vistabela Resort

www.vistabela.com.br

Windsor

www.windsorhoteis.com.br

Xurupita Holiday & Sports Resort

www.xurupita.com

APÊNDICE

Ranking domicílios uso ocasional	Estado do Amapá total de municípios:16	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Amapá	477.032	668.689	40,18	600.561	68.128	119.797	178.077	48,65	3.202	6.143	91,85	2,67	3,45
1	Amapá	7.121	8.005	12,41	6.926	1.079	1.716	2.103	22,55	140	189	35,00	8,16	8,99
2	Calçoene	6.730	8.964	33,19	7.301	1.663	1.897	2.986	57,41	147	265	80,27	7,75	8,87
3	Oiapoque	12.886	20.426	58,51	13.873	6.553	2.949	5.918	100,68	113	337	198,23	3,83	5,69
4	Macapá	283.308	397.913	40,45	380.937	16.976	72.989	105.597	44,68	1.619	2.238	38,23	2,22	2,12
<i>total</i>										<i>2.019</i>				

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1% e mais	excepcional

Tabela 20: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Amapá.

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina

Araújo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado do Pará total de municípios:143	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Pará	6.192.307	7.588.078	22,54	5.197.118	2.390.960	1.558.898	2.171.946	39,33	65.332	108.963	66,78	4,19	5,02
1	Salinópolis	33.449	37.430	11,90	33.400	4.030	13.237	17.850	34,85	5.248	7.273	38,59	39,65	40,75
2	Marapanim	24.718	26.605	7,63	11.711	14.894	7.586	10.807	42,46	1.644	3.364	104,62	21,67	31,13
3	Maracanã	27.571	28.376	2,92	11.659	16.717	6.861	8.611	25,51	620	1.140	83,87	9,04	13,24
4	Soure	19.958	22.995	15,22	21.009	1.986	5.041	6.852	35,93	385	827	114,81	7,64	12,07
5	Curuçá	26.160	34.490	31,84	12.210	22.280	6.714	10.905	62,42	543	1.249	130,02	8,09	11,45
6	São Caet. de Odivelas	15.595	16.891	8,31	6.958	9.933	4.064	5.250	29,18	312	599	91,99	7,68	11,41
7	Magalhães Barata	7.963	8.115	1,91	3.795	4.320	1.852	2.422	30,78	80	261	226,25	4,32	10,78
8	São José de Pirabas	17.484	20.644	18,07	10.486	10.158	4.152	6.187	49,01	196	525	167,86	4,72	8,49
9	Chaves	17.350	21.138	21,83	2.500	18.638	3.452	4.786	38,64	162	320	97,53	4,69	6,69
10	Quatipuru	10.905	12.411	13,81	5.313	7.098	2.608	3.593	37,77	112	231	106,25	4,29	6,43
11	Tracuateua	22.743	27.466	20,77	7.266	20.200	4.754	7.263	52,78	113	320	183,19	2,38	4,41
12	Bragança	93.779	113.165	20,67	72.595	40.570	20.752	28.964	39,57	598	1.187	98,49	2,88	4,10
13	Viseu	51.090	56.681	10,94	18.392	38.289	10.557	13.698	29,75	209	440	110,53	1,98	3,21
14	Augusto Correa	33.011	40.499	22,68	18.237	22.262	6.624	9.849	48,69	82	253	208,54	1,24	2,57
total										10.304				

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1 e mais	excepcional

**dados grafados em vermelho: população rural maior que a urbana*

Tabela 21: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Pará.

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Estado do Pará - Região Norte								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Salinópolis	Amazônia Atlantico Resort	resort	n/i	n/i	70	1997	8.000 ^a

Nota:

a. Valor aproximado, informado por Tainá, da recepção do hotel, por telefone.

Tabela 22: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Pará

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011; endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado do Maranhão total de municípios: 217	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Maranhão	5.651.475	6.569.683	16,25	4.143.728	2.425.955	1.446.851	2.425.955	67,67	41.552	74.496	79,28	2,87	3,07
1	Barreirinhas	39.669	54.991	38,62	22.156	32.835	9.110	15.152	66,32	522	1.244	138,31	5,73	8,21
2	Humberto de Campos	21.266	26.197	23,19	10.505	15.692	4.797	6.799	41,73	337	555	64,69	7,03	8,16
3	Alcântara	21.291	21.852	2,63	6.400	15.452	6.154	6.899	12,11	223	511	129,15	3,62	7,41
4	Bacuri	15.531	16.626	7,05	8.692	7.934	3.988	5.013	25,70	208	334	60,58	5,22	6,66
5	Guimarães	12.641	12.105	-4,24	6.929	5.176	3.290	3.943	19,85	114	253	121,93	3,47	6,42
6	Serrano do Maranhão	9.120	10.924	19,78	4.222	6.702	2.319	3.398	46,53	93	209	124,73	4,01	6,15
7	Carutapera	18.624	22.008	18,17	16.224	5.784	4.063	5.911	45,48	130	356	173,85	3,20	6,02
8	Porto Rico do Maranhão	6.380	6.062	-4,98	2.432	3.630	1.343	1.788	33,13	33	106	221,21	2,46	5,93
9	Cururupu	33.747	32.594	-3,42	22.216	10.378	8.220	9.658	17,49	286	568	98,60	3,48	5,88
10	Luís Domingues	5.724	6.510	13,73	5.503	1.007	1.402	1.830	30,53	55	84	52,73	3,92	4,59
11	Primeira Cruz	11.019	13.896	26,11	4.294	9.602	2.341	3.339	42,63	38	153	302,63	1,62	4,58
12	Cândido Mendes	16.566	18.505	11,70	11.911	6.594	3.694	5.092	37,85	139	232	66,91	3,76	4,56
13	Icatu	21.489	25.147	17,02	7.813	17.334	4.947	6.456	30,50	217	284	30,88	4,39	4,40
14	Paulino Neves	11.526	14.498	25,79	4.651	9.847	2.274	3.529	55,19	93	152	63,44	4,09	4,31
15	São José do Ribamar	107.384	162.925	51,72	37.113	125.512	28.313	50.936	79,90	1.339	2.120	58,33	4,73	4,16
16	Santo Amaro do Maranhão	9.612	13.821	43,79	3.610	10.211	1.820	2.906	59,67	58	117	101,72	3,19	4,03
17	Turiaçu	31.289	33.956	8,52	10.922	23.034	6.947	9.174	32,06	168	367	118,45	2,42	4,00
18	Cedral	9.793	10.300	5,18	2.400	7.900	2.329	2.915	25,16	62	111	79,03	2,66	3,81
19	Apicum-Açu	11.099	14.959	34,78	9.162	5.797	2.308	3.846	66,64	23	119	417,39	1,00	3,09
20	Araioses	34.906	42.600	22,04	12.088	30.512	8.269	10.766	30,20	138	306	121,74	1,67	2,84
21	Tutóia	37.728	52.711	39,71	18.717	33.994	7.914	12.775	61,42	134	350	161,19	1,69	2,74
22	Godofredo Viana	6.994	10.635	52,06	6.723	3.912	1.849	2.722	47,21	80	60	-25,00	4,33	2,20

Ranking	Município	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
23	São Luís	870.028	1.011.943	16,31	955.600	56.343	241.142	305.297	26,60	3.514	5.924	68,58	1,46	1,94
										<i>total</i>	<i>14.515</i>			

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1% e mais	excepcional

**dados grafados em vermelho: população rural maior que a urbana*

Tabela 23: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Maranhão.

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina

Araujo.

Estado do Maranhão - Região Nordeste								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Barreirinhas	Gran Solare Lençois Resort	resort	Solare	N	242	2005	5.000 ^f
2	Barreirinhas	Porto Preguiças Resort	resort	Sérgio Dória ^a	N	38	2003	200.000 ^b
3	Barreirinhas	Resort Lençois Maranhenses	resort	Vinícius Motta ^c	N	32	2008	11.880 ^d
4	São Luís	Mercure	hotel	Accor	I	79	2001	*
5	São Luís	BW Praia Mar	hotel	Best Western	I/N	123	1987	*
6	São Luís	Quality	hotel	Choice	I/N	211	2006	*
7	São Luís	Solare Praiaabella	hotel	Solare	N	78	2009	*
8	São Luís	Solare Belaggio Hotel	hotel	Solare	N	88	2002	*
9	São Luís	Solare Suítes American	hotel	Solare	N	96	2003	*
10	São Luís	Solare Suítes Number One	hotel	Solare	N	57	1999	*
11	São Luís	Expresso XXI	hotel	Solare	N	126	2007	*
12	São Luís	Biarritz	hotel	Solare	N	52	2009	*
13	São Luís	L'Authentique Cristal	hotel	Solare	N	60	2008	*
14	São Luís	Holiday Inn	hotel	IHG	I	105	2008	*
15	São Luís	Pestana São Luís Resort Hotel	resort	Pestana	I	124	1976	80.000 ^e

Notas (todas as páginas eletrônicas foram acessadas, para conferência final, em 25 de janeiro de 2010):

a <http://www.al.ma.gov.br/discursos.php?codigo1=5507&codigo2=108>

b <http://www.portopreguicas.com.br/>

c <http://www.tenteexperimente.blogspot.com/>

d <http://barreirinhas.olx.com.br/resort-lenchois-maranhenses-iid-81075412>

e www.terraBrasil.pt

f área estimada dentro do software Arcgis a partir da delimitação do polígono no programa Google Earth, formato kml.

Tabela 24: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Maranhão

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011; endereços eletrônicos dos hotéis citados. Compilado e organizado por Cristina Araújo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado do Piauí total de municípios: 224	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Piauí	2.843.278	3.119.015	9,70	2.051.316	1.067.699	792.519	1.043.538	31,67	38.136	72.397	89,84	4,81	6,94
1	Luís Correia	24.253	28.422	17,19	12.646	15.776	8.343	10.985	31,67	2.575	3.065	19,03	30,86	27,90
2	Cajueiro da Praia	6.122	7.163	17,00	2.699	4.464	1.594	2.267	42,22	156	227	45,51	9,79	10,01
3	Parnaíba	132.282	145.729	10,17	137.507	8.222	34.125	43.573	27,69	743	1.539	107,13	2,18	3,53
4	Ilha Grande	7.890	8.914	12,98	7.445	1.469	1.939	2.599	34,04	59	61	3,39	3,04	2,35
										<i>total</i>	<i>4.892</i>			

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1 e mais	excepcional

**dados grafados em vermelho: população rural maior que a urbana*

Tabela 25: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Piauí.

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado pela autora.

Estado do Piauí - Região Nordeste								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Luís Correa	Aimberê Eco Resort	resort	<u>Guilherme Rezende^a</u>	N	43	1997	5.000 ^b

Notas (todas as páginas eletrônicas foram acessadas, para conferência final, em 25 de janeiro de 2010):

a <http://www.portaldelta.com.br/v3/index.php?module=jetset&block=jet-show-picture&pagina=1&IdGeral=324&IdFoto=3784>

b área estimada dentro do software Arcgis a partir da delimitação do polígono no programa Google Earth, formato kml.

Tabela 26: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Piauí

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011; endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado do Ceará total de municípios: 184	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Ceará	7.430.661	8.448.055	13,69	6.343.990	2.104.065	2.150.375	2.769.882	28,81	64.620	113.102	75,03	3,01	4,08
1	Aquiraz	60.469	72.651	20,15	67.103	5.548	21.457	30.200	40,75	4.536	6.534	44,05	21,14	21,64
2	Icapuí	16.052	18.393	14,58	5.779	12.614	4.964	7.310	47,26	626	1.208	92,97	12,61	16,53
3	Beberibe	42.343	49.334	16,51	21.639	27.695	14.293	19.786	38,43	2.342	3.211	37,11	16,39	16,23
4	São Gonçalo do Amarante	35.608	43.947	23,42	28.581	15.366	12.408	17.252	39,04	1.822	2.566	40,83	14,68	14,87
5	Paracuru	27.541	31.638	14,88	20.590	11.048	8.964	11.807	31,72	1.377	1.694	23,02	15,36	14,35
6	Cascavel	57.129	66.124	15,75	56.143	9.981	17.608	24.205	37,47	1.643	2.574	56,66	9,33	10,63
7	Trairi	44.527	51.432	15,51	32.645	18.787	11.733	16.757	42,82	627	1.699	170,97	5,34	10,14
8	Fortim	12.066	14.851	23,08	9.627	5.224	3.544	5.174	45,99	264	435	64,77	7,45	8,41
9	Aracati	61.187	69.167	13,04	44.038	25.129	17.816	24.564	37,88	1.257	2.026	61,18	7,06	8,25
10	Paraipaba	25.462	30.041	17,98	13.435	16.606	6.804	9.925	45,87	315	683	116,83	4,63	6,88
11	Caucaia	250.479	324.738	29,65	289.918	34.820	77.837	101.358	30,22	6.540	6.010	-8,10	8,40	5,93
12	Amontada	32.333	39.233	21,34	15.949	23.284	8.362	11.857	41,80	188	690	267,02	2,25	5,82
13	Itapipoca	94.369	116.065	22,99	66.895	49.170	25.169	35.739	42,00	703	1.686	139,83	2,79	4,72
14	Barroquinha	13.921	14.475	3,98	9.771	4.704	3.571	4.608	29,04	161	209	29,81	4,51	4,54
15	Jijoca de Jericoacoara	12.089	17.002	40,64	5.556	11.446	3.506	5.886	67,88	174	251	44,25	4,96	4,26
16	Cruz	19.779	22.480	13,66	9.570	12.910	5.483	7.808	42,40	157	316	101,27	2,86	4,05
17	Camocim	55.448	60.163	8,50	44.647	15.516	14.257	18.050	26,60	443	704	58,92	3,11	3,90
18	Acaraú	48.968	57.542	17,51	28.237	29.305	12.304	17.557	42,69	284	603	112,32	2,31	3,43
19	Itarema	30.347	37.462	23,45	15.937	21.525	6.839	10.382	51,81	136	327	140,44	1,99	3,15
20	Fortaleza	2.141.402	2.447.409	14,29	2.447.409	0	617.881	779.150	26,10	7.942	14.976	88,57	1,29	1,92
										<i>total</i>	<i>48.402</i>			

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1% e mais	excepcional

**dados grafados em vermelho: população rural maior que a urbana*

Tabela 27: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Ceará.

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Estado do Ceará - Região Nordeste								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Aquiraz	Dom Pedro Laguna Aquiraz Riviera	ETI	Dom Pedro e outros	I/N	102 n/i	2010 2018p	3.000.000
2	Aquiraz	Beach Park Suítes Resort Beach Park Acqua	ETI	Beach Park Hotéis e Turismo S.A.	N	180 127	1996 2008	180.000 ^a
3	Aquiraz	Aquiraz Golf & Beach Villas Uruau	ETI	Dom Pedro e outros	I/N	n/i	2012p	3.000.000
4	Aquiraz	Aquaville Resort e Residence	ETI	Constr. Colméia	N	85	1999	200.000 ^b
5	Aquiraz	Golf Ville Resort Residence	ETI	Constr. Colméia	N	n/i	2014p	700.000 ^c
6	Aquiraz	Oceani Resort	resort	Demetrio Jeiressati ^d	N	133	1999	9.200 ^h
7	Aquiraz	Tropicaliente Resort	resort	prop. Alemão	I	9	1995	10.000 ^e
8	Camocim	Boa Vista Resort Camocim Global Village	ETI	Grupo Marilha	I/N	123	2002	8.000.000 ^f
9	Caucaia	Vila Galé Cumbuco Cumbuco Golf Resort	ETI	Vila Galé	I	448	2010	100.000
10	Fortaleza	Mercure	hotel	Accor	I	101	2001	*
11	Fortaleza	Ibis	hotel	Accor	I	171	1989	*
12	Fortaleza	Golden Tulip	hotel	Golden Tulip	I/N	232	2000	*
13	Fortaleza	Tulip Inn	hotel	Golden Tulip	I/N	190	2000	*
14	Fortaleza	Comfort	hotel	Choice	I/N	212	2001	*
15	Fortaleza	Quality	hotel	Choice	I/N	122	2001	*
16	Fortaleza	Nobile Suítes Brasil	hotel	Nobile	N	98	1998	*
17	Fortaleza	Blue Tree Premium	hotel	Blue Tree	N	248	2004	*
18	Fortaleza	Holiday Inn	hotel	IHG	I	273	2000	*
19	Fortaleza	Golden Fortaleza Flat	hotel	Intercity	N	121	2002	*

Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
20	Fortaleza	Bristol Jangada	hotel	Bristol	N	141	1999	*
21	Fortim	Fazenda Praia Canoé	ETI	<u>Grupo Confide</u>	I	n/i	2014p	3.000.000
22	Jijoca de Jericoacoara	Long Beach ^g	ETI	BHG	N	n/i	n/i	50.000.000
23	Trairi	Rede Beach Resort	resort	<u>prop. Estrangeiro</u> ^h	I	24	2006	2.650 ⁱ

Notas (todas as páginas eletrônicas foram acessadas, para conferência final, em 24 de janeiro de 2010):

- a Valor Análise Setorial, 2010
- b <http://diarionordeste.globo.com/1999/06/13/050045.htm>
- c http://www.investimoveisceara.com.br/new/images/stories/Pdf/tabela_investimento_golfville.pdf
- d <http://www.opovo.com.br/app/colunas/verticalsa/2010/12/14/noticiaverticalsa,2077535/delmiro-mais-que-efemeride.shtml>
- e <http://www.tropicaliente.com.br>
- f http://www.marilha.com/noticia_ler.php?id=20
- g http://www.mzweb.com.br/investtur/web/conteudo_pt.asp?idioma=0&tipo=7581&conta=28&id=26302
- h http://www.rede-resort.com.br/kitesurf_e.php
- i área estimada dentro do software Arcgis a partir da delimitação do polígono no programa Google Earth, formato kml.

Os Complexos turísticos imobiliários - CT, foram obtidos através da tabela 18

Referente ao ano de construção, a indicação "p", ao lado do ano, significa que a previsão de conclusão do empreendimento.

Tabela 28: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Ceará

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011; endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado do Rio Grande do Norte total de municípios: 167	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Rio Grande do Norte	2.776.782	3.168.133	14,09	2.465.439	702.694	829.674	1.097.531	32,28	33.321	66.432	99,37	4,02	6,05
1	Tibau	3.197	3.687	15,33	2.835	852	2.206	3.168	43,61	1.394	2.025	45,27	63,19	63,92
2	Nísia Floresta	19.040	23.818	25,09	9.380	14.438	8.614	13.646	58,42	3.442	5.674	64,85	39,96	41,58
3	Extremoz	19.572	24.550	25,43	15.780	8.770	8.215	13.518	64,55	2.471	4.354	76,20	30,08	32,21
4	Maxaranguape	8.001	10.442	30,51	3.889	6.553	2.919	4.441	52,14	980	1.423	45,20	33,57	32,04
5	Rio do Fogo	9.217	10.060	9,15	3.747	6.313	2.719	4.082	50,13	471	954	102,55	17,32	23,37
6	Pedra Grande	4.017	3.521	-12,35	1.161	2.360	1.306	1.330	1,84	219	267	21,92	16,77	20,08
7	Tibau do Sul	7.749	11.402	47,14	6.870	4.532	2.326	5.003	115,09	243	923	279,84	10,45	18,45
8	Touros	27.879	31.076	11,47	7.910	23.166	7.782	10.284	32,15	725	1.194	64,69	9,32	11,61
9	Porto do Mangue	4.064	5.217	28,37	3.028	2.189	1.244	1.855	49,12	34	214	529,41	2,73	11,54
10	Baía Formosa	7.821	8.569	9,56	7.128	1.441	2.320	2.740	18,10	229	306	33,62	9,87	11,17
11	São Miguel do Gostoso	7.580	8.659	14,23	4.127	4.532	2.167	2.841	31,10	131	299	128,24	6,05	10,52
12	São Bento do Norte	3.378	2.974	-11,96	1.033	1.941	1.021	1.076	5,39	34	102	200,00	3,33	9,48
13	Galinhas	1.767	2.150	21,68	1.240	910	557	724	29,98	67	63	-5,97	12,03	8,70
14	Guamaré	8.149	12.431	52,55	4.405	8.026	2.869	4.128	43,88	213	341	60,09	7,42	8,26
15	Ceará Mirim	62.424	67.844	8,68	35.474	32.370	16.935	23.028	35,98	910	1.858	104,18	5,37	8,07
16	Areia Branca	22.530	25.263	12,13	20.258	5.005	6.764	9.135	35,05	294	735	150,00	4,35	8,05
17	Macau	25.700	28.974	12,74	21.986	6.988	8.443	10.146	20,17	473	785	65,96	5,60	7,74
18	Grossos	8.249	9.393	13,87	7.039	2.354	2.418	3.247	34,28	135	225	66,67	5,58	6,93
19	Caiçara do Norte	5.842	6.016	2,98	5.894	122	1.664	2.016	21,15	128	129	0,78	7,69	6,40
20	Parnamirim	124.690	202.413	62,33	202.413	0	41.687	74.791	79,41	1.823	4.018	120,41	4,37	5,37
21	Canguaretama	27.011	30.900	14,40	20.210	10.690	6.803	9.531	40,10	332	485	46,08	4,88	5,09
22	Senador Georgino Avelino	3.302	3.924	18,84	3.881	43	812	1.165	43,47	35	31	-11,43	4,31	2,66

Ranking domicílios uso ocasional	Estado do Rio Grande do Norte total de municípios: 167	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
23	Natal	712.317	803.811	12,84	803.811	0	209.953	270.546	28,86	2.780	5.850	110,43	1,32	2,16
										<i>total</i>	<i>32.255</i>			

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1% e mais	excepcional

**dados grafados em vermelho: população rural maior que a urbana*

Tabela 29: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Rio Grande do Norte.

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Estado do Rio Grande do Norte - Região Nordeste								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	área (m²)
1	Ceará Mirim	Jacumã Beach & Golf	ETI	Sol Meliá, Paraísos do Brasil	I/N	*	2011p	156.000
2	Natal	Golden Tulip	hotel	Golden Tulip	I/N	171	2006	*
3	Natal	Holiday Inn Express	hotel	IHG	I	160	2007	*
4	Natal	Intercity Premium Natal	hotel	Intercity	N	115	2008	*
5	Natal	Nobile Suítes Ponta Negra Beach	hotel	Nobile	N	76	2006	*
6	Natal	Quality	hotel	Choice	I/N	131	2004	*
7	Natal	Tulip Inn	hotel	Golden Tulip	I/N	104	1993	*
8	Natal	Yak Hotel Natal	hotel	JGP	N	78	1996	*
9	Natal	D'Beach Resort	resort	<u>Dimensio^a</u>	I	176	2003	30.000 ^a
10	Natal	Marsol Beach Resort	resort	<u>Felipe Lundgren^b</u>	N	140	1985	40.000 ⁱ
11	Natal	Ocean Palace Beach Resort & Bung.	resort	<u>prop. Brasileiro</u>	N	293	1996	22.000 ^c
12	Natal	Pestana Natal	resort	Pestana	I	188	2001	23.000 ^d
13	Natal	Serhs Natal Grand Hotel	resort	Sehrs	I	396	2000	20.000 ^e
14	Nísia Floresta	Travel Inn Praia Bonita Resort & Conv.	ETI ^f	Travel Inn	N	344	2010	9.000 ^g
15	Parnamirim	Blue Marlin Resort & Spa	resort	<u>prop. Norueguês^h</u>	I	100	2007	7.000 ⁱ
16	São Miguel do Gostoso	São Miguel do Gostoso	ETI	<u>Grupo Immoalero</u>	I	n/i	n/i	2.200.000
17	Sen. Georgino Avelino	Portal do Brasil Resort	ETI	<u>Camargo Correa, Ultraclassic e outros</u>	I/N	n/i	n/i	5.102.500
18	Tibau do Sul	Eurosol Tibau Resort	resort	Rede de Hotéis Lena	I	87	2002	60.000 ⁱ
19	Tibau do Sul	Lagoa Eco Resort	resort	<u>prop. Português</u>	I	16	2005	50.000 ^j
20	Tibau do Sul	The Reef Club Pipa	ETI	Grupo Qualta e Parque da Costeira	I/N	n/i	n/i	4.600.000
21	Touros	Cabo de São Roque ^k	ETI	<u>Brazil Development</u>	I	n/i	n/i	14.000.000

Notas (todas as páginas eletrônicas foram acessadas, para conferência final, em 25 de janeiro de 2010):

- a <http://www.nominuto.com/blog/no-turismo/prefeitura-libera-verba-para-acoes-do-planejamento-estrategico-do-turismo/10763>
- b www.achanoticias.com.br/noticia_pdf.kmf?noticia=4479117
- c e-mail Milena Monteiro <gerenciadereservas@oceanpalace.com.br>
- d http://www.arcoweb.com.br/index2.php?option=com_content&task=view&id=4311&pop=1&page=0&Itemid=14&link_aux=true
- e <http://360graus.blog.com/2010/09/11/serhs-natal-promete-muita-magia-no-dia-das-criancas/>
- f www.praiabonita.com
- g <http://www.hoteliernews.com.br/HotelierNews/Hn.site.4/NoticiasConteudo.aspx?Noticia=54262&Midia=2>
- h e-mail Blue Marlin Resort <reservas@blumarlinresort.com.br>
- i <http://www.tribunadonorte.com.br/noticia/um-paraiso-no-litoral-sul/155581>
- j http://www.natalonline.com/hoteis/288/lagoa_eco_resort/
- k Pfeifer, 2009:66
- l área estimada dentro do software Arcgis a partir da delimitação do polígono no programa Google Earth, formato kml.

Os Complexos turísticos imobiliários - CT, não informados em nota, foram obtidos através da tabela 18

Referente ao ano de construção, a indicação "p", ao lado do ano, significa que a previsão de conclusão do empreendimento.

Tabela 30: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Rio Grande do Norte

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011;

endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado da Paraíba total de municípios: 223	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Paraíba	3.443.825	3.766.834	9,38	2.839.002	927.832	1.041.338	1.303.001	25,13	38.583	71.418	85,10	3,71	5,48
1	Lucena	9.755	11.730	20,25	10.152	1.578	3.643	6.130	68,27	1.117	2.642	136,53	30,66	43,10
2	Pitimbu	13.927	17.032	22,29	10.392	6.640	6.392	9.077	42,01	2.628	3.728	41,86	41,11	41,07
3	Baía da Traição	6.483	8.007	23,51	3.091	4.916	2.611	4.001	53,24	1.004	1.635	62,85	38,45	40,86
4	Conde	16.413	21.418	30,49	14.495	6.923	6.347	10.282	62,00	1.825	3.315	81,64	28,75	32,24
5	Cabedelo	42.832	57.926	35,24	57.918	8	16.228	23.165	42,75	3.333	3.942	18,27	20,54	17,02
6	Rio Tinto	22.311	22.979	2,99	13.060	9.919	6.494	7.635	17,57	237	375	58,23	3,65	4,91
7	Marcação	6.203	7.611	22,70	2.851	4.760	1.698	2.508	47,70	121	106	-12,40	7,13	4,23
8	João Pessoa	597.934	723.514	21,00	720.789	2.725	177.177	241.909	36,54	3.634	7.493	106,19	2,05	3,10
9	Mataraca	5.500	7.404	34,62	6.544	860	1.442	2.345	62,62	71	65	-8,45	4,92	2,77
										<i>total</i>	<i>23.301</i>			

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1% e mais	excepcional

**dados grafados em vermelho: população rural maior que a urbana*

Tabela 31: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado da Paraíba.

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina

Araújo.

Estado da Paraíba - Região Nordeste								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Conde	Mussolo Beach Resort	resort	Mantra	I	100	2009	96.000 ^a
3	João Pessoa	Atlantico Praia Othon Travel	hotel	Othon	N	84	2004	*
8	João Pessoa	Bristol Portal do Sol	hotel	Bristol	N	50	2005	*
4	João Pessoa	BW Hotel Caiçara	hotel	Best Western	I/N	104	1996	*
2	João Pessoa	Ibis	hotel	Accor	I	101	2007	*
7	João Pessoa	Intercity Premium João Pessoa	hotel	Intercity	N	140	2010	*
6	João Pessoa	Nobile Inn Royal João Pessoa	hotel	Nobile	N	56	1996	*
5	João Pessoa	Quality	hotel	Choice	I/N	79	2008	*

Notas (todas as páginas eletrônicas foram acessadas, para conferência final, em 25 de janeiro de 2010):

a <http://www.tgonline.com.br/noticias/hotelari/litoral-paraibano-ganha-primeiro-resort-boutique/>

Tabela 32: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado da Paraíba

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011;

endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado pela autora.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado de Pernambuco total de municípios: 185	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Pernambuco	7.918.344	8.796.032	11,08	7.049.868	1.746.164	2.382.738	2.989.574	25,47	85.291	143.417	68,15	3,58	4,80
1	Ilha de Itamaracá	15.858	22.449	41,56	17.521	4.928	12.366	16.919	36,82	7.385	10.308	39,58	59,72	60,93
2	Tamandaré	17.281	20.745	20,05	15.186	5.559	7.963	11.280	41,66	3.280	5.168	57,56	41,19	45,82
3	São José da Coroa Grande	13.971	18.172	30,07	13.429	4.743	5.103	8.056	57,87	1.434	2.306	60,81	28,10	28,62
4	Goiana	71.177	75.648	6,28	58.045	17.603	23.305	30.263	29,86	3.796	5.757	51,66	16,29	19,02
5	Ipojuca	59.281	80.542	35,86	59.640	20.902	18.108	28.733	58,68	2.692	4.507	67,42	14,87	15,69
6	Cabo de Santo Agostinho	152.977	185.123	21,01	167.830	17.293	45.321	64.352	41,99	3.237	6.832	111,06	7,14	10,62
7	Sirinhaém	33.046	40.306	21,97	21.473	18.833	8.305	11.438	37,72	454	757	66,74	5,47	6,62
8	Paulista	262.237	300.611	14,63	300.611	0	82.444	107.007	29,79	4.243	4.828	13,79	5,15	4,51
9	Fernando de Noronha	2.051	2.629	28,18	2.629	0	550	674	22,55	8	28	250,00	1,45	4,15
10	Rio Formoso	20.764	22.140	6,63	13.368	8.772	5.207	6.091	16,98	111	201	81,08	2,13	3,30
11	Igarassu	82.277	101.987	23,96	93.888	8.099	23.660	33.817	42,93	669	1.097	63,98	2,83	3,24
12	Barreiros	39.139	40.720	4,04	33.969	6.751	10.330	12.502	21,03	123	250	103,25	1,19	2,00
13	Recife	1.422.905	1.536.934	8,01	1.536.934	0	426.194	514.694	20,77	6.891	9.074	31,68	1,62	1,76
14	Jaboatão dos Guararapes	581.556	644.699	10,86	630.683	14.016	176.681	215.736	22,10	2.663	3.408	27,98	1,51	1,58
15	Olinda	367.902	375.559	2,08	368.119	7.440	107.982	123.954	14,79	1.195	1.437	20,25	1,11	1,16
										<i>total</i>	<i>55.958</i>			

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte

Tabela 33: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado de Pernambuco.
 Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).
 Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Estado de Pernambuco - Região Nordeste								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Barreiros	The Reef Club	ETI	Grupo Qualta	I/N	n/i	2015p	5.600.000
2	Cabo de S Agostinho	Vila Galé Eco Resort do Cabo	resort	Vila Galé	I/N	300	2006	2.560.000 ^a
3	Cabo de S Agostinho	Reserva do Paiva	ETI	<u>Grupo Brennand e Odebrecht</u>	I/N	n/i	2020p	6.000.000
4	Igarassu	Complexo Igarassu ^m	ETI	<u>Grupo NL</u>	N	n/i	n/i	730.000
5	Ipojuca	Enotel Grand Vacation International	ETI	Enotel	I	n/i	n/i	240.000
6	Ipojuca	Ipojuca Beach Resort & Bungalows	ETI	Pestana	I	n/i	2009p	50.000
7	Ipojuca	Casa do Governador ⁿ	ETI	Grupo Teixeira Duarte	I	n/i	n/i	700.000
8	Ipojuca	BW Solar Porto de Galinhas	hotel	Best Wertern	I/N	139	1986	*
9	Ipojuca	Marupiara Hotel	hotel	GJP	N	33	2003	*
10	Ipojuca	Beach Class Muro Alto	resort	Atlantica Hotels Int. do Brasil	N	151	2005	67.000 ^b
11	Ipojuca	Dorisol Porto de Galinhas Ancorar Suíte Hotel	resort	Dorisol	I	88	2007	30.000 ^c
12	Ipojuca	Marulhos Suítes	resort	<u>prop. Brasileiro</u>	N	114	2005	40.000 ^d
13	Ipojuca	Nannai Beach Resort	resort	<u>Meira Lins Hotéis</u>	N	91	2001	120.000 ^e
14	Ipojuca	Riu Enotel Porto de Galinhas	resort	Riu/Enotel	I	348	2006	70.000 ^f
15	Ipojuca	Serrambi Resort	resort	<u>Homero Lacerda^g</u>	N	149	1992	30.000 ^h
16	Ipojuca	Summerville Beach Resort	resort	Pontes ⁱ	N	202	2000	70.000 ^j
17	Recife	Blue Tree Towers	hotel	Blue Tree	N	143	1994	*
18	Recife	BW Manibu Recife	hotel	Best Wertern	I/N	100	1994	*
19	Recife	Dorisol Recife	hotel	Dorisol	I	198	2004	*
20	Recife	Golden Tulip	hotel	Golden Tulip	I/N	299	1985	*
21	Recife	Hotel Atlante Plaza	hotel	Pontes	N	241	1995	*
22	Recife	Mar Hotel Recife	hotel	Pontes	N	207	1987	*

Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
23	Recife	Mercure	hotel	Accor	I	52	2002	*
24	Recife	Mercure	hotel	Accor	I	87	1999	*
25	Recife	Tulip Inn	hotel	Golden Tulip	I/N	240	1992	*
26	Tamandaré	Baia Branca Beach Resort	resort	Dorisol	I	30	2005	7.000 ^k
27	Tamandaré	Coral Beach Resort	resort	prop. Estrangeiro	I	22	2009	4.800 ^l
28	Tamandaré	Flat Club Meridional ^o	ETI	Metaambiente Brasil	I	n/i	n/i	150.000

Notas (todas as páginas eletrônicas foram acessadas, para conferência final, em 25 de janeiro de 2010):

- a vida imobiliária nº 04, março de 2009
- b <http://brasilpassagens.com/pe-na-areia-em-pernambuco.html>
- c http://www.pernambuco.com/diario/2002/03/03/economia10_0.html
- d e-mail Adriana Freire <reservas@marulhosresort.com.br>
- e <http://www.brasilviagem.com/materia/?CodMateria=25>
- f http://www.resortsonline.com.br/_resorts/pernambuco/enotel-porto-de-galinhas-resort/enotel-resort.html
- g <http://www.blogmetropolitano.com.br/?p=1842>
- h <http://www.gazetadopovo.com.br/turismo/conteudo.phtml?id=1080179>
- i <http://www.atlanteplaza.com.br/pt-br/Imprensa-01.asp>
- j <http://www.summervilleresort.com.br/arquivos/bancodearquivos/4041ab5b74e0fee0554a8bf538952c52.pdf>
- k área estimada dentro do software Arcgis a partir da delimitação do polígono no programa Google Earth, formato kml.
- l e-mail Reservas Hotel Coral Beach <reservas@hotelcoralbeach.com.br>
- m Cardoso, 2010a; Costa, 2009
- n Cardoso, 2010b
- o Markman, 2008; Freitas, 2008

Os Complexos turísticos imobiliários - CT, foram obtidos através da tabela 18

Referente ao ano de construção, a indicação "p", ao lado do ano, significa que a previsão de conclusão do empreendimento.

Tabela 34: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado de Pernambuco

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011;

endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado de Alagoas total de municípios:102	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Alagoas	2.822.621	3.120.922	10,57	2.298.091	822.831	788.960	996.584	26,32	26.599	44.024	65,51	3,37	4,42
1	Barra de São Miguel	6.379	7.573	18,72	6.521	1.052	3.115	4.471	43,53	1.444	2.153	49,10	46,36	48,15
2	Paripueira	8.049	11.349	41,00	10.051	1.298	3.697	5.006	35,41	1.520	1.782	17,24	41,11	35,60
3	Maragogi	21.832	28.746	31,67	18.622	10.124	7.269	11.836	62,83	1.717	2.879	67,68	23,62	24,32
4	Japaratinga	6.868	7.752	12,87	3.305	4.447	2.166	2.945	35,96	395	623	57,72	18,24	21,15
5	Barra de Santo Antonio	11.351	14.228	25,35	13.240	988	3.570	4.951	38,68	715	974	36,22	20,03	19,67
6	São Miguel dos Milagres	5.860	7.170	22,35	2.256	4.914	1.832	2.704	47,60	215	389	80,93	11,74	14,39
7	Piaçabuçu	16.775	17.219	2,65	10.452	6.767	5.133	5.975	16,40	551	805	46,10	10,73	13,47
8	Porto de Pedras	10.238	8.419	-17,77	4.796	3.623	2.844	2.959	4,04	183	371	102,73	6,43	12,54
9	Marechal Deodoro	35.866	45.994	28,24	43.406	2.588	10.664	15.778	47,96	1.256	1.864	48,41	11,78	11,81
10	Coruripe	48.846	52.160	6,78	46.073	6.087	13.397	16.368	22,18	1.068	1.324	23,97	7,97	8,09
11	Passo de Camaragibe	13.755	14.772	7,39	7.239	7.533	3.527	4.491	27,33	175	307	75,43	4,96	6,84
12	Jequiá da Praia	0	12.035	N/A	2.879	9.156	0	3.407	N/A	0	176	N/A	N/A	5,17
13	Feliz Deserto	3.836	4.332	12,93	3.468	864	1.196	1.433	19,82	58	70	20,69	4,85	4,88
14	Maceió	797.759	932.608	16,90	931.984	624	241.544	312.581	29,41	5.331	8.818	65,41	2,21	2,82
15	Roteiro	6.985	6.656	-4,71	5.830	826	1.757	1.904	8,37	14	37	164,29	0,80	1,94
										<i>total</i>	22.572			

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1% e mais	excepcional

**dados grafados em vermelho: população rural maior que a urbana*

Tabela 35: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado de Alagoas.

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina
Araujo.

Estado de Alagoas - Região Nordeste								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Barra de São Miguel	Kenoa Exclusive Beach Spa & Resort	resort	<u>Pedro Marques^a</u>	I	23	2009	5.000 ^a
2	Barra de S. Antonio	Green Wave	ETI	BHG	N	casas	2013p	1.950.000
3	Coruripe	Complexo Hoteleiro Imob.	ETI	<u>Itacaré Partners</u>	N	casas	2010	2.000.000
4	Maceió	Hotel Sete Coqueiros	hotel	GJP	N	107	1991	*
5	Maceió	Ibis	hotel	Accor	I	99	2002	*
6	Maceió	Radisson	hotel	Carlson	I/N	195	2009	*
7	Maceió	Ritz Coralli	hotel	Rede Ritz	N	62	2008	*
8	Maceió	Ritz Plaza Mar	hotel	Rede Ritz	N	47	1994	*
9	Maceió	Ritz Praia	hotel	Rede Ritz	N	53	1991	*
10	Maceió	Jatiúca Resort	resort	<u>Casas</u>	N	96	1979	62.000 ^c
		Jatiúca Resort Flat		<u>Pernambucanas^b</u>		82	1991	
11	Maceió	Ritz Lagoa da Anta	resort	Rede Ritz	N	196	2001	12.800 ^d
12	Maceió	Salinas de Maceió Beach	resort	Salinas	N	130	2008	8.000 ^e
13	Maceió	Village Pratagy Resort	resort	GJP	N	242	1989	40.000 ^f
14	Maragogi	Miramar Maragogi Resort	resort	Mas Costas ^g	I	229	2006	100.000 ^h
15	Maragogi	Salinas do Maragogi Resort	resort	Salinas	N	236	1989	66.000 ⁱ

Notas (todas as páginas eletrônicas foram acessadas, para conferência final, em 24 de janeiro de 2010):

a. e-mail respondido por www.kenoaresort.com

b. disponível em <<http://www.sefaz.go.gov.br/clipping/impressao.ASP?id=7087&dt=17/3/2006&grupo=>>

c. disponível em <<http://www.a-alagoas.com.br/hoteljatiucaresort/index.htm>>

d. área estimada dentro do software Arcgis a partir da delimitação do polígono no programa Google Earth, formato kml.

e. disponível em <<http://www.salinas.com.br/pt/oresort/noticia.php?idnoticia=11>>

f. disponível em <<http://www.hoteliernews.com.br/hoteliernews/hn.site.4/NoticiasConteudo.aspx?Noticia=52421&Midia=1>>.

g. disponível em <<http://www.grupomascostas.com>>

h. disponível em <<http://www.miramarmaragogiresort.com/blog/categoria/comunicados/index.html>>

i. disponível em <<http://www.sonumresortvocepode.com.br/resorts-associados/salinas-do-maragogi-resort.php>>

Os Complexos turísticos imobiliários - CT, foram obtidos através da tabela 18

Referente ao ano de construção, a indicação "p", ao lado do ano, significa que a previsão de conclusão do empreendimento.

Tabela 36: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado de Alagoas

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011; endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado do Sergipe total de municípios: 75	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Sergipe	1.784.475	2.068.031	15,89	1.520.243	547.788	548.195	712.995	30,06	31.034	46.971	51,35	5,66	6,59
1	Pirambu	7.255	8.369	15,35	4.906	3.463	2.497	3.458	38,49	577	871	50,95	23,11	25,19
2	Itaporanga d'Ajuda	25.482	30.428	19,41	11.872	18.556	7.679	11.311	47,30	921	1.689	83,39	11,99	14,93
3	Barra dos Coqueiros	17.807	25.012	40,46	20.895	4.117	6.463	9.613	48,74	1.030	1.267	23,01	15,94	13,18
4	Brejo Grande	7.102	7.745	9,05	4.022	3.723	1.984	2.555	28,78	190	322	69,47	9,58	12,60
5	Pacatuba	11.536	13.137	13,88	2.688	10.449	3.314	4.404	32,89	328	520	58,54	9,90	11,81
6	Estância	59.002	64.464	9,26	54.796	9.668	18.478	23.183	25,46	1.661	2.614	57,38	8,99	11,28
7	Aracaju	461.534	570.937	23,70	570.937	0	143.524	197.089	37,32	4.388	8.298	89,11	3,06	4,21

total

15.581

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1% e mais	excepcional

*dados grafados em vermelho: população rural maior que a urbana

Tabela 37: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado de Sergipe.

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina

Araújo.

Estado de Sergipe - Região Nordeste								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Aracaju	BW Hotel da Costa	hotel	Best Western	I/N	70	2002	*
2	Aracaju	Ibis	hotel	Accor	I	120	2004	*
3	Aracaju	Mercure	hotel	Accor	I	113	1991	*
4	Aracaju	Quality	hotel	Choice	I/N	109	2004	*
5	Aracaju	Radisson	hotel	Carlson	I/N	148	2009	*
6	Aracaju	Hotel Parque dos Coqueiros Convention & Resort	resort	<u>Hotel Parque dos Coqueiros</u>	N	141	1986	60.000 ^a
7	Barra dos Coqueiros	Starfish Ilha de Santa Luzia	resort	SuperClubs	I	183	2007	110.000 ^b

Notas (todas as páginas eletrônicas foram acessadas, para conferência final, em 25 de janeiro de 2010):

a http://www.hotelparquedoscoqueiros.com.br/hpc_v3/interna.wsp?tmp_page=hotel

b <http://www.visitearacaju.com.br/interna.php?obj=turismo&var=5700>

Tabela 38: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado de Sergipe

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011; endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado da Bahia total de municípios: 417	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
23	Jandaíra	10.027	10.322	2,94	6.139	4.183	2.956	3.467	17,29	340	294	-13,53	11,50	8,48
24	Mucuri	28.062	36.043	28,44	27.484	8.559	9.242	14.377	55,56	1.055	1.178	11,66	11,42	8,19
25	Ituberá	24.133	26.592	10,19	19.243	7.349	7.038	9.286	31,94	347	738	112,68	4,93	7,95
26	Caravelas	20.103	21.437	6,64	11.317	10.120	6.252	7.956	27,26	485	626	29,07	7,76	7,87
27	Itacaré	18.120	24.340	34,33	13.670	10.670	6.494	9.538	46,87	332	733	120,78	5,11	7,69
28	Valença	77.509	88.729	14,48	64.401	24.328	24.147	33.282	37,83	1.311	2.542	93,90	5,43	7,64
29	Porto Seguro	95.721	126.770	32,44	104.090	22.680	33.355	50.936	52,71	1.545	3.868	150,36	4,63	7,59
30	Santo Amaro	58.414	57.811	-1,03	44.778	13.033	17.082	21.986	28,71	870	1.630	87,36	5,09	7,41
31	Esplanada	27.230	33.278	22,21	20.826	12.452	8.024	11.238	40,05	748	801	7,09	9,32	7,13
32	Nilo Peçanha	11.213	12.530	11,75	3.104	9.426	3.402	4.551	33,77	182	322	76,92	5,35	7,08
33	Maragogipe	40.314	42.815	6,20	25.092	17.723	11.590	14.090	21,57	665	955	43,61	5,74	6,78
34	São Francisco do Conde	26.282	33.172	26,22	27.412	5.760	7.879	11.425	45,01	423	723	70,92	5,37	6,33
35	Lauro de Freitas	113.543	163.414	43,92	163.414	0	37.386	59.141	58,19	2.617	3.078	17,62	7,00	5,20
36	Candeias	76.783	83.077	8,20	75.917	7.160	22.730	30.024	32,09	650	1.206	85,54	2,86	4,02
37	Salvador	2.443.107	2.676.606	9,56	2.675.875	731	768.010	961.661	25,21	15.685	23.361	48,94	2,04	2,43
										total	112.150			

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1 e mais	excepcional

**dados grafados em vermelho: população rural maior que a urbana*

Tabela 39: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado da Bahia.
 Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).
 Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Estado da Bahia - Região Nordeste								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Cairu	Patachocas Eco Resort	resort	<u>prop. Brasileiro^a</u>	N	60	2003	240.000 ^a
2	Camaçari	Guarajuba Beach Resort	ETI	Sol Meliá, Gafisa e outros	I/N	n/i	2012p	4.750.000
3	Camaçari	Travel Inn Arembepé Beach	hotel	Travel Inn	N	48	n/i	*
4	Camaçari	Vila Galé Marés	resort	Vila Galé	I	352	2006	200.000 ^b
5	Camaçari	Bahia Plaza Resort	resort	Plaza Hotéis	N	101	2005	276.000 ^c
6	Camaçari	Costa Smeralda Resort	resort	n/i	n/i	40	1998	6.000 ^x
7	Camaçari	Eco Resort Caju	resort	Rede Sol Express	N	42	2007	140.000 ^d
8	Canavieiras	Marina Resort & Praia da Ponta Residence	ETI	BHG	N	n/i	2009p	570.000
9	Canavieiras	Ilha da Barra Velha Resort	ETI	Universal Properties	I/N	n/i	2010p	2.026.000
10	Canavieiras	Kani Resort	resort	<u>prop. Suíço</u>	I	4	2008	20.000 ^e
11	Ilha de Itaparica	Club Med Itaparica	resort	Club Med	I	333	1979	330.000 ^f
12	Ilhéus	Nossa Senhora Vitória Resort & Residence	ETI	BHG; Espanha	I/N	n/i	2011p	660.000
13	Ilhéus	Cana Brava Resort	resort	<u>Grupo Cana Brava</u>	N	96	1990	70.000 ^g
14	Ilhéus	Ecoresort Tororomba	resort	<u>Geraldo de C. Freire</u>	N	100	1993	50.000 ^h
15	Itacaré	Txai Resort Txai Residences	ETI	BHG Espanha	I/N	40 22	2001 n/i	520.000 ⁱ
16	Itacaré	Itacaré Eco Resort Itacaré Village Villas de São José	ETI	<u>CLK Desenv. e Participações</u>	N	25 34	2000 2001	1.750.000 ^j
17	Itacaré	Warapuru	ETI	BHG e Grupo Somague	I/N	n/i	2009p	490.000
18	Itacaré	Wondertur Bahia Hotel Resort	ETI	Wondertur	I	n/i	n/i	300.000
19	Maraú	Kiaroa Eco-Luxury Resort	resort	<u>Ferruccio Bonazzi</u>	I	29	2003	240.000 ^k
20	Mata de São João	Iberostar Bahia Iberostar Praia do Forte Iberostar Residences	ETI	Iberostar	I	632 536 623	2006 2008 2010	2.130.000
21	Mata de São João	Tivoli Ecoresort Praia do Forte Tivoli Ecoresidences	ETI	Tivoli	I	298 42	1986 n/i	400.000 ^l

Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
22	Mata de São João	Complexo Turístico Costa do Sauípe	ETI	Costa do Sauípe Resorts	N	1562	2000	1.760.000
23	Mata de São João	Complexo Turístico Praia do Forte	ETI	<u>Grupo Trusam</u>	I	n/i	2014p	3.758.500
24	Mata de São João	Reserva Imbassaí	ETI	<u>Reta Atlântico</u>	I	n/i	2012p	1.320.000
25	Mata de São João	Orissio- Imbassaí	ETI	<u>Orissio</u>	I	n/i	n/i	2.350.000
26	Mata de São João	Grand Palladium Imbassaí Resort	resort	Fiesta Hotel Group	I	654	2010	250.000 ^m
27	Porto Seguro	Club Med Trancoso Complexo Turístico Imobiliário Terra Vista	ETI	Club Med Terra Vista	I/N	250 162	2002	12.000.000
28	Porto Seguro	Vila La Torre Residencial La Torre Residences	ETI	<u>Grupo Imoplanet</u>	I	170 62	2001 n/i	40.000 ⁿ
29	Porto Seguro	Single Home	ETI	BHG Espanha	I/N	n/i	2011p	3.960.000
30	Porto Seguro	Txai Trancoso	ETI	BHG	N	n/i	n/i	252.000
31	Porto Seguro	Golf Boutique Resort & Residence	ETI	BHG	N	n/i	2010p	35.000
32	Porto Seguro	BW Shalimar	hotel	Best Western	I/N	122	1995	*
33	Porto Seguro	Nobile Inn Mairiporã Residence	hotel	Nobile	N	96	n/i	*
34	Porto Seguro	Nobile Porto Firme Praia	hotel	Nobile	N	38	1993	*
35	Porto Seguro	Arraial Bangalô by Nobile	hotel	Nobile	N	45	n/i	*
36	Porto Seguro	Portobello Park Hotel	hotel	Portobello	N	245	n/i	*
37	Porto Seguro	Portobello Resort	resort	Portobello	N	99	1986	22.000 ^o
38	Porto Seguro	Arraial d'Ajuda Eco Resort	resort	<u>Arraial d'Ajuda Eco Resort</u>	N	163	1990	31.000 ^p
39	Porto Seguro	Xurupita Holiday & Sports Resort	resort	<u>prop. Holandês</u>	I	16	2003	140.000 ^q
40	Prado	Villaggio Guaratiba Resort Complexo Turístico Praia de Guaratiba	ETI	<u>prop. Italiano</u> Sterling Hotels	I/N	110	1998	6.000.000 ^r
41	Prado	La Isla Eco Resort	resort	<u>prop. Brasileiro</u>	N	72	2007	500.000 ^s
42	Salvador	Pestana Bahia Lodge	ETI	Pestana	I	83	2009	20.000
43	Salvador	Mercure	hotel	Accor	I	175	2003	*
44	Salvador	Ibis	hotel	Accor	I	252	2003	*

				Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia					
45	Salvador	Tulip Inn	hotel	Golden Tulip	I/N	252	2005	*
46	Salvador	Golden Tulip	hotel	Golden Tulip	I/N	202	1997	*
47	Salvador	Bahia Othon Palace	hotel	Othon	N	278	1975	*
48	Salvador	Pestana Bahia	hotel	Pestana	I	430	2001	*
49	Salvador	Pestana Convento do Carmo	hotel	Pestana	I	79	2005	*
50	Salvador	Travel Inn Pituba	hotel	Travel Inn	N	60	1988	*
51	Salvador	Vila Galé	hotel	Vila Galé	I	224	2003	*
52	Salvador	Spot light	hotel	Blue Tree	N	120	2006	*
53	Salvador	Portobello Ondina Praia	hotel	Portobello	N	159	1973	*
54	Salvador	Catussaba Business	hotel	Catussaba	N	133	2008	*
55	Salvador	Deville	hotel	Deville	N	206	1981	*
56	Salvador	Golden Park Salvador	hotel	Nacional Inn	N	116	1988	*
57	Salvador	Sol Victória Marina	hotel	Rede Sol Express	N	165	1992	*
58	Salvador	Sol Bahia	hotel	Rede Sol Express	N	191	1996	*
59	Salvador	Sol Barra	hotel	Rede Sol Express	N	189	1974	*
60	Salvador	Sol Plaza	hotel	Rede Sol Express	N	87	1994	*
61	Salvador	Catussaba Resort	resort	Catussaba	N	256	1995	50.000 ^y
62	Salvador	Grand Hotel Stella Maris Resort & Convention	resort	Rede Sol Express	N	334	2008	30.000 ^t
63	Santa C. Cabralia	Costa Brasilis Resort	resort	GJP	N	122	2002	50.000 ^u
64	Santo Amaro	Enseada do Caeiro Ecoresort	resort	n/i	n/i	32	2000	95.000 ^v
65	São Fco do Conde	Ilha de Cajaíba Beach e Golf Eco Resort	ETI	Grupo Property Logic	I	n/i	n/i	11.000.000
66	Una	Hotel Transamérica Ilha de Comandatuba	resort	Transamérica	N	363	1989	2.000.000 ^w

Notas (todas as páginas eletrônicas foram acessadas, para conferência final, em 24 de janeiro de 2010):

a <http://www.omorrodesaopaulo.com.br/2010/01/entrevista-sobre-hotel-determinacao-em-morro-de-sao-paulo/>

b <http://www.litoralverde.com.br/resort/guarajuba/vila-gale-mares-resort-hotel.php>

c	http://www.submarinoviagens.com.br/Resorts/bahia-plaza-resort.aspx
d	http://www.solexpress.com.br , acessado em 24/11/2010
e	e-mail Felix Bauer <felixbauerinbrasilien@gmail.com>
f	http://www.submarinoviagens.com.br/resorts/club-med-village-itaparica.aspx
g	e-mail QUALIDADE-CANABRAVARESORT <qualidade@canabravaresort.com.br>
h	e-mail reservas2@tororomba.com.br
i	http://www.acionista.com.br/home/investtur/resultados_4T07.pdf
j	http://www.clk.com.br/site/empresa.htm
k	"o inferno que foi legalizar um paraíso". Em Exame.com 06/09/2006, por Alexa Salomão e Regina Rebello
l	http://www.costadoscoqueiros.com/praiadoforteecoresort e http://www.tivoliecoresidencespraiadoforte.com/ecoresidence_casas.html
m	http://www.noticias.arquitetonline.com.br/archives/869
n	http://nuke.aluguelportoseguro.com/PlantasVilaLaTorrePortoSeguro/tabid/479/Default.aspx
o	e-mail comercial@portobellohoteis.com.br
p	e-mail Sergio <rabelo@arraialresort.com.br>
q	e-mail <INFO@xurupita.com>
r	http://www.destaquesp.com/index.php/Turismo/Hoteis/villagio-guaratiba-resort.html e http://www.praiadeguaratiba.com.br/web-portuguese.html
s	http://www.teixeiranoticias.com.br/noticia.php?id=738%20em%2011%20de%20janeiro%20de%202011
t	e-mail Mauro Figueiredo Marketing <mfigueiredo@solexpress.com.br>
u	http://www.submarinoviagens.com.br/resorts/costa-brasilis-resort.aspx
v	http://www.brasiladentro.com.br/104413
w	e-mail HTIC-Comunicação-Wally <comunicacaocomandatuba@transamerica.com.br>
x	http://www.costasmeralda-guarajuba.com/
y	área estimada dentro do software Arcgis a partir da delimitação do polígono no programa Google Earth, formato kml.

Os Complexos turísticos imobiliários - CT, foram obtidos através da tabela 18

Referente ao ano de construção, a indicação "p", ao lado do ano, significa que a previsão de conclusão do empreendimento.

Tabela 40: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado da Bahia

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011; endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado do Espírito Santo total de municípios: 78	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Espírito Santo	3.097.232	3.512.672	13,41	2.928.993	583.679	1.043.256	1.348.949	29,30	66.268	97.026	46,41	6,35	7,19
1	Piúma	14.987	18.123	20,92	17.450	673	9.914	13.491	36,08	4.368	5.189	18,80	44,06	38,46
2	Marataízes	30.603	34.147	11,58	27.619	6.528	15.524	19.801	27,55	5.482	7.138	30,21	35,31	36,05
3	Guarapari	88.400	105.227	19,04	100.268	4.959	49.460	65.004	31,43	18.439	23.379	26,79	37,28	35,97
4	Itapemerim	28.121	30.988	10,20	19.325	11.663	11.841	15.941	34,63	2.434	4.033	65,69	20,56	25,30
5	Anchieta	19.176	23.894	24,60	18.153	5.741	8.025	11.947	48,87	1.984	2.865	44,41	24,72	23,98
6	Fundão	13.009	17.028	30,89	14.382	2.646	5.783	8.180	41,45	1.376	1.831	33,07	23,79	22,38
7	Conceição da Barra	26.494	28.477	7,48	22.591	5.886	10.073	11.912	18,26	1.606	1.830	13,95	15,94	15,36
8	Presidente Kennedy	9.555	10.315	7,95	3.440	6.875	3.642	4.316	18,51	340	495	45,59	9,34	11,47
9	Aracruz	64.637	81.746	26,47	71.407	10.339	19.964	29.545	47,99	1.623	2.880	77,45	8,13	9,75
10	São Mateus	90.460	109.067	20,57	84.586	24.481	29.651	42.805	44,36	2.462	3.862	56,86	8,30	9,02
11	Linhares	112.617	141.254	25,43	121.503	19.751	35.169	50.707	44,18	2.012	4.027	100,15	5,72	7,94
12	Serra	321.181	409.324	27,44	406.517	2.807	105.942	146.927	38,69	5.323	6.215	16,76	5,02	4,23
13	Vila Velha	345.965	414.420	19,79	412.402	2.018	117.863	156.780	33,02	3.472	5.036	45,05	2,95	3,21
14	Vitória	292.304	325.453	11,34	325.453	0	100.961	124.115	22,93	2.694	3.763	39,68	2,67	3,03
										total	72.543			

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1% e mais	excepcional

**dados grafados em vermelho: população rural maior que a urbana*

Tabela 41: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Espírito Santo.

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Estado do Espírito Santo - Região Sudeste								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Serra	Ibis	hotel	Accor	I	116	2008	*
2	Vitória	Novotel	hotel	Accor	I	162	2002	*
3	Vitória	Mercure	hotel	Accor	I	49	2003	*
4	Vitória	Ibis	hotel	Accor	I	140	2002	*
5	Vitória	Formule1	hotel	Accor	I	220	n/d	*
6	Vitória	BW Pier Vitória Hotel	hotel	Best Western	I/N	64	2003	*
7	Vitória	Comfort	hotel	Choice	I/N	80	2002	*
8	Vila Velha	Quality	hotel	Choice	I/N	126	2001	*
9	Vila Velha	Travel Inn Plaza Mar	hotel	Travel Inn	N	60	2005	*
10	Vila Velha	Transamérica Pasárgada	hotel	Transamérica	N	100	1997	*
11	Vitória	Radisson	hotel	Carlson	I/N	234	2007	*
12	Vitória	Slaviero Slim Vitória	hotel	Slaviero	N	198	1981	*

Tabela 42: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Espírito Santo

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011; endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado do Rio de Janeiro total de municípios: 92	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Rio de Janeiro	14.391.282	15.993.583	11,13	15.466.996	526.587	5.210.831	6.149.030	18,00	293.449	384.186	30,92	5,63	6,25
1	Mangaratiba	24.901	36.311	45,82	31.989	4.322	19.812	31.627	59,64	11.121	17.358	56,08	56,13	54,88
2	Arraial do Cabo	23.877	27.770	16,30	27.770	0	12.572	19.382	54,17	4.326	8.784	103,05	34,41	45,32
3	São João da Barra	27.682	32.767	18,37	25.715	7.052	17.450	23.556	34,99	7.576	10.461	38,08	43,42	44,41
4	Armação dos Búzios	18.204	27.538	51,27	27.538	0	12.068	17.625	46,05	4.891	6.642	35,80	40,53	37,69
5	Saquarema	52.461	74.221	41,48	70.448	3.773	31.623	45.083	42,56	12.563	16.883	34,39	39,73	37,45
6	Cabo Frio	126.828	186.222	46,83	140.466	45.756	70.161	105.005	49,66	24.512	34.720	41,64	34,94	33,07
7	São Francisco de Itabapoana	41.145	41.357	0,52	21.090	20.267	20.503	25.327	23,53	5.644	7.963	41,09	27,53	31,44
8	Araruama	82.803	112.028	35,29	106.519	5.509	43.374	60.353	39,15	14.089	18.549	31,66	32,48	30,73
9	Maricá	76.737	127.519	66,18	125.532	1.987	43.443	67.347	55,02	14.916	17.556	17,70	34,33	26,07
10	Rio das Ostras	36.419	105.757	190,39	99.999	5.758	22.261	53.688	141,18	9.059	10.876	20,06	40,69	20,26
11	Paraty	29.544	37.575	27,18	27.717	9.858	10.946	15.857	44,87	1.591	3.030	90,45	14,53	19,11
12	Angra dos Reis	119.247	169.270	41,95	163.080	6.190	50.604	71.483	41,26	10.530	12.809	21,64	20,81	17,92
13	Guapimirim	37.952	51.487	35,66	49.757	1.730	15.521	21.339	37,48	2.667	3.652	36,93	17,18	17,11
14	Casimiro de Abreu	22.152	35.373	59,68	28.533	6.840	8.870	15.391	73,52	1.386	1.933	39,47	15,63	12,56
15	Carapebus	8.666	13.348	54,03	10.542	2.806	3.149	5.180	64,50	271	648	139,11	8,61	12,51
16	Quissamã	13.674	20.244	48,05	13.016	7.228	5.108	7.866	53,99	629	967	53,74	12,31	12,29
17	Itaguaí	82.003	109.163	33,12	104.292	4.871	30.408	41.131	35,26	3.133	4.431	41,43	10,30	10,77
18	Magé	205.830	228.150	10,84	215.941	12.209	74.373	87.787	18,04	6.167	6.752	9,49	8,29	7,69
19	Macaé	132.461	206.748	56,08	202.873	3.875	47.666	80.274	68,41	2.351	5.292	125,10	4,93	6,59
20	Campos dos Goytacazes	406.989	463.545	13,90	418.565	44.980	137.823	174.056	26,29	6.886	10.554	53,27	5,00	6,06
21	Itaboraí	187.479	218.090	16,33	215.503	2.587	65.609	82.519	25,77	2.727	4.054	48,66	4,16	4,91
22	Niterói	459.451	487.327	6,07	487.327	0	170.428	191.014	12,08	6.502	6.935	6,66	3,82	3,63

Ranking domicílios uso ocasional	Estado do Rio de Janeiro total de municípios: 92	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
23	Rio de Janeiro	5.857.904	6.323.037	7,94	6.323.037	0	2.129.131	2.406.906	13,05	53.839	66.852	24,17	2,53	2,78
24	Duque de Caxias	775.456	855.046	10,26	852.131	2.915	256.422	295.100	15,08	4.099	4.467	8,98	1,60	1,51
25	São Gonçalo	891.119	999.901	12,21	999.161	740	302.905	345.793	14,16	2.461	3.019	22,67	0,81	0,87

285.187

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1% e mais	excepcional

Tabela 43: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Rio de Janeiro.

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Estado do Rio de Janeiro - Região Sudeste								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Angra dos Reis	Melia Angra Resort, Marina & Convention	ETI	Sol Meliá, João Fortes Eng	I/N	n/i	concluído	98.000
2	Angra dos Reis	Porto Real Resort	ETI	Andrade Gutierrez	N	n/i	concluído	204.000
3	Angra dos Reis	Golden Tulip Melia Angra	hotel	Golden Tulip	I/N	141	2006	*
4	Angra dos Reis		hotel	Sol Meliá	I	200	2008	*
5	Angra dos Reis	Novo Frade & Golf Resort	ETI	Carlos Borges ^a	N	178	1972	2.800.000 ^b
6	Angra dos Reis	Pestana Angra	resort	Pestana	I	27	1999	55.000 ^c
7	Angra dos Reis	Vila Galé Eco Resort de Angra	resort	Vila Galé	I	319	2009	1.550.000 ^d
8	Angra dos Reis	Angra One	ETI	Posadas/Fator Realty	I/N	n/i	n/i	1.000.000
9	Armação dos Búzios	Breezes Búzios Resort & SPA	ETI	SuperClubs Constr Wrobel	I/N	329	2010	85.000
10	Armação dos Búzios	Geribá Lake Garden	ETI	MDL Realty	N	n/i	n/i	11.000
11	Armação dos Búzios	Colonna Park Othon Classic	hotel	Othon	N	63	1991	*
12	Armação dos Búzios	Atlantico Búzios Convention & Resort	resort	Rede Atlântico	N	172	2004	15.000 ^e
13	Armação dos Búzios	Ferradura Resort	resort	Nelson Xavier ^f	N	64	2000	5.000 ^g
14	Armação dos Búzios	Serena Búzios Resort	resort	Rochester Hotels	I	37	2008	6.000 ^h
15	Armação dos Búzios	Travel Inn APA Pau Brasil	hotel	Travel Inn	N	34	2007	*
16	Cabo Frio	BW Paradiso del Sol	hotel	Best Western	I/N	55	2009	*
17	Macaé	Blue Tree Towers	hotel	Blue Tree	N	132	2005	*
18	Macaé	BW Dubai Macaé	hotel	Best Western	I/N	103	2006	*
19	Macaé	Comfort Suites	hotel	Choice	I/N	126	2005	*
20	Macaé	Four Points	hotel	Starwood	I	164	2006	*
21	Macaé	Ibis	hotel	Accor	I	126	2005	*
22	Macaé	Macaé Othon Suítes	hotel	Othon	N	78	2006	*

Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
23	Macaé	Mercure	hotel	Accor	I	100	2008	*
24	Macaé	Travel Inn Atlantico	hotel	Travel Inn	N	72	2008	*
25	Mangaratiba	Club Med Rio das Pedras	resort	Club Med	I	324	1989	330.000 ⁱ
26	Mangaratiba	Portobello Resort Safari	ETI	Carlos Borges ⁱ	N	152	1987	25.000.000 ^k
27	Niterói	Mercure	hotel	Accor	I	139	2006	*
28	Niterói	Quality	hotel	Choice	I/N	83	2004	*
29	Paraty	Othon Pousada Vila del Sol	hotel	Othon	N	68	2001	*
30	Rio de Janeiro	Aeroporto Othon Travel	hotel	Othon	N	76	n/i	*
31	Rio de Janeiro	Astoria Copacabana	hotel	Rede Atlântico	N	171	1974	*
32	Rio de Janeiro	Astoria Palace	hotel	Rede Atlântico	N	116	2007	*
33	Rio de Janeiro	Atlantico Copacabana	hotel	Rede Atlântico	N	146	1987	*
34	Rio de Janeiro	Bandeirantes	hotel	Rede Atlântico	N	n/i	n/i	*
35	Rio de Janeiro	Bourbon Residence Barra Premium	hotel	Bourbon	N	174	2003	*
36	Rio de Janeiro	BW Augustus Rio Copa Hotel	hotel	Best Western	I/N	109	1998	*
37	Rio de Janeiro	BW Sol Ipanema	hotel	Best Western	I/N	90	1974	*
38	Rio de Janeiro	Caesar Business	hotel	Posadas	I	110	2003	*
39	Rio de Janeiro	Caesar Business	hotel	Posadas	I	222	1978	*
40	Rio de Janeiro	California Othon Classic	hotel	Othon	N	113	n/i	*
41	Rio de Janeiro	Formule1	hotel	Accor	I	250	2007	*
42	Rio de Janeiro	Golden Tulip	hotel	Golden Tulip	I/N	280	1970	*
43	Rio de Janeiro	Golden Tulip	hotel	Golden Tulip	I/N	228	1950	*
44	Rio de Janeiro	Ibis	hotel	Accor	I	200	2007	*
45	Rio de Janeiro	Ibis	hotel	Accor	I	330	2007	*
46	Rio de Janeiro	JW Marriott Hotel	hotel	Marriott	I	245	2001	*
47	Rio de Janeiro	Lancaster Othon Travel	hotel	Othon	N	70	n/i	*
48	Rio de Janeiro	Leme Othon Palace	hotel	Othon	N	195	1964	*

Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
49	Rio de Janeiro	Mercure	hotel	Accor	I	46	2002	*
50	Rio de Janeiro	Mercure	hotel	Accor	I	63	n/i	*
51	Rio de Janeiro	Mercure	hotel	Accor	I	42	n/i	*
52	Rio de Janeiro	Novotel	hotel	Accor	I	149	2010	*
53	Rio de Janeiro	Olinda Othon Classic	hotel	Othon	N	100	1959	*
54	Rio de Janeiro	Pestana Rio Atlântica	hotel	Pestana	I	213	1989	*
55	Rio de Janeiro	Rio Othon Palace	hotel	Othon	N	572	1976	*
56	Rio de Janeiro	Savoy Othon Travel	hotel	Othon	N	145	n/i	*
57	Rio de Janeiro	Sheraton Barra	hotel	Starwood	I	292	2003	*
58	Rio de Janeiro	Sheraton Rio Hotel	hotel	Starwood	I	559	1974	*
59	Rio de Janeiro	Sofitel	hotel	Accor	I	388	1979	*
60	Rio de Janeiro	Transamérica Barra	hotel	Transamérica	N	291	2003	*
61	Rio de Janeiro	Travel Inn Rio Roiss	hotel	Travel Inn	N	30	1991	*
62	Rio de Janeiro	Tulip Inn	hotel	Golden Tulip	I/N	117	1937	*
63	Rio de Janeiro	Windsor Asturias	hotel	Windsor	N	166	2007	*
64	Rio de Janeiro	Windsor Atlantica	hotel	Windsor	N	541	n/i	*
65	Rio de Janeiro	Windsor Barra	hotel	Windsor	N	338	2005	*
66	Rio de Janeiro	Windsor Excelsior Copacabana	hotel	Windsor	N	233	1950	*
67	Rio de Janeiro	Windsor Florida	hotel	Windsor	N	312	1946	*
68	Rio de Janeiro	Windsor Guanabara Palace	hotel	Windsor	N	542	1950	*
69	Rio de Janeiro	Windsor Martinique	hotel	Windsor	N	116	2004	*
70	Rio de Janeiro	Windsor Miramar	hotel	Windsor	N	156	1950	*
71	Rio de Janeiro	Windsor Palace	hotel	Windsor	N	85	1987	*
72	Rio de Janeiro	Windsor Plaza Copacabana	hotel	Windsor	N	237	1958	*
73	Rio de Janeiro	Mercure	hotel	Accor	I	47	2003	*
74	Rio de Janeiro	Intercontinental	hotel	IHG	I	418	1974	*

Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
75	Rio de Janeiro	Promenade Barra First	hotel	Promenade	N	176	2002	*
76	Rio de Janeiro	Promenade Palladium	hotel	Promenade	N	71	2003	*
77	Rio de Janeiro	Promenade Paradiso All	hotel	Promenade	N	151	2004	*
78	Rio de Janeiro	Promenade Princess Copacabana	hotel	Promenade	N	68	2002	*
79	Rio de Janeiro	Promenade Visconti	hotel	Promenade	N	48	2001	*

Notas (todas as páginas eletrônicas foram acessadas, para conferência final, em 25 de janeiro de 2010):

- a http://viajeaqui.abril.com.br/vt/materias/vt_materia_530273.shtml
- b http://www.holalatravel.com.ar/dst_353-htl_315-lang_en.htm
- c <http://www.litoralverde.com.br/resort/angra-dos-reis/pestana-angra-beach-bungalows.php>
- d http://www.resortsonline.com.br/eco_resort_angra_dos_reis.htm
- e e-mail valeria.reservas@atlanticobuzios.com.br
- f <http://comunicabuzios.wordpress.com/2009/02/11/secretaria-de-meio-ambiente-intima-ferradura-resort-a-adequar-seu-esgoto-sob-pena-de-sofrer-interdicao-imediata/>
- g <http://www.clickhoteis.com.br/Buzios-Brasil/Hoteis/Pousada-Pontal-da-Ferradura-Resort/Mapa/>
- h <http://www.serenabuzios.com.br/index.php?lang=pt&home=serena&sec=ubicacion>
- i http://www.oestadoce.com.br/?acao=noticias&subacao=ler_noticia&cadernoID=32¬iciaID=19437
- j <http://www.hoteliernews.com.br/hoteliernews/hn.site.4/NoticiasConteudo.aspx?Noticia=55955&Midia=1>
- k <http://www.portotel.com.br>

Os Complexos turísticos imobiliários - CT, não informados em nota, foram obtidos através da tabela 18

Referente ao ano de construção, a indicação "p", ao lado do ano, significa que a previsão de conclusão do empreendimento.

Tabela 44: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Rio de Janeiro

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011;

endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado de São Paulo total de municípios: 645	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	São Paulo	37.032.403	41.252.160	11,39	39.552.234	1.699.926	12.664.908	14.856.875	17,31	706.975	901.351	27,49	5,58	6,07
1	Ilha Comprida	6.704	9.207	37,34	9.207	0	6.084	10.662	75,25	3.894	6.834	75,50	64,00	64,10
2	Bertioga	30.039	47.572	58,37	46.818	754	26.149	44.725	71,04	15.691	27.878	77,67	60,01	62,33
3	Mongaguá	35.098	46.310	31,94	46.108	202	33.146	41.783	26,06	21.183	25.327	19,56	63,91	60,62
4	Praia Grande	193.582	260.769	34,71	260.769	0	160.289	199.947	24,74	93.275	104.912	12,48	58,19	52,47
5	Itanhaém	71.995	87.053	20,92	86.238	815	50.949	67.077	31,66	26.752	34.857	30,30	52,51	51,97
6	Ubatuba	66.861	78.870	17,96	76.958	1.912	46.251	59.705	29,09	23.997	30.036	25,17	51,88	50,31
7	Peruíbe	51.451	59.793	16,21	59.125	668	32.095	40.055	24,80	15.049	17.732	17,83	46,89	44,27
8	Caraguatatuba	78.921	100.899	27,85	97.449	3.450	52.124	64.578	23,89	24.795	27.902	12,53	47,57	43,21
9	São Sebastião	58.038	73.833	27,21	73.000	833	33.056	43.013	30,12	13.713	16.628	21,26	41,48	38,66
10	Guarujá	264.812	290.607	9,74	290.556	51	126.546	137.453	8,62	44.981	46.347	3,04	35,55	33,72
11	Ilhabela	20.836	28.176	35,23	27.982	194	9.806	14.540	48,28	3.146	4.130	31,28	32,08	28,40
12	Cananéia	12.298	12.226	-0,59	10.436	1.790	4.522	5.551	22,76	971	1.363	40,37	21,47	24,55
13	Iguape	27.427	28.844	5,17	24.698	4.146	11.695	14.426	23,35	2.826	3.466	22,65	24,16	24,03
14	Santos	417.983	419.757	0,42	419.443	314	170.439	176.905	3,79	20.816	20.070	-3,58	12,21	11,35
15	São Vicente	303.551	332.424	9,51	331.792	632	111.258	122.391	10,01	14.454	11.604	-19,72	12,99	9,48
										<i>total</i>	<i>379.086</i>			

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1% e mais	excepcional

Tabela 45: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado de São Paulo.

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Estado de São Paulo - Região Sudeste								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Bertioga	Riviera de São Lourenço	ETI	<u>Sobloco</u>	N	n/i	1979	9.000.000
2	Caraguatatuba	Eco Resort Tabatinga	resort	n/i	n/i	54	2003	12.000i ^e
3	Guarujá	Guarujá Central Park	ETI	<u>Sobloco</u>	N	n/i	1994	500.000
4	Guarujá	Resort São Pedro	ETI	<u>Grupo Torp</u>	N	n/i	2010p	1.000.000
5	Guarujá	Casa Grande Hotel Resort & Spa	resort	Manuel Tavares ^a	N	267	1972	45.000 ^b
6	Guarujá	Sofitel Jequitimar	hotel	Accor	I	301	2006	*
7	Ilha Bela	Ilha Bela Yacamim	ETI	<u>Odebrecht</u>	N	n/i	2009	140.000
8	São Sebastião	Vistabela Resort	resort	<u>prop. Brasileiro^c</u>	N	18	1999	5.000 ^e
9	Ubatuba	Itamambuca Eco Resort	resort	<u>prop. Brasileiro</u>	N	76	1998	100.000 ^d

Notas (todas as páginas eletrônicas foram acessadas, para conferência final, em 25 de janeiro de 2010):

- a http://www.panrotas.com.br/noticia-turismo/hotelaria/casa-grande-sp-apresenta-atracoes-para-o-verao_62853.html
- b <http://www.submarinoviagens.com.br/resorts/casa-grande-hotel-resort-spa.aspx>
- c Vistabela Resort <vistabelaresort@vistabela.com.br>
- d Itamambuca Eco Resort <info@itamambuca.com.br>
- e área estimada dentro do software Arcgis a partir da delimitação do polígono no programa Google Earth, formato kml.

Os Complexos turísticos imobiliários - CT, não informados em nota, foram obtidos através da tabela 18

Referente ao ano de construção, a indicação "p", ao lado do ano, significa que a previsão de conclusão do empreendimento.

Tabela 46: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado de São Paulo

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011; endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado do Paraná total de municípios: 399	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Paraná	9.563.458	10.439.601	9,16	8.906.442	1.533.159	3.126.912	3.748.452	19,88	115.400	155.329	34,60	3,69	4,14
1	Pontal do Paraná	14.323	20.919	46,05	20.742	177	21.826	27.264	24,92	16.275	17.695	8,73	74,57	64,90
2	Matinhos	24.184	29.426	21,68	29.277	149	27.969	33.099	18,34	17.828	21.411	20,10	63,74	64,69
3	Guaratuba	27.257	32.088	17,72	28.793	3.295	19.301	23.972	24,20	10.389	12.178	17,22	53,83	50,80
4	Guaraqueçaba	8.288	7.870	-5,04	5.190	2.680	3.275	3.407	4,03	702	670	-4,56	21,44	19,67
5	Paranaguá	127.339	140.450	10,30	135.405	5.045	40.823	46.369	13,59	1.410	1.710	21,28	3,45	3,69
										<i>total</i>	<i>53.664</i>			

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1% e mais	excepcional

Tabela 47: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Paraná.

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Estado do Paraná - Região Sul								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ <u>empresa independente</u>	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Paranaguá	Camboa Resort	resort	<u>prop. Brasileiro</u>	N	134	1997	21.000 ^a

Notas (todas as páginas eletrônicas foram acessadas, para conferência final, em 25 de janeiro de 2010):

a e-mail eduardo <eduardo@hotelcamboa.com.br>

Tabela 48: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado do Paraná

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011; endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado de Santa Catarina total de municípios: 293	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Santa Catarina	5.356.360	6.249.682	16,68	5.249.197	1.000.485	1.821.483	2.422.884	33,02	164.010	228.772	39,49	9,00	9,44
1	Jaguaruna	14.613	17.291	18,33	13.199	4.092	10.230	17.002	66,20	5.542	10.587	91,03	54,17	62,27
2	Balneário Arroio do Silva	6.043	9.590	58,70	9.395	195	7.574	10.262	35,49	5.084	6.164	21,24	67,12	60,07
3	Itapoá	8.839	14.775	67,16	14.182	593	9.627	15.737	63,47	6.481	9.373	44,62	67,32	59,56
4	Balneário Barra do Sul	6.045	8.423	39,34	8.029	394	5.324	8.006	50,38	3.291	4.746	44,21	61,81	59,28
5	Balneário Gaivota	5.450	8.244	51,27	6.371	1.873	4.425	6.634	49,92	2.437	3.381	38,74	55,07	50,96
6	Barra Velha	15.530	22.403	44,26	21.337	1.066	10.847	15.119	39,38	5.447	6.935	27,32	50,22	45,87
7	Passo de Torres	4.400	6.631	50,70	5.877	754	2.827	4.513	59,64	1.397	2.069	48,10	49,42	45,85
8	Itapema	25.869	45.814	77,10	44.676	1.138	20.627	31.399	52,22	11.142	13.547	21,58	54,02	43,14
9	Bombinhas	8.716	14.312	64,20	14.312	0	8.720	13.826	58,56	3.845	5.494	42,89	44,09	39,74
10	São Francisco do Sul	32.301	42.569	31,79	39.536	3.033	17.946	26.220	46,10	7.481	10.334	38,14	41,69	39,41
11	Balneário Piçarras	10.911	17.074	56,48	15.502	1.572	6.597	10.591	60,54	2.965	4.173	40,74	44,94	39,40
12	Governador Celso Ramos	11.598	13.012	12,19	12.264	748	5.296	7.613	43,75	1.363	2.903	112,99	25,74	38,13
13	Penha	17.678	25.140	42,21	23.058	2.082	10.615	14.564	37,20	4.824	5.500	14,01	45,45	37,76
14	Porto Belo	10.704	16.118	50,58	15.203	915	6.610	9.314	40,91	2.993	3.239	8,22	45,28	34,78
15	Içara	48.634	58.859	21,02	53.939	4.920	21.928	29.181	33,08	7.247	8.917	23,04	33,05	30,56
16	Balneário Camboriú	73.455	108.107	47,17	108.107	0	47.001	65.370	39,08	19.667	19.812	0,74	41,84	30,31
17	Garopaba	13.164	18.144	37,83	15.326	2.818	7.296	11.415	56,46	3.227	3.233	0,19	44,23	28,32
18	Laguna	47.568	51.554	8,38	40.659	10.895	21.639	26.059	20,43	5.160	6.488	25,74	23,85	24,90
19	Navegantes	39.317	60.588	54,10	57.435	3.153	17.683	26.870	51,95	5.429	6.016	10,81	30,70	22,39
20	Imbituba	35.700	40.200	12,61	40.200	0	14.531	19.101	31,45	3.162	3.996	26,38	21,76	20,92
21	Palhoça	102.742	137.199	33,54	135.229	1.970	36.857	58.656	59,14	6.566	9.096	38,53	17,81	15,51
22	Paulo Lopes	5.924	6.692	12,96	4.820	1.872	2.024	2.711	33,94	189	353	86,77	9,34	13,02

Ranking domicílios uso ocasional	Estado de Santa Catarina total de municípios: 293	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
23	Florianópolis	342.315	421.203	23,05	405.243	15.960	141.655	194.204	37,10	20.270	25.139	24,02	14,31	12,94
24	Araquari	23.645	24.814	4,94	23.359	1.455	7.353	8.747	18,96	564	939	66,49	7,67	10,74
25	Araranguá	54.706	61.339	12,12	50.551	10.788	18.763	23.271	24,03	1.092	1.423	30,31	5,82	6,11
26	Biguaçu	48.077	58.238	21,13	52.806	5.432	15.020	21.205	41,18	533	1.108	107,88	3,55	5,23
27	Tijucas	23.499	30.973	31,81	26.012	4.961	7.692	10.799	40,39	272	290	6,62	3,54	2,69
28	Itajaí	147.494	183.388	24,34	173.465	9.923	45.795	64.616	41,10	799	1.112	39,17	1,74	1,72
29	São José	173.559	210.513	21,29	208.017	2.496	56.086	78.628	40,19	678	1.295	91,00	1,21	1,65
										<i>total</i>	<i>177.662</i>			

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1% e mais	excepcional

Tabela 49: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado de Santa Catarina

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Estado de Santa Catarina - Região Sul								
Nº emp.	Município	Denominação	Tipologia	Rede/ empresa independente	Investidor I/N	Aptos	Ano de construção	Área (m²)
1	Balneário Camboriu	Camboriú Golf & Yacht Village Taquarinhas Resort & Residences	ETI	Grupo Thá	N	n/i	n/i	1.450.000
2	Balneário Camboriu	Mercure	hotel	Accor	I	201	2006	*
3	Florianópolis	Costão do Santinho Resort Costão Golf Costão das Gaivotas	ETI	<u>Costão Ville</u>	N	695	1991 2010 2009	1.546.000 ^a
4	Florianópolis	Jurerê Internacional Il Campanário Villagio Resort	ETI	Habitasul	N	288	2009	5.000.000
5	Florianópolis	Blue Tree Towers	hotel	Blue Tree	N	95	2000	*
6	Florianópolis	Bristol Castelmar Hotel	hotel	Bristol	N	190	1984	*
7	Florianópolis	Ibis	hotel	Accor	I	198	2002	*
8	Florianópolis	Intercity Premium Florianópolis	hotel	Intercity	N	121	2002	*
9	Florianópolis	Mercure	hotel	Accor	I	85	1996	*
10	Florianópolis	Mercure	hotel	Accor	I	176	2005	*
11	Florianópolis	Slaviero Executive Florianópolis	hotel	Slaviero	N	133	2009	*
12	Florianópolis	Sofitel	hotel	Accor	I	115	2006	*
13	Gov Celso Ramos	Txai Resort e Residences	ETI	BHG	N	n/i	n/i	662.000
14	Gov Celso Ramos	Ponta dos Ganchos Resort	resort	<u>Nicolas Pelufo</u> ^b	N	25	2001	80.000 ^c
15	Gov Celso Ramos	Quinta dos Ganchos ^e	ETI	Atlantica Brasil	I	n/i	n/i	12.000.000
15	Itapema	Plaza Itapema Resort	resort	Plaza Hotéis	N	156	1972	280.000 ^d
16	Itapema	Resort Residencial Itapema	resort	<u>prop. Brasileiro</u>	N	42	1997	5.000 ^d
17	São José	Ibis	hotel	Accor	I	136	2010	*

Notas (todas as páginas eletrônicas foram acessadas, para conferência final, em 25 de janeiro de 2010):

a vida imobiliária; <http://www.costao.com.br/Institutional.aspx>

b http://www.istoedinheiro.com.br/noticias/23170_O+ESTADO+MAIOR+DO+LUXO

- c http://www.centralderesorts.com.br/hoteis_sul/ponta_dos_ganchos.htm
- d área estimada dentro do software Arcgis a partir da delimitação do polígono no programa Google Earth, formato kml.
- e Jungerfeld, 2009

Os Complexos turísticos imobiliários - CT, não informados em nota, foram obtidos através da tabela 18

Referente ao ano de construção, a indicação "p", ao lado do ano, significa que a previsão de conclusão do empreendimento.

Tabela 50: Redes hoteleiras, *resorts* e empreendimentos turísticos imobiliários presentes nos municípios litorâneos do Estado de Santa Catarina

Fonte: Mader, Gorni e Di Cunto, 2010; Valor Análise Setorial, 2010; Revista Vida Imobiliária nº4, março de 2009; Guia 4Rodas 2011; endereços eletrônicos dos hotéis citados.

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Ranking domicílios uso ocasional	Estado do Rio Grande do Sul total de municípios: 496	População 2000	População 2010	Variação %	População urbana 2010	População rural 2010	Total de domicílios particulares 2000	Total de domicílios particulares 2010	Variação %	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2000	Total de domicílios particulares de uso ocasional 2010	Variação %	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2000	% de residências secundárias em relação ao total de domicílios 2010
	Rio Grande do Sul	10.187.798	10.695.532	4,98	9.102.241	1.593.291	3.573.399	4.236.671	18,56	232.115	306.905	32,22	6,50	7,24
1	Imbé	12.242	17.667	44,31	17.658	9	20.271	25.500	25,80	16.515	18.438	11,64	81,47	72,31
2	Xangri-la	8.197	12.405	51,34	12.350	55	11.721	16.092	37,29	9.043	11.571	27,96	77,15	71,91
3	Balneário Pinhal	7.452	10.855	45,67	10.742	113	12.134	15.036	23,92	9.570	10.756	12,39	78,87	71,53
4	Arroio do Sal	5.273	7.744	46,86	7.513	231	8.836	12.316	39,38	6.415	8.776	36,80	72,60	71,26
5	Cidreira	8.882	12.654	42,47	12.251	403	14.692	17.961	22,25	11.694	12.792	9,39	79,59	71,22
6	Palmares do Sul	10.854	10.971	1,08	9.805	1.166	6.195	13.153	112,32	1.108	8.575	673,92	17,89	65,19
7	Capão da Canoa	30.498	42.047	37,87	41.794	253	28.889	40.302	39,51	18.214	23.990	31,71	63,05	59,53
8	Tramandaí	31.040	41.655	34,20	40.652	1.003	27.296	36.198	32,61	15.932	19.134	20,10	58,37	52,86
9	Mostardas	11.658	12.130	4,05	8.149	3.981	6.090	7.937	30,33	2.137	3.210	50,21	35,09	40,44
10	Torres	30.880	34.646	12,20	33.329	1.317	17.369	22.648	30,39	6.626	7.810	17,87	38,15	34,48
11	Santa Vitória do Palmar	33.304	31.002	-6,91	26.890	4.112	15.724	17.060	8,50	3.600	4.155	15,42	22,89	24,36
12	Tavares	5.342	5.351	0,17	3.299	2.052	2.363	2.763	16,93	481	664	38,05	20,36	24,03
13	Osório	36.131	40.941	13,31	37.951	2.990	15.221	18.951	24,51	3.124	4.014	28,49	20,52	21,18
14	Terra de Areia	11.453	9.878	-13,75	5.195	4.683	4.547	4.667	2,64	651	868	33,33	14,32	18,60
15	São José do Norte	23.796	25.523	7,26	17.403	8.120	8.929	11.789	32,03	1.023	1.948	90,42	11,46	16,52
16	Rio Grande	186.544	197.253	5,74	189.472	7.781	70.318	81.373	15,72	7.334	8.364	14,04	10,43	10,28
										<i>total</i>	<i>145.065</i>			

Legenda

até 5%	incipiente
5,1 a 10%	fraco
10,1 a 20%	médio
20,1 a 40%	forte
40,1% e mais	excepcional

Tabela 51: Dados de população e domicílios referentes aos municípios litorâneos do Estado do Rio Grande do Sul

Fonte: IBGE, censo 2010 e banco de dados agregados (SIDRA).

Compilado e organizado por Cristina Araujo.

Mapa 1: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Amapá:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 2: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Pará:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 3: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Maranhão:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

2000

2010

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 4: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Piauí:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 5: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Ceará:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

2000

2010

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 6: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Rio Grande do Norte:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 7: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado da Paraíba:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

2000

2010

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 8: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado de Pernambuco:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 9: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado de Alagoas:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 10: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado de Sergipe:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 11: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado da Bahia:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 12: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Espírito Santo:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 13: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Rio de Janeiro:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 14: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado de São Paulo:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 15: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado do Paraná:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 16: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado de Santa Catarina:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011

Mapa 17: Meios de hospedagem nos municípios litorâneos do estado de Rio Grande do Sul:
Segundas residências, redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários.

Este mapa é parte integrante da tese "Terra à vista: o litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários".
Cristina Pereira de Araujo, FAUUSP, São Paulo, 2011

Organizado por Cristina Araujo, 2011