UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA

ANDRÉ LUIZ SABINO

TURISMO E EXPANSÃO DE DOMICÍLIOS PARTICULARES DE USO OCASIONAL
NO LITORAL SUDESTE DO BRASIL

Versão corrigida

São Paulo, 2012

ANDRÉ LUIZ SABINO

TURISMO E EXPANSÃO DE DOMICÍLIOS PARTICULARES DE USO OCASIONAL
NO LITORAL SUDESTE DO BRASIL

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana da Universidade de São Paulo para a obtenção do título de Doutor em Geografia.

Orientadora: Prof^a. Dr^a Rita de Cássia Ariza da Cruz

Versão corrigida

De acordo: Prof^a Dr^a Rita de Cássia Ariza da Cruz

São Paulo

2012

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.

Catálogo na Publicação

Serviço de Biblioteca e Documentação

Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo

<p>Sabino, André Luiz</p> <p>S113t Turismo e expansão de domicílios particulares de uso ocasional no litoral sudeste do Brasil / André Luiz Sabino; orientadora Rita de Cássia Ariza da Cruz. - São Paulo, 2012.
199 f.</p> <p>Tese (Doutorado)- Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. Departamento de Geografia. Área de concentração: Geografia Humana.</p> <p>1. Geografia. 2. Turismo. 3. Espaço. 4. Domicílio de uso ocasional. 5. Urbanização. I. Cruz, Rita de Cássia Ariza da, orient. II. Título.</p> |
|--|

Nome: SABINO, André Luiz

Título: TURISMO E EXPANSÃO DE DOMICÍLIOS PARTICULARES DE USO OCASIONAL NO LITORAL SUDESTE DO BRASIL

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana da Universidade de São Paulo para a obtenção do título de Doutor em Geografia.

Versão corrigida

Aprovado em: _____.

Banca Examinadora:

Prof^ª Dr^a Rita de Cássia Ariza da Cruz (Orientadora) Instituição: Universidade de São Paulo

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Prof. Dr. _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Prof. Dr. _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Prof. Dr. _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Prof. Dr. _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Ao Lucien, pelo companheirismo.

AGRADECIMENTOS

A elaboração dos agradecimentos é uma tarefa difícil. No desenvolvimento do trabalho, muitos contribuíram para que a pesquisa acontecesse. Agradeço a todos que participaram, direta e indiretamente, das diversas etapas deste processo investigativo.

Em especial, agradeço à minha amiga e orientadora, Prof^a Dr^a Rita de Cássia Ariza da Cruz, com quem convivo por longo tempo. Sem ela, este trabalho não se concretizaria.

Agradeço aos professores e às professoras do Departamento de Geografia da Universidade de São Paulo, que participaram ativamente da minha formação: ao longo das aulas, no exame de qualificação e nos seminários e colóquios. No Departamento de Geografia reaprendi minha prática como geógrafo e pesquisador. Aproveito para agradecer às contribuições dos técnicos do Departamento de Geografia, sempre dispostos a auxiliar na busca por melhores caminhos.

Também gostaria de agradecer aos profissionais das Prefeituras Municipais de Piúma, no Espírito Santo, Mangaratiba, no Rio de Janeiro e Ilha Comprida, em São Paulo, pela acolhida ao longo do trabalho de campo, por dividirem o material acerca dos municípios estudados e por mostrarem como vivem o cotidiano em um lugar à beira-mar.

Aos meus colegas e companheiros de Pós-Graduação, agradeço os colóquios, os cafés e os encontros. Ao longo dos últimos anos, a amizade e o aprendizado foram nossos companheiros. Em especial, gostaria de agradecer ao convívio com Fábio Molina e Carolina Todesco que, desde o mestrado, seguem comigo a mesma jornada.

À direção, aos técnicos e docentes da Escola de Educação Básica da Universidade Federal de Uberlândia (Eseba/UFU), registro meu agradecimento por terem compreendido como é importante a pesquisa para o professor, que encontra-se em contínuo processo de aprendizagem.

À minha família, obrigado pelo apoio. Agradeço às minhas irmãs, Maria Bernardeth Sabino e Patrícia Sabino de Oliveira pelo apoio e por compreenderem minha ausência ao longo dos últimos anos. Ao meu irmão, Celso Luiz Sabino que, de onde estiver, continua zelando por mim.

Por fim, agradeço ao Lucien pelo convívio e pelo apoio na longa trilha que o trabalho acadêmico impõe.

RESUMO

Sabino, André Luiz. Turismo e expansão de domicílios particulares de uso ocasional no litoral sudeste do Brasil / André Luiz Sabino; orientadora Rita de Cássia Ariza da Cruz. - São Paulo, 2012.

Ampliada a fluidez territorial, a aceleração contemporânea reinventou o litoral e acentuou as possibilidades de reprodução do capital, no que diz respeito às ações e à construção de novos objetos. O Estado participou ativamente, normatizando o uso do território e construindo a infraestrutura necessária para que o processo de produção do espaço urbano litorâneo fosse expandido e intensificado.

Na escala nacional, é notória a concentração dos domicílios particulares de uso ocasional no litoral, com destaque para as regiões Sudeste e Sul. Contudo, a variação acima da média nacional em direção às regiões Nordeste, Centro-Oeste e Norte, aponta para a consolidação de um novo *front* de expansão desse fenômeno no país, indicando uma mudança no uso do território.

Nesta tese, tomamos o litoral do Sudeste brasileiro como recorte analítico para refletir criticamente sobre os rebatimentos espaciais da expansão dos domicílios particulares de uso ocasional no país. Como objetivo geral, buscamos analisar os desdobramentos espaciais dessa prática social, cultural e econômica e sua participação na produção do espaço para um uso turístico e de lazer.

Na busca por especificidades locais relativas à espacialização dos domicílios particulares de uso ocasional, elegemos três municípios, um em cada estado litorâneo da região Sudeste (Piúma, no Espírito Santo; Mangaratiba, no Rio de Janeiro; Ilha Comprida, em São Paulo) para verticalizar nossa análise. Com isso procuramos pensar, do ponto de vista metodológico, a dimensão territorial dos domicílios particulares de uso ocasional a partir de diferentes escalas geográficas (nacional, macrorregional e local). Tal perspectiva nos permitiu chegar a algumas conclusões dentre as quais destacamos a identificação de conflitos e contradições que entendemos revelar, em síntese, uma “urbanização sem urbanidade”.

Palavras-chave: Geografia. Espaço. Turismo. Urbanização. Domicílios particulares de uso ocasional.

ABSTRACT

Sabino, André Luiz. Tourism and expansion of occasional use of private households located in the southeastern coast of Brazil / André Luiz Sabino; orientadora Rita de Cássia Ariza da Cruz. - São Paulo, 2012.

As territorial fluidity is extended, the contemporary acceleration reinvented the coastal line and increased the possibilities for capital reproduction, concerning to the actions and to the building of new objects. The State took an active role, ruling the use of the territory and building the necessary infrastructure in order to enlarge and intensify the production of coastal urban space.

On a national scale, it is notorious the concentration of private households for occasional use on the coast, especially in the Southeast and South regions, however, the variation above the national average toward the Northeast, Midwest and North, seeks to consolidate a new front of expansion of this phenomenon in the country, indicating a change in land use.

In this thesis, we take the coast of southeastern Brazil as an analytical approach to critically reflect on the repercussions of the spatial expansion of private households for occasional use in the country. As a general objective, we analyze the spatial implications of this social, cultural and economic practice and its participation in the production of space for tourist and recreational use.

Searching for local specific aspects on the spatial distribution of private households for occasional use, we have chosen three cities, one in each coastal state in the Southeast: Piúma, in the state of Espírito Santo, Mangaratiba, in Rio de Janeiro state, and Ilha Comprida, in São Paulo state, in order to verticalize our analysis. So, we try to think, methodologically speaking, about the territorial dimension of private households for occasional use from different geographical scales (national, macro-regional and local). This perspective allowed us to reach some conclusions among which we highlight the identification of conflicts and contradictions that reveal, in our point of view, an "urbanization without urbanity."

Keywords: Geography. Space. Tourism. Urbanization. Private households for occasional use.

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Brasil – DPUO – Distribuição, variação e expansão - 2010	40
Mapa 2 - Brasil – Domicílios Particulares de Uso Ocasional (1991/2010) %	48
Mapa 3 – Sudeste - DPUO por microrregiões – Total 2010 e Variação 2000/2010 (%)	51
Mapa 4 - Área de estudo	80
Mapa 5 – Litoral Sudeste – Concentração de Domicílios ocasionais – tipologia e definição de áreas	82
Mapa 6 - Piúma – Localização.....	92
Mapa 7 – Piúma - Bairros	99
Mapa 8 - Piúma - Domicílios particulares – totais e em construção 2010 (%)	105
Mapa 9 - Mangaratiba - localização.....	113
Mapa 10 – Mangaratiba – distritos.....	126
Mapa 11 – Mangaratiba – Domicílios particulares – totais e em construção 2010 (%).....	130
Mapa 12 - Ilha Comprida - localização.....	138
Mapa 13 – Ilha Comprida – Domicílios particulares – totais e em construção 2010 (%).....	147
Mapa 14 - Região Sudeste – Domicílios Particulares de Uso Ocasional 2000 – 2010 (efetivo e variação).....	160
Mapa 15 - Região Sul – Domicílios Particulares de Uso Ocasional 2000 – 2010 (efetivo e variação)	164
Mapa 16 – Região Nordeste - Domicílios Particulares de Uso Ocasional 2000 – 2010 (efetivo e variação)	166
Mapa 17 - Região Norte – Domicílios Particulares de Uso Ocasional 2000 – 2010 (efetivo e variação)	169
Mapa 18 - Região Centro-Oeste - Domicílios Particulares de Uso Ocasional 2000 – 2010 (efetivo e variação).....	170

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Classificação dos domicílios para fins de coleta de dados para o Censo 2010 e efetivo total (%)	29
Figura 2 – Tela do computador de mão utilizada para classificar a espécie da unidade visitada.....	31
Figura 3 – Beach at Scheveningen	42
Figura 4 – Riviera de São Lourenço – Vista aérea da Praia de São Lourenço – Bertioga – SP.....	67
Figura 5 - Piúma – Área de Ocupação inicial	97
Figura 6 – Jardim Maily.....	101
Figura 7 – Bairro Itaputanga	103
Figura 8 - Rua Franklin Souza, nº 192. Bairro Jardim Maily.....	104
Figura 9 Rua Franklin Souza. Bairro Jardim Maily	107
Figura 10 – Mangaratiba Estrada Imperial Figuras 11 e 12 - Ruínas do antigo distrito do Saco	117
Figura 13 - Mapa do Ramal de São Paulo da Estrada de Ferro Central do Brasil em 1927.....	120
Figura 14 Mangaratiba - domicílio construído na Av. Litorânea, sobre o costão rochoso, avançando no mar.....	127
Figura 15 Mangaratiba Av. Litorânea, construção de <i>pier</i> para atracação de barco, avançando no mar.	127
Figura 16 Mangaratiba Praia do Distrito de Conceição do Jacareí	127
Figura 17 – Mangaratiba – RJ - Condomínio Sahy Village em construção, ao longo da BR-101	131
Figura 18 - Mangaratiba – RJ – Loteamento Fazenda Ingaíba	132
Figura 19 – Empreendimentos previstos na área do Arco Metropolitano do Rio de Janeiro.....	134
Figura 20 – Ilha Comprida – SP - Balneário Castelo	143
Figura 21 – Ilha Comprida – SP / Boqueirão Norte - Vista Parcial da região central.....	146
Figura 22 - Ilha Comprida - Mapa de zoneamento	149
Figuras 23 e 24 – Ilha Comprida – SP - Imóveis destruídos pela ação da maré, na Ponta do Araçá..	151
Figura 25 – Mangaratiba – RJ - Condomínio Reserva Ecológica do Sahy	175

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1- Brasil - Total de domicílios (1970 – 2010).....	45
Gráfico 2 – Brasil e Sudeste – Domicílios Particulares de Uso Ocasional – 2010	46
Gráfico 3 - SFH / BNH: Financiamentos habitacionais concedidos - Unidades Habitacionais - 1970 a 1986.....	60
Gráfico 4 - Volume total de ingresso de Investimentos Estrangeiros Diretos no Brasil, aplicados de 1950 até 2010.	65
Gráfico 5 - Valor adicionado bruto, a preços correntes (%) 2009.....	155

LISTA DE TABELAS

Tabela 1- França Metropolitana - Parque de residências principais e secundárias – 2011 (milhões, em 1º de janeiro)	32
Tabela 2 – Crescimento das Residências principais e secundárias na França (%) – 2001/2011.....	33
Tabela 3 – Brasil – Densidade de domicílios de uso ocasional - 2010	38
Tabela 4 – Brasil e Regiões - Domicílios Particulares e Domicílios Particulares de Uso Ocasional....	47
Tabela 5 – Brasil e Estados - Habitantes e Domicílios particulares de uso ocasional - 2010	49
Tabela 6 – Domicílios particulares de uso ocasional	53
Tabela 7 – Brasil – Domicílios particulares e domicílios particulares de uso ocasional (total e variação em %) 1970 - 2010.....	61
Tabela 8 – Brasil e Regiões - Despesa monetária e não monetária média mensal familiar, com domicílios de uso ocasional, por classes de rendimento total (em R\$) - Brasil e Regiões - período 2008-2009	74
Tabela 9 - Brasil, Espírito Santo e Píuma - crescimento da População - 1970-2010.....	96
Tabela 10 - Sul do Espírito Santo - Projeção de investimentos e geração de empregos	109
Tabela 11 - Ilha Comprida – Loteamentos.....	149
Tabela 12 – ES, RJ e SP - Municípios de maior expressividade de DPUO – 2000 e 2010	154

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	14
PARTE I - DOMICÍLIOS PARTICULARES DE USO OCASIONAL, TURISMO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO.....	21
CAPÍTULO 1 – DOMICÍLIOS PARTICULARES DE USO OCASIONAL NO LITORAL SUDESTE BRASILEIRO	22
1.1 O Estado brasileiro e o incremento da urbanização, inclusive litorânea.....	34
1.2 A produção do espaço geográfico urbano brasileiro e o litoral.....	36
1.3 A reinvenção do litoral e a explosão dos domicílios de uso ocasional: novas e velhas ações, novos e velhos objetos	41
CAPÍTULO 2 – OS DOMICÍLIOS PARTICULARES DE USO OCASIONAL E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NO LITORAL SUDESTE	57
2.1 Incremento do capital industrial-financeiro e o imobiliário no Brasil: subsídios estatais e a construção do discurso da cidade litorânea	58
2.2 Os domicílios de uso ocasional e o espaço litorâneo do Sudeste.....	72
2.3 A escolha da área de estudo: convergência de fatores, território e produção do espaço pela segunda residência.....	78
PARTE II - ENTRE O REGIONAL E O LOCAL – ESPACIALIDADES DOS DOMICÍLIOS DE USO OCASIONAL NOS MUNICÍPIOS DE PIÚMA (ES), MANGARATIBA (RJ) E ILHA COMPRIDA (SP).....	87
CAPÍTULO 3 – PIÚMA: AREIAS RADIOATIVAS, CONCHAS E DOMICÍLIOS DE USO OCASIONAL.....	90
3.1 O predomínio do meio natural e o uso do território até os anos de 1960.....	91
3.2 A emancipação e o incremento do turismo: a invenção de mais um “destino” de sol, mar e domicílios de uso ocasional.....	96
3.3 O papel dos domicílios de uso ocasional na produção do espaço contemporâneo de Piúma	102
CAPÍTULO 4 – MANGARATIBA: DE “PRINCESINHA DO RIO” À “RAINHA” DOS DOMICÍLIOS DE USO OCASIONAL.....	111
4.1 A constituição de um território para uso futuro: o meio natural, o sol e o mar.....	115
4.2 Circulação ampliada e novos usos do território: dos trilhos do trem às rodas dos automóveis e a produção do espaço de Mangaratiba no início do século XX	119
4.3 Uso atual e cenário futuro: o concreto e o devir na relação com os domicílios de uso ocasional	122

CAPÍTULO 5 – ILHA COMPRIDA: SOL E MAR, PROTEÇÃO AMBIENTAL E DOMICÍLIOS DE USO OCASIONAL	135
5.1 Meio natural e terra de trabalho: comunidades tradicionais e primeiros usos do território ..	137
5.2 Urbanização litorânea e emergência da terra como negócio: novas dinâmicas no uso do território.....	140
5.3 O presente da Ilha: preservação ambiental, questão imobiliária e a expansão dos domicílios de uso ocasional.....	145
Considerações parciais	152
CONSIDERAÇÕES FINAIS - URBANIZAÇÃO, TURISMO E EXPANSÃO DOS DOMICÍLIOS DE USO OCASIONAL	156
Os domicílios de uso ocasional no Brasil e, em particular, na região Sudeste: em busca de uma síntese	158
Novos territórios dos domicílios de uso ocasional: fronts distantes da Região Concentrada	165
Domicílios de uso ocasional e a produção de uma urbanização turística.....	171
REFERÊNCIAS	177
ANEXOS.....	199

INTRODUÇÃO

Minha preocupação com a abordagem geográfica do turismo, um fenômeno espacial de difícil apreensão, teve início no mestrado, quando analisamos os rebatimentos espaciais da atividade com o uso de segundas residências no município paulista de Bertioga, mais especificamente no Bairro de Indaiá, onde o uso do território pelo turismo relacionado a domicílios particulares de uso ocasional é expressivo, fato que nos chamou a atenção e instigou para a análise. A discussão empreendida, contudo, não se esgotou e foi fio indutor para a continuidade da pesquisa acerca dessa temática.

A conclusão do mestrado não exauriu as inquietações pautadas na relação estabelecida entre o espaço geográfico e a prática do turismo com base no uso dos Domicílios Particulares Não-Ocupados de Uso Ocasional (DPUO), como eles são tratados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o que nos levou ao novo desafio de analisar o litoral da Região Sudeste do Brasil, com o objetivo de refletir sobre a produção do espaço urbano das cidades litorâneas, jogando luz sobre um processo que alcança diversas escalas. A abordagem regional e urbana foi o caminho eleito para que pudéssemos entender o fenômeno espacial do turismo vinculado ao uso de um domicílio de uso ocasional.

Os domicílios particulares não-ocupados de uso ocasional são definidos pelo IBGE como aqueles que na data de referência serviam ocasionalmente de moradia, utilizados para descanso de fins de semana, férias ou outro fim, mesmo que seus ocupantes ocasionais estivessem presentes. A perspectiva oficial cumpre o fim de realizar o levantamento estatístico para a realização do Censo Demográfico brasileiro, porém, é insuficiente para apreender a complexidade do uso do território, nesses casos deixando de levantar informações que poderiam contribuir para o aprofundamento das análises relacionadas ao fenômeno na perspectiva espacial.

Sendo uma forma de uso do território e um fenômeno espacial, os domicílios de uso ocasional são um tipo de alojamento turístico particular, que se contrapõe ao domicílio principal, em função do uso eventual a que se destinam. Esses domicílios suscitam maior vínculo territorial entre proprietário e lugar visitado e mobilizam um leque considerável de atividades produtivas, pressupondo o consumo do espaço, o deslocamento, a renda excedente e o tempo livre. Utilizam os sistemas de objetos existentes e encontram-se ancorados em complexos sistemas de ações, submetidos ao imbricado jogo de relações entre mercado, Estado e sociedade. Assim definimos os domicílios de uso ocasional nesta tese.

Esses domicílios constituem, portanto, uma nova forma de moradia (ASSIS, 2012, p. 18) em escala planetária, cujos donos buscam lugares, próximos ou distantes, dependendo do seu poder de compra, para viver seu tempo de não-trabalho.

O uso ocasional desses imóveis liga-os, diretamente, às práticas de turismo e disto decorre a necessária correlação entre os processos de urbanização deles decorrentes e a espacialização da atividade turística.

Nesta tese, algumas questões estruturaram a escolha da área, a opção de método e a construção da argumentação necessária para que conseguíssemos expor o nexos espacial entre domicílios de uso ocasional (como os chamaremos correntemente nesta tese, abreviando a definição do IBGE como DPUO), turismo e urbanização:

- Como se têm espacializado os domicílios de uso ocasional no litoral Sudeste brasileiro?
- Quais particularidades desse fenômeno podem ser apreendidas a partir de uma análise fundada na escala local?

Na escala mundial, assistimos ao surgimento do turismo de massa no pós Segunda Guerra Mundial e ao processo de internacionalização e mundialização da economia (CHESNAIS, 1996, p. 239). Além disso, a maior presença da ciência, da técnica e da informação, tornou mais densa a divisão social e territorial do trabalho, ampliando a capacidade de deslocamento e a circulação de uma parcela de pessoas pelos lugares do/no mundo, em busca de territórios onde se pudesse usufruir do período de descanso em um domicílio de uso ocasional.

O mapa de distribuição dos domicílios de uso ocasional no território brasileiro revela a concentração deste tipo de domicílio à medida que nos aproximamos do litoral, formando uma espécie de dorsal litorânea dos domicílios de uso ocasional, a qual se estende de norte a sul do país, com nítido adensamento no litoral da chamada Região Concentrada brasileira (SANTOS e SILVEIRA, 2003, p. 27), onde está a Região Sudeste, o recorte regional eleito para esta investigação.

Para a análise deste fenômeno espacial, do ponto de vista metodológico, optamos por realizar uma pesquisa exploratória e, para isso, nos dedicamos à leitura e à reflexão sobre os domicílios de uso ocasional. O contato com a produção bibliográfica nacional e internacional permitiu melhor compreensão do tema e revelou a existência de um grupo de geógrafos envolvidos na perspectiva analítica-crítica acerca da espacialidade desse fenômeno.

A falta de evidências empíricas sobre o uso do território na sua relação com os domicílios particulares de uso ocasional nos conduziu à realização do trabalho de campo nos municípios litorâneos do Sudeste, onde sua expressividade é maior: Piúma, no Espírito Santo,

Mangaratiba, no Rio de Janeiro e Ilha Comprida, no estado de São Paulo. Neles, tivemos acesso a fontes primárias, realizamos entrevistas não estruturadas, fizemos ensaios fotográficos e buscamos apreender, portanto, como se dá, no lugar, esse uso do território.

A ida a campo foi fundamental e permitiu perceber a produção contraditória do espaço, nos loteamentos, condomínios verticais e horizontais, que ocupam extensas áreas e formam arcos de urbanização que se impõem sobre os territórios dos moradores, não raras vezes expulsos do *front* marinho, para dar lugar aos domicílios de uso ocasional.

Outra opção metodológica foi a de espacializar os dados e construir mapas, na perspectiva de visualizar o fenômeno dos domicílios de uso ocasional em diferentes escalas. Partindo do método coremático¹, construímos distintas representações dos territórios usados pelos domicílios particulares de uso ocasional, com base em dados oficiais produzidos pelo IBGE.

Nessa perspectiva, objetivamos produzir uma cartografia geográfica crítica dos domicílios de uso ocasional, como a proposta por Girardi (2008, p. 80), tendo como base “a leitura desconstrucionista do mapa”, considerando a “semiologia gráfica, a visualização cartográfica e a modelização gráfica como abordagens intercomplementares”.

Esta tese está dividida em duas partes, que são subdivididas em capítulos.

A primeira parte, denominada Domicílios particulares de uso ocasional, turismo e produção do espaço no litoral sudeste brasileiro, é dividida em dois capítulos. No primeiro capítulo apresentamos os pressupostos teórico-metodológicos que auxiliaram na formulação de um esquema de ideias que nos permitiu analisar o fenômeno dos domicílios de uso ocasional. Para tanto, partimos da definição de espaço de Milton Santos (2004) e seguimos em direção a uma análise acerca da ampliação do uso do território pela casa de praia, da produção do espaço urbano decorrente do fato de parcela da sociedade dispor de um ou mais imóveis para uso ocasional e dos rebatimentos espaciais deste processo no litoral brasileiro.

No segundo capítulo, analisamos o espaço urbano litorâneo do Sudeste brasileiro. O objetivo principal foi o de analisar o processo de produção do espaço urbano litorâneo e identificar os principais vetores que atravessam os territórios, impondo novas lógicas aos

¹ Segundo Théry, o método coremático foi desenvolvido e aplicado pelas equipes da *Géographie Universelle* e da revista *Mappemonde*, sendo uma possibilidade inovadora de método desenvolvida nos anos de 1980 e 1990 por um grupo de geógrafos franceses, reunidos por Roger Brunet (Théry, 2006). Ao adotar a modelização gráfica como método, este autor (2004, p. 179) assume a hipótese de que “cada lugar situa-se numa série de ‘campos’ que estruturam o espaço, cuja interferência local forma um sistema; que cada situação define-se em relação aos fluxos, por conseguinte em relação a centros, direções, limites”.

lugares e as comunidades locais, em função da presença expressiva dos domicílios de uso ocasional, o que conduziu à noção de “urbanização crítica”, proposta por Damiani (2009), e nos defrontarmos, no caso de nosso objeto, com uma urbanização específica, com momentos do ano em que ocorre uma ocupação quase total dos domicílios, seguida pelo esvaziamento territorial, com o cotidiano tomando outro corpo.

Cabe ressaltar que a urbanização, entendida como parte do modo de produção capitalista, não pode ser substantivada, transformando o conceito em metáfora, que pouco explica a produção do espaço e torna opaca a análise do fenômeno no que diz respeito à identificação dos sujeitos sociais, em sua complexidade, que vivem o processo, presencialmente ou por teleação.

É neste sentido que o conceito de urbanização crítica, que vem sendo operacionalizado por alguns geógrafos para designar o que os mesmos qualificam como uma “urbanização sem o urbano” pode auxiliar ser referência nesta análise. Segundo Damiani (2004, p. 30), a urbanização crítica é “a impossibilidade do urbano para todos”. Segundo a autora, essa urbanização crítica do urbano capitalista se fundamenta em três complexos analíticos²: a crise do trabalho, contida na crise do capital (desemprego maciço, aumento da composição orgânica do capital dos empreendimentos econômicos, reduzindo o trabalho vivo na composição; uma economia de sobrevivência em novos moldes); a mercantilização das cidades, transformadas em espaços privilegiados da produção mercantil do espaço, internalizando a metamorfose do capital produtivo em capital financeiro e, por fim, a profunda destituição da humanidade do homem é, ao mesmo tempo, a “naturalização” do humano.

Silva (2008), em sua dissertação de mestrado sobre Cidade Tiradentes, bairro da cidade de São Paulo, buscou compreender as formas de adequação do vivido em relação à sua imposta negação. Segundo o autor (Ibid., p. 5), “as trajetórias [...] são marcadas pela experiência de um urbano que não se realiza senão enquanto mercadoria, e impõe o crítico à imensa maioria da população urbana” que, no lugar analisado, configura-se como segregação, com a presença de pessoas que “embora habitem na cidade, vivem a negação do urbano” (p. 8).

Nesta tese, todavia, a urbanização turística, entendida como uma forma de urbanização típica do modo de produção capitalista encontra apoio na discussão realizada pelos autores supracitados a respeito da negação do urbano para todos, porém, tem um sentido distinto. Ao

² Ver Damiani (2009, p. 46-50).

contrário das periferias pobres e precárias de muitas de nossas cidades, a urbanização derivada da produção do espaço para o uso efêmero, ditado pelas práticas de lazer e turismo, é farta de infra-estruturas e serviços públicos. São casas e apartamentos sem moradores, por longo período de tempo, em um país em que o déficit habitacional total chegou a 9.297.214 domicílios, em 2009³. Produzidos, em grande parte, por especuladores imobiliários e destinados a um uso esporádico, os domicílios de uso ocasional são a outra face de uma urbanização crítica a que fazem menção Damiani e Silva, M. R. (2009). Trata-se, em verdade, de uma urbanização turística que demanda um olhar crítico e analítico específico, para que seja compreendido em sua complexidade.

Na segunda parte, nos detivemos na relação entre o regional e o local e analisamos os municípios de maior expressividade dos domicílios de uso ocasional, onde realizamos estudos de campo, buscando as especificidades de cada lugar que, ao interseccionar com escalas mais amplas, passa por processos de ampliação do turismo baseado no uso de domicílios de uso ocasional; amplia-se a presença de exterioridades e um capital especulativo e de turistas, instaurando um processo conflituoso, em que rugosidades e usos pretéritos do território são ressignificados e o novo se impõe como verticalidade.

No capítulo 3 apresentamos as especificidades de Piúma, um pequeno município localizado ao sul do Estado do Espírito Santo, onde 38,31% dos domicílios eram de uso ocasional no ano de 2010. Localizado nas proximidades de Guarapari e conhecido por suas areias monazíticas, de função terapêutica, assim como por seu artesanato de conchas, o município assistiu, na atualidade, a outras maneiras de uso do seu território, marcadas pelo turismo massivo, principalmente nos períodos de férias e verão, e a presença significativa de domicílios voltados ao atendimento de famílias que tem, neste território, sua casa para temporada de lazer.

No capítulo 4, apresentamos a análise sobre o uso do território no município carioca de Mangaratiba, onde mais da metade dos domicílios particulares são destinados ao uso ocasional (54,57%, no ano de 2010). Este município é dividido em seis distritos e nele há grandes condomínios consolidados e outros em construção, todos encravados ao longo da orla, muitas vezes privatizando o acesso às praias, alienando uma parcela do território. Em função da instalação do Arco Metropolitano do Rio de Janeiro, um complexo viário que tangencia seu território, da ampliação do parque industrial da cidade vizinha de Itaguaí e da

³ Segundo dados da Caixa Econômica Federal (2011, p. 31). Em 2009, o Brasil contava com 58.646.432 domicílios, com uma demanda habitacional total de 9.297.214, correspondendo a 15,85%.

proximidade das Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro e de São Paulo, Mangaratiba presencia a ampliação da produção do seu espaço, inclusive pelos domicílios de uso ocasional.

No capítulo 5, discutimos Ilha Comprida, um município ao sul do Estado de São Paulo, onde 62,17% dos domicílios, em 2010, eram de uso ocasional. Na Ilha, de pequena extensão e difícil ocupação, em função da fragilidade do ecossistema insular, a presença maciça dos domicílios particulares de uso ocasional convive com a rigorosa legislação ambiental da Área de Proteção Ambiental (APA Ilha Comprida) e com a existência de loteamentos irregulares. Recém emancipada do município de Iguape, em Ilha Comprida ainda não discute, na profundidade necessária, o turismo e seus rebatimentos espaciais, incluídos aí os domicílios de uso ocasional, assim como nos demais municípios analisados.

Por fim, concluindo nossa análise, apresentamos as considerações finais da tese, onde discutimos a presença de uma urbanização turística, pautada na construção de uma cartografia crítica sobre o litoral e na análise empírica do caso, buscando construir uma reflexão teórica acerca do objeto.

PARTE I
DOMICÍLIOS PARTICULARES DE USO OCASIONAL, TURISMO E PRODUÇÃO
DO ESPAÇO

**CAPÍTULO 1 – DOMICÍLIOS PARTICULARES DE USO OCASIONAL NO
LITORAL SUDESTE BRASILEIRO**

O papel do turismo como vetor de produção do espaço na atualidade é inquestionável. No ano de 2009, 880 milhões de pessoas chegaram a aeroportos internacionais em algum lugar do mundo e uma parcela deste contingente destinou-se a um domicílio ocasional⁴. Refletir sobre as implicações advindas desta prática social e seus rebatimentos espaciais é particular, mesmo frente às dificuldades na apreensão da dinâmica em uma perspectiva espacial.

Concordando com Luchiari (1998, p. 15), “há tantas formas de turismo como possibilidades de análise desta atividade”. Escolhemos investigar a produção do espaço pelo uso dos domicílios particulares não-ocupados de uso ocasional⁵ no litoral sudeste brasileiro, tomando a teoria do espaço geográfico elaborada por Milton Santos como filiação teórica e a produção do espaço urbano para entender o que ocorre à beira-mar no sudeste do país.

No Brasil, a reinvenção dos espaços litorâneos pelo uso, mas também pelo seu valor de troca, incorporando as práticas de turismo e consolidando o espaço como mercadoria passível de venda com sua materialidade (imóvel como fragmento) e imaterialidade (representações), ocorreu, marcadamente, no final do século XIX e início do século XX.

Os domicílios de uso ocasional são parte desse contexto e, segundo Becker (1995, p. 10), a intensificação de sua presença ocorreu na década de 1950.

[...] sob a égide do “nacional-desenvolvimentismo” que foi responsável pela implantação da indústria automobilística, pela ascensão do rodoviarismo como matriz principal dos transportes e pela emergência de novos estratos sociais médios e urbanos que, aos poucos, começariam a incorporar entre os seus valores sócio-culturais a ideologia do turismo e do lazer. O veraneio ou o descanso dos fins de semana se transformaram em valor social cuja satisfação levaria o turismo, de um modo muitas vezes predatório, e desordenado, a regiões acessíveis a grandes centros urbanos do Centro-Sul, e com atributos ambientais valorizados (zonas costeiras e/ou serranas).

Foi durante o período militar brasileiro, segundo Oliveira (1999, p. 190), que nos demos “conta de que o ócio dos cidadãos brasileiros, especialmente da classe média emergente, poderia ser uma nova fonte para investimentos privados”. Para Assis (2003, p. 114), o aproveitamento dessa latência exigiu que a concepção das segundas residências se associasse “à capitalização mercantil dos atributos naturais das paisagens – o mar, o campo,

⁴ World Tourism Organization - UNWTO. Tourism Highlights, Edition 2010. Disponível em <<http://www.unwto.org/facts/menu.html>>. Acesso em 07 fev. 2011.

⁵ Optamos em não utilizar o termo segunda residência, pois uma pequena parcela da população mundial possui mais de um domicílio de uso ocasional, principalmente nas regiões onde predomina seu uso por estrangeiros, como no mediterrâneo europeu e no nordeste brasileiro. Ver Assis (2003 e 2011).

as montanhas etc. – e à adoção de infra-estrutura de equipamentos e serviços urbanos que facilitem um maior aproveitamento do tempo livre”.

Também nos anos 1970, a história do mundo mudou e a “urbanização turística”⁶ brasileira se consolidou, com a “inaudita autonomia do capital financeiro dos circuitos da produção material; uma hipertrofia das finanças, que é a outra base subjacente da experiência e da representação pós-moderna” (HARVEY, 2005, p. 30). Neste momento, os investimentos no setor imobiliário constituíram-se maneiras encontradas pelo capital para se realizar. É nesse contexto que investidores saem em busca de lugares nos quais pudessem rentabilizar seus negócios, expandidos por meio da construção de imóveis.

Neste período contaram com a subsidiariedade do Estado, em suas várias escalas, que encarregou-se, dentre outras tarefas, da produção de um discurso capaz de promover a aceitação do turismo “em nome de todos”, criando novas imagens sobre as cidades, para as quais o turismo seria indispensável, relegando alternativas e desempenhando “certas tarefas básicas mínimas no apoio do modo de produção capitalista”⁷ (Ibid., p. 79), fundamentais na consolidação da tecnosfera e da psicosfera específicas do turismo. Esta postura governamental possibilitou aos negócios imobiliários alcançarem novos patamares, pois a

[...] adopción de los criterios de subsidiariedad estatal y el consecuente repliegue de la intervención pública en la gestión urbana ha sido otro factor que contribuyó a otorgar mayor protagonismo a los negocios inmobiliarios en los procesos de transformación urbana (MATTOS, 2008, p. 29).

Neste contexto, o capital financeiro assumiu papel importante, à medida em que passou a operar em várias frentes, incluindo o lazer e o turismo, como setores privilegiados da economia.

Ampliando sua atuação neste setor, o capital financeiro tornou-se mais um importante sujeito social produtor do espaço, transformado em mercadoria de troca e tornado produto imobiliário ao impor um consumo do espaço “simplesmente consumido (atividade econômica) e produtivamente consumido (atividade produtiva)”, conforme Sobarzo (2006, p. 99). Neste sentido, assevera o autor, o capital financeiro determina que a comercialização e o

⁶ Expressão aqui utilizada para ressaltar a presença do turismo como vetor orientador de processos de urbanização.

⁷ Segundo Harvey (2005, p. 85), as funções mínimas do Estado são: preservar a igualdade e a liberdade de troca, proteger o direito da propriedade; garantir que os contratos sejam cumpridos; preservar a mobilidade; regular os aspectos “anárquicos” e destrutivos da competição capitalista, arbitrar os conflitos de interesse entre frações do capital para o “bem comum” do capital como um todo.

consumo do espaço urbano se convertam em aspectos fundamentais da própria reprodução do capital.

Mediante esta ruptura na forma de se produzir o espaço, assumidamente transformado em mercadoria,

[...] tanto a produção da cidade (crescimento territorial horizontal e vertical) quanto o seu consumo (localização dos diferentes usos de solo) estão subordinados às leis de mercado e determinados pela instituição da propriedade privada da terra, que lhe dá o caráter de mercadoria, e permite a realização da renda da terra (SPOSITO, 1991, p. 6).

Com a expansão dos fixos e a ampliada fluidez pós-1970, a divisão social e territorial do trabalho tornou-se mais densa, larga e espessa e “a incorporação dos chamados mercados ‘emergentes’ diretamente às redes de finanças” (CHESNAIS, 1996, p. 265) tornou-se realidade, colocando as cidades, com rebatimento nas aglomerações urbanas litorâneas, em um novo patamar:

A cidade vendida aos pedaços – criada, destruída e recriada, vendida novamente, valorizada ou desvalorizada, renovada, enobrecida, abandonada, apresentada na embalagem de um novo produto imobiliário a ser comprado ou consumido – torna-se parte integrante da reprodução capitalista, não só porque nela são produzidos e trocados bens materiais e imateriais, ou porque nela, num sentido amplo, a sociedade como um todo é reproduzida, mas também, num sentido que poderíamos considerar restrito, porque a cidade ela mesma passa a ser um produto consumido, comprado e vendido, assumindo uma função fundamental na circulação e acumulação de capital (SOBARZO, *ibid.*, p. 99).

O alargamento dos contextos, com “novas possibilidades de fluidez que estão na base dessa formidável expansão do intercâmbio” (SANTOS, 2004, p. 254), é causa e consequência da ampliação e do aprofundamento da divisão social e territorial do trabalho, bem como da divisão espacial do consumo⁸. Trabalhando sobre a natureza e também sobre o trabalho morto em territórios mais fluídos, a geografia dos fluxos depende da geografia dos fixos.

A tecnosfera se adapta aos mandamentos da produção e do intercâmbio e, desse modo, frequentemente traduz interesses distantes; desde, porém, que se instala, substituindo o meio natural ou o meio técnico que a precedeu, constitui um dado local, aderindo ao lugar como uma prótese. A psicosfera, reino das ideias, crenças, paixões e lugar da produção de um sentido, também faz parte desse meio ambiente, desse entorno de vida, fornecendo regras à racionalidade ou estimulando o imaginário. Ambas – tecnosfera e psicosfera – são locais, mas constituem o produto de uma sociedade bem

⁸ Assim como as divisões do trabalho obrigam a uma refuncionalização do território, também as mudanças nos padrões de consumo repercutem nos arranjos territoriais (SILVEIRA, 1999, p. 91).

mais ampla que o lugar. Sua inspiração e suas leis têm dimensões mais amplas e mais complexas (SANTOS, 2004, p. 256).

O espaço é, nesta tese, uma categoria central de análise, sendo compreendido como “um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá” (Ibid., p.63).

A adoção do conceito de espaço geográfico remete-nos ao plano dos objetos, vistos como materialidade nos lugares, atuais ou herdados, possibilitando a existência da sociedade humana sobre a superfície do planeta. Contudo, também direciona ao plano da imaterialidade, das ações e das intenções de diferentes sujeitos sociais, como o Estado, o mercado, os turistas e a sociedade em geral, sempre atuando conjuntamente e ao produzir o espaço, produzindo sua própria existência. O Estado participa desse processo tanto por sua presença como por sua ausência⁹, na elaboração de políticas públicas, na normatização, na construção de infraestruturas e no ordenamento dos territórios, facilitando ou apoiando a ação do mercado que, por sua vez, permite que novos vetores atravessem o território, influenciando a vida das sociedades e dos lugares. É necessário reforçar que os objetos e as ações devem ser analisados em sua indissociabilidade, considerando suas dimensões materiais e imateriais e também as relações que estabelecem e/ou permitem.

A indissociabilidade entre os objetos e as ações se relaciona, diretamente, com a visão de mundo que compartilhamos. Mundo este considerado como uma totalidade em movimento. O encontro dos objetos com o cotidiano não é mera acomodação, mas um processo conflituoso e contraditório.

No lugar - um cotidiano compartilhado entre as mais diversas pessoas, firmas e instituições - cooperação e conflito são a base da vida em comum. Porque cada qual exerce uma ação própria, a vida social se individualiza; e porque a contiguidade é criadora de comunhão, a política se territorializa, com o confronto entre organização e espontaneidade. O lugar é o quadro de uma referência pragmática ao mundo, do qual lhe vêm solicitações e ordens precisas de ações condicionadas, mas é também o teatro insubstituível das paixões humanas, responsáveis, através da ação comunicativa, pelas mais diversas manifestações da espontaneidade e da criatividade. (SANTOS, 2004, p. 322).

⁹ A este respeito, consultar a dissertação de mestrado de Carolina Todesco (2009), intitulada *Estado e terceiro setor na organização do espaço para o turismo no Vale do Ribeira* e, também, Rodrigues (1988).

A cada objetivação de possibilidades na forma de eventos, uma nova situação geográfica se instala. Esta situação, segundo Silveira (1999a, p. 22), “decorreria de um conjunto de forças, isto é, de um conjunto de eventos geografizados, porque tornados materialidade e norma”. A compreensão da situação possibilita o entendimento do mundo em seu atual momento histórico; a seleção e a hierarquização dos eventos, por sua vez, permitem dividir a história da produção do lugar em períodos, escolhendo as variáveis que comandam a particularidade de cada realidade vivida no constante processo de totalização:

À profusão de eventos que caracteriza uma situação como construção histórica corresponde, no plano de construção metodológica, um esforço de seleção e hierarquização. Nem todas as variáveis entram no jogo, nem todas ganham o mesmo valor na sua elaboração. Assim, a situação nasce, à luz de uma teoria, como um concreto pensado, capaz de incluir o chamado real num prévio sistema de idéias (SILVEIRA, 1999a, p. 24).

Ir “em direção a”, de acordo com Sartre, põe em relevo o fato do ser humano se realizar a partir da definição de um projeto, superando seus objetivos, suas intenções e atuando constantemente no espaço, nele construindo coisas novas e dele retirando o que precisa para sua reprodução ou para o acúmulo de capitais.

[...] é o que chamamos de existência e, por isso, não queremos dizer uma substância estável que repousa em si mesma, mas um desequilíbrio perpétuo, uma total arrancada a partir de si. Como este impulso em direção da objetivação toma formas diversas segundo os indivíduos, como ele nos projeta através de um campo de possibilidades, das quais realizamos algumas com exclusão de outras, chamamo-lo também de escolha ou liberdade. (SARTRE, 1987, p. 177)

Com relação ao turismo, enquanto possibilidade concreta de ampliação da produção do espaço nos lugares, Carlos (1999, p. 72) considera-o uma atividade produtiva que ao se realizar reproduz “lugares controlados, normatizados, homogêneos, dispostos de forma hierarquizada”. Já Hiernaux-Nicolas pondera ser o turismo uma prática social coletiva que integra mecanismos distintos de relação com o espaço, a identidade e o outro, definindo-o como “uma prática geradora de atividade econômica da mesma forma que a religião, o desporto ou a guerra” (2001, p. 40). Cruz, por sua vez, considera que o turismo é “antes de mais nada, uma prática social, que envolve o deslocamento de pessoas pelo território e que tem no espaço geográfico seu principal objeto de consumo” (2003, p. 5).

Definir os domicílios ocasionais, na perspectiva da produção do espaço pelo turismo, não é tarefa fácil. A começar pelas várias formas de denominá-los como, por exemplo,

segundas residências, casas de veraneio, casas de campo, casas de praia, domicílios particulares não-ocupados de uso ocasional (IBGE) etc. Assim como pela reconhecida ambiguidade que cerca o próprio conceito de turismo. A cada investigação é necessário contextualizar o fenômeno em função do recorte espacial estudado. “Le tourisme est l’un des sujets les plus délicats à aborder, du fait même de sa nature: ‘De quoi parle-t-on?’”¹⁰

Em levantamentos estatísticos oficiais, os domicílios são categorizados como domicílios particulares não-ocupados de uso ocasional (DPUO). Seabra (1979) e Tulik (2001), precursoras dos primeiros estudos sobre o assunto no Brasil, utilizaram o termo segunda residência; a primeira define como sendo “a habitação cujo uso é eventual, a qual, portanto não se constitui em suporte da vida cotidiana”; a segunda, como “alojamentos turísticos particulares, utilizados temporariamente nos momentos de lazer, por pessoas que têm o seu domicílio permanente em outro lugar”.

De nossa parte, reconhecemos a necessidade em considerar a definição oficial do IBGE, dado o fato de que as únicas estatísticas sobre domicílios de uso ocasional existentes são produzidas por este organismo. Para o IBGE, domicílio diz respeito a algo

[...] estruturalmente separado e independente que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que esteja sendo utilizado como tal. Os critérios essenciais desta definição são os de separação e independência. Entende-se por separação o local de habitação limitado por paredes, muros ou cercas, coberto por um teto, permitindo a uma ou mais pessoas que nele habitam isolar-se das demais, com a finalidade de dormir, preparar e/ou consumir seus alimentos e proteger-se do meio ambiente, arcando, total ou parcialmente, com suas despesas de alimentação ou moradia. Por independência se entende quando o local de habitação tem acesso direto, permitindo a seus moradores entrar e sair sem necessidade de passar por locais de moradia de outras pessoas (IBGE, 2010, p. 29).

A partir da situação dos moradores na data da coleta, o IBGE agrupou os domicílios em particulares ocupados (particulares ou coletivos, com ou sem morador) e não-ocupados (fechados, vagos e de uso ocasional)¹¹. O domicílio particular não ocupado de uso ocasional foi definido (IBGE, sd, p. 30) como aquele:

[...] domicílio particular permanente que na data de referência servia ocasionalmente de moradia. Ou seja, são aqueles usados para descanso de

¹⁰ “O turismo é um dos sujeitos mais delicados de abordar, pelo fato mesmo de sua natureza: ‘de que falamos?’” (tradução nossa) se interroga G. Cazes. (**Fondements pour une géographie Du tourisme et des loisirs**. Coll, Amphi-Géographie, Breal, Paris, p. 189). Citado por Lazzatori, 1994, p. 629.

¹¹ Conforme Metodologia de Estimação do Número de Moradores em Domicílios Fechados – Novembro de 2010. Disponível em <http://www.censo2010.ibge.gov.br/download/nota_tecnica.pdf>. Acesso em: 07 fev. 2011.

fins de semana, férias ou outro fim, mesmo que, na data de referência, seus ocupantes ocasionais estivessem presentes.

Em escala nacional, os dados de 2010 sobre os domicílios particulares de uso ocasional dão a dimensão do fenômeno. Do efetivo total de 67.569.688 domicílios brasileiros, 3.933.271 foram categorizados como de uso ocasional, correspondendo a 5,82% do total (figura 1). Nos anos de 2000 e 1991 este indicador foi de 4,94% e 4,06%, respectivamente, revelando o crescimento deste tipo de domicílio no território brasileiro.

Figura 1 - Classificação dos domicílios para fins de coleta de dados para o Censo 2010 e efetivo total (%)

Fonte: IBGE, Manual do Recenseador, CD-1.09. Rio de Janeiro, 2010, p. 10 e Censo Demográfico 2010 (sinopse preliminar).

* Os DPUO corresponderam a 5,82% do total de domicílios brasileiros.

Organização: André Luiz Sabino, 2012.

Na realização do Censo 2010, a categoria domicílios particulares – ocupados, com entrevista realizada, incluiu os domicílios particulares permanentes e os domicílios improvisados ou ocupados, com entrevista realizada. Já a categoria domicílios particulares – ocupados sem entrevista realizada, incluiu os domicílios fechados que tiveram o número de moradores estimado. No Censo de 2000, os domicílios fechados estavam incluídos na categoria Particulares - não ocupados - fechados.

Comparado ao que ocorre na União Européia, que apresenta a média de 10,5% de domicílios de uso ocasional, ou com Espanha (32,2%), Portugal (26,9%), Grécia (22,7%) ou

Itália (17,7%)¹², o indicador brasileiro pode ser considerado baixo. Porém, quando nos debruçamos sobre os dados nas escalas regional e local, encontramos indicadores bem mais elevados, principalmente na região Sudeste e em cidades do litoral, como é o caso dos municípios paulistas de Ilha Comprida (64,10%), Bertioga (62,33%), Mongaguá (60,72%) e do município carioca de Mangaratiba (54,88%)¹³.

Para categorizar a espécie do domicílio, visando obter os dados para a realização do último Censo Demográfico brasileiro¹⁴, o recenseador do órgão oficial utilizou um computador de mão, pois o processo censitário passou a ser totalmente realizado utilizando a informática a partir de 2010, com o armazenamento e a transmissão digital de dados via satélite.

No último recenseamento, as 26 Unidades Federativas e o Distrito Federal foram divididos em 5.565 municípios, subdivididos em 10.138 distritos e 489 subdistritos, onde os recenseadores, utilizando seus computadores portáteis, abriram os mapas dos setores censitários¹⁵, executando a coleta de dados.

Após confirmar as informações sobre o endereço e os componentes do imóvel recenseado e os dados sobre o morador, o recenseador passava a classificar a espécie da unidade visitada, que poderia ser um domicílio, considerado como uma edificação construída para fins de moradia, ou um estabelecimento, edificação não destinada à moradia. Sete campos correspondem aos domicílios, sendo cinco destinados aos particulares e dois para o registro dos coletivos (figura 1).

Ao escolher a opção 02 (domicílio particular permanente fechado), uma tela de lembrete abre-se e registra-se a data e a hora da constatação; em seguida, o processo, para este imóvel, se encerra, o que também ocorre com as opções 03 (Domicílio particular permanente de uso ocasional), 04 (Domicílio particular permanente vago) e 07 (Domicílio coletivo sem Morador). Ao escolher as opções 01 (Domicílio particular permanente Ocupado), 05

¹² Hiernaux-Nicolas (2005), citando GILI y FERNÁNDEZ, M. **Las viviendas de segundas residência. ¿Ocio e negocio?** In: Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. En Internet, 2003, V. VII, nº 146 (052), que utilizou os dados do *Euroconstruct. The prospective construction in Europe, 2001*.

¹³ Dados de 2010. Ver tabelas anexas ao final do trabalho.

¹⁴ Todas as informações sobre a coleta de dados ocorrida no Censo Demográfico 2010 foram retiradas do Manual do Recenseador, CD-1.09. Rio de Janeiro, 2010.

¹⁵ Unidade de controle cadastral formada por área contínua, integralmente contida em área urbana ou rural, cuja dimensão, número de domicílios e de estabelecimentos permitem ao Recenseador cumprir suas atividades em um prazo determinado, respeitando o cronograma de atividades. Em 2010, o IBGE disponibilizou o Cadastro de endereços para fins censitários, permitindo a utilização dos dados dos domicílios, como fizemos para mapear a variação da construção de domicílios nos municípios onde realizamos os estudos de campo.

Figura 2 – Tela do computador de mão utilizada para classificar a espécie da unidade visitada.

Fonte: IBGE. **Manual do Recenseador**. CD-1.09. Rio de Janeiro, 2010, p. 132.

(Domicílio particular improvisado ocupado) e 06 (Domicílio coletivo com morador), abre-se a tela e o questionário é aplicado, com anotações específicas para cada espécie de domicílio.

Com relação aos domicílios de uso ocasional, portanto, o único dado levantado é sua existência, deixando de ser aferidas informações importantes que auxiliariam no aprofundamento das análises sobre o assunto, como, por exemplo, a identificação se o domicílio é térreo ou vertical, sua localização fora ou dentro de condomínios fechados, a data de construção dos imóveis, a origem do capital fundiário, de

incorporação e comercialização, que constituiriam informações fundamentais, contribuindo para o aprofundamento da análise e do entendimento sobre este tipo domicílio.

Na França, por exemplo, o INSEE (Institut National de la Statistique et des Études Économiques), respeitando a dificuldade em distinguir os domicílios ocasionais das residências secundárias, pois as duas categorias são frequentemente agrupadas, divide os domicílios em quatro categorias¹⁶ (residências principais, domicílios ocasionais, residências secundárias e domicílios vagos), tal como descrito a seguir:

- les résidences principales: logements occupés de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages;
- les logements occasionnels: logements ou pièces indépendantes utilisés occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille);
- les résidences secondaires: logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, y compris les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques;
- les logements vacants: logements inoccupés se trouvant dans l'un des cas suivants:

¹⁶ Disponível em http://www.recensement-2009.insee.fr/telechargement/documentation/tableaux-detailles/DOC_TD_LOG2_2009.pdf. Acesso em: 14 ago. 2012.

- . proposé à la vente, à la location,
- . déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- . en attente de règlement de succession,
- . conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- . gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste, ...) ¹⁷.

Indicadores apontam que aproximadamente 11,4% dos domicílios franceses eram de uso ocasional em 2011, indicando decréscimo (tabela 1) ao longo do tempo. Supomos ser explicado pela transformação de segundas residências em primeiras, assim como pelo possível alargamento do fenômeno da internacionalização dos domicílios de uso ocasional, neste caso relacionado à posse de um imóvel dessa natureza em outro país da União Europeia, por exemplo.

Tabela 1- França Metropolitana - Parque de residências principais e secundárias – 2011 (milhões, em 1º de janeiro)											
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Principais	24.421	24.760	25.096	25.420	25.743	26.047	26.355	26.616	26.889	27.161	27.436
Secundárias	2.931	2.946	2.968	2.993	3.023	3.064	3.082	3.099	3.114	3.126	3.137
% Residências Secundárias	12,00	11,90	11,83	11,77	11,74	11,76	11,69	11,64	11,58	11,51	11,43

Fontes: Insee et SOeS, estimation annuelle du parc de logements.

Disponível em <http://www.insee.fr/fr/themes/tableau.asp?reg_id=0&ref_id=NATFPS05201>. Acesso em: 14 ago. 2012.

Organização: André Luiz Sabino, 2012.

A redução do ritmo de crescimento do efetivo de residências francesas pode ser observada em todo o período (tabela 2). No caso das residências secundárias, tal redução

¹⁷ - residências principais: habitações usualmente ocupadas como principais, por uma ou mais pessoas, que constituem uma família. Há assim igualdade entre o número de residências principais e o número de famílias;

- domicílios ocasionais: habitações ou alojamentos independentes utilizados ocasionalmente por razões profissionais (por exemplo, um pequeno apartamento profissional de uma pessoa que não passa os finais de semana longe de sua família);

- residências secundárias: habitações utilizados nos finais de semana, para lazer ou férias, incluindo habitações móveis alugadas (ou para alugar), por ocasião de alojamento turístico;

- domicílios vagos: habitações desocupadas nos seguintes casos:

- . colocadas à venda, ou para locação,
- . atribuídas a um comprador ou locatários e em vias de ocupação,
- . à espera de regulamentação de sucessão,
- . mantidas por um empregador para uso futuro dos empregados,
- . mantidas vagas e sem atribuição específica pelo proprietário (por exemplo, um imóvel muito degradado, ...).

ocorre somente a partir de 2006/2007, o que permite concluir que a crise na produção residencial francesa chegou tardiamente ao setor de domicílios de uso ocasional.

Tabela 2 – Crescimento das Residências principais e secundárias na França (%) – 2001/2011										
	2002/ 2001	2003/ 2002	2004/ 2003	2005/ 2004	2006/ 2005	2007/ 2006	2008/ 2007	2009/ 2008	2010/ 2009	2011/ 2010
Principais	1,39	1,36	1,29	1,27	1,18	1,18	0,99	1,03	1,01	1,01
Secundárias	0,51	0,75	0,84	1,00	1,36	0,59	0,55	0,48	0,39	0,35

Fontes: Insee et SOeS, estimation annuelle du parc de logements.

Disponível em <http://www.insee.fr/fr/themes/tableau.asp?reg_id=0&ref_id=NATFPS05201> Acesso em: 14 ago. 2012.

Organização: André Luiz Sabino, 2012.

Os domicílios de uso ocasional, de acordo com Hall e Müller (2004, p. 03, tradução nossa), são parte integrante do “turismo e da mobilidade contemporânea”, constituindo o “destino de uma parte substancial dos viajantes nacionais e internacionais, enquanto o número de camas disponíveis em uma segunda residência supera ou excede o disponível no setor formal de acomodação”, como em hotéis e pousadas.

A partir do exposto, consideramos o domicílio de uso ocasional como um fenômeno espacial e um tipo de alojamento turístico particular¹⁸. Ele é, em geral, um domicílio utilizado para os finais de semana, feriados prolongados e férias, sendo o contraponto do domicílio ligado à vida cotidiana.

Diferentemente do que ocorre com a hotelaria, o domicílio de uso ocasional suscita um vínculo territorial relativamente mais forte entre turista e lugar visitado, mesmo que seu uso seja sazonal, posto que seu proprietário mantenha com o lugar uma atividade econômica, com a compra, a venda e/ou o aluguel do imóvel, mobilizando um leque considerável de atividades produtivas, pressupondo consumo do espaço, deslocamento, renda e tempo livre, utilizando os sistemas de objetos existentes e ancorado em complexos sistemas de ações, assim como submetido ao imbricado jogo de relações entre mercado, Estado e sociedade.

Neste cenário, o litoral ocupa papel importante e assistiu a intensificação do processo de urbanização e a redefinição de suas fronteiras, tornadas mais permeáveis. Novos eixos, levando às cidades litorâneas novos e distintos contingentes populacionais, promoveram sua contínua reconstrução. O turismo, na sua relação com os domicílios de uso ocasional, constitui vetor hegemônico desse processo.

¹⁸ Tulik (2001, p. 9), Assis (2003, p. 112) e Sena e Queiroz (2006, p. 95) consideram os domicílios de uso ocasional como modalidade de alojamento turístico particular, dando relevo ao fato de que a renda é fundamental para o tipo de atividade em questão. Segundo Assis (Idem), tal fato “define quem pode possuir, além do domicílio permanente (primeira residência) um outro destinado ao lazer de finais de semana e das temporadas de férias”.

1.1 O Estado brasileiro e o incremento da urbanização, inclusive litorânea

No final do século XIX e início do século XX, novas práticas sócio-espaciais ligadas ao turismo foram consolidadas e as elites da época definiram, em certa medida, diretrizes importantes para o país. Apesar da produção do espaço ocorrer pela ação de todos os sujeitos sociais, seus papéis são distintos na sociedade capitalista, que tem o lucro como primazia e pressupõe a existência de desigualdades entre os donos do capital e os vendedores de mão-de-obra: “não há espaço, em uma sociedade hierarquizada que não seja hierarquizado e que não exprima as hierarquias e as distâncias sociais” (BOURDIEU, 1999, p. 160).

Para além da consolidação do Brasil como um país urbano, a década de 1970 também marcou a chegada de migrantes às cidades, que compravam lotes e ocupavam suas periferias. Neste momento, consolidaram-se as cidades de centro único e monopolizador, quando tudo o que se procurava encontrava-se no centro, como os serviços e as atividades comerciais (SPOSITO, 1991, p. 9).

Após os anos 1980, assistimos ao surgimento de novas áreas de centralidade “fora do centro expandido, como resultado de fortes operações imobiliárias e urbanísticas ou, ainda, dentro dele, como produto de operações de revitalização (TOURINHO, 2006, p. 279), trazendo consigo grandes investimentos imobiliários e ampliando, ainda mais, a participação do Estado como agente produtor do espaço. Ao Estado coube, por exemplo, o papel de “mediador” na resolução dos conflitos decorrentes da dureza das áreas centrais, criando como estratégia as operações urbanas, como a ocorrida na Avenida Faria Lima, em São Paulo, estudada por Carlos (2001) e também ao longo da Marginal Pinheiros, nas Avenidas Engenheiro Luís Carlos Berrini e Águas Espraiadas, objetos de análise de Ferreira (2003), Fix (2007), Frúgoli Jr. (2006) e Silva (2010).

No mesmo momento da consolidação da sociedade urbana e com a valorização dos setores comercial e financeiro na cidade, uma nova economia se constitui (SASSEN, 1988, p. 75), ampliando o complexo voltado principalmente aos serviços. A cidade passou a atrair cada vez mais pessoas e capitais e o capital financeiro “apropria-se do espaço como lugar possível de realização do investimento produtivo, ao passo que o setor imobiliário (aliado à indústria de construção civil) reproduz o espaço, constantemente, enquanto mercadoria consumível” (CARLOS, 2004, p. 295).

A dinâmica de financeirização do capital gerou um processo de alienação espacial¹⁹ no sentido da produção “aparentemente” caótica do espaço, curto-circuitando a realização da vida em prol da positividade das normas, através do Estado planejador e subsidiário da reprodução do capital com elevados custos sociais²⁰.

[...] a ideia de caos cria as bases para a gestão empresarial da cidade e a figura do prefeito-gerente para salvá-la projetando um modelo: aquele que aparece como produto perfeito da mercantilização não mais de parcelas do espaço, mas de toda a cidade “bem governada” em busca de um lugar no futuro globalizado. Aqui o que se vende é a cidade, bem como um modo de gestão de cidade como uma empresa (CARLOS, 2004, p. 298)

O capital, na sua busca por uma rápida rentabilização, “dirige parte de seus ativos à conversão do valor de uso do solo urbano e dos bens construídos em mercadoria de troca” (TOURINHO, 2006, p. 285), consolidando o centro estendido, onde não existe um ponto central que irradia, um ponto de origem, mas uma malha multidirecional de pontos de concentração.

Retomando a ideia da extensão do centro, na lógica das novas áreas de centralidade, levantamos a hipótese de que a urbanização brasileira tem uma relação direta com o incremento da produção do espaço voltado para o turismo, conformando territórios que funcionam em rede.

[...] não há “territórios sem uma estruturação em rede que conecta diferentes pontos ou áreas. [...] Antes vivíamos sob o domínio da lógica dos “territórios-zona”, que mais dificilmente admitiam sobreposições, enquanto hoje temos o domínio dos “territórios-rede”, especialmente descontínuos mas intensamente conectados e articulados entre si” (HAESBAERT, 2004, p. 234).

Estes fatos nos conduzem ao aprofundamento da discussão acerca do turismo e da produção do espaço litorâneo, na sua relação com os domicílios de uso ocasional,

¹⁹ Segundo Carlos (2004, p. 300), “nesta direção, a problemática urbana contempla a teoria da alienação saída da análise da realidade concreta em seus vários níveis - econômico, político, social e urbano - apontando a cidade produzida como exterioridade, percebida como estranhamento e privação e concebida como geométrica – potência estranha. A negação do outro – daquele que nos é estranho e que aparece como diferentemente localizado na sociedade moderna – revela uma nova urbanidade”.

²⁰ Nesta consideração está implícita, inclusive, a “ausência” do Estado que, agindo assim, atua como parceiro do capital ou permite que áreas públicas ou terras devolutas continuem sendo ocupadas por atividades econômicas e moradia, como forma de “solucionar” o problema habitacional, principalmente nas grandes cidades.

relacionando esse processo à lógica do capital, que transforma o espaço em mercadoria e valoriza a troca em detrimento do uso.

1.2 A produção do espaço geográfico urbano brasileiro e o litoral

Segundo Milton Santos (2005, p. 9), “depois de ser litorânea (antes e mesmo depois da mecanização do território), a urbanização brasileira tornou-se praticamente generalizada a partir do terceiro terço do século XX”. Apesar da expansão em direção ao interior, o litoral continua a ocupar papel central na rede urbana brasileira, constituindo-se importante elo entre o Brasil e o mundo, com considerável estrutura portuária; sendo o recorte espacial onde encontramos importantes cidades e metrópoles brasileiras e lugar de concentração de população, negócios e renda e, por fim, região disputada para a constituição de territórios cujo uso vincula-se à presença dos domicílios de uso ocasional, ampliando a produção desse espaço.

Para Corrêa (2011, p. 41), a produção do espaço é “decorrente da ação de agentes sociais, concretos, com papéis não rigidamente definidos, portadores de interesses, contradições e práticas espaciais que ora são próprios de cada um, ora são comuns”, sendo importante considerar a escala das ações humanas, no sentido de apreender sua dimensão espacial quando ela efetivamente se realiza.

Capel (1974, p. 19), considerou que a produção do espaço

[...] es resultado de las prácticas de unos agentes que actúan dentro del marco del sistema capitalista utilizando los mecanismos legales a su disposición o realizando su actuación al margen de estos mecanismos y obteniendo posteriormente la sanción legal correspondiente.

Para Capel, numa sociedade capitalista, a cidade e o espaço em geral não pertencem aos habitantes e não são modelados a partir de seus interesses, mas, em função de interesses conflituosos e contraditórios de uma série de agentes. Os agentes da produção do espaço identificados pelo autor são:

[...] los propietarios de los medios de producción; los propietarios del suelo; los promotores inmobiliarios y las empresas de la construcción, y, por último, los organismos públicos, agentes y árbitros a la vez en el proceso de producción del espacio urbano - agentes en cuanto que realizan operaciones concretas, que contribuyen a modelar la ciudad, y árbitros en cuanto que intervienen en los conflictos surgidos entre los otros agentes, contribuyendo a superar sus contradicciones (CAPEL, 1974, p. 19).

Segundo Luís Bahianna (1978 *apud* ALMEIDA, 1982²¹), o morador é, também, um agente da produção do espaço, ainda que o autor considere que este tem pequena influência nas decisões sobre as alterações no uso e no valor do solo urbano. Além disso, Bahianna discorre sobre outros sujeitos como o proprietário de terra, que pretende obter lucro máximo com a comercialização do solo urbano; os responsáveis pela promoção imobiliária, que comercializam terrenos e imóveis; a indústria da construção civil, que tem como função criar “novos valores de uso para os consumidores com o objetivo de criar valores de troca em seu benefício”; os proprietários industriais; e, por fim, o Estado, apontado como o mais analisado e controvertido, na medida em que atua como agente e mediador no processo de gestão do solo urbano.

Após considerar o espaço urbano capitalista como “fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas - um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço”, Côrrea (1989, p. 11) apontou que os agentes sociais responsáveis pela construção das cidades são: a) os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; b) os proprietários fundiários; c) os promotores imobiliários; d) o Estado; e) os grupos sociais excluídos. A partir da constante ação sobre o espaço, reorganizando-o e incorporando cada vez mais novos espaços ao urbano, em um processo permeado por conflitos e contradições, onde forma, função e estrutura se modificam, os agentes atuam separadamente ou em conjunto, consolidando o processo de produção do espaço.

Carlos (2011, p. 60) considera que a introdução da noção de produção do espaço sob orientação do materialismo histórico foi um momento de ruptura na geografia brasileira, ocorrido na década de 1970 que, embasado no aprofundamento das contribuições de Marx, favoreceu “o movimento de passagem da noção de ‘organização do espaço’ para a de ‘produção de espaço’”, momento em que “o espaço tornado mercadoria sob a lógica do capital fez com que o uso (acesso necessário à realização da vida) fosse redefinido pelo valor de troca”, sendo o momento da produção social do espaço e sua apropriação privada. Os sujeitos da ação a serem considerados por ela são:

[...] o Estado, como aquele da dominação política; o capital, com suas estratégias objetivando sua reprodução continuada (e aqui nos referimos às

²¹ BAHIANNA, Luís C. C. **Agentes modeladores e uso do solo urbano**. Anais da Associação de Geógrafos Brasileiros, Rio de Janeiro, nº 18, 1978, p. 53-62.

frações do capital, o industrial, o comercial e o financeiro e suas articulações com os demais setores da economia, como o mercado imobiliário); os sujeitos sociais que, com suas necessidades e seus desejos vinculados à realização da vida humana, têm o espaço como condição, meio e produto de sua ação (CARLOS, 2011, P. 64).

Considerando os vários níveis da realidade como momentos diferenciados de reprodução geral da sociedade em sua complexidade, o momento atual pode ser considerado como “aquele em que se criam novos setores de atividade como extensão das atividades produtivas, criadores de *novos* espaços” (Ibid., p. 60, destaque da autora). Vende-se a raridade do espaço, no sentido de construção de novas possibilidades de uso do território, que são incorporados pelo capital visando ampliar as possibilidades de lucro e, assim, o espaço é transformado em mercadoria; o que é valor de uso, em dado momento, é vendido e trocado, exigindo que tratemos tanto o uso como a troca como possibilidade.

A produção do espaço litorâneo, considerando os domicílios de uso ocasional, pode ser percebida ao levarmos em conta a densidade deste tipo de alojamento turístico pelo território brasileiro. No ano de 2010, a densidade média nacional de domicílios de uso ocasional foi de 0,46 DPUO/km². No interior, considerando a média para todos os municípios que não estão na linha da praia, este indicador foi de 0,30 DPUO/km² e, no litoral, representou 6,11 DPUO/km² (tabela 3). Os municípios litorâneos, ocupando 2,81% da área total do país, detêm mais de 37,21% dos domicílios de uso ocasional, ao passo que os municípios não-litorâneos, ocupando 97,19% da área do território nacional, detêm 62,79% do efetivo total.

Tabela 3 – Brasil – Densidade de domicílios de uso ocasional - 2010

	Área km2	Área %	DPUO 2010	DPUO 2010%	DPUO/KM ²
Brasil (5.565 municípios)	8.514.876,60	100%	3.933.271	100%	0,46
Brasil (274 mun. litoral)	239.385,51	2,81	1.463.584	37,21	6,11
Brasil (5.291 mun. interior)	8.275.491,09	97,19	2.469.687	62,79	0,30

Fonte: IBGE, Censo Demográfico, Sinopse Preliminar, 2010
Organização: André Luiz Sabino, 2012.

Diante desses dados, podemos supor uma geografia distinta dos domicílios de uso ocasional no interior do país e no litoral: enquanto no interior esses domicílios se apresentam como um fenômeno espacialmente disperso, no litoral caracterizam-se por sua concentração no chamado *front* marítimo e em bairros próximos ao mar.

Os domicílios de uso ocasional não se distribuem de forma regular; revelam concentração nas regiões Sudeste e Sul brasileiras, com destaque para as áreas próximas às

regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro e Campinas e ao Vale do Paraíba. A concentração demográfica associada ao acúmulo de riqueza e renda nessas regiões e à fluidez ampliada do território pela qualidade técnica do sistema rodoviário, são fatores que convergem para explicar a expressividade espacial dos domicílios de uso ocasional nessas regiões (mapa 1).

No litoral das regiões Sudeste e Sul, a densidade demográfica de domicílios de uso ocasional é de 23,61 e 14,90 DPUO/km², respectivamente, muito acima da média nacional, de 0,46 DPUO/km². Supomos que tal concentração, historicamente produzida, explica, em parte, a tendência de maior crescimento em direção ao Centro-Norte e ao Nordeste do país, consolidando o arco de expansão dos domicílios de uso ocasional brasileiro, ou seja, a raridade do espaço somada à estabilidade econômica alcançada pelo país e por mudanças na sua posição na Divisão Internacional do Consumo são fatores convergentes para detonar um processo de desconcentração espacial dos domicílios particulares de uso ocasional do Sul/Sudeste em direção ao Norte-Nordeste.

1.3 A reinvenção do litoral e a explosão dos domicílios de uso ocasional: novas e velhas ações, novos e velhos objetos

A partir de meados do século XVII, ocorre, na Europa, uma mudança no olhar sobre o mar, momento em que essa sociedade começou a construir novas relações com seus territórios, mudando o discurso sobre a praia, adotando uma postura mais naturalista e abandonando os relatos pautados nas catástrofes naturais marinhas, como o dilúvio de origem bíblica (CORBIN, 1989).

Das raízes do medo e da repulsa, com as representações sagradas sobre o oceano, como o dilúvio do texto de *Gêneses*, e textos literários onde primam catástrofes e a luta com o mar, até as figuras iniciais da admiração²², momento em que estar à beira-mar passa a despertar alegria e prazer, outro imaginário coletivo europeu se consolidou e “o percurso nas praias se integra a um conjunto de práticas da natureza que respondem ao plano de vida de uma elite desejosa do retorno às fontes” (Ibid., p. 32).

Parte da elite europeia buscou o mar como forma de prazer. A teologia natural reencontrou o caminho perdido entre o sagrado e a pintura de marinhas mudou a representação sobre a praia, valorizando o convívio com os trabalhadores litorâneos, como fez o pintor Jan van Goyen, na Holanda, em sua obra de 1646, a *Praia de Scheveningen* (figura 3), quando abandonou “a visão do pássaro” convidando “o espectador para descer com ele até a areia, ao nível da atividade laboriosa” (Ibid., p. 50).

Esta “visão de sobrevôo” ao considerar as sociedades e seus espaços, na perspectiva de Souza (2011, p. 148), implica “analisá-las ‘do alto’ e ‘à distância’”, nos impondo o risco de adotarmos a “perspectiva típica do aparelho do Estado” em nossas análises.

Esta nova postura, que tratou a praia a partir do alcance dos olhos, considerando os sujeitos sociais envolvidos no consumo do espaço como fruição, possibilitou as peregrinações à costa da Campânia, banhada pelo mar Tirreno, no ocidente italiano. Essa nova possibilidade de uso do território, de acordo com Corbin (Ibid., p. 53), completou a viagem à Itália, pois a observação da paisagem chamava a atenção e encantava:

[...] Richard Lassel (1670) decreta “que se trata do mais belo *prospect* da Europa, excetuando-se o de Greenwich”. O magistrado de Brosses (1739) se

²² Corbin (1989) inicia sua obra com uma seção denominada A ignorância e os balbucios do desejo, que é dividida em dois capítulos: As raízes do medo e da repulsa e as figuras iniciais da admiração.

diz “estupefato” diante da “vista maravilhosa” que se descortina do alto do Vesúvio; sem dúvida, o mais belo espetáculo que se pode desfrutar na Europa. Ele aprecia particularmente, as casas de veraneio à beira da praia. Observa também que, em Nápoles, a “baía está tão bem desenhada que se vê todo o contorno de uma só vez”. O mar encerrado na cena, abolida sua imensidão monótona, possibilita então que se reconheça nele uma certa beleza.

Figura 3 – Beach at Scheveningen

Fonte: <http://www.lib-art.com/artgallery/11426-beach-at-scheveningen-jan-van-goyen.html>. Acesso em 20 jan. 2011.

A ida à costa por prazer foi um dos embriões do turismo, inclusive relacionada a domicílios de uso ocasional, fazendo referência às casas de veraneio e ao papel por elas ocupado no desfrute do mar, como possibilidade de produzir e consumir espaço de uma nova maneira. Este fato influenciou o mundo e abriu novas possibilidades de produção do espaço pelo e para o turismo, pois “o irresistível despertar do desejo coletivo das praias” (CORBIN, 1989, p. 65) europeias, entre os séculos XVIII e XIX, reinventou o encontro com o mar, com rebatimentos desta prática em escala planetária.

Este encontro colocou em contato distintos sujeitos sociais, dentre eles o habitante do lugar e os novos usuários “temporários”, agregando um novo uso ao território, tornado turístico, condição e produto de um evento que mudou a espessura dos lugares pelo contrato entre “a sociedade de acolhida e a sociedade de turistas” (KNAFOU, 1991, p. 12)²³.

A introdução de um novo sistema de objetos (rodovias, avenidas à beira-mar, túneis, passeios públicos, loteamentos, etc.) possibilitou a concretização de novas ações relacionadas ao uso dos espaços litorâneos e no caso do território brasileiro, é, na passagem do século XIX para o XX, que se realiza a possibilidade do uso da praia como lugar de descanso e lazer.

A partir do modelo europeu, alguns municípios litorâneos inauguraram avenidas pára-litorâneas, instalaram infraestruturas para turistas²⁴, ações estas que intensificaram o seu processo de urbanização bem como o uso da praia como lugar de moradia, de lazer e de turismo.

A atenção dirigida ao litoral sudeste brasileiro, recorte espacial desta tese, é questão que nos instiga desde o mestrado, quando da análise sobre a urbanização litorânea do Bairro de Indaiá, no município paulista de Bertioga, considerado a porta de entrada para o litoral norte paulista (SABINO, 2007, p. 110). Nas conclusões, foram identificados conflitos iminentes presentes no processo de produção do espaço em escala local:

[...] de um lado, os proprietários de segunda residência, que mantêm um relativo vínculo territorial com o lugar. De outro, os residentes, entre os quais antigos proprietários de segundas residências. Os moradores são aqueles que conhecem melhor as dificuldades do bairro e apontam as necessidades ainda não atendidas pelo poder público, como a falta de segurança, de esgoto e de infraestruturas de lazer no loteamento.

Naquele momento, percebemos a existência de uma convergência de fatores que justificavam a existência de loteamentos voltados para domicílios ocasionais, com destaque para a Riviera de São Lourenço, um Empreendimento Turístico Imobiliário (ETI)²⁵ composto por meios de hospedagem, *shopping center*, comércio, escola e domicílios de uso ocasional, uni e multifamiliares.

²³ Tradução nossa do original “En réfléchissant aux conditions de l'«invention» du lieu touristique, on comprend mieux certains aspects du tourisme contemporain qui reposent encore souvent sur un contrat initial passe entre la société d'accueil et la société des touristes, au moment du surgissement d'un nouveau territoire qui porte, à la fois, trace et témoignage du contrat en question”.

²⁴ Avenidas pára-litorâneas, assim como o calçamento e a iluminação da orla, por exemplo.

²⁵ Conceito proposto por Araújo em sua tese de doutorado, defendida em 2011.

Ao resgatar esse processo, como o mundial dialogava com o local, em uma relação dialética, analisamos como o domicílio ocasional, entendido como importante fenômeno espacial contemporâneo e representativo de práticas turísticas, participou do processo de produção daquele espaço litorâneo, em particular.

Nossa hipótese atual é de que o capital imobiliário, desdobramento do capital industrial-financeiro, na busca por novas oportunidades de rentabilidade, incrementou a urbanização brasileira e a urbanização turística litorânea a partir da década de 1970, com crescente e ampliada oferta de domicílios. Parte deste processo é a expressiva presença dos domicílios de uso ocasional ao longo do litoral Sudeste do país, configurando uma urbanização em escala regional, que abriga diferentes tipologias, definidas em função dos interesses hegemônicos desse capital imobiliário que se associa ao Estado, o qual, por sua vez, produz normas, imagens e discursos que favorecem a ação do primeiro e promove, consequentemente, a alienação do/no espaço.

A análise do que vem ocorrendo com o total de domicílios no território brasileiro corrobora a hipótese acima levantada, permitindo perceber a crescente edificação de domicílios no território nacional. A contradição desse processo, por outro lado, está no reconhecimento de que simultaneamente, agrava-se no país, a questão relativa da demanda habitacional. Em 1970, ano em que a população urbana brasileira passou a predominar no território nacional, havia 17.628.699 domicílios, efetivo ampliado constantemente até contabilizar 67.569.688 domicílios em 2010 (Gráfico 1), numa relação direta com a atuação do capital, via mercado imobiliário, em um processo de urbanização em que a produção de moradias é submetida à mesma lógica que orienta a produção de mercadorias.

Ao produzir a moradia, conforme reflexão de Rodrigues (1988, p. 94), “se está produzindo valores-de-uso complexo” e, consequentemente, “se está produzindo a cidade”. A autora lembra que a moradia é mercantilizável e inserida no contexto da urbanização tipicamente capitalista, onde a apropriação é o objetivo maior do investidor. Neste sentido, “há uma série de valores de uso que por suas características interessam a todos os capitalistas, mas a nenhum em particular”, sendo fundamentais para a reprodução da força de trabalho, cabendo ao Estado, ser o “provedor destes valores de uso-complexos, através das políticas públicas”.

Gráfico 1- Brasil - Total de domicílios (1970 – 2010)

Fonte dos dados: IBGE, Censos Demográficos (1970, 1980, 1991, 2000 e 2010)

Organização: André Luiz Sabino, 2012.

Responsabilizado pela captação de dinheiro, via tributação, e pela elaboração e implementação das políticas públicas no intuito de garantir interesses coletivos e privados, e pressionado para privilegiar as elites detentoras do capital e dos meios de produção, o Estado atuou no país, na área de habitação, criando, em 1964, o Sistema Financeiro de Habitação - SFH²⁶. Com o objetivo de produzir moradias, o SFH teve como fonte de recursos o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), criado em 1967, com destaque, do ponto de vista da norma, de privilegiar habitações populares e gerar empregos na construção civil, o que, na prática, não se efetivou²⁷.

Isso explica, em parte, a manutenção dos indicadores positivos no que se refere ao total de domicílios registrados no país, porém é insuficiente para justificar a queda das taxas de crescimento do total de domicílios no período considerado. Entre os anos de 1970 e 1980 o crescimento do efetivo de domicílios foi da ordem de 68,22% e, entre 2000 e 2010, ele declinou para 24,35%²⁸.

²⁶ A esse respeito, ver também Deak, (2004), Deak e Schiffer (2004), Souza (2004), Royer (2009), entre outros.

²⁷ O objetivo de privilegiar a habitação popular e gerar empregos não foi cumprido. Bolaffi, G. e Cherckezian, H. (BNH – **Bode Expiatório**. In: Novos Estudos Cebrap, outubro de 1985) afirmaram que somente 18% dos recursos do FGTS foram investidos em habitações de “interesse social” e Maricato, E. (**Política Habitacional no Regime Militar**. Editora Vozes, 1987) afirma ser enganosa a questão da assimilação dos trabalhadores na indústria da construção, dadas as próprias condições de trabalho. Ambos os trabalhos foram citados por Rodrigues (1988, p. 95).

²⁸ A Taxa de crescimento do efetivo de domicílios brasileiros, entre os anos de 1970 e 1980, foi de 68,22%; entre 1980 e 1990 foi de 39,81%, entre 1990 e 2000, 31,05% e, entre 2001 e 2010, foi de 24,35%.

O período de crescimento numérico dos domicílios coincide com o esgotamento dos “trinta gloriosos”, que perduraram no pós-Segunda Guerra até meados dos anos de 1970, quando a elevada acumulação capitalista começou a apresentar sinais de crise. Assim, apesar da demanda habitacional reprimida existente desde este período, o rebatimento da crise na sociedade e a falta de políticas de habitação sociais que, efetivamente, conseguissem atender ao cidadão no que diz respeito ao acesso à moradia, fez com as taxas de crescimento do número de domicílios declinassem. Este foi o momento da chamada “década perdida”, década de 1980, em que ocorre uma redução da produção industrial, bem como a retração da economia, com impactos diretos sobre a produção de moradias.

Com relação aos domicílios de uso ocasional no Brasil e na Região Sudeste, a dinâmica não foi diferente entre os anos de 1980 e 2010²⁹, quanto ao crescimento numérico do efetivo e o decréscimo das taxas de crescimento.

Em 1980, o total de domicílios particulares de uso ocasional era de 698.824 no Brasil e a Região Sudeste acumulava 59,22% desse total, ou seja, mais da metade do efetivo, com 413.830 domicílios. Em 2010, por sua vez, os efetivos foram de 3.933.271 e 1.831.867, respectivamente, com 46,57 % do total concentrados na Região Sudeste, reforçando o papel de centralidade desta região no que se refere aos domicílios de uso ocasional (gráfico 2).

Gráfico 2 – Brasil e Sudeste – Domicílios Particulares de Uso Ocasional – 2010

Fonte dos dados: IBGE, Sinopses Preliminares, Censos Demográficos (1980, 1991, 2000 e 2010)

Organização: André Luiz Sabino, 2012.

²⁹ A análise inicia-se em 1980 por ter sido este o primeiro Censo Demográfico a registrar, somente na sinopse preliminar, o número de domicílios ocasionais.

A análise temporal dos dados dá a dimensão do turismo relacionado aos domicílios de uso ocasional, revelando um processo paradoxal em curso de descentralização e de concentração espacial (Tabela 4).

Tabela 4 – Brasil e Regiões - Domicílios Particulares e Domicílios Particulares de Uso Ocasional
1980 – 2010
Total e Variação (%)

	Variação 1980/2010 (%)	1980	DPUODP 1980(%)	1991	DPUODP 1991(%)	Variação 1980/1991 (%)	2000	DPUODP 2000(%)	Variação 1991/2000 (%)	2010	DPUODP 2010(%)	Variação 2000/2010 (%)
Brasil	462,84	698.824	2,36	1.685.526	4,07	141,19	2.685.701	4,94	59,34	3.933.271	5,82	46,45
Norte	1.236,02	15.931	1,31	58.521	2,46	267,34	123.686	3,68	111,35	212.842	4,61	72,08
Nordeste	726,30	116.938	1,46	345.661	3,16	195,59	552.198	3,96	59,75	966.263	5,40	74,98
Sudeste	342,66	413.830	3,01	879.187	4,66	112,45	1.355.698	5,48	54,20	1.831.867	6,19	35,12
Sul	433,30	129.571	2,68	326.333	4,94	151,86	511.525	6,00	56,75	690.999	6,63	35,09
Centro-Oeste	925,54	22.554	1,24	75.824	2,85	236,19	142.594	3,75	88,06	231.300	4,58	62,21

Fonte: Censos Demográficos (1980, 1991, 2000 e 2010) – Sinopses Preliminares.
Organização: André Luiz Sabino, 2012.

A escala nacional revela um processo de desconcentração espacial dos domicílios de uso ocasional do eixo Sul-Sudeste para o eixo Norte-Nordeste. Considerando o período compreendido entre os anos de 1980 e 2010, as médias de variação dos domicílios de uso ocasional nas regiões Sul (433,30%) e Sudeste (342,66%) foram inferiores à média nacional, de 462,84%. Já nas regiões Norte (1.236,02%), Centro-Oeste (925,54%) e Nordeste (726,30%), registram-se médias notadamente superiores.

O processo de descentralização espacial, considerando as variações decenais, corrobora com o ocorrido no período considerado. A exceção ocorreu na Região Sul, que apresentou variações inferiores à média nacional somente a partir do ano 1991.

A intensificação da Divisão Social e Territorial do Trabalho no litoral pode ser percebida quando constatamos que 78,37% dos brasileiros viviam nos 17 estados litorâneos, em 2010. Desse universo, 14 Estados apresentam densidades demográficas superiores à média nacional de 22,40 hab/km², consolidando uma área de concentração populacional litorânea que se estende do Estado do Ceará até o Rio Grande do Sul, onde vivem 68,96% dos brasileiros. Entre os nove estados não-litorâneos, somente dois, Minas Gerais e Goiás, apresentam densidade demográfica superior à nacional, assim como no Distrito Federal, onde se encontra Brasília (tabela 5).

Entre as regiões litorâneas, Sudeste e Sul apresentaram médias de concentração dos domicílios de uso ocasional superiores à média nacional no período compreendido entre 1991 e 2010. As demais, incluindo as regiões litorâneas Nordeste e Norte, apresentaram indicadores inferiores, demonstrando que se consolidou a concentração litorânea desses domicílios na Região Centro-Sul do país (mapa 2).

Por outro lado, quando observamos a variação do crescimento dos domicílios de uso ocasional, percebemos que as maiores taxas dessa “urbanização turística” não correspondem às regiões de maior efetivo de domicílios de uso ocasional, consolidando o arco de seu

crescimento pelos litorais norte e nordeste brasileiro e pelo interior do país, revelando o incremento em áreas até então pouco valorizadas por este fenômeno.

Tabela 5 – Brasil e Estados - Habitantes e Domicílios particulares de uso ocasional - 2010

	Habitantes	Habits (%)	Área (km ²)	DD (hab/km ²)	DPUO	DPUO (%)	DPUO/ km ²)	DPUO Variação 2000/10 (%)
Brasil	190.732.694	100	8.514.876,60	22,40	3.933.271	100,00	0,46	46,45
Estados Costeiros								
AP	668.689	0,35	142.814,59	4,68	6.143	0,16	0,04	91,85
PA	7.588.078	3,98	1.247.689,52	6,08	109.085	2,77	0,09	66,97
MA	6.569.683	3,44	331.983,29	19,79	74.550	1,90	0,22	79,41
PI	3.119.015	1,64	251.529,19	12,40	72.394	1,84	0,29	89,83
CE	8.448.055	4,43	148.825,60	56,76	113.146	2,88	0,76	75,09
RN	3.168.133	1,66	52.796,79	60,01	66.448	1,69	1,26	99,42
PB	3.766.834	1,97	56.439,84	66,74	71.409	1,82	1,27	85,08
PE	8.796.032	4,61	98.311,62	89,47	143.567	3,65	1,46	68,33
AL	3.120.922	1,64	27.767,66	112,39	44.014	1,12	1,59	65,47
SE	2.068.031	1,08	21.910,35	94,39	46.942	1,19	2,14	51,26
BA	14.021.432	7,35	564.692,67	24,83	333.793	8,49	0,59	72,89
ES	3.512.672	1,84	46.077,52	76,23	97.021	2,47	2,11	46,41
RJ	15.993.583	8,39	43.696,05	366,02	383.937	9,76	8,79	30,84
SP	41.252.160	21,63	248.209,43	166,20	901.551	22,92	3,63	27,52
PR	10.439.601	5,47	199.314,85	52,38	155.323	3,95	0,78	34,60
SC	6.249.682	3,28	95.346,18	65,55	228.773	5,82	2,40	39,49
RS	10.695.532	5,61	281.748,54	37,96	306.903	7,80	1,09	32,22
	149.478.134	78,37	3.859.153,67	38,73	3.154.999	80,21	0,82	43,48
Estados Interiores								
AC	732.793	0,38	152.581,39	4,80	10.141	0,26	0,07	103,92
AM	3.480.937	1,83	1.570.745,68	2,22	29.921	0,76	0,02	78,85
GO	6.004.045	3,15	340.086,70	17,65	113.455	2,88	0,33	57,31
MT	3.033.991	1,59	903.357,91	3,36	58.742	1,49	0,07	78,85
MS	2.449.341	1,28	357.124,96	6,86	41.496	1,05	0,12	48,67
MG	19.595.309	10,27	586.528,29	33,41	449.358	11,42	0,77	55,48
RO	1.560.501	0,82	237.576,17	6,57	18.190	0,46	0,08	74,92
RR	451.227	0,24	224.298,98	2,01	7.746	0,20	0,03	84,74
TO	1.383.453	0,73	277.620,91	4,98	31.616	0,80	0,11	67,66
DF	2.562.963	1,34	5.801,94	441,74	17.607	0,45	3,03	81,25
	41.254.560	21,63	4.655.722,93	8,86	778.272	19,79	0,17	59,89

Fonte: IBGE. Censo Demográfico 2010 (Sinopse Preliminar)

Organização: André Luiz Sabino, 2011

Espacializando-se³⁰ os dados sobre domicílios de uso ocasional na região Sudeste, considerando a expressividade e as taxas de crescimento entre os anos de 2000 e 2010, ficam evidentes territórios descontínuos, destacando-se a expressividade das regiões Metropolitana Sul Capixaba, onde encontram-se os municípios de Vitória e Guarapari; a região dos Lagos Cariocas, a região Sul Fluminense, com o destaque para Mangaratiba; a região do litoral Norte Paulista, onde se destacam Ubatuba, Caraguatatuba, São Sebastião e Ilhabela; e a na Baixada Santista, onde encontra-se Santos, uma área urbanizada que se estende em direção ao nordeste, indo ao encontro dos municípios de Guarujá e Bertioga, com considerável expressividade de domicílios de uso ocasional, assim como em direção ao sudoeste, onde estão outros municípios concentradores de domicílios de uso ocasional, com destaque para Itanhaém, Praia Grande e Mongaguá (mapa 3).

O quantitativo revela que nas microrregiões com elevada quantidade de domicílios de uso ocasional, as taxas de crescimento são pequenas, o que nos permite reconhecer a manutenção da expressividade em áreas consolidadas, assim como o surgimento de novas áreas de consolidação desse fenômeno, localizadas no interior do sudeste e no interior do país, nas montanhas e ao longo de rios e represas, nos “subúrbios de veraneio”, tal como denominados por Larrabure (2009), em seu estudo sobre ranchos de lazer localizados às margens de represas no Rio Grande, divisa dos estados de São Paulo e Minas Gerais.

³⁰ Girardi (2008, p. 78-85) propõe como metodologia a Cartografia Geográfica Crítica, tendo como base “a leitura desconstrucionista do mapa e considera a semiologia gráfica, a visualização cartográfica e a modelização gráfica abordagens cartográficas intercomplementares” (p. 78). Ele realizou estudo sobre a área plantada da soja, denominando-a de território da soja, e a variação da área plantada entre 1990 e 2006, definindo a territorialização da produção da soja.

Na Região Nordeste encontra-se a segunda maior concentração de domicílios de uso ocasional, sendo importante contextualizar como eles se inserem neste território regional e de que maneira os agentes envolvidos produzem o espaço, atuando, direta ou indiretamente, no local ou à distância na forma de teleação, nos termos de Milton Santos (2004, p. 225).

Segundo Cruz (2002), até o final do século XX, estavam mais presentes no Nordeste os empreendimentos de hotelaria. Já no Centro-Sul predominavam os “empreendimentos de segunda residência”, enquanto expressões espaciais distintas de um uso turístico do território. Para a autora, o litoral nordestino foi adequado ao “uso turístico massificado e internacionalizado”, constituindo exemplo da “hegemonia da atividade turística” e do processo mundial de expansão das fronteiras espaciais do turismo, por meio de uma política de megaprojetos e pelo Programa de Ação para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste - Prodetur NE I, criado em 1991. Os investimentos realizados foram associados à “implantação de novas formas espaciais de circulação, ao aumento do fluxo de turistas e mudanças na conjuntura econômica mundial (ainda imprecisas)”³¹, e propiciaram aos empreendedores imobiliários uma maior participação no mercado de turismo residencial, com “a produção e venda de um domicílio de uso ocasional ou segunda residência, prioritariamente no litoral” (Ibid., p. 157). Fato este confirmado quando constatamos o crescimento de 74,98% do efetivo de domicílios de uso ocasional entre os anos de 2000 e 2010, frente a 59,75% entre os anos de 1991 e 2000. Somente a Região Nordeste apresentou crescimento positivo de domicílios de uso ocasional em relação ao Censo de 2000, inclusive com aumento superior em relação à média nacional, no ano de 2010.³²

Araújo (2011), ao estudar os domicílios de uso ocasional e a origem nacional ou internacional do capital das redes hoteleiras, dos *resorts* e dos empreendimentos turísticos imobiliários (ETI) no Nordeste, levantou e cartografou os dados, concluindo que a rede hoteleira tem maior importância no Nordeste brasileiro que em outras regiões do Brasil, posto que “48% [dos hotéis de rede no país] estão distribuídos ao longo das capitais litorâneas nordestinas, com destaque para a Bahia, detentora de 30% das redes destinadas ao litoral do Nordeste”. Contrariamente à sua hipótese inicial sobre o avanço do capital internacional no setor da hotelaria de rede no litoral brasileiro, a autora concluiu que 49% do capital investido

³¹ Cruz (2002, p. 157).

³² A variação do efetivo regional de domicílios particulares de uso ocasional, entre os anos de 2000 e 2010, foi a seguinte: Região Norte: 72,08%; Região Nordeste: 74,98%; Região Sudeste: 35,12%; Região Sul: 35,09%; Região Centro-Oeste: 62,21%. A variação nacional, neste período, foi de 46,45%.

na rede hoteleira litorânea brasileira é nacional, 21% misto e 30% do capital é internacional³³. Araújo indica, também, em sua tese, que o parque de segundas residências³⁴ é mais expressivo no Sudeste e no Sul do país.

A geografia dos domicílios de uso ocasional, considerando somente os municípios brasileiros que apresentaram mais de 10.000 domicílios de uso ocasional³⁵ em 2010, revela que 81% deles localizavam-se no litoral e 83% no Centro-Sul (tabela 6), confirmando a atual concentração espacial deste tipo de domicílio na Região Centro-Sul e no litoral, conformando um arco de urbanização turístico-litorânea.

Tabela 6 – Domicílios particulares de uso ocasional										
Ranking e localização – Acima de 10.000 (2010)										
	Município	UF	Localização	DPUO			Município	UF	Localização	DPUO
1º	Praia Grande	SP	Litoral	104.912		27º	Mangaratiba	RJ	Litoral	17.199
2º	RJ	RJ	Litoral	66.793		28º	Saquarema	RJ	Litoral	16.883
3º	São Paulo	SP	Interior	60.045		29º	São Sebastião	SP	Litoral	16.606
4º	Guarujá	SP	Litoral	46.346		30º	Porto Alegre	RS	Interior	16.292
5º	Itanhaém	SP	Litoral	34.857		31º	Camaçari	BA	Litoral	15.482
6º	Cabo Frio	RJ	Litoral	34.719		32º	Fortaleza	CE	Litoral	15.029
7º	Ubatuba	SP	Litoral	30.036		33º	Vera Cruz	BA	Litoral	14.647
8º	Caraguatatuba	SP	Litoral	27.902		34º	Caldas Novas	GO	Interior	14.152
9º	Bertioga	SP	Litoral	27.878		35º	Itapema	SC	Litoral	13.547
10º	Mongaguá	SP	Litoral	25.327		36º	Angra dos Reis	RJ	Litoral	12.801
11º	Florianópolis	SC	Litoral	25.139		37º	Cidreira	RS	Litoral	12.792
12º	Capão da Canoa	RS	Litoral	23.990		38º	Guaratuba	PR	Litoral	12.178
13º	Guarapari	ES	Litoral	23.379		39º	Campinas	SP	Interior	11.745
14º	Salvador	BA	Litoral	23.352		40º	São Vicente	SP	Litoral	11.610
15º	Matinhos	PR	Litoral	21.411		41º	Teresópolis	RJ	Interior	11.594
16º	Belém	PA	Litoral	20.101		42º	Xangri-lá	RS	Litoral	11.571
17º	Santos	SP	Litoral	20.073		43º	Juiz de Fora	MG	Interior	11.492
18º	Baln. Camboriú	SC	Litoral	19.812		44º	Curitiba	PR	Interior	11.429
19º	Tramandaí	RS	Litoral	19.134		45º	Rio das Ostras	RJ	Litoral	10.876
20º	Araruama	RJ	Litoral	18.550		46º	Balneário Pinhal	RS	Litoral	10.756
21º	Imbé	RS	Litoral	18.438		47º	Jaguaruna	SC	Litoral	10.587
22º	Belo Horizonte	MG	Interior	18.191		48º	Cpos Goytacazes	RJ	Litoral	10.541
23º	Peruíbe	SP	Litoral	17.736		49º	São João da Barra	RJ	Litoral	10.461
24º	Pontal do Paraná	PR	Litoral	17.695		50º	São Francisco do Sul	SC	Litoral	10.334
25º	Brasília	DF	Interior	17.607		51º	Ilha de Itamaracá	PE	Litoral	10.308
26º	Maricá	RJ	Litoral	17.558		52º	Goiânia	GO	Interior	10.106

Fonte dos dados: IBGE, Censo demográfico 2010, Sinopse preliminar.

Organização: André Luiz Sabino, 2010.

³³ A este respeito, ver Lima (2003).

³⁴ Expressão utilizada pela autora.

³⁵ No Censo Demográfico de 2010, o Brasil continha 5.565 municípios, dentre os quais, 52 (28,27%) tinham mais de 10.000 domicílios de uso ocasional, o que corresponde a mais de um quarto do total do país.

Considerando somente o total de domicílios de uso ocasional presentes nas regiões Sudeste e Sul do país, que compõem a chamada Região Concentrada, definição introduzida na literatura geográfica nos anos de 1970 pelas pesquisas dirigidas por Milton Santos e Ana Clara Torres Ribeiro em *O conceito de Região Concentrada*, 1979, “constituída pelos Estados do Rio de Janeiro, Espírito Santo, Minas Gerais [Região Sudeste], Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul [Região Sul]” (SANTOS e SILVEIRA, 2003, p. 27), chegamos a 2.798.130 domicílios, quase três quartos do total do país, 71,14%.

Pensando este fenômeno numa escala local, recorremos ao exemplo de Fortaleza, onde a emergência de uma sociedade voltada para o lazer e baseada nos costumes ocidentais, provocou mudanças significativas em sua paisagem, “com a construção de residências secundárias, substitutas dos antigos vilarejos de pescadores existentes na zona Leste e, mais especificamente, os vilarejos existentes na Praia de Iracema, nos anos de 1920-1930, e na praia do Meireles, nos anos de 1940” (DANTAS, 2009, p. 39). Na década de 1970, segundo Dantas, ampliou-se o processo de valorização das praias para outros municípios cearenses, “sujeitando os espaços inseridos em antiga lógica de defesa do território às demandas de uma sociedade de lazer em expansão” (Ibid., p. 40). Este foi o momento da construção da nova imagem, quando Fortaleza deixou de ser a Capital do Sertão e passou a ser Capital do Sol, consolidando-se como uma cidade litorânea marítima tropical, em detrimento da antiga cidade litorânea interiorana³⁶.

Dantas utiliza o termo “vilegiatura marítima” para fazer referência ao uso de domicílios de uso ocasional no litoral, que se inicia no Rio de Janeiro no início do século XX e espalha-se para outras cidades litorâneas, com destaque para as capitais à beira-mar nordestinas, ampliando-se, na atualidade, para toda a zona de praia, principalmente em função da geração da demanda nas metrópoles. Dantas, ao assumir a vilegiatura marítima como conceito capaz de analisar as segundas residências, toma como base Claval³⁷, que:

[...] afirma ter ocorrido no Brasil, como em outras paragens, mudança de atitudes da sociedade local em relação aos espaços litorâneos, em consonância com a racionalidade e a descoberta das benesses dos banhos de

³⁶ Para Dantas (2009, p. 43 et seq.), no final do século XIX, início do século XX, ocorreu a implementação das práticas marítimas modernas e a consolidação das cidades litorâneas marítimas tropicais, com a valorização do banho de mar, a vilegiatura marítima, a valorização turística do litoral e a “incorporação de política de desenvolvimento da atividade turística litorânea em escala nacional” (Ibid., p. 115). A cidade litorânea-interiorana, nesta concepção, se volta para o interior, embora situadas no litoral, dando as costas ao mar.)

³⁷ Claval, Paul. *La fabrication Du Brésil: une grande puissance em devenir*. Paris: Belin, 2004.

mar e com a arte elitista de morar na praia, ocasionalmente (vilegiatura – segunda residência) ou permanentemente (habitação – residência principal).

Pereira (2012) analisa, em sua tese, a urbanização litorânea no Nordeste, mais especificamente nas capitais de Salvador, Recife, Fortaleza e Natal, admitindo a validade do conceito de “vilegiatura marítima” para apreender a dinâmica no contexto da geografia urbana e da geografia do turismo, defendendo que vilegiatura e turismo são práticas sociais interconectadas, mas não idênticas:

[...] as expressões comumente utilizadas no turismo de segunda residência e turismo residencial não conseguem se desvincular das teorias que explicam unicamente as práticas turísticas, preferindo eclipsar a vilegiatura em função de uma base teórica mais comum e mais aceita (PEREIRA, 2012, p. 309).

Ao admitir esta premissa, o autor defende que estudar a vilegiatura pelo viés do turismo, dá mais ênfase ao deslocamento, às viagens e à estada. A atualização do conceito de vilegiatura, utilizada por Pereira (2012), não dá conta, em nosso entendimento, de analisar a produção do espaço litorâneo brasileiro em sua totalidade, dadas as especificidades regionais do país. No caso do Sudeste, por exemplo, o turismo relacionado ao uso de domicílios ocasionais relaciona-se, majoritariamente, ao mercado interno nacional, diferentemente do que se tem configurado no Nordeste.

Júlio Ambrózio (2005, p. 105), por sua vez, ao discutir viagem, turismo e vilegiatura, apontou que a:

[...] vilegiatura precede o turismo e a viagem, de forma diferenciada, relaciona-se com os dois. Vilegiatura e turismo possuem contraparentesco naquilo que guardam de temporada de recreio; porém, a primeira realizou subúrbios com espessura espacial e o turismo - o segundo -, transformando a viagem em um fim em si, produz espaço-mercadoria.

Em trabalho posterior, Ambrózio (2008, p. 18-19) reafirmou seu preceito, referindo-se a vilegiatura, conceituada como gênero diverso do turismo, reforçando a tese de que ela precede às viagens e ao turismo:

A vilegiatura, aqui, foi conceituada como gênero diverso do turismo. Vilegiatura como velho contraparente do turismo. Uma designação renascentista para a estada ou permanência no campo, vida de campo ou morada no campo durante a estação calmosa, gerando vilas aristocráticas, diferentemente do turismo, variante do vocábulo *tour*, que, de fato, apenas surgiu quando os trabalhadores dos países altamente industrializados foram incorporados, como sócios, menores, aos benefícios do aumento da

produtividade do trabalho, dentre esses proveitos, a redução da jornada de trabalho gerando maior tempo livre remunerado – as férias. O vocábulo turismo nasceu no século XIX na Inglaterra. Não existiria tal prática de deslocamento antes desse século e mesmo aí foram apenas organizados para a burguesia. Até então, deslocamento de cura ou descanso fora prática usual da aristocracia, com ritmo e lugares distantes vinculados à vilegiatura e, no tempo, apartados do turismo.

Os deslocamentos espaciais acompanham os seres humanos desde o momento em que a coleta e a caça estavam na base da reprodução da vida, passando pelo comércio, com o estabelecimento das colônias e a expansão ultramarina, até a atualidade, em que a utilização de modernos objetos técnicos de transmissão de dados e imagens media a relação entre pessoas e lugares, assim como permitem que sujeitos hegemônicos definam, à distância, (re)ordenamentos territoriais em escalas nunca vistas.

Portanto, a viagem e o turismo, entendidos como indissociáveis, precisam ser analisados em sua dimensão histórica e espacial, no sentido de que o deslocamento é anterior ao ato de fazer turismo e de que a vilegiatura antecede a este.

O turismo, portanto, não é mera atualização da vilegiatura. Denominar de turismo o deslocamento anterior à constituição desse nome é incorreto, pois além de não existir como linguagem ou pensamento até o século XIX, o turismo, como foi dito, é prática social acoplada à produção de mercadoria, designando a conversão da viagem a um fim em si (AMBRÓZIO, 2005, p. 106).

Ambrózio (2008, p. 3) analisou o espaço petropolitano carioca partindo da premissa de que “se a vilegiatura e a indústria deram no passado o viés forâneo da ordem urbana de Petrópolis, hoje, com o turismo, o fator exterior continua através de uma reconquista territorial levada a cabo por uma coalizão local gerenciada pelo poder público”. Assumindo esta partida, considera a origem do processo de produção do espaço pela vilegiatura e o presente deste processo, onde o turismo entrou em cena resgatando/cooptando as rugosidades coloniais existentes na vila num espaço produzido como mercadoria. “Com base nas massas, a prática moderna de deslocamento no tempo livre é produtora de espaços de alienação, pois o turismo não herdou o exercício da inteligência libertadora que, embora aristocrática, a vilegiatura propiciara até o fim do Antigo Regime” (Ambrózio, 2008, p. 166).

Produzidos como mercadoria e utilizados como moradia, mesmo que temporários, os domicílios de uso ocasional são perpassados pelo uso - modificado ao longo do tempo - e pela troca, sendo difícil apreender sua complexidade.

**CAPÍTULO 2 – OS DOMICÍLIOS PARTICULARES DE USO OCASIONAL E A
PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NO LITORAL SUDESTE**

2.1 Incremento do capital industrial-financeiro e o imobiliário no Brasil: subsídios estatais e a construção do discurso da cidade litorânea

[...] há algo de novo a registrar nessa fase do capitalismo em que as cidades passaram, elas mesmas, a ser geridas e consumidas como mercadorias. [...] as cidades, transformadas em novos “atores sociais complexos” – como dizem -, não passam de balcões de negócios ..., a disputar a nuvem financeira e as hordas de turistas que circulam pelo mundo. Arantes (2002, p 25 e 58)

Milton Santos (2004, p. 62-63), ao afirmar que cabe à geografia estudar “o conjunto indissociável de sistemas de objetos e sistemas de ação que formam o espaço”, considerando este conjunto de sistemas solidário e contraditório, nos chama a considerar o mundo como totalidade e o espaço atual constituído de um “sistema de objetos cada vez mais artificiais, povoado por sistemas de ações igualmente imbuídos de artificialidade, e cada vez mais tendentes a fins estranhos ao lugar e aos seus habitantes”. Em função da teleação de capitais estrangeiros nos lugares, a produção do espaço pode causar alienação³⁸ do/no espaço, impondo sua “homogeneização” e tornando-o repetitivo.

A matriz analítica requerida por esta partida teórico-metodológica, com a finalidade de entender a configuração atual do uso do território litorâneo, considerando o turismo na sua relação com os domicílios de uso ocasional como importantes vetores de produção do espaço e constituindo novos eixos de urbanização nos remete à discussão acerca da constituição do mercado imobiliário no Brasil. Considera-se este como desdobramento do capital industrial, que deu origem ao capital financeiro na medida em que parte dos lucros da produção industrial destinou-se aos bancos e às agências financiadoras, encontrando nos investimentos imobiliários uma maneira de garantir a continuidade de sua reprodução através da construção civil e dos empreendimentos imobiliários.

Ao analisar a atuação do capital financeiro na cidade de São Paulo, Carlos (2004) pondera que:

[...] O espaço-mercadoria, tornado produto imobiliário, transforma-se numa mercadoria substancialmente diferente daquela produzida até então [...], entendido como lugar da reprodução do capital financeiro em articulação estreita com o capital industrial (basicamente o setor de construção civil), que pela mediação do setor imobiliário transforma o investimento produtivo no espaço, sobrepondo-se ao investimento improdutivo, regulando a repartição das atividades e usos (Ibid., p. 52).

³⁸ Ver Ribeiro (2005).

A mundialização do capital encontrou na esfera financeira o “posto avançado do movimento de mundialização do capital, onde as operações atingem o mais alto grau de mobilidade, onde é mais gritante a defasagem entre as prioridades dos operadores e as necessidades mundiais”, segundo Chesnais (1996, p. 239). Neste contexto, o autor (Ibid., p. 15) alerta para o fato de que “é na produção que se cria riqueza, a partir da combinação social de formas de trabalho humano, de diferentes qualificações. Mas é a esfera financeira que comanda, cada vez mais, a repartição e a destinação social dessa riqueza”, demonstrando o estreitamento entre as esferas industrial, financeira e imobiliária.

Neste cenário, de reprodução do *capital imobiliário*, distintos sujeitos sociais urbanos, Estado, capital e sociedade³⁹ entram em conflito, pela resignificação do sentido do urbano, pela criação de novas especializações com potencial de modificar as normas que regem o uso do território, com destaque para o setor imobiliário, onde encontra-se “um sistema especializado de agentes econômicos que se dedicam a uma ou várias dessas funções – incorporação, desenvolvimento econômico, financiamento, gestão da obra, construção, consultoria, arquitetura, comercialização e administração predial” (FIX, 2007, p. 15).

O Estado, na sociedade capitalista e na produção do espaço urbano, atende as necessidades comuns ao capital e aos cidadãos. Os capitalistas demandam obras infraestruturais, visando garantir o continuado processo de reprodução e de acumulação de capital. A sociedade, por sua vez, requer o Estado para o provimento de necessidades fundamentais para a reprodução da vida. “Na aparência, o Estado situa-se acima das classes, sendo o provedor das necessidades – do capital e do trabalho” (RODRIGUES, 1998, p. 94). O Estado aparece como aquilo que não é e busca atender aos interesses gerais acima das classes, contudo, “os recursos do Estado têm sido aplicados principalmente nos setores e nas áreas que interessam ao capital”.

³⁹ Em seu trabalho, Fix (2007, p. 13) identifica “formas específicas que assumem a produção e o consumo do espaço urbano em São Paulo, durante o processo de globalização da economia [mundialização financeira]”. Na pesquisa, a autora investiga “como a financeirização e a internacionalização, característica do modo atual de funcionamento do capitalismo, aparecem no processo de circulação do capital no meio ambiente construído, mais especificamente no setor imobiliário voltado à produção da face ‘globalizada’ da cidade”. Ao utilizar a metáfora da miragem para fazer referência ao reflexo dos prédios *high tech* da Marginal do rio Pinheiros, na cidade de São Paulo, e a constituição do corredor de serviços terciários modernos, realiza considerável trabalho de campo e invejável número de entrevistas, com empresários do ramo imobiliário, dando conta do desafio lançado por Royer (2009, p. 39), quando afirma que “seria importante a condução de uma pesquisa empírica ainda a ser elaborada que mostrasse a distinção dos diversos agentes que compõem esse sistema (proprietários, incorporadores, construtores, agentes de crédito, setores do estado), compreender o papel desempenhado por cada um deles e o tipo de apropriação consumado”.

Para Royer, a criação pelo Estado do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) foram fundamentais para o desenvolvimento do setor imobiliário no Brasil.

O Sistema Financeiro de Habitação, o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço foram marcos fundamentais para o desenvolvimento do crédito habitacional e imobiliário no Brasil. A lei que criou o Banco Nacional da Habitação (BNH), lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, instituiu também o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), com a grande inovação da correção monetária nos contratos imobiliários, além das Sociedades de Crédito Imobiliário (SCI), as Letras Imobiliárias (LI) e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU). O BNH era o órgão central, normativo e financiador do SFH e do Sistema Financeiro de Saneamento (SFS) (2009, p. 46).

O crescimento constante dos financiamentos habitacionais com recursos vindos do FGTS e do SBPE, na década de 1970, foi seguido pelo declínio deste tipo de financiamento, a partir da década de 1980, momento marcado por uma grave crise internacional, instaurada a partir de 1979 (gráfico 3).

Gráfico 3 - SFH / BNH: Financiamentos habitacionais concedidos - Unidades Habitacionais - 1970 a 1986

Fonte dos dados: Banco Central, ABECIP e CAIXA. Extraído do livro: “História e Perspectivas do Crédito Imobiliário - ABECIP 36 anos”. Elaboração: Banco de Dados CBIC. (*) O número de moradias financiadas com recursos do SBPE de imóveis (novos e usados) e para a construção é obtido pela soma dos financiamentos para a aquisição.

Fonte do gráfico: Royer (2009, p. 63).

O FGTS, criado para complementar a falta de recursos para o Banco Nacional de Habitação, visando construir moradias sociais para atender às classes de baixa renda, não conseguiu garantir o cumprimento de seus objetivos, tanto com relação às moradias sociais quanto a geração de emprego na construção civil.

[...] Após 20 anos de recursos considerados elevados – o BNH foi durante muito tempo o segundo banco em volume de recursos no Brasil –, os resultados foram muito modestos. Só 18% do FGTS foram destinados à habitação de “interesse social” (BOLAFFI e CHERKEZIAN, 10/85⁴⁰). Ao final deste período de 20 anos, o déficit habitacional é calculado oficialmente em 4,9 milhões e extra oficialmente em 11 milhões de unidades. Os recursos do Estado têm sido aplicados principalmente nos setores e nas áreas que interessam ao capital. Há que se ressaltar, também, que os investimentos estiveram relacionados com a tentativa de legitimar o governo militar e propiciar um crescimento econômico, pois se elegeu a indústria de construção como prioridade, dado que é um dos setores que mais utilizam a mão-de-obra não qualificada. [...] Porém, os resultados mostram que não foi privilegiada a habitação para os chamados setores populares (RODRIGUES, 1988, p. 95).

Dados sobre o total de domicílios particulares no Brasil a partir da década de 1970 (tabela 7) revelam similaridade com este processo, o que também ocorre com os domicílios de uso ocasional, mostrando a relação entre sistema de financiamento imobiliário e domicílio voltado para o lazer.

Tabela 7 – Brasil – Domicílios particulares e domicílios particulares de uso ocasional (total e variação em %) 1970 - 2010

	Domicílios Particulares (total)	Variação %	Dom. Particulares de Uso Ocasional (total) ¹	Variação %
1970	17.628.699	-	-	-
1980	29.655.861	68,22	698.824	-
1991	41.463.320	39,81	1.685.526	141,19
2000	54.337.670	31,05	2.685.701	59,34
2010	67.569.688	24,35	3.933.271	46,45

¹ Os domicílios particulares de uso ocasional somente começaram a ser contabilizados no Censo Demográfico de 1980.

Fonte dos dados: Censo Demográficos, sinopses preliminares (1980, 1991, 2000 e 2010).

⁴⁰ BOLAFFI, G. e CHERKEZIAN, H. BNH – Bode Expiatório. In: **Novos Estudos Cebrap**. 1985. Com relação à geração de empregos, Rodrigues (1988) chama atenção para o fato de que é enganosa, visto a baixa qualidade do trabalho gerado na indústria da construção civil, embasada em MARICATO, Ermínia. **Política Habitacional no Regime Militar**. São Paulo: Editora Vozes, 1987.

A década de 1970, foi o momento da inovação do papel dos governos urbanos nos países avançados⁴¹, como pondera David Harvey, em função da erosão da base econômica e fiscal de grandes cidades do mundo. Para ele, os governos urbanos deveriam ser “muito inovadores e empreendedores, com disposição de explorar todos os tipos de possibilidades para minorar sua calamitosa situação e, assim, assegurar um futuro melhor para suas populações” (HARVEY, 2005, p. 166). Para o autor, a abordagem “administrativa”, típica da década de 1960, deu lugar a novas e “empreendedoras” formas de ação nas décadas de 1970 e 1980. Do ponto de vista das relações do capital internacional se reorganizando com os poderes locais nos países distantes:

[...] o investimento assume cada vez mais a forma de negociação entre o capital financeiro internacional e os poderes locais (que fazem o possível para maximizar a atratividade do local como chamariz para o desenvolvimento capitalista. Além disso, a ascensão do empreendedorismo urbano talvez tenha tido um papel importante na transição geral da dinâmica do capitalismo de um regime fordista-keynesiano de acumulação capitalista para um região de “acumulação flexível” (HARVEY, 2005, p.168 - 169).

A tese apontada por Sassen (1998, p. 16) sobre o papel das grandes cidades nas últimas décadas, frente às transformações ocorridas na composição da economia mundial, é de que “acompanhando a mudança de direção da prestação de serviços e das finanças, suscita a renovada importância das grandes cidades como locais destinados a certos tipos de atividades e funções”. Harvey, por sua vez, chama atenção para o surgimento da “cidade esparramada” (2005, p. 171), como fruto da “maior fragmentação do espaço social em zonas, comunidades e diversos ‘clubes de esquina’”, além da expansão da fluidez territorial pro meio do avanço de rápidos sistemas de engenharia ligados aos transportes. Para o turismo, diretamente ligado ao deslocamento, é o momento em que áreas mais distantes dos grandes centros urbanos consolidam-se como destino para as classes mais abastadas, intensificando o parcelamento do solo e a construção de domicílios de uso ocasional, inserindo nas paisagens urbanas litorâneas os condomínios verticais e horizontais, como pode ser percebido na costa brasileira, com maior intensidade ao longo do litoral sudeste brasileiro, inaugurando novas formas deste tipo de alojamento, que se somaram às anteriormente existentes⁴².

⁴¹ Apesar de as discussões realizadas por David Harvey partirem das cidades norte-americanas, julgamos que a aplicação de suas ideias, como matriz analítica para o entendimento da ampliação da produção do espaço urbano litorâneo brasileiro, é válida.

⁴² No litoral Sudeste do Brasil, existem grandes condomínios voltados prioritariamente para segundas residências, como a Riviera de São Lourenço, onde existem edifícios, casas, meios de hospedagem,

Na contramão deste pensamento, Ferreira (2003, p. 307) admite que São Paulo, mesmo sendo considerada por muitos autores, dentre eles Sassen, como cidade global, na verdade “expressa [...] a marginalidade social de um país que combina o atraso com o moderno”. Para o autor, o que se passa, do ponto de vista urbano, é que:

[...] sobre uma cidade que exclui e relega à indignidade metade de sua população, é sobreposta uma matriz modernizadora, ancorada no discurso ideológico da "cidade-global", que teria supostamente a capacidade de promover a superação dessa exclusão sócio-espacial graças ao poder dinamizador de umas poucas e privilegiadas centralidades econômicas.

Arantes (2002, p. 30), ao se perguntar sobre quem “faz a cidade”, pondera que, ao menos a partir dos anos 1990, seria “naturalmente, as grandes empresas, com as mediações de praxe, é claro”.

Após discutir o papel do planejamento urbano frente à cidade legal e ilegal, ponderando que para a última não há planos, Maricato (2002, p. 170) retoma o papel do planejamento urbano, recolocando-o, porém, em outro patamar. Para a autora:

[...] estamos rejeitando as noções da cidade como “ator político”, como totalidade que paira acima dos conflitos; “cidade-empresa” e cidade competitiva, que tomam a cidade como mercadoria a ser vendida; “cidade-pátria”, que substitui a ideia de nação; defendidos especialmente por Castells e Borja (1997).

Embasada na busca de novos paradigmas, Maricato (2002) afirma que “o planejamento urbano é necessário para assegurar justiça social e a reposição dos pressupostos ambientais naturais para o assentamento humano” (Ibid., p. 178) e que devemos enfrentar a crise do planejamento, recuperando o enfrentamento da cidade, legal e ilegal, das ideias fora de lugar e do lugar fora das ideias.

Retomando o processo de constituição do sistema de financiamento da habitação no país, com o intuito de identificar sua aproximação com a expansão dos domicílios de uso ocasional, vale considerar que a extinção do BNH, em 1986, não acabou com o Sistema Financeiro de Habitação, porém, seus passivos e ativos foram “transferidos para a Caixa Econômica Federal [...], que vem, desde então, participando da operacionalização do SFH

infraestrutura de água e saneamento, shopping, escola e igreja, constituindo-se Empreendimentos Turísticos Imobiliários (ETIs), por possuir empreendimentos hoteleiros associados a produtos imobiliários (Cf. Araújo, 2011, p. 216). No estado do Rio de Janeiro, o Porto Bello Resort e Safari, exemplo de ETI, com área de 25.000.000 de m² e, no sul do país, destacam-se o ETI Jurerê Internacional e Costão do Santinho, ambos no estado de Santa Catarina (Cf. Araújo, 2011, p. 217-270).

como agente financeiro, no caso do SBPE e como agente financeiro e agente operador, no caso do FGTS” (ROYER, 2009, p. 95). Segundo Royer, foi após a extinção do BNH e, “na esteira dos planos de estabilização econômica, que o CMN [Conselho Monetário Nacional] moldou o SFH tal como ele se encontra nos anos 2000” (Ibid., p. 60), ⁴³.

Entendendo que a questão da habitação é mais ampla e destacando os estudos realizados nesta seara e o processo que pode ser entendido resgatando os autores que escreveram sobre o assunto⁴⁴, partimos para a análise das condições atuais do financiamento da habitação no Brasil, considerando o fim do BNH, a atuação da Caixa Econômica Federal e as normatizações, estreitando os laços entre o capital industrial-financeiro e o capital imobiliário.

Inspirado no modelo norte-americano, centrado na captação de recursos privados, foi lançado, em 1997, o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), inserindo o mercado como novo *funding* para financiamento da habitação no Brasil, o que simbolizou, por um lado, a inserção definitiva do mercado como financiador do sistema nacional e, por outro, abriu a possibilidade de maiores investimentos estrangeiros diretos (IED), consolidando a entrada nacional na ciranda da globalização financeira, que se iniciou na década de 1950.

Tratava-se de compreender a dinâmica interna de capitalização e estruturação financeira dessas empresas nacionais a partir de sua inserção num ambiente econômico intensamente desregulado, mundializado, hiper-especulativo e criticamente instável que, em suas determinações mais remotas, vinha se constituindo desde meados de 1950 – malgrado a abertura tardia, porém acelerada, da economia brasileira às tendências de conformação desse fenômeno, comumente conhecido como “globalização financeira” (NOGUEIRA, 2009, p. 12-13).

⁴³ A Resolução CMN nº. 1.446 (05/01/1988) determinou que 65% dos recursos que deveriam obrigatoriamente ser investidos em financiamentos habitacionais (exigibilidade), 20% deveriam ser aplicados em financiamentos habitacionais, a taxas de mercado, ou seja, livre dos controles e limites do SFH, 10% em operações de financiamento do SFH com valor de até 2.500 OTN (o que equivaleria hoje a algo em torno de R\$ 40.000,0011) e 35% na faixa de 2.500 a 5.000 OTN (entre R\$ 40 mil e R\$ 80 mil, aproximadamente). Para cumprir a exigibilidade, tanto na faixa até 2.500 OTN quanto na faixa subsequente, as instituições financeiras poderiam apresentar ao Banco Central créditos junto a fundos criados ainda no BNH destinados a dar suporte a habitação popular tais como o Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda (FAHBRE) e ao Fundo de Estabilização (FESTA), bem como créditos junto ao FCVS. Na prática, disso resultou a queda substancial de operações no âmbito do SBPE destinadas às faixas de renda média e média baixa e a utilização de seus recursos como instrumento da política monetária e da política de estabilização econômica, em detrimento do aporte de recursos para a produção habitacional.

⁴⁴ Sobre a questão da habitação no Brasil ver Kowarick (1980), Rodrigues (1988), Royer (2009), Nogueira (2009), Fix (2007), dentre outros.

A globalização financeira, conceito que abrange “as novas interdependências entre os segmentos do mercado, como a interpenetração dos mercados monetários e financeiros nacionais e sua integração em mercados mundializados, ou subordinação a estes” (CHESNAIS, 1996, p. 261), pode ser percebida quando analisamos a dinâmica dos investimentos estrangeiros diretos no país (Gráfico 4), que constituem “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” (ARAÚJO, 2011, p. 75).

Gráfico 4 - Volume total de ingresso de Investimentos Estrangeiros Diretos no Brasil, aplicados de 1950 até 2010.

Fonte dos Dados: Brasil, Banco Central do Brasil, 2010 e Travaglini, 2011.
Compilado e organizado por Cristina Araujo (2011, p. 79).

A partir de 1993, a ampliação dos investimentos estrangeiros diretos no Brasil é notável, com dois momentos de declínio, ambos durante os governos de Fernando Henrique Cardoso. Em 1993, devido ao início do governo FHC, quando implementou-se o Plano Real⁴⁵, que estabilizou a economia e, em 2003, quando da entrada do Presidente, José Ignácio Lula da Silva, que provocou, em um primeiro momento, certa insegurança no mercado internacional.

⁴⁵ Em meados da década de 1990, quando o Brasil passou a ser um dos maiores receptores de investimentos estrangeiros diretos no mundo, houve um movimento de desnacionalização da economia. As mudanças no mercado imobiliário, contudo, foram menos significativas do que em outros setores da economia (FIX, 2007, p. 55).

No caso da cidade de São Paulo, passaram a existir “cidades dentro da cidade” (FIX, 2007, p. 17), como o Centro Empresarial Nações Unidas⁴⁶, com mais de 250.000 m² de área construída, duas torres e completa infraestrutura para a acomodação de empresas que exigem lajes de mais de 500m² e completos serviços de modernas tecnologias. A relativa “independência do espaço” em relação à cidade, do entorno imediato, estabeleceu novas relações entre o público e o privado e colocou em xeque o papel do Estado no que diz respeito ao espaço geográfico. Neste sentido, Flávio Villaça⁴⁷ avalia que o desvendamento desta parcela da produção do espaço urbano de São Paulo:

[...] mostra que o Estado neoliberal brasileiro abriu mão de qualquer ação sobre o espaço urbano como um todo. Na parte rica da cidade (demográfica e espacialmente mínima) o Estado atua, mas é dominado pelos interesses privados. [...] No restante, na maior parte do espaço urbano, onde mora a maioria, o Estado e a lei são quase totalmente ausentes. Conclusão: o Estado se evaporou.

Os equipamentos imobiliários localizados no litoral brasileiro, consideradas suas dimensões e as especificidades dos domicílios de uso ocasional, podem ser tomadas como correspondentes urbanos litorâneos dessas “cidades dentro da cidade”, tal como apontado por Fix (2007, p. 166). Em São Paulo, a Riviera de São Lourenço (figura 4) é emblemática para o entendimento de que o que ocorre na metrópole encontra eco no litoral.

Este loteamento, com cerca de 9.000.000 de m², divididos em três áreas (residencial, turística e mista), conta com mais de 10.000 imóveis construídos, uma série de equipamentos urbanos e o único *shopping center* do município de Bertioga, revelando o papel que os empreendedores imobiliários ocupam na sociedade contemporânea e os conflitos e as contradições existentes no processo de produção do espaço urbano contemporâneo voltado para o lazer e para o turismo.

⁴⁶ Cf. Fix (2007, p. 17), o Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), anunciado como o maior centro empresarial da América Latina, é “composto de três torres interligadas por um *shopping center* subterrâneo. Desenvolvido pela incorporadora brasileira Bolsa de Imóveis, ele foi construído entre as avenidas Luís Carlos Berrini e Nações Unidas, ao lado da favela Jardim Edith, parcialmente removida entre 1995 e 1996, na esquina com a avenida Água Espreiada (atual avenida Jornalista Roberto Marinho) - na época em obras -, apelidada “esquina da riqueza”. A Torre Norte é uma das mais altas de São Paulo, construída por uma *joint venture* entre a incorporadora norte-americana Tishman Speyer e a construtora brasileira Método. Conjugado à unidade brasileira do World Trade Center, por meio de uma ligação subterrânea entre seu shopping e o do WTC (Shopping D&D), o Cenu constitui um conjunto que rompe, com relativa auto-suficiência, a relação entre o edifício e a cidade, entre espaço privado e espaço público – é como se fosse uma cidade dentro da cidade”.

⁴⁷ No prefácio da obra de Fix (2007, p. 7).

Figura 4 – Riviera de São Lourenço – Vista aérea da Praia de São Lourenço – Bertioga – SP
Disponível em < http://www.rivieradesaolourenco.com/galeria.aspx?id_foto=126>. Acesso em: 07 set. 2012.

O processo de atuação no espaço urbano pode, portanto, ser analisado à luz da constituição da máquina de crescimento urbano, que Arantes (2002, p. 27)⁴⁸ descreve, da seguinte forma:

[...] coalizões de elites centradas na propriedade imobiliária e seus derivados, mais uma legião de profissionais caudatários de um amplo arco de negócios decorrentes das possibilidades econômicas dos lugares, conformam as políticas urbanas à medida que dão livre curso ao seu propósito de expandir a economia local e aumentar a riqueza. [...] incorporadores, corretores, banqueiros, etc., escorados por um séquito de coadjuvantes igualmente interessados e poderosos, como a mídia, os políticos, universidades, empresas esportivas, câmaras de comércio e, enfim, nossos dois personagens desse enredo de estratégias: os planejadores urbanos e os promotores culturais.

Enfim, no período pós 1997, com a implantação do Sistema Financeiro Imobiliário, a habitação passou a ser encarada como “commodity, negociada em bolsa, e tendo como pretexto o desenvolvimento de instrumentos financeiros voltados à acumulação financeira”

⁴⁸ Também citada por Ferreira (2003 , p. 210)

(ROYER, 2009, p. 19). Em contrapartida, permanece a exclusão de boa parte dos brasileiros do acesso à moradia própria e digna.

Neste momento, final do século XX, expande-se as redes hoteleiras internacionais e os investimentos estrangeiros em domicílios de uso ocasional, com destaque para a Região Nordeste do país.

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 (ARAÚJO, 2011, p. 32).

Por fim, retomamos Harvey (2005, p. 165-190), que trata da passagem da governança urbana no capitalismo tardio para o empreendedorismo, considerando o “processo de feitura da cidade, que é tanto produto como condição dos processos sociais de transformação em andamento, na fase mais recente do desenvolvimento capitalista” (Ibid., p. 165).

Esta nova forma de se fazer a cidade de forma empreendedora em relação ao desenvolvimento econômico com expressiva participação de grandes empresas, surgida na década de 1970 nos países desenvolvidos, coloca em outro patamar a produção do espaço urbano, tendo rebatimentos espaciais nas demais cidades do mundo, em plena etapa de acumulação flexível, pós-fordista.

Neste contexto, de rápida ampliação da fluidez, no sentido material e imaterial, contando com modernos sistemas de transportes e de transmissão de informações, a cidade se dilui, produzindo novas centralidades, com a inclusão de novos espaços urbanos como destinos turísticos, alguns ligados à hotelaria, outros aos domicílios de uso ocasional, ou ainda, a ambos.

No Brasil, em meados da década de 1970, as atividades secundárias, até então concentradas em São Paulo, passaram por um processo de descentralização a partir da metrópole de São Paulo em um movimento:

[...] que não visou à diminuição de ‘desequilíbrios regionais’, sendo apenas uma estratégia do capital paulista para manter o controle da acumulação interna, já na fase de acumulação intensiva, que seria determinante a partir dos anos de 1980, particularmente quanto às transformações na configuração territorial nacional (SCHIFFER, 2004, p. 76).

Naquele momento, as classes sociais que puderam consumir, o fizeram “em boa medida pelo endividamento. Fato esse que associado à concentração de renda, constitui-se em uma das limitações do modelo [estágio extensivo de acumulação, acumulação baseada em incorporação de novos territórios ao mercado nacional] em vigor” (Ibid., p. 99).

A compra de domicílios de uso ocasional, ao que parece, foi importante naquele período, principalmente com a participação maciça da classe média como compradora de terrenos e apartamentos, prioritariamente à beira-mar, como foi percebido no município de Santos por Seabra (1979, p. 5): “a produção da segunda residência consistiu numa dada inversão de capital que desencadeou um particular processo de trabalho no âmbito das atividades das empresas de construção civil”.

Neste sentido, a máquina de crescimento urbano⁴⁹ instalou-se no litoral, tendo como motor a ideologia e a produção de um discurso, capazes de impingir ao território modificações significativas. No caso de Santos,

[...] esse processo de valorização imprimiu a esse espaço um novo valor de troca como resultante do novo uso que se lhe propunha quando tiveram início essas produções. Jogam com esse valor de troca os proprietários de terra, as empresas de construção civil e também os proprietários das habitações produzidas (SEABRA, 1979, p. 5).

Segundo Schiffer (2004, p. 107-108), as duas fases expansionistas da economia nacional, de industrialização pesada da região metropolitana de São Paulo, entre 1955 e 1961, seguidas pelo milagre econômico brasileiro, entre 1968 e 1973, ampliaram o mercado interno,

⁴⁹ Arantes (2002), Maricato (2002), Wilderode (2000), Araújo (2011), Ferreira (2003), Frúgoli Jr (2006) e Fix (2007), dentre outros, autores ligados ao Labhab (Laboratório de habitação e assentamento humanos) da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU USP), têm trabalhado com o conceito de máquina de crescimento urbano, baseados em LOGAN, John e MOLOTCH, Harvey (**Urban Fortunes: the political economy of place**, University of California Press, 1987). Ferreira (2003, p. 23) aponta que a máquina de crescimento é “um modelo de produção da cidade totalmente dominado pelos interesses do capital local, e que procura se legitimizar através da imposição de uma suposta matriz ‘moderna e global’ por sobre a cidade arcaica e desigual”. Maricato (2002) discute a as ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias, refletindo sobre como o ato de planejar a cidade se descola do lugar, na medida em que as pessoas produzem o lugar à revelia da positivação das normas e Arantes (2002), para ficar somente em alguns expoentes deste grupo, resume a ideia da máquina de crescimento urbano da seguinte forma: “coalizões de elite centradas na propriedade imobiliária e seus derivados, mais uma legião de profissionais caudatários de um amplo arco de negócios decorrentes das possibilidades econômicas dos lugares, conformam as políticas urbanas à medida que dão livre curso ao seu propósito de expandir a economia local e aumentar a riqueza”, todos destacando como o capital, o poder público na figura dos planejadores e os cidadãos que vivem na cidade, produzem-na de forma contraditória e conflituosa, cotidianamente.

provocando mudanças no território nacional. A essas fases seguem-se, na metrópole paulista, um processo de desconcentração industrial, que não significou a perda de seu caráter hegemônico, garantido não de forma homogênea no território, já que criou, contraditoriamente, “áreas luminosas e opacas”. Assim, consolidou-se a região concentrada brasileira e, no que tange aos domicílios de uso ocasional, inseriu-se no cotidiano e no imaginário da sociedade brasileira o litoral como possibilidade de desfrute em momentos de lazer e ócio.

Dentre as quatro opções básicas relativas ao empreendedorismo urbano propostas por Harvey (2005, p. 175), uma chama atenção pela potência que apresenta na explicação do que vem ocorrendo com as cidades onde o turismo ocupa papel central como atividade econômica: a busca por melhorar sua posição competitiva em relação à divisão espacial do consumo. Harvey aponta que “depois da década de 1950, o estilo consumista de urbanização fomentou uma base sempre mais ampla para a participação do consumo de massa”, em direta ligação com a ampliação do crédito, colocando em relevo o papel do capital financeiro nos financiamentos imobiliários, inclusive os voltados aos domicílios de uso ocasional.

Considerando as sucessivas crises econômicas vividas pelo Brasil pós-choque do petróleo em 1973, e que “os investimentos para atrair os dólares dos consumidores cresceram rapidamente como reação à recessão generalizada” (Ibid., p. 176) nos Estados Unidos, encontramos aqui uma das explicações possíveis para a expansão dos domicílios de uso ocasional no Brasil, ou seja, em momentos de crise, elevados investimentos estatais são realizados com vistas a fomentar a ampliação do consumo.

Por outro lado, a aquisição de um imóvel em tempos de crise opera como uma forma de poupança ou salvaguarda para uma classe média que detém poucas opções para driblar os prejuízos causados por uma inflação galopante.

A cidade, no viés do empreendedorismo e no contexto capitalista de acumulação flexível, “tem de parecer um lugar inovador, estimulante, criativo e seguro para se viver ou visitar, para divertir-se e consumir” (HARVEY, 2005, p. 176).

Cada ponto do território modernizado é chamado a oferecer aptidões específicas à produção. É uma nova divisão territorial, fundada na ocupação de áreas até então periféricas e na remodelação de regiões já ocupadas. Amplia-se a descentralização industrial, despontam *belts* modernos e novos *fronts* na agricultura e especializações comerciais e de serviços se desenvolvem em porções do país que apenas no período atual puderam acolher vetores da modernidade. Torna-se mais densa a divisão territorial do trabalho, que se aprofunda ainda mais nas áreas já portadoras de densidades técnicas (SANTOS e SILVEIRA, 2003, p. 105).

A densificação da divisão social e territorial do trabalho no Brasil foi seguida pelo adensamento da divisão espacial do consumo, incluindo a ampliação do número de domicílios de uso ocasional ao longo do litoral e com nítida concentração no litoral Sudeste e Sul.

A atual estabilização da economia, acompanhada pela queda das taxas de juros e pela ampliação do tempo dos financiamentos imobiliários, contribui para a manutenção do ritmo, no que diz respeito aos negócios imobiliários, no litoral e no interior do país.

A partir de 2003, com a estabilização econômica consolidada, Royer (2009, p. 71) pondera que o SFH alcançou “patamares iguais ou superiores aos anos de melhor desempenho quantitativo da época do BNH” e, em 2007 e 2008, há um *boom* imobiliário com o ápice de contratações de financiamentos utilizando os recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Tal fato contou com a atuação do governo federal em dois âmbitos:

- Melhoria do ambiente regulatório resultando em uma maior segurança jurídica para incorporadores, construtores, e investidores, o que impacta no aumento do número de construções financiadas. A adoção em 2004 da garantia alienação fiduciária de bem imóvel pode ser considerada uma dessas medidas.
- Melhoria do crédito para a pessoa física com mudança de taxas de juros, prazos e valor de entrada (menor poupança prévia): ampliação da quota de financiamento de imóveis usados de 70% para 90% e prazos de até 30 anos (ROYER, 2009, p. 72).

Entendendo que “a lógica financeira que perpassa a atividade bancária e financeira é a lógica de valorização do capital e não a lógica do acesso a um bem, e muito menos a lógica de universalização de direitos” (Ibid., p. 120), ressaltamos o fato de que o governo federal, instituições financeiras e capitalistas não estão resolvendo a situação habitacional no Brasil, atendendo às necessidades de considerável parcela da população que almeja ter a moradia própria. Pretendemos, outrossim, discutir, à luz da questão habitacional, do financiamento imobiliário, do papel dos sujeitos sociais, incluindo o Estado e a sociedade, o papel do domicílio de uso ocasional na produção do espaço urbano litorâneo brasileiro, considerando esta discussão fundamental para a geografia urbana e para a abordagem geográfica do turismo nacional.

2.2 Os domicílios de uso ocasional e o espaço litorâneo do Sudeste

A importância dos domicílios de uso ocasional encontra-se além de sua quantificação, constituindo tema relevante nas análises geográficas ao adotarmos como ponto de partida e chegada a sua dimensão espacial. “A incorporação do espaço do lazer ao processo econômico implica a configuração de uma atividade produtiva que o transforme em mercadoria” (SÁNCHEZ, 1991, p. 219). Neste sentido, o turismo pode ser compreendido como um novo setor da economia, que alia tempo livre, viagem, dinheiro, capital industrial, financeiro e imobiliário. Sob uma análise fundada na teoria do espaço de Milton Santos, podemos dizer inclusive que envolve um sistema de ações e um sistema de objetos, compreendidos numa relação dialética.

O turista, quando utiliza um domicílio de uso ocasional, estabelece vínculos territoriais mais permanentes ou menos fugazes com o espaço, em função da possibilidade de retorno frequente ao mesmo lugar (SÁNCHEZ, 1991, p. 217).

No caso europeu, o que se tem chamado de “turismo residencial” ocorre em função da busca por lugares de climas mais quentes, como a costa mediterrânea, da aposentadoria dos cidadãos, que retornam a lugares onde vínculos já existiam e do teletrabalho, possível graças às novas tecnologias da informação e comunicação, que permitem o trabalho à distância. Mazón e Aledo (1996⁵⁰) consideram o “turismo residencial” uma atividade econômica.

[...] que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas turísticas residenciales que conforman el sector extra-hoteler, formado, a su vez, por el conjunto de viviendas, generalmente, de propiedad individual, que son ofrecidas al mercado turístico, casi siempre fuera de los canales oficiales, y que están situadas, en su gran mayoría, en la zona litoral. (MAZÓN e ALEDO, 1996).

Mazón e Aledo (2005⁵¹) denominaram que esses “novos usos da segunda residência têm levado a um casamento entre o setor imobiliário e o turismo” (ASSIS, 2009, p. 52), na

⁵⁰ MAZÓN, Tomás y ALEDO, Alicante. (**El turismo inmobiliario en La provincia de Alicante**: análisis y propuestas, Alicante: Patronato Provincial de Turismo Costa Blanca, Diputación de Alicante. 1996) apud Martínez e Tur, 2005, p. 79. Sobre a definição de turismo residencial ver também Bernier (2003, p. 47), Wishitemi, Masila y Odiara (2009, p. 238) e Knafo (2003).

⁵¹ MAZÓN, Tomás e ALEDO, Antonio (Eds.). (**Turismo residencial y cambio social**: nuevas perspectivas teóricas e empíricas. Alicante: Universidad de Alicante, Vicerrectorado de Extensión Universitaria, 2005), apud Assis (2009, p. 52).

forma de um “turismo imobiliário” ou “turismo residencial”, que se concretizam quando os turistas estrangeiros compram imóveis preferindo “empreendimentos em condomínios devido à redução dos custos de manutenção, à maior segurança e à crescente valorização imobiliária”.

Esta forma de uso do domicílio de uso ocasional por turistas estrangeiros tem ganhado evidência no litoral nordestino desde a década de 1990 (ASSIS, 2012, p. 18), quando a região passou a receber investimentos e visitantes “que produzem novas territorialidades”, convivendo ou se chocando com os gêneros de vida da população local. Para o autor, o efeito no espaço litorâneo nordestino é “uma des-re-territorialização de velhos e novos territórios que convivem e se ‘conflitam’ num permanente (re)fazer-se, ou seja, numa multiterritorialidade”.

A ideia de multiterritorialidade relacionada ao turismo residencial remete à multipropriedade de domicílios de uso ocasional, o que pode ser mais expressivo no Nordeste, em função de sua proximidade com a Europa e com o Caribe.

A Pesquisa de Orçamentos Familiares 2008-2009, realizada pelo IBGE, levantou os gastos das famílias, incluindo as despesas com domicílios de uso ocasional (Tabela 8). Esta investigação revelou que as famílias brasileiras têm gastos médios de R\$ 5,94 com este tipo de despesa, sendo superiores nas regiões Sudeste e Sul (R\$ 6,47 e R\$ 7,63⁵²,

⁵² A pesquisa de orçamentos familiares 2008/2009: despesas, rendimentos e condições de vida, realizada pelo IBGE, tem por objetivo principal pesquisar todas as despesas, definidas como monetárias (efetuadas através de pagamento, à vista ou a prazo, em suas diversas maneiras) e não monetárias (aquisição obtida através de doação, retirada do negócio, troca, produção própria, pescado, caçado e coletado). Ela entende por despesa total, o conjunto de despesas monetárias realizadas pela unidade de consumo na aquisição de produtos, serviços e bens de qualquer espécie ou natureza, e também as despesas não monetárias com produtos e bens, além do serviço de aluguel. As despesas correntes incluem as despesas de consumo e as outras despesas correntes. As despesas de consumo, por sua vez, correspondem àquelas realizadas pelas unidades de consumo com aquisição de bens e serviços utilizados para atender diretamente seus desejos pessoais, tendo sido organizadas segundo os seguintes grupamentos: alimentação, habitação, vestuário, transporte, higiene e cuidados pessoais, assistência à saúde, educação, recreação e cultura, fumo, serviços pessoais e outras despesas diversas não classificadas anteriormente, para todo o universo de famílias do Brasil. Neste universo, os domicílios particulares de uso ocasional (DPUO) foram incluídos nas despesas diversas, junto com despesas com jogos e apostas, comunicação, cerimônias e festas familiares e religiosas e o uso de serviços profissionais. Na Região Sudeste, a título de exemplo, as despesas monetárias e não monetária média mensal familiar (2008/2009) foram da ordem de R\$ 3.135,80, distribuídas em despesas correntes (R\$ 2.906,43) e demais despesas (R\$ 229,37). As despesas com os DPUO no caso desta região foram incluídas nas despesas diversas, que totalizaram R\$ 73,10, distribuídos em R\$ 6,78 em jogos e apostas, R\$ 5,54 em comunicação, R\$ 16,91 em cerimônias e festas, R\$ 15,29 em serviços profissionais, R\$ 7,63 em imóveis de uso ocasional e R\$ 20,95, em outras despesas diversas. As famílias com ganhos de até R\$ 830,00 reais investiram R\$ 0,31 em imóveis de uso ocasional, frente a R\$ 57,80 por parte das famílias com renda superior a R\$ 10.375,00, demonstrando que quanto maior o poder aquisitivo, maior é o gasto com o DPUO. Apesar do valor médio gasto com um imóvel de

respectivamente), onde se concentram maiores parcelas populacionais e a produção de riqueza, o que pressupõe disponibilidade de renda que permita arcar com as despesas geradas por este tipo de alojamento. Nas demais regiões a despesa é inferior à média nacional.

Tabela 8 – Brasil e Regiões - Despesa monetária e não monetária média mensal familiar, com domicílios de uso ocasional, por classes de rendimento total (em R\$) - Brasil e Regiões - período 2008-2009

	Classes de rendimento total e variação patrimonial mensal familiar ¹							
	Total	Até 830 ²	+830/ 1.245	+1.245/ 2.490	+2.490/ 4.150	+4.150/ 6.225	+6.225/ 10.375	+10.375
Brasil	5,94	0,37	1,01	2,23	5,02	13,45	21,64	56,67
N	3,03	0,42	0,47	1,94	5,11	7,65	6,65	51,63
NE	3,92	0,24	0,94	2,23	5,66	8,61	29,58	85,83
SE	7,63	0,31	0,67	2,43	4,58	16,02	20,12	57,8
S	6,47	0,9	2,86	2,12	5,88	12,77	25,82	35,13
CO	4,54	0,59	0,6	1,52	4,94	7,05	18,6	41,16

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Trabalho e Rendimento, Pesquisa de Orçamentos Familiares 2008-2009.

¹ Inclui os rendimentos monetário e não monetário e a variação patrimonial.

² Inclusive sem rendimento.

Organização: André Luiz Sabino, 2012.

A ampliação da despesa é diretamente proporcional ao aumento da renda familiar e o gasto da faixa mais elevada é, em média, uma dezena de vezes superior em relação à classe onde os cidadãos ganham até R\$ 830,00.

Na Região Sudeste, o maior consumo está nas classes mais abastadas, onde os gastos são ligeiramente superiores, em relação à média nacional.

No Brasil, os domicílios de uso ocasional representaram 4,07 % do total de domicílios em 1991; em 2000 e 2010, 4,94% e 5,82%, respectivamente, o que demonstra relativo crescimento na escala nacional. Considerando seu efetivo numérico, eles estão concentrados, segundo levantamento de 2010, nas regiões Sudeste e Nordeste (46,57% e 24,57%) que, sozinhas, detêm 71,14% do total.

Os estudos brasileiros acerca dos domicílios de uso ocasional, comumente chamados de segundas residências ainda são escassos, apesar do aparecimento de diversas novas investigações nesta seara, ocorridos principalmente na primeira década do século XXI. O

uso ocasional na Região Sudeste parecer baixo, devemos nos lembrar de que ele é um valor médio e referente ao total do universo de 25.491.789 famílias, apesar de nem todas possuírem um DPUO. Isso significa dizer que o gasto final apontado na pesquisa nos auxilia na identificação das regiões de maior gasto com esta prática, bem como a análise do gasto por faixa de rendimento, demandando investigações na escala local, no sentido de levantar, em campo, o valor real dos gastos com imóveis de uso ocasional.

pioneirismo empreendido por Seabra, em 1979, ao analisar a *muralha que cerca o mar*, referindo-se ao paredão de prédios construídos na cidade de Santos, merece destaque. A autora utiliza esta metáfora como forma de fazer referência ao papel da segunda residência no litoral paulista, por ela entendida como “a habitação cujo uso é eventual, a qual, portanto, não se constitui em suporte da vida cotidiana” (SEABRA, 1979, p. 01). A autora destaca a inauguração da primeira pista da rodovia Anchieta, SP 150, em 1947, como objeto técnico que permitiu a chegada do “progresso” ao lugar, mudando a relação que se efetivava com o solo urbano. Além disso, considerou como responsável por expressivas mudanças nas paisagens litorâneas o automóvel, “disseminado pelas camadas médias da sociedade [que] permitia que se produzissem para elas novas alternativas de lazer”, como os “clubes de campo dos anos 60, a valorização do litoral norte já no final dos anos 50 e o fenômeno das chácaras de fim-de-semana nas imediações da capital” (Ibid., p. 116). A partir da década de 1960, portanto, os turistas descobriram novos e mais distantes territórios para o uso fortuito, principalmente a partir da ampliação da circulação territorial, pela construção e modernização das rodovias e pela inserção do objeto técnico automóvel no modo de vida contemporâneo.

Outra pesquisa que marcou os estudos sobre esta temática versou sobre a dimensão e a distribuição do fenômeno da segunda residência no Estado de São Paulo. A autora, Tulik (1991, p. 10), identificou os “prováveis emissores mais expressivos, as áreas de concentração de residências secundárias e [procurou] explicações para melhor compreender essa forma de alojamento turístico”, utilizando dados dos censos demográficos dos anos de 1980 e 1991. Tulik considerou a residência secundária como “um alojamento turístico particular, utilizado temporariamente nos momentos de lazer, por pessoas que têm domicílio permanente em outro lugar” (TULIK, 1991, p. 9). A partir da qualificação da expressividade do fenômeno de segundas residências (excepcional, forte, médio, fraco e incipiente⁵³) e da análise de sua relação com a população municipal, propôs quatro categorias de municípios: municípios receptores, nem receptores nem emissores, emissores-receptores e emissores expressivos⁵⁴. Após levantar e tratar os dados referentes às segundas residências, Tulik construiu mapas sobre a distribuição das segundas residências nas zonas rural e urbana do estado de São Paulo,

⁵³ A proposta de tipologia realizada por Tulik foi utilizada por Araújo (2011) para mapear a distribuição de segundas residências pelo litoral brasileiro.

⁵⁴ Municípios com mais de 5% de residências secundárias e população inferior a 40 mil habitantes (receptores); municípios com menos de 5% de residências secundárias e população inferior a 40 mil habitantes (não são receptores nem emissores); municípios com mais de 5% de residências secundárias e população superior a 40 mil habitantes (emissores-receptores) e; municípios com menos de 5% de residências secundárias e população superior a 40 mil habitantes (emissores expressivos) Tulik (2001. P. 45/46).

sobre o sistema viário e sobre as relações entre os domicílios particulares e os de uso ocasional, apontando a importância dos estudos para lugares emissores e receptores, ressaltando a necessidade de sua consideração pelas políticas públicas territoriais.

No litoral brasileiro, o período em que predominou o meio natural⁵⁵ foi marcado pela presença da agricultura tradicional, associada ao beneficiamento dos produtos obtidos, com destaque para a cana, o café e a mandioca⁵⁶, considerado por alguns autores como a presença inicial da indústria no território brasileiro. As heranças ou rugosidades relacionadas a este período podem ser vistas, na atualidade, em resquícios de edifícios de engenhos e beneficiamento da cana-de-açúcar.

As ligações entre os lugares, com a proliferação de objetos relacionados à ampliação da fluidez, marcaram o momento em que o meio técnico ganhou força. Tal materialidade ancorada em um sistema de ações proporcionou novas possibilidades, incluindo-se o turismo baseado no uso de um domicílio ocasional, que se ampliou a partir daí. Isto ocorreu em municípios litorâneos conectados às rodovias que assistiram ao aumento na construção de residências e prédios em suas orlas.

O poeta do mar, Vicente de Carvalho, por exemplo, construiu, no ano de 1917, “uma residência de madeira como a que vislumbrou em visita ao sul do Brasil” (SABINO, 2009, p. 77). Nesta casa de praia, os encontros literários e políticos aconteciam tendo como cenário uma praia pouco habitada e de difícil acesso. Em 1937, com a morte do poeta, outra família paulistana comprou a casa e modificou o seu uso, no momento em que se anunciava a construção e a inauguração de um dos mais representativos sistemas rodoviários modernos do Brasil:

[...] o empresário e senador José Ermírio de Moraes transformou o sonho do poeta revolucionário em refúgio de férias para sua família. Uma das

⁵⁵ Santos (2004, p. 233-259) dedicou um capítulo do livro “A Natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção” à discussão sobre a história das chamadas relações entre sociedade e natureza. Segundo ele, “a história das chamadas relações entre sociedade e natureza é, em todos os lugares habitados, a da substituição de um meio natural, *dado* a uma determinada sociedade, por um meio cada vez mais artificializado, isto é, sucessivamente *instrumentalizado* por essa mesma sociedade”. Segundo este autor, a evolução do processo de produção do espaço geográfico pode ser dividida em três momentos, quando ocorre a passagem de um meio natural para outro mais artificializado, incorporando crescente e constantemente técnicas ao território: o meio natural, o meio técnico e o meio técnico-científico-informacional.

⁵⁶ Silva (1975), ao analisar a ocupação do território do Litoral Norte paulista, considerando as atividades costeiras e de turismo, distinguiu três fases de ocupação: uma industrialização microrregional inicial, quando ocorria o beneficiamento dos produtos agrícolas regionais, estendendo-se até meados dos anos de 1930. Com a ampliação da fluidez territorial, através da abertura do tráfego entre Caraguatatuba, São Sebastião e o planalto, mesmo que em condições precárias, ocorreu o início do “turismo de massa” e a constituição dos “campings”, fase que perdurou até a década de 1970, quando ocorreu a consolidação da fluidez em direção ao espaço geográfico norte-litorâneo paulista, consolidando-o como destino turístico.

primeiras segundas residências brasileiras se fixa no litoral. Esta casa resistiu até o ano de 1948, quando outra casa de alvenaria, até hoje existente, é inaugurada (SABINO, 2009, p. 77).

Já no período atual, o do meio técnico-científico-informacional, que se iniciou no período pós-guerra e se afirmou nos anos de 1970 (SANTOS, 2004, p. 238), destaca-se a presença de objetos portadores de clara intencionalidade, que funcionam em aliança com o desenvolvimento da ciência e os papéis cruciais da informação e da comunicação. Os atores hegemônicos, procurando lugares tecnificados e atrativos do ponto de vista econômico, estrutural e político, contam com o Estado na normatização do uso do território, pela elaboração de políticas públicas e pela criação de discursos carregados de ideologia a justificar, em nome do “progresso local”, seus projetos de expansão das atividades turísticas. Dessa forma, buscam-se meios para a “valorização puramente financeira” (CHESNAIS, 1996, p. 252) do capital, em função da queda da rentabilidade nas aplicações industriais e concretiza-se o turismo como vetor espacial de produção, que alia a circulação ampliada, a concentração de pessoas e de riqueza.

2.3 A escolha da área de estudo: convergência de fatores, território e produção do espaço pela segunda residência.

Analisar a produção do espaço urbano é tarefa complexa e pressupõe, de um lado, a identificação dos sujeitos sociais envolvidos no processo e as formas com que atuam, direta e indiretamente, material e imaterialmente nos territórios. Quando a mirada se direciona ao litoral, incluindo o encontro entre comunidades tradicionais, populações residentes e novos usuários e usadores⁵⁷, a ampliação da fluidez e o estabelecimento de atividades econômicas, incluso o turismo, reinventam os lugares: “le premier touriste s'est également comporté comme l'inventeur d'un lieu, c'est-à-dire comme l'accoucheur d'une utilisation nouvelle du lieu, révolutionnant le territoire et ses habitants, en imposant une nouvelle vision⁵⁸” (KNAFOU, 1991, p. 15).

No âmbito da circulação territorial no litoral do Sudeste brasileiro, a construção de rodovias colocou em contato parte dos cidadãos que almejavam desfrutar o tempo conquistado, juntamente com as férias, ampliando viagens de veraneio e finais de semana, em territórios à beira-mar.

A maior circulação permitiu a ampliação dos negócios de empresários estabelecidos nos grandes centros, que passaram a estendê-los a lugares cada vez mais distantes. Estes negócios relacionados ao lazer ampliaram-se em escalas cada vez mais amplas, com o surgimento de loteamentos voltados para domicílios de uso ocasional em diversos lugares. São Paulo, capital interiorana e concentradora de riqueza, assistiu a ocupação de sua vizinhança nos anos de 1920 (SEABRA, 1979; SUWABE, 1988 e TULIK, 2001) com sítios de finais de semana, na Serra da Cantareira e nas margens da represa de Santo Amaro, para,

⁵⁷ Seabra aponta que a “gestão do cotidiano como objetivação da indústria cultural e de estratégias políticas do Estado [...], ao definir um plano de embate no próprio cotidiano, fez nascer o usuário mais cidadão que cidadão” (1991, p. 78). A autora considera que a ação do Estado, em nome de uma suposta cidadania, “[...] encaminha sempre instituindo, em que a história já registrar a metamorfose do usuário em usador, aquele que usa sem mediação. Arranca o uso” (Ibid.). Ela finaliza, resgatando que esta diferenciação foi realizada por Henri Lefebvre (**La production de l'espace**. Paris: Anthropos, 2974, p. 418), considerando que “para o usuário estão os modos de consumo, com o que se forja a identidade do consumidor, enquanto para o usador estão relações de qualidade que implicam fluxos de sentidos ligados à realização de energias vitais: o espaço do corpo, os alimentos, o sono...”. Em sua obra, analisando a Operação Urbana Faria Lima (OUFL), Carlos (2001, p. 206, 213, 301 e 358), utiliza-se desta ideia, introduzida por José de Souza Martins em um seminário de estudos sobre a obra de Lefebvre, para discutir o uso e expropriação pela transformação do espaço em mercadoria, “a passagem do ato de habitar para o ato de morar; aqui o habitante se transforma no morador. Com isso, de ‘usador’ passa a ‘usuário’” (p. 206).

⁵⁸ O primeiro turista se comporta igualmente como o inventor do lugar. Como o descobridor de uma nova utilização do lugar, revolucionando o território e seus habitantes, impondo uma nova visão.

em seguida, estender essa ocupação até o litoral, por municípios como Santos e São Vicente, onde se inicia a ocupação em direção aos litorais norte e sul do Estado.

[...] quando a aglomeração principal é costeira, a litoralização se manifesta como um prolongamento da cidade sobre sua própria borda marítima, como ocorreu, por exemplo, em Montevideo e Lima [Vitória e Rio de Janeiro] [...] Quando a aglomeração principal está próxima mas não contígua a costa, a litoralização se manifesta em uma urbanização linear, as vezes sem sucessão de continuidade, ao longo de uma costa separada da aglomeração urbana mas relativamente próxima a ela, como tem ocorrido, por exemplo, em Buenos Aires, São Paulo e Santiago (MATTOS, 2008, p. 38)

Este processo de ocupação em ondas, criando manchas, contou com a construção, por parte do Estado, da infraestrutura necessária e de políticas públicas que viabilizassem a intensificação da produção do espaço, em face da mundialização financeira mundial.

[...] Iniciado na década dos anos de 1970, o processo de globalização financeira terminou de consolidar e aprofundar com a aplicação das políticas de liberalização e desregulamentação, que fizeram factíveis que os capitais em movimento pudessem ultrapassar cada vez com maior facilidade fronteiras nacionais que se foram tornando cada dia mais permeáveis (Ibid. p. 26).

Com o intuito de analisar criticamente o processo de produção do espaço pelo turismo relacionado aos domicílios de uso ocasional, optamos pela região onde sua concentração é mais expressiva: os municípios litorâneos do sudeste brasileiro. Assumindo a escala regional, como escala de análise, sentimos a necessidade de estabelecer critérios para definir com quais municípios trabalhar.

No que tange à consideração dos municípios como critério delimitador [...] existe discrepância no próprio estabelecimento do rol dos municípios litorâneos brasileiros. O IBGE, trabalhando com a perspectiva de 'linha de costa' (isto é, sem penetrar nas reentrâncias do litoral), identificava 253 municípios litorâneos no Brasil em 1991. Já o Programa Nacional de Gerenciamento Costeiro (GERCO) delimitava, no ano seguinte, um universo para sua atuação de 532 municípios [317 municípios na segunda versão do Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro] (MORAES, 2007, p. 39).

Assim, optamos considerar, nesta análise, os 274 municípios que estão à beira-mar e a Região Sudeste, com os seus 54 municípios nesta mesma situação (mapa 4).

A distribuição dos domicílios de uso ocasional no litoral brasileiro é irregular, o que também ocorre no sudeste, onde os indicadores variam de 0,56%, em Cubatão, um município industrial costeiro paulista, onde a presença de segunda residência é pouco relevante, até a concentração de 64,10% de domicílios de uso ocasional em Ilha Comprida, litoral sul paulista⁵⁹.

As consequências da presença significativa de segundas residências em uma dada região são inúmeras e não podem ser entendidas de forma isolada. Este fenômeno deve ser entendido em sua complexidade e como parte integrante de um complexo jogo de relações. Na relação entre domicílios de uso ocasional e turismo, vale dizer que “é o mundo que explica o turismo, e não o contrário” (CRUZ, 2007, p. 11), ou ainda, a parte aguda a compreender o todo, mas sua compreensão não pode prescindir do entendimento de suas conexões com outras partes constitutivas do todo.

A Equipe francesa MIT⁶⁰ (Mobilidade, Itinerário e Territórios), constituída por pesquisadores envolvidos com o tema da produção do espaço, propõe uma metodologia para identificar os diferentes processos presentes em territórios onde há a presença de domicílios de uso ocasional, no intuito de avaliar sua relação com o desenvolvimento de turismo nos lugares. No que diz respeito à presença de domicílios de uso ocasional⁶¹, o grupo define três tipos de espaços: os *espaços turistificados*, com mais de 50% de residências secundárias no total de domicílios; os *espaços de transição*, onde as residências secundárias representam entre 25 e 50% do total e os *espaços de vida cotidiana*, onde o conjunto de residências secundárias é inferior a 25%.

Partindo desta proposta metodológica, mas adaptando-a ao nosso estudo de caso, admitimos também três categorias, às quais denominamos: a) *municípios com elevada concentração de domicílios ocasionais*, com presença superior a 50% de domicílios de uso ocasional; b) *municípios com média concentração*, com presença variando entre 25 e 50% e, c) *municípios com baixa concentração*, onde existem menos de 25% de domicílios de uso ocasional (mapa 5).

⁵⁹ Ver tabela anexa, ao fim do trabalho.

⁶⁰ Equipe MIT. La mise en tourisme de lieux: un outil de diagnostic.

⁶¹ Além da presença de segundas residências, a equipe MIT (2000) considerou as seguintes variáveis: taxa de função turística, frequência turística, dinâmica econômica, evolução da população ativa terciária, evolução do saldo migratório, envolvimento dos atores locais, atitude da população local, situação geográfica e características paisagísticas

Fonte dos dados: IBGE, Censo Demográfico, Sinopse preliminar – 2010

Organização e elaboração: André Luiz Sabino, 2011.

No litoral do Estado de São Paulo encontramos a Região Paulista Metropolitana, onde temos o mais elevado índice de concentração de domicílios de uso ocasional, com significativa expressividade na quase totalidade de seu litoral. Tal concentração pode ser explicada por sua proximidade com a Região Metropolitana de São Paulo, principal pólo gerador de demanda por domicílios de uso ocasional no país, assim como com o Vale do Paraíba e a Região Metropolitana de Campinas, áreas de expressiva emissão nacional.

Esse contingente populacional, vivendo numa região marcada por elevada produção de riqueza, geração de empregos e fluidez, aproxima-se do litoral, fazendo com que o turismo baseado no uso de um domicílio de uso ocasional torne-se um fenômeno espacialmente significativo.

É nesta região que percebemos o mais intenso processo de urbanização para o turismo da costa. No Litoral Sul paulista, destaca-se o município de Ilha Comprida, onde os domicílios de uso ocasional representaram 64% em 2000 e 52,17% em 2010⁶², com a maior expressividade do fenômeno, onde verticalizamos a análise. A elevada concentração de domicílios de uso ocasional é considerada, por Marjavaara (2008, p. 8) um problema:

[...] in locations where second homes dominate in numbers this becomes a problem. Not because of the dwellings themselves, but because of their use as second homes; they are of lower value to the destination than they would be if they could be used as permanent homes.

O predomínio dos domicílios de uso ocasional no território pode significar um problema por permanecerem fechados a maior parte do ano, denotando a privatização de espaços desejados pelas sociedades locais, por exemplo. O fato de concorrerem com a falta de moradia e por muitas vezes apresentar, no caso do Brasil, melhor infraestrutura em comparação com as moradias permanentes em cidades litorâneas, retrata a contradição no ordenamento territorial dessas cidades.

⁶² Os dados utilizados como critério para a escolha dos municípios para a realização do estudo de campo são do ano de 2000, em função da realização e divulgação dos dados do Censo Demográfico, que somente ocorreram em 2011, momento em que já realizava o estudo de campo. Se fossem considerados os dados de 2010, o município a ser estudado seria Bertioga, que apresentou 62,18% de domicílios de uso ocasional em seu território, contra 62,17% em Ilha Comprida. Bertioga apresenta elevados indicadores de crescimento de segundas residências, na atualidade, em função da crescente e constante oferta de terrenos em condomínios horizontais, como o *Bougainville*, novos prédios de apartamentos ao longo da linha da costa e dentro do loteamento da Riviera de São Lourenço, assim como novos lançamentos em processo de licenciamento ambiental, de considerável área e oferta de novos domicílios de uso ocasional.

No litoral dos estados do Rio de Janeiro e Espírito Santo, predominam menores concentrações de domicílios de uso ocasional. No Sul Carioca, parte da Região Paulista Metropolitana, destaca-se o município de Mangaratiba, na região da Costa Verde, com elevado índice de domicílios ocasionais, 56,13%, apresentando elevada concentração deste tipo de domicílio e inserido em um contexto regional em franca expansão de atividades industriais ligadas à exploração de petróleo e ao aumento da fluidez em escala nacional, em função da consolidação do Arco Metropolitano do Rio de Janeiro⁶³, que está adequando e modernizando a malha rodoviária no entorno da metrópole. Já em escala internacional, ocorre a ampliação da capacidade portuária (Porto de Itaguaí) e de atividades industriais de grande porte.

No que tange ao turismo relacionado aos domicílios de uso ocasional, a Região Sul Carioca se conecta às Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro, de São Paulo e de Campinas, tendo como área intermediária o Vale do Paraíba carioca e paulista, onde encontram-se importantes pólos industriais, geradores de riqueza e emprego, constituindo-se como importantes áreas geradoras de fluxos turísticos.

A Região dos Lagos, a Costa do Sol, tradicional região turística carioca, é outra área de destaque, com influência considerável do fluxo turístico das Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro e de Belo Horizonte. A região norte do litoral carioca e o sul do estado do Espírito Santo consolidam outra área onde o turismo com o uso de um domicílio de uso ocasional tem presença significativa, com destaque para Guarapari, município tradicionalmente frequentado por turistas mineiros, inicialmente em busca das areias monazíticas e suas propriedades curativas, que saíam das grandes cidades do Sudeste, em meados do século XX, em direção as praias capixabas, tanto em períodos de férias como em finais de semana prolongados. Em meados do século XX, dá-se um processo de reinvenção do território de Piúma, o município com maior expressividade do fenômeno dos domicílios de uso ocasional no estado do Espírito Santo, onde 44,06% (2000) e 38,31% (2010) deles são destinados a este tipo de uso.

⁶³ Incluído nas obras do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), o Arco Metropolitano do Rio de Janeiro vai ligar o município de Itaboraí ao Porto de Itaguaí, atravessando os municípios de Guapimirim, Magé, Duque de Caxias, Nova Iguaçu, Japeri, Seropédica e Itaguaí, na Baixada Fluminense, totalizando 145 quilômetros de extensão. O trecho a ser construído pelo Estado, com 70,9 quilômetros, vai do entroncamento da BR-040 (Rio-Juiz de Fora), em Duque de Caxias, ao acesso ao Porto de Itaguaí na BR-101, cortando as rodovias BR-040, BR-465 (antiga Rio-São Paulo), BR-116 (Via Dutra) e BR-101 (Rio-Santos). Disponível em <http://www.rj.gov.br/web/seobras/exibeconteudo?article-id=214848>. Acesso em: 28 set. 2012.

Considerando o crescimento quantitativo de domicílios de uso ocasional nos municípios litorâneos do Sudeste, percebe-se o aumento das taxas de crescimento das segundas residências, com poucos municípios apresentando taxas negativas em 2010.

São Vicente, por exemplo, um município pertencente à Região Metropolitana da Baixada Santista, assistiu ao declínio numérico dos domicílios de uso ocasional em quase vinte pontos percentuais (-19,72%). Supomos que tal fato se deu pela conversão do domicílio de uso ocasional em principal em função da proximidade com a metrópole paulistana, pela possibilidade do teletrabalho e pela aposentadoria de cidadãos metropolitanos. Já em Santos, apresentou decréscimo de 3,58%, fato que pode ter sido decorrência da emancipação do distrito de Bertioxa, ocorrida em 1991.

Com relação ao crescimento absoluto das segundas residências, em escala regional, notam-se elevadas taxas de crescimento em municípios onde, até então, o domicílio de uso ocasional não ocupava um papel importante na produção do espaço, o que deve ser estudado em profundidade.

The second home phenomenon is not new. For example, the affluent people in ancient Rome had their country villas in the surroundings of the empire's capital, the Russian tsars had their winter palaces and the 18th century Parisians had their maisons de plaisance. What is new is the increase in the scale of second home ownership in most Western countries in recent decades. (MARJAVAARA, 2008, p. 1)⁶⁴.

Isso pode ser verificado no litoral sul do estado de São Paulo e nos litorais norte dos estados do Rio de Janeiro e do Espírito Santo, onde as pressões exercidas domicílio de uso ocasional e pelo capital industrial-imobiliário tendem a se ampliar.

Diante do exposto até aqui, levantamos a hipótese de que o turismo promove a produção diferencial do espaço no litoral do país, conformando uma “urbanização turística” litorânea descontínua, com destaque para a Região Sudeste, tornando mais densa a Divisão Territorial do Trabalho e estabelecendo, assim, uma regionalização própria e uma forma de produção do espaço particular e articulada com sujeitos sociais diversos.

Como forma de apreender nos lugares as lógicas espaciais implicadas nessa relação entre turismo e domicílios de uso ocasional, verticalizamos a análise nos três municípios com

⁶⁴ O fenômeno da segunda residência não é novo. Por exemplo, as pessoas abastadas na Roma antiga tiveram suas casas de campo no entorno da capital do império, os czares russos tiveram seus palácios de inverno e os parisienses do século XVIII tiveram suas casas de lazer. O que é novo é o aumento na escala da posse da segunda residência na maioria dos países ocidentais nas décadas recentes.

maior expressividade do fenômeno na região estudada: Piúma, no Espírito Santo, Mangaratiba, no Rio de Janeiro e Ilha Comprida, em São Paulo, sobre os quais trataremos a seguir.

PARTE II

ENTRE O REGIONAL E O LOCAL – ESPACIALIDADES DOS DOMICÍLIOS DE USO OCASIONAL NOS MUNICÍPIOS DE PIÚMA (ES), MANGARATIBA (RJ) E ILHA COMPRIDA (SP)

*Saúda, de passagem, à sua orla, o alto carvalho que abriga um banco esquadrado
na madeira crua.*

*Nele repousava, às vezes, este ou aquele texto dos grandes pensadores, que um
jovem desajeitado procurava decifrar. Quando os enigmas se acotovelavam
e nenhuma saída se anunciava, o caminho do campo oferecia boa ajuda:
silenciosamente acompanha nossos passos pela sinuosa vereda, através da
amplidão da terra agreste.
Heidegger (1949)*

Na verticalização do estudo de caso, descendo à escala do lugar, analisamos três municípios, um em cada Estado litorâneo da região Sudeste, onde registra-se a maior ocorrência de domicílios de uso ocasional. Em Piúma, no estado do Espírito Santo, no ano de 2010, 38,46% dos domicílios eram de uso ocasional, em Mangaratiba, no Rio de Janeiro, este indicador alcançou a taxa de 54,88% e em Ilha Comprida, município paulista, 64,10%. Esta estratégia garantiu que as proposições teóricas encontrassem os rebatimentos espaciais, os sujeitos da produção do espaço e a casa de praia, esta última instalada, espaço concreto, olhando para o mar, “à espera daqueles que virão”.

A investigação sobre o fenômeno dos domicílios de uso ocasional e seus rebatimentos espaciais, em interface com a produção e o consumo do espaço e a prática do turismo através do uso de um domicílio de uso ocasional, foi possibilidade concreta de junção da teoria espacial, da urbanização e da geografia do turismo.

Os eventos que explicam a intensa ocupação dos espaços litorâneos são variados e pressupõem a consolidação de um sistema de objetos, como rodovias, pontes e empreendimentos imobiliários e industriais, por exemplo, que permitiram ações ligadas ao uso de domicílios de uso ocasional, que vêm se intensificando ao longo do tempo, aliando disponibilidade de tempo livre e renda suficiente para o investimento e a manutenção de um segundo (terceiro, ou mais) imóvel.

La generalización del uso de espacio de ocio litoral se producirá cuando un progresivo número de población activa alcanza una renta superior a la de reproducción simple familiar, y cuando, paralelamente, la disponibilidad de tiempo de ocio se hace más amplia a lo largo del año y a lo largo de la vida. (SÁNCHEZ, 1991, p. 17).

Os negócios relacionados ao lazer nas capitais litorâneas dos estados do Espírito Santo e Rio de Janeiro se ampliam em escala local e, ao mesmo tempo, se estendem aos municípios vizinhos, onde são construídos novos loteamentos voltados para domicílios de uso ocasional. Este processo se estende para lugares cada vez mais distantes. Já em São Paulo, capital interiorana de estado litorâneo, assistiu à ocupação de sua vizinhança com sítios de finais de semana, na Serra da Cantareira e às margens da represa de Santo Amaro, e, em seguida, estendeu seus eixos de ocupação até Santos e São Vicente, lócus inicial do alastramento urbano em direção aos litorais norte e sul. Em Minas Gerais, estado confinado no sertão do Sudeste, a ausência do litoral fez com que os turistas buscassem o encontro com o sol e a praia no litoral sul capixaba, para além do turismo rural e de montanhas ali existentes, fazendo das praias espírito-santenses a extensão do território do turismo mineiro.

A ocupação cria manchas de adensamento de espaços construídos, contíguos ou não, e a necessidade contínua de criação de novas áreas, cada vez mais distantes e voltadas para os domicílios de uso ocasional, é realidade concreta. Lundgren (1974)⁶⁵, ao estudar a expansão urbana e sua relação com as “segundas residências” no Canadá, admitiu a existência de três fases na relação entre os centros urbanos e o uso de domicílios de uso ocasional no território para o lazer. Na primeira fase, existe uma área estável desses domicílios, próxima aos centros urbanos; na segunda, com o crescimento dos núcleos urbanos, esses domicílios se transformam em residências permanentes e a área destinada aos domicílios de uso ocasional se expande, ainda se encontrando próximas aos domicílios principais. Por fim, na terceira fase, momento de consolidação das metrópoles, os domicílios de uso ocasional ocupam áreas mais distantes, expressando o aprofundamento de uma Divisão Territorial do Trabalho e impondo novas dinâmicas aos lugares.

A contribuição de Lundgren nos ajuda na tarefa de analisar, inicialmente, a constituição de áreas voltadas para o uso de domicílios de uso ocasional. Contudo, ela se mostra insuficiente quando passamos a considerar as dinâmicas atuais de produção do espaço, principalmente o urbano, que exigem que levemos em conta outros fatores, como o interesse dos atores hegemônicos, que constroem discursos visando “vender” lugares e o próprio consumo imaterial do espaço, além de contar com parcerias do poder público na aprovação dos empreendimentos imobiliários e na consolidação de obras infraestruturais, socializando os custos e assegurando benefícios privados. O modelo proposto por Lundgren remete a uma evolução linear da história, ideia que se desfaz sob o pressuposto teórico estruturador desta tese segundo o qual o processo de produção do espaço é, em essência, conflituoso e contraditório.

A ampliação dos objetos técnicos se faz necessária, assim como a criação de políticas públicas específicas para dar conta da intensificação da ocupação do espaço litorâneo. O poder público assume o discurso do atendimento das necessidades sociais e de melhora de condições para a coletividade, gerando mais empregos e dinamizando a economia, agindo não raras vezes como parceiro do capital privado.

⁶⁵ LUNDGREN, J. O. J. **On access to recreational lands in dynamic metropolitan hinterlands**. Tourist Review, v. 29, n.º 4, p.124-131, 1974. Apud Mello e Silva et al. (2009).

**CAPÍTULO 3 – PIÚMA: AREIAS RADIOATIVAS, CONCHAS E DOMICÍLIOS DE
USO OCASIONAL**

3.1 O predomínio do meio natural e o uso do território até os anos de 1960

“meu pai, Guido Brunini, chegou em Iriri nos anos 50. Para se chegar à praia tinham que fazer picadas e ele achou o lugar belíssimo, comprou uma área e loteou. Implantou a primeira rede elétrica, vendeu muitos terrenos nas cidades do interior de Minas, mas deixou também muitas áreas preservadas”

Depoimento de Dona Iara, por ocasião das consultas populares realizadas para a elaboração do Plano Diretor de Piúma – ES (PIÚMA, 2006, Leitura comunitária PDM).

Piúma é o município com a menor área territorial capixaba e está localizado ao Sul do Estado, mais especificamente na Macrorregião de Gestão Administrativa Sul, na Microrregião de Gestão Administrativa Metropolitana Expandida Sul Capixaba (Lei 9.768, de 28/12/2011) e na Região Turística da Costa e da Imigração⁶⁶. Faz divisa com os municípios de Anchieta, ao norte, Itapemirim a oeste, Iconha e Rio Novo do Sul, ao sul e o Oceano Atlântico, a leste e está distante cerca de 90 km da capital Vitória, sendo o acesso realizado pela rodovia estadual, ES 375 (Jorge Feres), que liga o município à rodovia federal BR 101, nas proximidades de Iconha, além da rodovia paralitorânea ES 060, a Rodovia do Sol, que passa por Piúma e se estende até o limite com o Estado do Rio De Janeiro (mapa 6).

A ocupação inicial do território de Piúma ocorreu em função da rota de navios que iam em direção à capital da Província, uma região de grande movimentação de transporte marítimo à época do Brasil colonial. Os naufrágios ocorridos, aliados à curiosidade dos europeus ao avistarem terra firme, iniciaram os primeiros contatos entre eles e os índios Puris que ocupavam a região⁶⁷.

Além da miscigenação inicial, ocorreram conflitos entre europeus e indígenas e, em 1565, o Padre José de Anchieta cria “reduções jesuíticas na Ilha de Piúma e no Vale do Orobó, que se localiza [...] na parte continental do município⁶⁸”. Com o aldeamento das terras, inicia-se a ocupação do sertão, traço histórico atualmente explorado pelo turismo, com a peregrinação do caminho do Padre Anchieta e a exploração de rugosidades existentes no território, que é parte da Região Turística da Costa e da Imigração.

⁶⁶ O Estado do Espírito Santo é dividido em 10 Regiões Turísticas: 1. Região do Caparaó, 2. Região Doce Pontões Capixaba, 3. Região do Verde e das Águas, 4. Região Doce Terra Morena, 5. Região dos Imigrantes, 6. Região das Pedras, Pão e Mel, 7. Região Metropolitana, 8. Região da Costa e da Imigração, 9. Região Montanhas Capixabas e 10. Região dos Vales e do Café.

⁶⁷ As informações sobre a História de Piúma foram retiradas do site da Prefeitura Municipal de Piúma. Disponível em http://www.piuma.es.gov.br/mat_vis.aspx?cd=6547. Acesso em: 16 jul. 2012.

⁶⁸ Idem.

Segundo Campos Jr. et al. (2000, p.133), ao longo da constituição do espaço capixaba, quatro determinantes foram fundamentais para a ocupação da região, em função da proximidade com o Rio de Janeiro e da proibição da coroa sobre a construção de estradas para as Minas Gerais, visando impedir possíveis saques de ouro:

[...] a lógica de ocupação do território no período colonial (fase costeira); a ocupação do interior promovida pelas vias líquidas pela cabotagem; o espaço produzido pelos tropeiros e da mesma forma a espacialização produzida pela ferrovia, convergência exercida em direção à Vitória; bem como a mudança da dinâmica dos transportes no Estado.

Em relação à ocupação do sul do Espírito Santo, Bittencourt (2006, p. 25) lembra que esta é a região que “de imediato, incorporar-se-á à dinâmica econômica do século XIX, capitaneada pelo RJ e, depois, por SP, propagando-se os cafezais no ES, como uma mancha de óleo em expansão, pelos vales do Itabapoana, Itapemirim e região serrana”. Ainda segundo este autor, até o século XIX “o capixaba, como caranguejo, errava pelas praias do litoral, em torno de uma economia de subsistência” e sobrevivia do plantio da cana-de-açúcar, convivendo com a ausência intencional⁶⁹ da criação de infraestrutura que ligasse a praia ao sertão. O café, vindo de São Paulo e Rio de Janeiro, significou, para o Espírito Santo o início de uma mudança na maneira de ocupação e produção espacial, abrindo a possibilidade de construção de objetos técnicos que levaram até regiões desocupadas novos moradores e atividades produtivas, incluindo aí o uso de domicílios de uso ocasional e práticas turísticas, ainda que de forma embrionária, como ocorreu em Bertioga, no estado de São Paulo, ou na Região dos Lagos carioca, que começaram com um dito “turismo alternativo”⁷⁰ e consolidaram importantes destinos turísticos atuais.

Em Piúma, isto também ocorreu. Partindo da beira-mar, a ocupação se estendeu pelo Vale do Orobó, chegou ao atual município de Iconha, fundamentando-se na pesca, na extração e processamento da madeira, no plantio e beneficiamento de mandioca e cana-de-açúcar, atividades que se estenderam até aproximadamente 1850, além da agricultura de subsistência, plantando e colhendo o que era necessário para a sobrevivência do grupo⁷¹. Diversas vilas e cidades da época consolidaram-se a partir desta dinâmica.

A freguesia, com a denominação de Nossa Senhora da Conceição de Piúma, foi criada pela lei provincial nº 14, de 04 de maio de 1883, subordinada ao município de Benevente, atual município de Anchieta. Foi elevada à categoria de Vila, com a denominação Piúma, em

⁶⁹ Como forma de controlar a exportação do ouro produzido em Minas Gerais, o governo colonial português inibiu a construção de estradas mais curtas em direção ao mar, no estado do Espírito Santo. Segundo Quintão (2008, p. 19) “a produção da região mineradora [MG], houve um desestímulo à construção de vias ligando o litoral àquela região [ES], pois a produção de metais e pedras preciosas deveria ser escoada oficialmente apenas pelo porto do Rio de Janeiro, local onde estava o controle alfandegário”. Sobre o relativo isolamento do Espírito Santo, Campos Jr. (1996, p. 35), por sua vez, pondera que “fatores de ordem político-administrativa [...] impuseram à província mineira que o escoamento do ouro devesse dar-se pelo Rio de Janeiro, não obstante a constatação de que a saída natural, de menor distância para o litoral, fosse o território espírito-santense”.

⁷⁰ Práticas de turismo alternativas ao modelo predominante do chamado “turismo de massa”.

⁷¹ Quando aqui chegaram, os colonizadores não encontraram nenhum sistema produtivo já montado, como, por exemplo, o dos incas, no Peru, e a atividade extrativa, em princípio, não se mostrava fácil. Diante disso, a Coroa deliberou destinar à colônia o papel de gerar produtos primários comercializáveis na Europa. Sobre essas bases se fundava a economia nacional, inserindo-se na divisão internacional do trabalho como monocultura geradora de produtos primários destinados à metrópole, através do emprego e do trabalho compulsório (CAMPOS JR., 1996, p. 34).

1891, desmembrada de Benevente. Em 1904, a sede municipal foi transferida para a Vila de Iconha e em 1911 passou a ser constituída de dois distritos: Piúma e Iconha. Já em 1924, o município adotou a denominação de Iconha, sendo Piúma seu distrito. No dia 24 de dezembro de 1963, a lei nº 1908 criou o atual município de Piúma, desmembrando-o de Iconha e, em 06 de julho de 1964, o município de Piúma foi instalado, com posterior divisão de seu território. No ano de 1979 passou a contar com dois distritos: Piúma e Aghá.

Como muitos vilarejos litorâneos, Piúma se destacou, desde sua fundação, pela profunda ligação com o mar, com a pesca e com o porto, por onde escoava toda produção de sua hinterlândia em direção ao mercado externo e à capital do estado, Vitória, mas também pela exuberância de sua vegetação. O porto e o consequente desenvolvimento do comércio trouxeram para o lugar moradores e visitantes que, no século XIX, exploraram as riquezas existentes e consolidaram Piúma como um povoado. Naquele momento, existiam algumas construções, entre as quais o chafariz e a Igreja de Nossa Senhora da Conceição, e a iluminação era a gás, dando a dimensão de vida ativa do lugar. Imigrantes desembarcaram no Porto de Piúma e se fixaram na redondeza.

A Presidência da Província, em cumprimento à lei sobre as colônias de 1867, nomeou sete agentes de colonização em sete diferentes portos que tinham como função a recepção aos imigrantes. Dentre estes, um situava-se em Vitória e recebia os colonos que seriam conduzidos à Leopoldina, um em Benevente e um em Itapemirim, para acolher os imigrantes que iriam para Rio Novo [*Relatório do Presidente M. R. Coitinho Mascarenhas de 4 de maio de 1875*]. Em seguida, os colonos direcionados à Colônia de Rio Novo passariam também pelo porto de Piúma. [...] Em todos os casos realizavam-se trajetos fluviais em canoas, seguidos de trajetos mais ou menos longos a pé para chegar aos diferentes destinos (GROSSELLI, 2008, p. 276).

Parte dos imigrantes se deslocou em direção ao interior e a novas áreas de ocupação, desbravando terras desconhecidas, como fizeram o alemão Bourguignon e os coronéis Antônio José Duarte e José Gonçalves da Costa Beiriz (IBGE, sd), fundando originalmente o que é hoje o município de Iconha, do qual Piúma era freguesia. Outra parte deles fixou-se nos portos de mar, consolidando a formação de núcleos de povoação⁷².

A passagem do século XIX para o XX consolidou a ocupação regional com a crescente chegada dos imigrantes:

⁷² “A 13 de novembro [de 1875] desembarcaram em Piúma 763 imigrantes do vapor *Clementina*. Nem todos permaneceram na colônia, e um grupo prosseguiu em direção a Santa Catarina. Não deviam ser muitos os que partiram, porque 29 famílias foram instaladas no II Território, 49 no IV e 89 no V. Eram quase todos de origem italiana” (GROSSELLI, 2008, p. 343).

Viajantes que por aqui passaram, no início do século XIX, falam em Itapemirim e Benevente, citam o monte Agá, mas não se reportam a Piúma e muito menos a Iconha. Em meados do século um inglês cavaleiro da fortuna, empresário que já atuara em Campos, RJ, juntamente com o Barão da Lagoa Dourada, Thomaz Dutton Júnior, conseguiu uma sesmaria na região, fez um trapiche em Piúma e ganhou bom dinheiro exportando toras para a Europa. As madeiras desciam em balsas, manejadas por índios puris, mas, no afã de colonizar a área, nosso inglês trouxe, de sua terra, famílias de colonos [...] Posteriormente, os portugueses José Gonçalves da Costa Beiriz e Antonio José Duarte formaram uma firma que entrou em conflito judicial contra o inglês, tendo os lusitanos vencido a pendência e introduzido famílias italianas na área, que passou a chamar-se Iconha, talvez em virtude das serras gêmeas que contornam o rio e a vila. Vieram também libaneses, como comerciantes [...]. Não preciso enfatizar que o crescimento inicial de Iconha se deu (após o corte das madeiras de lei) com o plantio e comercialização do café. (PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA⁷³)

A presença de imigrantes, tendo o porto de Piúma a serviço da exportação de produtos e também utilizado para o desembarque ilegal de negros escravos para trabalhar nas lavouras de café no sul do Estado, trouxe crescimento para a região. A posterior produção de café, escoado por canoas através dos rios da região em direção ao porto, dinamizou ainda mais a nascente economia local, que continuou a atrair mais imigrantes, que recebiam títulos de posse do governo.

A história primeva da ocupação e do uso do território piumense e a importância dos imigrantes que encontraram natureza exuberante, habitantes nativos, sol e mar e a possibilidade de se fixar no lugar, pautados principalmente na consolidação de “cidades que constituíam a sede do capital comercial, fazendo a ligação entre a produção do campo e a circulação de mercadorias” (CAMPOS JR. 1996, p. 41) através dos portos e da cabotagem, nos auxiliam na compreensão da história do território no momento em que prevalecia o meio natural. Porém, o devir, baseado na chegada e instalação dos domicílios de uso ocasional como possibilidade de lazer e turismo enunciava-se, consolidando uma prática litorânea e a reinvenção do lugar associada à ampliação de uma série de serviços de manutenção, revenda e aluguel.

⁷³ Disponível em <http://www.iconha.es.gov.br/default.asp>. Acesso em: 01 ago. 2012.

3.2 A emancipação e o incremento do turismo: a invenção de mais um “destino” de sol, mar e domicílios de uso ocasional

Muito do significado que os homens e as mulheres modernos buscavam desesperados encontrava-se, de fato, surpreendentemente próximo de suas casas, perto da superfície e nas imediações de suas vidas: estava bem ali, bastando que soubéssemos procurar.
(BERMAN, 1984, p. 111⁷⁴)

A década de 1960 significou na escala nacional o início da disseminação do uso do automóvel pela classe média do país (SEABRA, 1979, p. 116) que, associada à modernização da malha rodoviária, na década de 1970, mesmo com um aumento físico não expressivo (CRUZ, 2003, p. 79), abriu novas possibilidades para que a ampliação dos negócios voltados ao uso de uma casa de praia se confirmasse e a produção do espaço voltado para o lazer se consolidasse como importante processo no litoral brasileiro. Isto numa rapidez nunca vista anteriormente: “a cena da praia difundiu um modelo social de utilização da beira-mar; [...] inauguram-se práticas que, sub-repticiamente, pressagiam a emergência de um desejo coletivo” (CORBIN, 1989)⁷⁵.

O município de Piúma foi criado com território desmembrado de Iconha. Sua população saltou de 3.583 habitantes, no ano de 1970, para 18.123 em 2010, crescimento populacional de 405,8%, média consideravelmente superior aos indicadores nacional e estadual do período, de 101,8% e 117,3%, respectivamente. O maior crescimento da população piumense se deu entre 1980 e 1991, com taxa de 76,43%. A partir daquele ano, o indicador declinou decenalmente e foi de 20,92% entre os anos de 2000 e 2010 (tabela 9), crescimento ainda superior às médias nacional e estadual.

Tabela 9 - Brasil, Espírito Santo e Piúma - crescimento da População - 1970-2010

Anos	Brasil	Crescimento(%)	ES	Crescimento(%)	Piúma	Crescimento(%)
1970	94.508.583	-	1.617.857	-	3.583	-
1980	121.150.573	28,19	2.063.679	27,56	5.345	49,18
1991	146.917.459	21,27	2.598.505	25,92	9.430	76,43
2000	169.590.693	15,43	3.094.390	19,08	14.987	58,93
2010	190.755.799	12,48	3.514.952	13,59	18.123	20,92

Fonte: IBGE, Séries estatísticas. Disponível em <http://serieestatisticas.ibge.gov.br/>. Acesso em 22 abr. 2012.
Organização André Luiz Sabino

⁷⁴ Berman, neste trecho, fala sobre a obra de Jane Jacobs, *Morte e Vida das Grandes Cidades Norte-americanas*.

⁷⁵ Corbin (1989) faz esta análise para a produção do espaço litorâneo europeu no século XIX. No Brasil, admitimos que este processo somente ocorreu em meados do século XX, em função das especificidades do processo de constituição do território brasileiro.

Bairro de Lago Azul, com lotes comprados por mineiros e brasilienses e Piuminas, com características rurais na sua primeira formação e nomes de ruas homenageando cidades mineiras. As principais atividades econômicas em meados do século XX eram a pesca, o comércio e o embarque de café pelo Rio Piúma que foi artéria importante e navegável para o escoamento da produção regional. Dois blocos carnavalescos cruzavam as ruas da cidade, atraindo população e turistas para o período do carnaval (PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA, 2006).

O processo de expansão da mancha urbana contou com a doação de terrenos pela Prefeitura, como o que ocorre onde está a atual Rua Pedro Bassul; com loteamentos que dispunham de terrenos a preços baixos para atraírem eleitores, como o de Monte Aghá e Itaputanga, com compradores oriundos de outros estados, inclusive turistas motivados pela beleza natural do lugar e pela concentração das terapêuticas areias monazíticas capixabas; com a abertura de estradas, como fez a Viação Itapemirim e o Estado, implantando a Rodovia do Sol (ES-060) e, por fim, com incentivo ao crescimento populacional dado por Iconha⁷⁶.

Aliou-se a esse processo a vinda de população de outros estados brasileiros ao longo do século XX, em busca de trabalho na região, que tinha solos e clima propícios à atividade agropecuária e contou com incentivos do governo estadual para a instalação de empresas de grande porte nas áreas de mineração, siderurgia e exploração de petróleo, além de investimentos em infraestrutura portuária, fatores importantes do ponto de vista econômico e dinamizadores populacionais que possibilitaram a construção de objetos técnicos que traduziram, no território, uma mais densa divisão social e territorial.

Piúma conta hoje com uma área urbana consolidada e vários bairros (mapa 7), com diferentes formas de ocupação: Monte Aghá, Itaputanga, Piuminas, União, Jardim Maily, Acaiaca, Centro, Niterói, Lago Azul, Céu Azul e Portinho, além de sua zona rural.

A cidade é conhecida pela pesca, pela agropecuária, pelo plantio de café e mandioca, pela indústria naval de pequeno porte e pelo turismo, recebendo *royalties* pela exploração do petróleo em alto mar.

Publicações consultadas fazem referência ao artesanato de conchas, que já não ocupa o papel de destaque que teve no passado, em função da escassez da matéria-prima que, muitas vezes, tem de ser importada.

⁷⁶ Cf. depoimentos de moradores (Piúma, sd) e informações verbais obtidas em campo, em julho de 2011.

Mapa 7 – Piúma - Bairros

Elaboração: André Luiz Sabino, 2012.

Fotos: André Luiz Sabino, 22 de julho de 2011.

As areias monazíticas atraíram turistas em função de suas propriedades terapêuticas, além do interesse despertado do ponto de vista “industrial como fontes de terras raras e do tório” (MORAES, 2004, p. 149) e sua exploração foi considerável:

A extração da monazita, que era utilizada na fabricação das camisas para lâmpadas a gás, teve relativa importância no princípio do século, quando chegou a ser montada uma usina de beneficiamento junto à lagoa do Siri. Na primeira década do século a exportação das areias monazíticas representou 4% da exportação do total. O café representou nessa época 94,5%, restando apenas 1,5% para os demais produtos, incluído a madeira. (Id., p. 150)

As areias terapêuticas já não são consideradas expressivas como fator de atração de turistas em Piúma, restringindo-se, praticamente, ao plano do imaginário dos frequentadores mais antigos da praia.

Segundo estudo realizado pelo Plano de Desenvolvimento Sustentável do Turismo do Estado do Espírito Santo 2025, os turistas que se dirigem ao estado são atraídos das escalas regional, nacional e internacional. O turismo regional atrai turistas em função do agroturismo, do ecoturismo, do turismo de sol e praia, do turismo cultural, de aventura e do pedagógico. Já os extrarregionais são atraídos pelos eventos e negócios (têxtil, rota do mármore e do granito, petróleo e gás, agronegócio), pelo agroturismo, pelo turismo de sol e praia, pelo ecoturismo, pela cultura e esporte. A atração do turista internacional, por sua vez, está ligada aos negócios e eventos, ao turismo náutico, ao ecoturismo, a pesca e à aventura.

Especificamente em Piúma, o crescimento do turismo se iniciou em meados da década de 1960⁷⁷, período que se estendeu até o final dos anos de 1990, quando apresentou sinais de uma crise com rebatimento direto no ordenamento territorial local. Um fator de mudança no perfil de frequentadores foi a inserção de trios elétricos para animar o carnaval após 1995 que, em certa medida, espetacularizou a festa popular e contribuiu para a consolidação de um turismo de massa, atraindo multidões. Os *habitués*, que se interessavam mais pela natureza e pelo contato com o mar, com as comunidades tradicionais e os pescadores, começaram a se desfazer de suas casas, buscando novos e mais tranquilos lugares para comprarem suas casas de veraneio, indo à procura, por exemplo, da região dos lagos cariocas⁷⁸.

⁷⁷ “Em 1966 havia 96 habitações, das quais 24 eram cobertas de telhas e 72 cobertas de palhas. A partir de 1967, começa a chegar a Piúma os primeiros turistas que se encantam como estilo selvagem do litoral” (SEBRAE - ES, 1996).

⁷⁸ Informação oral obtida em trabalho de campo, em julho de 2011, com uma funcionária da Prefeitura Municipal de Piúma que, a época, era proprietária de um restaurante e percebeu que seus clientes costumeiros, em sua maioria mineira, proprietários de domicílio de uso ocasional, começavam a vender suas

Outro fator que incrementou a crise do turismo local foi o fechamento do Canal de Itaputanga. Além de provocar enchentes em seu curso, o que até hoje ocorre, no Vale do Orobó, região agropecuária, o rio traz poluição dos municípios por onde passa, comprometendo a balneabilidade da praia, principalmente no desemboque do Canal de Itaputanga, o qual foi aterrado, comprometendo a dinâmica natural do deságue das águas do rio que, associada à urbanização desordenada, provocou a redução da faixa de areia e a destruição parcial da orla (figura 6).

Figura 6 – Jardim Maily.

Av. Beira Mar, altura nº 1632, sentido Praia do Lameirão, ilhas.

Destaque para o processo a contenção da faixa de praia entre a calçada e a faixa de areia, em função do avanço do mar em direção a avenida.

Foto: André Luiz Sabino, 22 de julho de 2011.

Tais problemas ambientais, associados à crise econômica vivida nos anos 1980 em escala nacional, e a crise do turismo nos anos 1990, além de períodos de pouco compromisso municipal com a fiscalização das construções de imóveis e legalização fundiária urbana⁷⁹, criaram uma situação de risco para os investidores, que passaram a se sentir inseguros quanto à continuidade de investimentos no município, aprofundando a estagnação econômica,

propriedades e comprar novas na Região dos Lagos, no estado do Rio de Janeiro, em busca de paisagens “mais naturais”.

⁷⁹ As informações sobre a ausência da fiscalização de construções e a negligência com relação à regularização fundiária foram obtidas em campo, em 21/07/2011, em entrevistas realizadas na Prefeitura de Piúma.

inclusive no turismo enquanto negócio, na rede hoteleira, nos serviços de restauração e no setor imobiliário.

Com a reabertura recente do Canal de Itaputanga, obras de fixação da barra do canal⁸⁰, prevendo-se a construção de dois enrocamentos, propõem diminuir as enchentes no curso do rio; na praia, por sua vez, o mesmo estudo indica a recomposição da faixa de praia em 1500m de extensão por 50 de largura, na cota de 3 metros, retirando material doador do fundo do oceano fronteiriço. Estas obras visam recuperar a balneabilidade comprometida e diminuir os impactos causados pela ação antrópica.

Nesta área, a presença de imóveis destinados ao uso como segundas residências é intensa, com significativo número de edifícios de até quatro andares.

Com relação ao fluxo turístico no estado capixaba, pesquisa realizada no ano de 2011 (META, 2011) aponta a chegada de efetivo de mais de 900 mil visitantes naquele ano. O caminho que mais levou turistas ao Espírito Santo foi a rodovia BR-262, com a utilização de automóvel (67,7%). Esta rodovia liga o território do estado do Mato Grosso do Sul, cruzando todo o estado de Minas Gerais, confirmando a hipótese de que o turismo de sol e praia no Espírito Santo e em Piúma, mais especificamente, ainda mantém relação direta com o uso do tempo livre e a capacidade de renda de parte da sociedade mineira, além da carioca e da paulista.

Ainda de acordo com a pesquisa acima referida, o crescimento do fluxo de turistas em direção ao Espírito Santo foi de 47,10%, entre os anos de 2009 e 2010 e 25,16%, entre 2010 e 2011, acumulando crescimento de 84,11%, se considerarmos o interstício 2009/2011. A mudança na metodologia de produção de dados sobre os fluxos, o bom momento da economia nacional e a incorporação de novos contingentes populacionais ao mercado do turismo são hipóteses possíveis para explicar o crescimento do turismo em direção ao território capixaba.

3.3 O papel dos domicílios de uso ocasional na produção do espaço contemporâneo de Piúma

O total de domicílios particulares em Piúma era de, em 2000, 9.914, em 2000 e, em 2010, 13.491, ou seja, um crescimento de 36,08% no período; já o total de domicílios particulares de uso ocasional foi de 4.368 e 5.188 em 2000 e 2010, respectivamente, indicando um aumento de 18,79% no período.

⁸⁰ Ver Instituto Nacional de Pesquisas Hidroviárias, 2010.

Há concentração dos domicílios de uso ocasional na orla da praia, onde se forma um arco de urbanização que percorre os cerca de 8 km de sua extensão, indo do Monte Aghá a sudoeste, até o bairro do Portinho (figura 7).

Figura 7 – Bairro Itaputanga

Av. Beira Mar, altura da Rua Alípio Paulo.

Ao fundo, construção de prédios de até 04 pavimentos, com intensa verticalização dos quarteirões mais próximos da praia.

Foto: André Luiz Sabino, julho de 2011.

A urbanização da orla é fortemente orientada pelo atendimento às demandas de turistas e proprietários/usuários de domicílios de uso ocasional, com uma grande concentração de comércio local; constitui-se de residências familiares e edifícios de baixa altitude e o período de maior concentração de visitantes é o verão, nas festas de final de ano, no carnaval e nos feriados e finais de semana prolongados, momentos em que a população flutuante no município chega a 76.000 pessoas (PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA, 2011). Nas férias de julho este efetivo é menor.

Ao longo do tempo, a oferta de terrenos a preços baixos nos loteamentos, que foram surgindo, deu fôlego ao processo especulativo, que se acentuou a partir da década de 1960.

Os frequentadores que dispunham de capital encontraram novas oportunidades de investimento e compraram terrenos, construindo imóveis destinados à revenda e ao aluguel.

Figura 8 - Rua Franklin Souza, nº 192. Bairro Jardim Maily
Edifícios inteiros com apartamentos oferecidos para locação por temporada.
Foto André Luiz Sabino, julho 2011.

A Engesel Engenharia, por exemplo, com sede no município de Uberlândia – MG, construiu um prédio com 24 apartamentos, alugando metade dos imóveis por contratos anuais, reservando os demais para aluguel de temporada⁸¹. A família Polonini, importante agente indutor de produção do espaço piumense, no setor hoteleiro e de alimentação, é proprietária de edifícios para aluguel de temporada que se destacam no cenário da região mais urbanizada. Como estratégia, esses proprietários pintam os contatos para aluguel na parte elevada dos edifícios, conforme se vê na figura 8.

Com relação à distribuição atual dos domicílios particulares, nota-se uma concentração na parte central da orla, (mapa 8) com destaque para o bairro Jardim Maily, com 2.863 domicílios, além dos bairros de Itaputanga, Centro e Acaiaca, com 2.760, 2.061 e 1.491 domicílios cada um.

⁸¹ Atualmente, 80% do capital investido no município é de origem local, segundo informação verbal obtida com Jader Santos de Carvalho, em julho de 2011.

Mapa 8 - Piúma - Domicílios particulares – totais e em construção 2010 (%)

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010 e CNEFE - Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos.

Elaboração: André Luiz Sabino, 2012.

Nestes bairros, tem-se a concentração de 69,40% do efetivo de domicílios particulares que consolida um arco de urbanização verticalizado com poucos andares, que diminui em suas extremidades. Monte Aghá e Portinho, apesar de também estarem no *front* marinho, têm menor concentração de domicílios particulares e características mais horizontais, o que se assemelha aos demais bairros municipais.

A área de maior concentração de domicílios particulares não apresenta a mesma dinâmica com relação à construção de novas residências. Os terrenos que ali existem têm elevado preço para a venda em função da especulação imobiliária. Somente nos bairros de Monte Aghá e Portinho ainda se encontram terrenos a preços mais acessíveis⁸². Já nos bairros ocupados pela população local (Nossa Senhora da Aparecida, Piuminas, Niterói, Lago Azul, Céu Azul e União), encontram-se os maiores indicadores de construção de imóveis. Em Nossa Senhora da Aparecida, bairro cortado pela ES-375 (Rodovia Jorge Feres), onde ocorre a instalação do pólo industrial municipal, que atrai novos investidores e migrantes para o município e para a região, está o maior índice de construção civil.

Os impactos dos domicílios de uso ocasional, em terras piumenses podem ser classificados em visuais, ambientais e sócio-econômicos. Nossa análise sobre esses impactos se dá à luz do interesse desta investigação, o uso dos domicílios ocasionais, admitindo que o uso do território não ocorra somente em função da atividade turística, mas intersecciona com outros usos e interesses, numa perspectiva relacional.

Do ponto de vista visual, as propagandas para aluguel dos imóveis de temporada chamam a atenção, principalmente na faixa da orla central da cidade. São utilizadas placas nas calçadas (figura 9) e contato para aluguel de imóveis na fachada dos prédios e muros (figura 8), gerando expressivo impacto.

Com relação à infraestrutura dos bairros mais distantes da praia, vários problemas se fazem presentes como ausência de calçamento nas ruas, ocupação de ambientes frágeis, como restingas e mangues, e uso das rodovias como acesso para os bairros, colocando em risco a vida da população.

⁸² O custo médio do m², em um apartamento localizado no Bairro de Itaputanga, área de urbanização consolidada em Piúma, é de R\$ 1.634,62. Um apartamento de mesmo padrão, no Bairro de Monte Aghá, é de R\$ 1.219,52. Cálculos realizados a partir dos dados disponíveis no site da corretora de imóveis Silvana Boechat, disponíveis em < <http://www.silvanaboechatimoveis.com.br/>>. Acesso em: 29 set. 2012.

Figura 9 Rua Franklin Souza. Bairro Jardim Mailly

Propaganda no alto dos prédios, oferecendo imóveis para aluguel.

Foto André Luiz Sabino, julho 2011.

O Plano Diretor Municipal de Piúma foi instituído pela Lei nº 1656, de 03 de dezembro de 2010 e estabeleceu o macrozonamento urbano do município, dividindo-o em quatro macrozonas (Urbana Consolidada, Expansão Urbana, Urbana Balneária e Rural), valorizando o turismo como importante vetor econômico, tanto na área urbana como na rural. Este plano começou a ser elaborado no ano de 2006, quando se instalou um Comitê Gestor e dele constam as atas de reuniões públicas, apresentações e a proposição das diretrizes de crescimento municipal. Outro Plano Diretor, documento ao qual não tivemos acesso, já havia sido elaborado em 1998, pela Universidade Federal do Espírito Santo.

Já no ano de 1996 foi criado o Conselho Municipal de Turismo, pelo Decreto nº 127/96 e instituído pela Lei 1038, de 06 de julho de 2003. O Fundo do Turismo (Fundetur) foi instituído pela Lei 1057, de 06 de novembro de 2003. Conforme Durães (2011, p. 7), o Conselho Municipal de Turismo não é atuante no município e não desenvolve um trabalho no sentido de contribuir para a melhora do setor em escala local.

A Secretaria Municipal de Turismo funciona, como outras secretarias e órgãos municipais, em um prédio de apartamentos alugado e adaptado. O órgão conta com uma Secretária de Turismo e duas técnicas.

Apreender e compreender o que se passou e passa em Piúma no que tange à relação entre desenvolvimento do turismo e uso do território por domicílios de uso ocasional, demanda um entendimento sobre qual lugar ocupa esse tipo de domicílio no processo conflituoso e contraditório de produção do espaço regional, considerando como as empresas atuando na região dinamizam ainda mais a urbanização do território, com rebatimentos espaciais inclusive na construção, comercialização, manutenção e uso de domicílios ocasionais.

Com a expansão da exploração de petróleo e da instalação de novos empreendimentos industriais de grande porte, principalmente na área siderúrgica e de transportes – rodoviários, marítimos e por minerodutos –, além da instalação de um campus avançado do Instituto Federal do Espírito Santo – IFES (tabela 10), mais de 150.000 novos habitantes podem somar-se aos atuais moradores de Piúma e de municípios vizinhos (Anchieta e Presidente Kennedy).

Está em fase final de instalação o Instituto Federal do Espírito Santo IFES – Campus Piúma, oferecendo cursos na área de pescados ⁸³ e a União Engenharia, que atua na área de compressão de gás. Somente estes dois empreendimentos devem injetar R\$ 11 bilhões na economia local, gerando 1.555 empregos diretos.

Em Anchieta, município vizinho a Piúma, serão instalados quatro grandes empreendimentos industriais de grande porte: a 4ª Usina de Pelotização e o mineroduto da Samarco e a Cia. Siderúrgica de Ubu, com seu Porto. Neste município a geração de empregos para a instalação é de 25.500 operários e 4.550 para a operação.

Já em Presidente Kennedy, a empresa Ferrous, que atua na pesquisa, prospecção, exploração, beneficiamento e comercialização de minério de ferro nos mercado interno e externo, com logística integrada, prevê a instalação de mineroduto, siderurgia e porto, gerando 12.000 empregos na instalação e 3.300 em sua operação. Devido aos investimentos vultosos e a geração de empregos diretos, considerando que cada trabalhador pode instalar-se no município com suas famílias, o aumento da população nos municípios diretamente atingidos pode ultrapassar os 100.000 novos moradores que se agregarão à população existente, além da geração indireta de empregos em atividades de prestação de serviços e comércio.

⁸³ Cursos oferecidos no IFES – Campus Piúma: Técnico Integrado em Aquicultura, Técnico Integrado em Pesca e Processamento de Pescados. Em Piúma já existia uma Escola de Pesca.

Tabela 10 - Sul do Espírito Santo - Projeção de investimentos e geração de empregos						
Empresa	Município	Empreendimento	Investimento (1.000.000 reais)	Empregos (Implantação)	Empregos (operação)	Início de Operações
Samarco	Anchieta	3º mineroduto	3.500	500	-	Nov. 2012
		4ª Usina		5.000	1.200	
Vale CSU	Anchieta	CSU	6.000	18.000	3.000	Nov. 2015
		Porto CSU		2.000	300	
Petrobras		Terminal Gás	3.500	800	150	Nov. 2013
		Porti Sypplay		1.800	300	
União	Piúma	Filial Piúma	2.000	150	300	*
IFES	Piúma	Campus - IFES	9.000	60	1.255	*
Ferrous	Presidente Kennedy	Usina	3.500	10.000	3.000	Nov. 2018
		Porto CSU		2.000	300	
Shell	Alto Mar Poço Jubarte	Perfuração poço Bloco BM-Es 29	2.000	250	150	*
Total			29.500	40.560	9.955	
Projeção populacional: trabalhador + 3 pessoas na família				121.680	29.865	

Fonte: Prefeitura Municipal de Piúma / Secretaria Executiva de Desenvolvimento, Gestão e Projetos Especiais. Material cedido pelo Secretário Executivo Jader Santos Carvalho, em julho de 2011.

Organização: André Luiz Sabino, 2012.

Em função dos impactos previstos⁸⁴, os municípios envolvidos fundaram um consórcio de governança regional, denominado Condesul (Consórcio Público para o Desenvolvimento Sustentável da Região Sul), formado por Guarapari, Anchieta, Alfredo Chaves, Iconha e Piúma, com sede instalada em Anchieta. Este consórcio é de caráter propositivo, consultivo, deliberativo e de fiscalização, promovendo fóruns nos municípios participantes. O mesmo conta com a participação do poder público estadual e de empresários que preparam o terreno e afinam o discurso na tentativa de garantir a instalação dos empreendimentos, com a promessa de geração de empregos e a manutenção do “desenvolvimento sustentável” local, em descompasso com os consideráveis impactos ambientais que essas atividades em geral trazem consigo ou são capazes de ampliar.

Aproximando esta discussão do tema de estudo desta tese, qual seja, a produção do espaço pelo turismo na sua relação com os domicílios de uso ocasional, o discurso do Estado e dos agentes hegemônicos muito se assemelha àquele que se constrói em torno do turismo e dos mega-empreendimentos imobiliários, cooptando a psicosfera social, via mercado, com

⁸⁴ Para compreender a dimensão dos impactos ver o EIA/RIMA sobre a CSU e a 4ª Usina de Pelotização (CEPEMAR, 2009 e 2009a).

estratégias de marketing e *status* social que orbitam em torno da posse de uma casa de praia (de campo, de represa, de montanha, dentre tantas outras possibilidades) e do uso de um território específico, seja uma casa à beira-mar ou em um condomínio ou condoresort, um bangalô ou um apartamento em áreas em crescente processo de urbanização.

No caso de Piúma, os grandes empreendimentos vizinhos à área de mineração e siderurgia poderão atrair mais pessoas e ampliar a demanda por domicílios de uso ocasional, maximizando o fenômeno em escala local e regional e exigindo das administrações públicas locais à inclusão deste tema em sua agenda de trabalho.

Já em Mangaratiba, município carioca de maior expressão dos domicílios de uso ocasional, as especificidades são outras e tentaremos reconstruir a história da produção do espaço respeitando, do ponto de vista da construção do texto, nossa preocupação central, ou seja, a produção do espaço no que diz respeito ao desenvolvimento do turismo na sua relação com os domicílios de uso ocasional. O objetivo é uma costura teórica e conceitual que permita, mesmo com o uso diferenciado de território, apreender os fatores que convergem para a atração de usuários de casas de praia para esta faixa territorial.

**CAPÍTULO 4 – MANGARATIBA: DE “PRINCESINHA DO RIO” À “RAINHA” DOS
DOMICÍLIOS DE USO OCASIONAL**

O município de Mangaratiba dista 111 km da capital do Estado do Rio de Janeiro e se localiza em seu litoral sul. Ele faz parte da Mesorregião Metropolitana do Rio de Janeiro, composta por trinta municípios⁸⁵ e está inserido na microrregião de Itaguaí, juntamente com os municípios de Itaguaí e Seropédica. O município é considerado a porta de entrada para a Região da Costa Verde, juntamente com Paraty, Angra dos Reis, Itaguaí, Ilha Grande e Rio Claro.

Mangaratiba faz divisa a leste com o Itaguaí, ao norte com Rio Claro, a oeste com Angra dos Reis e ao sul com a Baía de Sepetiba e o acesso ao município é feito pela Rodovia BR 101, Rio Santos, que cruza todo o seu território (mapa 9).

Desde a colonização, a exuberância da natureza atraiu a atenção dos colonizadores que exploraram os recursos naturais com a retirada da vegetação, as atividades pesqueiras e a construção de portos, constituindo os primeiros núcleos de povoamento.

A ocupação inicial foi seguida pela produção de cana-de-açúcar, constituindo novas formas de produção do espaço e possibilitando a acumulação de riquezas e a constituição de uma pequena elite local. Já a produção de café e a construção de redes de transporte ferroviário e rodoviário agregaram áreas cada vez mais distantes, ligando o mar ao interior do país e introduzindo novas dinâmicas territoriais. Após a crise do café, o lugar entrou em um período de estagnação econômica, o que perdurou até meados do século XX.

Com o estabelecimento da rede ferroviária que ligou Mangaratiba à capital carioca na década de 1950 e a inserção do município de Itaguaí ao tecido metropolitano, intensificou-se a construção de domicílios de uso ocasional ao longo da linha do trem, principalmente no distrito de Itacuruçá.

⁸⁵ Itaguaí, Mangaratiba e Seropédica (Microrregião de Itaguaí), Cachoeiras de Macacu e Rio Bonito (Microrregião de Macacu-Caceribu), Belford Roxo, Duque de Caxias, Guapimirim, Itaboraí, Japeri, Magé, Maricá, Mesquita, Nilópolis, Niterói, Nova Iguaçu, Queimados, Rio de Janeiro, São Gonçalo, São João de Meriti e Tanguá (Microrregião do Rio de Janeiro), Petrópolis, São José do Vale do Rio Preto e Teresópolis (Serrana), Engenheiro Paulo de Frontin, Mendes, Miguel Pereira, Paracambi, Paty do Alferes e Vassouras (Microrregião de Vassouras).

Mapa 9 - Mangaratiba - localização

Elaboração: André Luiz Sabino, 2012.

A construção da BR-101, na década de 1970, fez com que a urbanização litorânea se ampliasse e alcançasse o sul do município, constituindo um território com forte atuação do capital imobiliário em seus seis núcleos distritais, com a ampliação dos loteamentos e a inserção de nova possibilidade de produção do espaço: os condomínios fechados. A proximidade das capitais paulista e carioca e da aglomeração urbana do Vale do Paraíba, importantes centros emissores de potenciais proprietários de domicílios de uso ocasional, também foi fator dinamizador da constituição desta forma de uso do território, assim como o fluxo em direção à Ilha Grande.

Na atualidade, o município convive com a existência maciça dos domicílios de uso ocasional, alguns localizados em condomínios fechados que, em maior ou menor grau, atendem às elites capazes de alavancar investimentos na compra e na manutenção de um segundo imóvel. As casas de veraneio se espalham pelos distritos à beira-mar, numa faixa descontínua de ocupação próxima ao mar, intercalando espaços de intensa urbanização e vazios urbanos, incluindo a ocupação insular. Vale destacar a construção de novos condomínios, horizontais, verticais e mistos, demonstrando que o processo encontra-se em expansão.

Questões relacionadas à posse e à ocupação irregular do solo, ao intenso processo migratório em função da dinâmica de crescimento econômico regional, à precária manutenção do patrimônio histórico e ao ordenamento territorial, serão discutidas a seguir.

4.1 A constituição de um território para uso futuro: o meio natural, o sol e o mar

A paisagem marcada pelo encontro da mata atlântica e o mar de Mangaratiba ainda era quase intocada pelos idos do século XVII. As águas eram tranquilas em determinadas enseadas e agitadas em outros locais mais abertos ao oceano. Martin de Sá era o então donatário daquelas terras ainda pouco exploradas e iniciou seu processo de povoamento através da formação de um aldeamento com índios apresados e trazidos da então Capitania da Bahia.
Prado Junior (2011, p. 33)

A ocupação do território sul fluminense, assim como ocorreu em boa parte do litoral brasileiro, se pautou na garantia de posse, pois a presença de outros colonizadores era ameaça constante ao domínio luso.

Com o estabelecimento de capitanias hereditárias por parte da coroa portuguesa em 1534, donatários chegaram ao litoral fluminense, inclusive onde hoje se encontra Mangaratiba. Contudo, o difícil convívio com os índios Tamoios, que saqueavam as lavouras e as habitações, não permitiu a efetiva ocupação do território, mas a esparsa presença de habitantes. Foi somente quando trouxeram índios catequizados do Nordeste no ano de 1620, que os portugueses conseguiram estabelecer aldeamentos, na ilha de Marambaia e na praia da Ingaíba. Como as condições naturais não eram favoráveis, a povoação foi transferida de Ingaíba, em 1688, para um lugar com melhores condições físicas e topográficas, onde se encontra a atual sede do município.

Só a partir de 1619 fez o governador do Rio de Janeiro, Martim de Sá, vir de Porto Seguro índios tupiniquins já catequizados para, com os jesuítas e seu filho Salvador Corrêa de Sá e Benevides, implantar aldeamentos na região, próximo à praia denominada São Brás. Somente em 1700, no entanto, os índios construíram uma capela dedicada ao culto de Nossa Senhora da Guia, em local onde hoje é a sede do município⁸⁶.

O núcleo de Mangaratiba prosperou e se tornou freguesia em 16 de janeiro de 1764 e sua independência administrativa foi conquistada em 11 de novembro de 1831, quando foi desmembrado de Itaguaí e elevado a categoria de Vila com a denominação de Nossa Senhora da Guia de Mangaratiba. Anteriormente pertenceu ao município de Angra dos Reis e assumiu a denominação Mangaratiba a partir da publicação da lei estadual nº 2335, de 27/12/1929.

O plantio e o beneficiamento da cana-de-açúcar possibilitaram a instalação de engenhos de açúcar e engenhocas de aguardente ao longo do século XVIII, atraindo imigrantes e ocupando o litoral com fazendas, ato que “dependeu da conquista das terras, do

⁸⁶ Informação disponível no site <http://www.guiamangaratiba.org/conteudo.php?id=6>. Acesso em 02 de ago. De 2012.

cativeiro de africanos e silvícolas, da exploração de trabalhadores livres e de uma política colonizadora implementada pela metrópole portuguesa” (FRIDMAN, 2008, p. 28). Diversas regiões da Capitania do Rio de Janeiro, incluindo o litoral sul-fluminense, se destacaram na produção de açúcar e aguardente visando abastecer o mercado internacional. Segundo relatório do Marquês de Lavradio *apud* Prado Junior (2011, p. 35)

[...] a Capitania do Rio de Janeiro contava com 323 engenhos de açúcar, que concentravam em prol deste produto 11.623 escravos, responsáveis pelo beneficiamento anual de 4.968 caixas. Em relação à quantidade de engenhocas presentes na Capitania, percebemos que o número destas arrolado no presente relatório apresenta uma queda no decênio entre 1769-1779 da magnitude de 4,9%. Não obstante, no mesmo período, o número de engenhos sobe 59,6%, com destaque para a região de Campos dos Goytacazes que vinha então se firmando como grande área açucareira da Capitania.

Com o declínio do ciclo da cana-de-açúcar no século XVIII, a descoberta do ouro e o ciclo da mineração no interior do país, intensificou-se a abertura de caminhos entre o planalto e o litoral sul fluminense, por onde os metais preciosos eram exportados após vencer os contrafortes das serras, pelos portos de Parati e de Angra dos Reis.

Neste momento foi fundado o povoado de São João do Príncipe, posteriormente denominado São João Marcos, que surgiu em 1733, na Serra do Piloto, e é exemplo de um município que foi fundado em função de um caminho entre o planalto e o litoral, com rebatimento direto na estruturação do espaço urbano mangaratibano. Segundo Fridmam (Ib. id., p. 28), “a abertura de estradas proporcionava sesmarias ao executor em troca dos serviços prestados bem como isenção de serviço militar, privilégios fiscais e imunidades no campo judicial”.

Esta abertura de caminhos ampliou o contato entre o Vale do Paraíba e o mar e se constituiu em oportunidade de negócios ligados ao café e à comercialização de escravos por parte de alguns colonizadores portugueses e de agentes privados locais⁸⁷. O Comendador

⁸⁷ Em Mangaratiba, o grande fazendeiro Joaquim José de Souza Breves, intitulado rei do café e envolvido no comércio ilegal de escravos após 1831, possuía seus armazéns da rubiácea e trapiches estabelecidos na praia do Saco, em Mangaratiba. Antônio Pereira dos Passos, outro grande fazendeiro da região de São João do Príncipe, no alto da serra, agraciado pelo Imperador D. Pedro II como o título de Barão de Mangaratiba, também possuía armazéns estabelecidos nas imediações do saco, distrito comercial de Mangaratiba. João José dos Santos Breves & C. José Eloy da Silva Passos, Manoel José Fernandes Pinheiros & C, Matos & C, são nome de algumas das empresas que figuram ao longo do século XIX em quase todas as edições do *Almank Laemmert*, estabelecidas no município de Mangaratiba (PRADO JUNIOR, 2011, p. 49). O autor também cita Luiz Fernandes Monteiro, Barão de Sahy, grande fazendeiro da região que possuía um solar no largo da matriz, o Solar Barão de Sahy, onde hoje funciona a fundação Mario Peixoto, órgão da Prefeitura de Mangaratiba, que resgata a história local.

Joaquim José de Souza Breves, morador de Mangaratiba e proprietário de fazendas em São João Marcos e comerciante ilegal de escravos, chegou a somar um contingente de cerca de 6.000 negros africanos escravizados em suas mãos. O mesmo construiu, no final do século XIX, o “Caminho do Conguinho”, ligando suas terras ao Saco de Mangaratiba, com o objetivo de ampliar os seus negócios. No Mesmo período, a estrada imperial foi aberta, atravessando a Serra do Piloto e ligando Mangaratiba e o Vale do Paraíba. Ainda hoje o calçamento em pé de moleque desta estrada (figura 10) e as ruínas no Alto Saco de Mangaratiba (figuras 11 e 12) são testemunhas da riqueza produzida no período e da consolidação de uma elite de produtores de café e comerciantes de escravos.

Figura 10 – Mangaratiba Estrada Imperial
calçamento em pé-de-moleque,

Figuras 11 e 12 - Ruínas do antigo distrito do Saco

Fotos: André Luiz Sabino, julho de 2011.

A elite daquela época fomentava uma agitada vida cultural, com a construção de residências, armazéns, trapiches e um teatro, onde na primeira metade do século XIX ocorriam apresentações de peças teatrais, como as encenadas pelo ator João Caetano entre os anos de 1833 e 1834 (CÂMARA CULTURAL, [2006], p. 23). Ressalta-se que o estado de conservação da estrada imperial e das ruínas do Saco é precário, colocando em risco a manutenção desse patrimônio cultural colonial.

Com relação ao papel do Comendador Breves, Lia Machado (1995⁸⁸) destacou que ele construiu, à época, “um porto de embarque de café, e outro de desembarque de escravos na Restinga da Marambaia, com isso canalizando uma grande parte da produção regional”. O desembarque dos africanos escravizados acontecia na praia do Sahy, onde hoje se encontram as ruínas da fazenda de engorda. O único imóvel conservado é um casarão de pedras, enclausurado dentro do Condomínio Reserva Ecológica do Sahy. As rochas que compõem as ruínas que estão na praia são retiradas para a construção de churrasqueiras e a empresa concessionária da linha de trem de ferro construiu um muro que dificulta o acesso à área das ruínas. A lei municipal nº 511, de 01 de fevereiro de 2006 criou o Parque Ecológico Cultural do Sahy, ainda não implementado.

A produção do café no sertão vizinho e seu escoamento através dos portos, associada ao tráfico negreiro, colocou Mangaratiba em destaque no cenário econômico regional e seu núcleo urbano teve um crescimento significativo, que perdurou até meados do século XX.

Seguindo a posição de destaque econômico alcançada ao longo do século XVIII, a região continuou a se dinamizar no início dos oitocentos. Além de caracterizada pela produção de aguardente, através de suas engenhocas, Mangaratiba, assim como todo o litoral sul-fluminense, guardou relações diretas com o escoamento da produção dos gêneros provenientes do Vale do Paraíba, tanto o fluminense como posteriormente o paulista. A grande efervescência econômica que marcava essa região, [...] veio acompanhada da preocupação com a necessidade de escoamento das mercadorias, sobretudo o café (PRADO JUNIOR, 2011, p. 41).

A construção da estrada de ferro D. Pedro II, em 1864, ligando Rio de Janeiro e São Paulo através do Vale do Paraíba, aliada à baixa produtividade do café e ao esgotamento dos solos, menos produtivos que os de terra roxa do oeste de São Paulo, desarticularam novamente a economia regional com rebatimentos diretos em Mangaratiba, marginalizando os caminhos até então construídos. Segundo Prado Junior (2011, p. 45), a saída de embarcações do porto pode ser sentido a partir de 1860, “quando a região perdeu parte de sua vitalidade portuária, bem como sua função de entreposto escoador da produção do médio vale, em função da diminuição da produtividade do café no agro fluminense e da crescente expansão do Oeste Paulista”.

O escoamento do café produzido não mais se destinou ao litoral sul-fluminense, sendo exportado diretamente pelo porto do Rio de Janeiro. Por outro lado, as leis relacionadas à escravidão e o fim do tráfico negreiro impediram que os comerciantes de escravos

⁸⁸ Disponível em <<http://www.retis.igeo.ufri.br/index.php/ano/1995/angra-dos-reis-por-que-olhar-para-o-passado/#ixzz22Ot9HOQ2>>. Acesso em: 02 ago. 2012.

continuassem o processo de acumulação de capital. Estes fatores marcaram o fim de um ciclo econômico e o início de um período de estagnação econômica:

A redução do comércio ilegal de escravos depois de 1850 e a queda da produtividade dos cafezais no Médio vale do Paraíba em virtude do cansaço das terras também contribuíram para o fim de um período da história de Angra [e do litoral sul-fluminense]. A produção do café cresceu em extensão, sem aumentar a produtividade das fazendas. Por outro lado, a mão de obra escrava foi se tornando cada vez mais cara, devido à proibição do tráfico. Acostumados aos grandes lucros, a não medir despesas para o consumo de luxo, os grandes fazendeiros do café haviam criado uma estrutura agrária pouco diversificada, monocultora, e monopolizadora do espaço geográfico, portanto frágil, sem capacidade para superar o choque da crise de mão de obra associada à diminuição da produção de seus cafezais, e, muito menos, de competir com os novos e mais produtivos cafezais da "terra roxa" do planalto paulista, cuja exploração se baseou no trabalho livre (colonato) (MACHADO, 1995).

Neste momento de estagnação econômica, o plantio e a venda de banana, associada à agropecuária de subsistência, foi o sustentáculo da vida em Mangaratiba. A extensão do ramal ferroviário até o município, já no início do século XX, intensificou a construção de domicílios, inclusive ocasionais nos distritos mais próximos à capital, Rio de Janeiro, e reinventou Mangaratiba como destino turístico.

4.2 Circulação ampliada e novos usos do território: dos trilhos do trem às rodas dos automóveis e a produção do espaço de Mangaratiba no início do século XX

A estagnação econômica persistiu até o ano de 1914, quando a Estrada de Ferro Central do Brasil chegou ao município, integrando-o ao sistema ferroviário fluminense (figura 13).

O ramal ligou, inicialmente, o subúrbio carioca de Santa Cruz à Sapopemba, atual Estação Deodoro. Em 1910, estendeu-se até Itaguaí e, em 1914, entrou em operação a extensão Itaguaí – Mangaratiba. A proposta de atingir Angra dos Reis não se concretizou e, por isso, ficou conhecido como Ramal Mangaratiba.

A entrada em operação da ferrovia foi um evento importante, pois o novo elemento técnico encontrou um espaço natural favorável para o descanso e foi “apropriado de um modo específico pelo espaço preexistente” (SANTOS, 1996, p. 34), ampliando a circulação de mercadorias e pessoas no território e a construção de domicílios ocasionais ao longo da

estrada de ferro. A chegada do trem em Itacuruçá, em 1911, fez crescer o turismo e as casas de veraneio⁸⁹.

Figura 13 - Mapa do Ramal de São Paulo da Estrada de Ferro Central do Brasil em 1927 Disponível em <http://vfco.brazilia.jor.br/mapas-ferroviarios/1927-efcb-Ramal-Sao-Paulo-0-Rio-Janeiro-Sao-Paulo.shtml>. Acesso em 28 de maio de 2012.

Segundo Machado (2002), “a reorganização do espaço favoreceu a expansão urbana para áreas de interesse do capital, como o litoral, graças à difusão de um estilo de vida moderno e saudável que promovia a valorização das áreas à beira-mar” e, a partir da década de 1940, novos loteamentos surgiram em Itacuruçá, Muriqui e na Praia do Saco, consolidando a atividade imobiliária e ampliando a presença dos turistas que utilizavam domicílios de uso ocasional. Na década de 1950 o crescimento populacional se consolidou em Itacuruçá e na Vila Muriqui, que passou a ser chamada de Princesinha do Rio de Janeiro, em função de ter se tornado o destino preferido dos turistas cariocas⁹⁰.

A partir de 1973, com a inauguração do Porto de Guaíba, deu-se o início do transporte de minério de ferro, partindo de Japeri e utilizando parte da linha de trem de ferro. O transporte de passageiros se encerrou na década de 1980 e o controle do Porto foi adquirido pela Companhia Vale S.A. em 2001, mantendo a denominação Terminal da Ilha Guaíba – TIG. Na atualidade, a linha férrea abastece o TIG com minério de ferro destinado à exportação e a Vale propõe ampliar a capacidade de exportação deste porto. Os distritos de Itacuruçá, Muriqui e Praia Grande, incluindo as Praias do Sahy, Brava, Apra e Ibicuí

⁸⁹ Conforme informação oral obtida a partir de entrevista realizada em julho de 2011, com Luciano Heffner, técnico da Fundação Mário Peixoto, em Mangaratiba.

⁹⁰ Segundo informação oral obtida com Luciano Heffner, em entrevista citada.

convivem com a constante passagem das composições na linha de trem de ferro que divide a praia dos domicílios de uso ocasional⁹¹.

Outros dois eventos importantes ocorridos na década de 1970 foram o Projeto Turis e a abertura da rodovia Rio-Santos (BR-101). O governo federal, na incumbência de criar a infraestrutura necessária para a expansão do turismo em toda a região, autorizou a Empresa Brasileira do Turismo a encomendar o Projeto Turis.

Apresentado em 1973 por uma empresa estrangeira, a *SCET International*, o projeto baseava-se numa visão de desenvolvimento turístico da costa francesa. O projeto qualificava o litoral entre Rio de Janeiro e São Paulo como uma região de economia precária, que deveria receber investimentos necessários para sua “expansão harmoniosa e equilibrada”. [...] Para viabilizar essa “vocaço”, o Projeto Turis indicava a necessidade de abertura de um grande eixo virio, a BR 101, a Rio-Santos (SCIFONI, 2008, p. 141).

O Turis propunha a diviso do litoral em dezenove zonas tursticas homogneas e classificava as praias em trs diferentes tipos, segmentando o litoral atravs do planejamento territorial: praias destinadas ao turismo de alto nvel (Praia densidade A), praias destinadas ao turismo mais diversificado (B) e praias destinadas ao turismo econmico (C)⁹². O projeto propunha a criao de 1.775.000 leitos na rede hoteleira distribudos conforme a segmentao das praias: “42% devem corresponder aos lazeres e ao turismo econmico, 42% a um turismo de tipo mdio e, finalmente, 16% a um turismo de qualidade” (EMBRATUR, 1975, p.28⁹³ apud FRATUCCI, 2005).

As propostas realizadas no se efetivaram e as praias foram ocupadas pelas classes de maior poder aquisitivo em loteamentos e condomnios, expulsando os habitantes originais para reas cada vez mais distantes da linha do mar. Outro fator importante foi a atrao de migrantes, que passaram a residir nos bairros interiores, prestando servios nos setores de comrcio, na rede hoteleira, nas pousadas, nos restaurantes e no setor imobilirio, com a construo e posterior manuteno dos imveis e condomnios de uso ocasional. Deve-se ressaltar a sazonalidade de muitos empregos no litoral, um problema a ser enfrentado pela populao e pelo poder pblico.

A implantao e a modernizao da BR-101, conhecida, em seu trecho paulista e carioca como Rio-Santos e eleita como prioridade pelo governo federal (OLIVEIRA, 1999, p.

⁹¹ Na Praia de Apra e no distrito de Praia Grande, a linha do trem um divisor de guas, separando a praia dos domiclios e pousadas.

⁹² Sobre o Projeto Turis consultar Scifoni (2008) e Fratucci (2005).

⁹³ EMBRATUR, Instituto Brasileiro de Turismo. Turis: Desenvolvimento turstico do Litoral Rio-Santos. Rio de Janeiro: Embratur, 1975.

193), ligou os municípios do Rio de Janeiro (RJ) e Santos (SP), margeando mais de 500 km de litoral⁹⁴. Com sua inauguração “uma parte, até então quase inacessível do litoral brasileiro foi colocada à mostra, revelando forte potencial para o desenvolvimento turístico, principalmente pela sua localização entre as duas maiores concentrações urbanas do país” (FRATUCCI, 2008, p. 86). Os rebatimentos no turismo e na construção e comercialização de domicílios de uso ocasional foram imediatos, atingindo escalas cada vez mais amplas e desenvolvendo o turismo de sol e praia no espaço litorâneo e na região de Campos de Jordão, na Serra da Mantiqueira.

No estado do Rio de Janeiro, de acordo com Ribeiro (2003, p. 84), com a construção das rodovias BR-101 e BR-116 (Presidente Dutra) e da Ponte Rio-Niterói, “a tendência foi haver uma expansão da atividade turística em direção ao litoral sul (Costa Verde) e ao litoral norte (Costa do Sol)” carioca.

A presença desses objetos técnicos trouxe novo impulso à “urbanização turística” que, aliada a projetos governamentais para o território fluminense e vinculados à exportação, à produção de energia nuclear e à produção de petróleo, exigiam a ampliação da fluidez do território e impingiam uma nova dinâmica territorial.

A partir dos anos de 1970, a região permaneceu em constante crescimento e Mangaratiba, em função de sua vizinhança com Itaguaí e de sua proximidade com importantes núcleos urbanos, convive com significativa presença e expansão de domicílios de uso ocasional.

4.3 Uso atual e cenário futuro: o concreto e o devir na relação com os domicílios de uso ocasional

Mangaratiba possuía 31.517 domicílios, segundo o Censo do IBGE realizado no ano de 2010. Deste total, 17.199 foram classificados como particulares não ocupados de uso ocasional, ou seja, mais da metade dos domicílios deste município, 54,57%. Neste mesmo ano, o total de domicílios particulares de uso ocasional representou 6,24% no estado do Rio de Janeiro e 5,82% no Brasil. Desde que o Censo Demográfico, em sua sinopse preliminar,

⁹⁴ A Rodovia Rio-Santos, assim como boa parte das ferrovias e rodovias no país, não foi construída especificamente para o turismo. Porém o fato de ser um importante eixo de ligação entre Rio de Janeiro e Santos, interligando-se à São Paulo, Campinas e ao Vale do Paraíba, constitui fato importante na medida em que esta é a principal região emissora de turismo no país.

começou a contabilizar os domicílios de uso ocasional, eles representaram mais de 50% do total do universo em Mangaratiba⁹⁵.

Problemas relacionados à lei de zoneamento e à estrutura fundiária, com posse e ocupação irregular do solo, demandando intenso trabalho de regularização fundiária; importante migração em função da vizinhança com Itaguaí, município considerado vetor de expansão da Baixada Fluminense; pequena geração de emprego em função da sazonalidade; presença do TIG – Terminal da Ilha Grande (Cia. Vale), com inexpressiva geração de empregos e elevados impactos ambientais; território de passagem para a Ilha Grande, com funcionamento cronológico entre os ônibus cariocas e a saída das balsas no Porto de Mangaratiba; difícil convívio entre condomínios fechados voltados para as classes de médio e alto padrão, casas de veraneio em loteamentos e moradores locais; expansão da produção industrial em área de mangue, prevista no Plano Diretor, fazem parte da rotina de trabalho da Prefeitura Municipal de Mangaratiba⁹⁶.

O município enfrenta problemas políticos no trato com o zoneamento e o parcelamento do solo e entre as principais questões relacionadas a este tema está a regularização de posse dos imóveis. A atual administração, iniciada na transição de 2010 para 2011 em função do *impeachment* do prefeito, diz investir na adequação dos instrumentos legais com vistas à minimização desses problemas.

Com relação ao ordenamento territorial, o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Mangaratiba, estabelecido pela Lei Municipal nº 544, de 10 de outubro de 2006, está sendo reelaborado e adequações sobre o zoneamento e o parcelamento do solo estão sendo realizadas. Nesse documento, o turismo é uma das políticas estruturantes e tem por objetivo “promover a organização e o desenvolvimento da atividade”, abarcando diversos segmentos (ecoturismo, natureza, rural, de lazer, náutico, de eventos, de pesca, da terceira idade, de negócios, etc), além de salientar a valorização e o aproveitamento sustentável do patrimônio natural, da paisagem, das unidades de conservação, das propriedades rurais, da diversidade cultural, respeitando a capacidade de suporte dos atrativos turísticos (art. 26). Entre ações para a política de turismo, propõe-se a elaboração e implementação do Plano Diretor de turismo, a elaboração do inventário do potencial turístico e da demanda turística, a

⁹⁵ De acordo com os dados dos Censos Demográficos de 2000, 1991 e 1980, os indicadores foram de 56,13%, 54,82% e 52,15%, respectivamente.

⁹⁶ Informações obtidas em trabalho de campo, realizado em julho de 2011, com o Geógrafo e Diretor de Planejamento da Prefeitura de Mangaratiba, Sr. Eduardo Pinheiro Antunes, e com o Superintendente do Planejamento, Sr. Oduvaldo Silvino.

implantação do Conselho Municipal do Turismo e a criação do Fundo Municipal do Turismo. O Conselho Municipal do Turismo foi eleito, o Fundo Municipal do Turismo foi criado e o município, desde meados de 2011, está realizando o inventário turístico municipal.

Entendido como discurso do Estado, um meio e não um fim, as propostas de planejamento em escala local não implicam na plena resolução dos conflitos existentes no lugar⁹⁷, pois, conforme aponta Villaça (2004, p. 227), o planejamento se insere na esfera da “ideologia, que se refere ao discurso do Estado” e precisa ser compreendido como possibilidade de ordenamento onde o interesse do capital e dos agentes hegemônicos se sobrepõe ao dos demais, ocultando os “problemas das maiorias urbanas e os interesses dominantes na produção do espaço urbano” (Ibid., p. 222).

Maricato (2002, p. 121) avalia o planejamento urbano e a proposição de políticas de ordenamento territorial a partir da cidade considerada como legal/ilegal, considerando o que denomina de “ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias”. Para ela “o urbanismo brasileiro (entendido [...] como planejamento e regulação urbanística) não tem comprometimento com a realidade concreta, mas com uma ordem que diz respeito a uma parte da cidade, apenas”, ou seja, “para a cidade ilegal não há planos, nem ordem”, postura que contribui “para a formação de um mercado imobiliário restrito e especulativo” (Ibid., p. 124)⁹⁸.

O planejamento tem, historicamente, e principalmente a partir da década de 1960 no Brasil, um importante papel no ordenamento territorial, na busca pela equalização de conflitos entre os sujeitos sociais envolvidos no complexo e contraditório processo de produção do espaço.

Para Carlos, o planejamento não deve ser a:

[...] expressão de uma organização racional que escamoteia conflitos necessários à produção de um espaço de dominação política, logo homogêneo, que entra ora em contradição/conflito com o espaço dos interesses específicos da reprodução do capital (ora se aliando a ele, ora em confronto com ele) e priorizando o social apenas quando pressionado (CARLOS, 2007⁹⁹).

⁹⁷ “Cidades, a nova mensagem soou em alto e bom som, eram máquinas de produzir riquezas; o primeiro e principal objetivo do planejamento devia ser o de azeitar a máquina. O planejador foi-se confundindo cada vez mais com o seu tradicional adversário, o empreendedor (ARANTES, 2002, p. 20-21, grifo da autora).

⁹⁸ Ver Ferreira (2000 e 2003) e Fix (2007).

⁹⁹ CARLOS (2007, A “Geografia Crítica” e a crítica da Geografia. Disponível em <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-24503.htm>. Acesso em 07 ago. 2012.

O território de Mangaratiba encontra-se dividido em seis distritos, com presença de domicílios de uso ocasional em todos eles, à exceção do 5º Distrito da Serra do Piloto. Segundo informação oral obtida em campo, em todos os distritos há poucas áreas urbanas e a ocupação do território é irregular¹⁰⁰ (Mapa 10).

O primeiro distrito, denominado Mangaratiba, é onde se deu a ocupação inicial do território. Sua área urbana parte do núcleo central e se estende em direção à Praia do Saco, onde encontramos elevada concentração de domicílios próximos ao mar; após a rodovia Rio-Santos (BR-101) estão as ruínas do período colonial e a estrada imperial, em direção a São João Marcos, na Serra do Piloto.

Após a Praia do Saco, na direção do rio Ingaíba, encontram-se diversos condomínios, com destaque para o Portobello Resort & Safári, com área condominial residencial fechada de alto padrão, com ancoradouros individuais para as residências e canal próprio de navegação, um resort em estilo polinésio, com 152 unidades habitacionais e infraestrutura completa de lazer e restauração, marina, uma fazenda de 2.600 hectares, safári com área de 300.000 m² e imobiliária¹⁰¹. Algumas praias próximas a estes condomínios são de uso exclusivo dos condôminos, aproveitando-se da estrutura da linha da costa, que forma pequenas enseadas e praias, apropriadas pelos empreendimentos.

Encontra-se em aprovação o Condomínio Fazenda Ingaíba, ao lado do Portobello, que prevê agregar mais de 2.000 novos domicílios de uso ocasional ao distrito. Já em direção à Ilha de Guaíba, o leito da antiga estrada de ferro deu lugar à Avenida Litorânea, constituindo uma faixa urbanizada consolidada, onde ocorre a ocupação irregular da faixa costeira, com construções que avançam no mar e ancoradouros de barcos (figuras 14 e 15). O único condomínio fechado desta área é o Vistamar, com ocupação rarefeita.

¹⁰⁰ Informação oral obtida em entrevista com o Sr. Oduvaldo Silvino, superintendente de Planejamento da Prefeitura Municipal de Mangaratiba, em julho de 2011.

¹⁰¹ Informações disponíveis no site <http://www.portotel.com.br/>. Acesso em 29 de maio de 2012.

Elaboração: André Luiz Sabino, 2012.

Mapa 10 – Mangaratiba – distritos

Figura 14 Mangaratiba - domicílio construído na Av. Litorânea, sobre o costão rochoso, avançando no mar.

Autor: André Luiz Sabino, julho de 2011.

Figura 15 Mangaratiba Av. Litorânea, construção de *pier* para atracação de barco, avançando no mar.

O segundo distrito, Conceição de Jacareí, rio de jacarés, na língua tupi, *jacaré-ig*, limita-se com o município de Angra dos Reis e teve o início de seu povoamento no local hoje conhecido como Largo da Matriz, no ano de 1652¹⁰². A Igreja de N^a Sr^a da Conceição foi construída por pescadores da região em 1847 e a Freguesia de Nossa Senhora da Conceição do Jacareí foi criada em 1859, pelo Decreto Provincial nº 1099. A concentração dos domicílios está próxima à praia, no núcleo urbanizado do distrito e encontram-se vários condomínios ao longo da BR-101, em direção à Mangaratiba, como Pier 51, Sítio Bom, Club Med Rio das Pedras, Praia Alta, Portal Verde Mar e Porto Real Resort. O Porto Real Resort, condomínio misto de alto padrão, está instalado em uma área de 204.456 m², com estação de tratamento de esgoto e emissário submarino de resíduos próprios, marina, restaurante e toda infraestrutura de atendimento ao usuário (Figura 16)¹⁰³.

Figura 16 Mangaratiba Praia do Distrito de Conceição do Jacareí
Ocupação da linha da praia e, ao fundo, o visão parcial do Condomínio Porto Real Resort.
Foto: André Luiz Sabino, julho de 2011

Itacuruçá é o terceiro distrito de Mangaratiba e sua história tem relação direta com a Baía de Sepetiba e a Restinga da Marambaia. No século XVII, o lugar era ocupado pelos

¹⁰² Segundo Câmara Cultural, 2006, p. 12

¹⁰³ Informações disponíveis em <http://www.cpr.com.br>. Acesso em: 29 maio 2012.

bravios índios Tamoios que foram relativamente tornados amistosos a partir do contato com os Tupinambás trazidos pelos jesuítas¹⁰⁴, que ali construíram uma cruz de pedras (ita significa pedra e curuçá, cruz). Em 17 de dezembro de 1836 foi criada a Freguesia de Santana de Itacuruçá, pela Lei Provincial nº 63 e em 1840, sendo que a Igreja Nossa Senhora de Santanna de Itacuruçá foi construída na periferia dos domínios do Comendador Breves. Cem anos mais tarde a economia do distrito se baseava na presença de casas de veraneio, em função da extensão da linha do trem de ferro, na produção de bananas e na pesca intensiva. Atualmente, em suas 26 praias, destacam-se as hospedagens, os domicílios de uso ocasional, os passeios de saveiro em direção às ilhas e um expressivo número de trabalhadores que moram no distrito e prestam serviços para empresas ligadas ao Porto de Itaguaí.

A efetiva ocupação do 4º Distrito de Muriqui ocorreu no final do século XIX, quando a Fazenda foi adquirida pela família Montebello Bondin. No início do século XX, os proprietários optaram por produzir lenha, carvão e bananas e, na década de 1940, os herdeiros parcelaram a maior parte da propriedade, criando os loteamentos de Parque Muriqui e Vila Muriqui, consolidando o núcleo urbano e balneário¹⁰⁵. O que restou da fazenda continuou produzindo gêneros agropecuários (bananas, coqueiros, mamoeiros e pecuária). Já no final de década de 1970, a área restante da fazenda foi transformada no Condomínio fazenda Muriqui. Oficialmente, o quarto e mais recente distrito foi estabelecido em 19 de dezembro de 1949, quando foi publicada a Lei Estadual nº 690. Atualmente, o Distrito de Muriqui, o mais povoado, concentra bares, restaurantes e o Iate Clube.

A Estrada Imperial, construída em 1856 por ordem de D. Pedro II, passou pela cidade de São João Marcos¹⁰⁶ e foi um marco na história do 5º Distrito da Serra do Piloto, fazendo da região um entreposto comercial de café e escravos. A área do distrito é procurada para práticas de ecoturismo e do chamado turismo cultural¹⁰⁷, que exploram suas trilhas e as ruínas

¹⁰⁴ Cf. informação da história de Mangaratiba, disponível em < <http://mangaratiba.rj.gov.br/historia/index.html>>. Acesso em: 02 ago. 2012.

¹⁰⁵ Informações retiradas do "Projeto Muriqui conta sua história", de autoria de Mirian Bondim e publicadas no site do condomínio Fazenda Muriqui (<http://www.fazendamuriqui.com/ocondominio.html>). Acesso em: 28 maior 2012).

¹⁰⁶ Antigo município carioca fundado em 1737, tombado e "destombado" por Getúlio Vargas em 1940 e demolido no mesmo ano, por ocasião da ampliação do lago do complexo de Ribeirão das Lajes, com o objetivo de abastecer de água a cidade do Rio de Janeiro. O Parque São João Marcos está sendo implantado e as estruturas da arquitetura colonial estão sendo recuperadas para serem abertas à visitação.

¹⁰⁷ Segundo o Ministério do Turismo, o turismo cultural compreende as atividades turísticas relacionadas à vivência do conjunto de elementos significativos do patrimônio histórico e cultural e dos eventos culturais, valorizando e promovendo os bens materiais e imateriais da cultura.

do período colonial. Ela está inserida na Área de Proteção Ambiental (APA) de Mangaratiba (Apaman)¹⁰⁸ e no Parque Cunhambebe (PEC)¹⁰⁹.

Entre a Vila Muriqui e Ibicuí encontra-se o 6º distrito de Praia Grande, que abriga a Praia Grande e a Praia do Sahy. A Praia Grande é um lugar tranquilo e pouco conhecido, com a linha do trem de ferro separando os domicílios e as pousadas do mar. Já na Praia do Sahy encontram-se as ruínas da fazenda de engorda de escravos e condomínios fechados, como o Condomínio Reserva Ecológica do Sahy e outros em construção, todos voltados prioritariamente ao atendimento de proprietários de domicílios de uso ocasional.

Constata-se a existência de núcleos descontínuos de áreas urbanizadas próximas ao mar, com exceção da Serra do Piloto. Este fato é, em certa medida, confirmado pela cartografia da distribuição dos domicílios, considerando os dados disponíveis no Cadastro Nacional de Endereços para Fins estatísticos (CNEFE) 2010, publicado pelo IBGE (mapa 11).

Os domicílios concentram-se no litoral, a área mais urbanizada, conformando um eixo descontínuo de ocupação leste-oeste, que se inicia em Itacuruçá e se estende até a Praia do Saco, coincidindo com o traçado da antiga ferrovia. Nele encontramos uma área de menor densidade de domicílios nas Praias Grande, Sahy, Brava e Ibicuí. As Praias Grande, Brava e Ibicuí são núcleos estabelecidos com áreas consolidadas, praias pequenas e poucas áreas livres para ocupação. Na Praia do Sahy, por sua vez, ainda há áreas consideráveis para a ocupação. O padrão construtivo predominante é o horizontal, com presença maciça de unidades unifamiliares encontradas em condomínios fechados e em loteamentos estabelecidos pelos cinco distritos próximos ao mar. Os edifícios são, predominantemente, baixos e geralmente possuem até quatro andares.

Com relação à construção de novos edifícios, destaca-se a praia do Sahy, no Distrito da Praia Grande, onde existem dois condomínios estabelecidos, Reserva Ecológica do Sahy e Alto do Sahy, nove condomínios em construção ou em fase de lançamento e um centro comercial em construção¹¹⁰. Ao passar pela praia do Sahy, pela BR-101, pode-se perceber a presença de vários condomínios em construção e seus canteiros de obras (Figura 17).

¹⁰⁸ Decreto Estadual nº 9.802, de 12 de março de 1987.

¹⁰⁹ Decreto Estadual n.º 41.358, de 13 de junho de 2008.

¹¹⁰ Os condomínios em construção ou com lançamento previsto são os de Aldeia dos Reis (Condado, Ducado e Principado), Mar Azul, Águas Claras, Troppicalle, Costa do Sahy e Naturalle, todos incorporados pela Brookfield. Serão 1.512 novos domicílios em nove condomínios. Não encontramos dados sobre o Condomínio Ponta do Sahy, que será lançado em 2013. O condomínio comercial Sahy Village, em construção, é composto de 39 lojas e 32 salas comerciais.

Mapa 11 – Mangaratiba – Domicílios particulares – totais e em construção 2010 (%)

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010 e CNEFE - Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos.

Elaboração: André Luiz Sabino, 2012

Figura 17 – Mangaratiba – RJ - Condomínio Sahy Village em construção, ao longo da BR-101
Foto: André Luiz Sabino, julho de 2011

Em Itacuruçá e na Praia do Saco, nos extremos do eixo de urbanização, constata-se elevado número de edifícios em construção. Itacuruçá atrai muitos turistas em função da Ilha, do potencial de pesca e dos passeios náuticos, estando no eixo de influência de Itaguaí e da Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Na Praia do Saco, conforme averiguamos em campo, os valores dos terrenos ainda são baixos se comparados a outros distritos, o que atrai novos proprietários e impinge uma dinâmica construtiva elevada.

A praia de Ingaíba tinha, no ano de 2010, pequeno número de domicílios particulares e baixo índice de construção de novos imóveis. Em função da implantação do Loteamento Fazenda Ingaíba¹¹¹, em fase de aprovação nas instâncias legais, esta situação tende, contudo, a mudar.

O empreendimento propõe transformar a área de desenvolvimento rural, segundo classificação do Plano Diretor de Mangaratiba, em um loteamento residencial urbano de uso residencial, com uma área de 3.507.270 m² (figura 18). O loteamento será dividido em 12 glebas e composto por 2.205 lotes residenciais, 120 unidades habitacionais multifamiliares, 49 vilas náuticas, 40 bangalôs e uma pousada com 80 unidades habitacionais, com implantação prevista para ocorrer ao longo de 25 anos.

¹¹¹ Todas as informações referentes ao Loteamento Fazenda Ingaíba foram retiradas do Relatório de Impacto de Meio Ambiente (Rima), elaborado pela empresa JGP Consultoria e Participações, no ano de 2008.

Está projetada para este empreendimento uma população total de 12.030 habitantes, o consumo de 3.022.800 litros de água por dia, a geração de 2.418.240 litros/dia de esgoto e 10.159 kg/dia de resíduos sólidos, significativa geração diária de tráfego, com cerca 25.000 viagens de pessoas; além de viagens de automóveis e vans.

Considerando que a população de Mangaratiba, em 2010, era de 36.456 habitantes, a consolidação do empreendimento significará um acréscimo de população ao efetivo local que, somados aos novos empreendimentos realizados na Praia do Sahy, significarão uma mudança importante no perfil demográfico municipal e impactos diretos na demanda por serviços urbanos, principalmente nos meses de verão. Com relação à população flutuante, o RIMA do Loteamento Fazenda Ingaíba considera somente os hóspedes da pousada, não levando em conta os domicílios de uso ocasional que são intensamente utilizados nos meses de verão, por moradores, seus familiares e hóspedes e pelas pessoas que alugam estas casas para as festas de final de ano e férias, tornando este cálculo difícil de ser precisado.

Com relação ao cenário futuro, algumas considerações sobre a localização de Mangaratiba nos auxiliam no entendimento de sua inserção no cenário regional e das dinâmicas que ali se instalam. Primeiro é necessário considerar que Mangaratiba é um município que compõe a Grande Rio, uma aglomeração urbana que extrapola a Região Metropolitana do Rio de Janeiro, agregando os municípios de Mangaratiba, Maricá e Itaguaí, área que tem recebido expressivos investimentos no desenvolvimento de atividades portuárias e de expansão da capacidade de exploração, produção e refino do petróleo, na área do pré-sal.

Por fim, Angra dos Reis, seu vizinho a sudoeste, recebe significativos investimentos nas áreas naval e portuária. Além disso, segundo a Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro (FIRJAN), o arco metropolitano se expande em direção à Mangaratiba, com a consolidação de uma nova dinâmica de ocupação territorial em direção ao litoral sul fluminense, com impactos indiretos. Em função desses fatores e da dinamização do setor turismo, os domicílios de uso ocasional tendem a se elevar e manter alta sua concentração, atendendo à demanda de moradores de áreas vizinhas que visam desfrutar suas férias em um município litorâneo e geograficamente próximo (figura 19).

Desde a década de 1970, portanto, o ordenamento territorial do turismo na região sul fluminense do estado do Rio de Janeiro (FRATUCCI, 2005), juntamente com grandes projetos nas áreas infraestrutural, portuária, industrial e imobiliária consolidaram Mangaratiba como centro urbano com presença marcante dos domicílios de uso ocasional. Ao que parece, em função da continuidade dos investimentos em infraestrutura, do aquecimento da produção regional em função do pré-sal e do lançamento de novos empreendimentos imobiliários para atender às classes médias e altas no que tange à aquisição de um domicílio de uso ocasional, os desdobramentos da presença significativa desses imóveis em território local tendem a permanecer, demandando do poder público local e da população, o enfrentamento das possíveis consequências desta forma de uso, marcada pela presença de distintas territorialidades, não obstante, conflituosas.

Figura 19 – Empreendimentos previstos na área do Arco Metropolitano do Rio de Janeiro¹¹²

Fonte: Governo do Rio de Janeiro / Secretaria de Obras. Disponível em http://www.amchamrio.com.br/download/palestras/2007/22_08_07_arco_pezao.pdf. Acesso em: 02 ago. 2012.

¹¹² As obras previstas para os empreendimentos previstos na área do Arco Metropolitano do Rio de Janeiro são: a) Implantação do Complexo Siderúrgico de Itaguaí, com a construção da Cia Siderúrgica Nacional e ampliação e melhoria de acessibilidade no Porto de Itaguaí; b) Complexo Petroquímico do Rio de Janeiro (COMPERJ), empreendimento da Petrobras, que está sendo construído nos municípios de Itaboraí e São Gonçalo, um complexo industrial de produção de derivados de petróleo e produtos petroquímicos (<http://www.comperj.com.br/Apresentacao.aspx> Acesso em 29 set. 2012); c) Complexo Industrial de Santa Cruz / Companhia Siderúrgica do Atlântico (CSA), que atua no processo de transformação mineral, produzindo placas de aço *premium* para exportação. Iniciou suas operações em 2010 (<http://www.thyssenkrupp-csa.com.br/pt/o-complexo.html>. Acesso em: 29 set. 2012); d) Plano de Antecipação da Produção de Gás (PLANGÁS), Projeto desenvolvido pela Petrobras em parceria com o governo brasileiro na produção de gás, na Baía de Guanabara.

**CAPÍTULO 5 – ILHA COMPRIDA: SOL E MAR, PROTEÇÃO AMBIENTAL E
DOMICÍLIOS DE USO OCASIONAL**

No que se refere à atividade do turismo, Ilha Comprida, no sul paulista, exerce uma atração regional significativa em todo o Vale do Ribeira e na região de Sorocaba e Campinas, no interior paulista. A partir da década de 1950, a implementação de loteamentos em seu território visou, em grande parte, atender a esta demanda. Este processo se intensificou e, na atualidade, a ilha encontra-se praticamente toda loteada, e sua ocupação concentrada na região norte.

Junto com a chegada dos empreendedores imobiliários, nos anos 1950, vieram os conflitos entre estes e os habitantes locais, marcando a passagem da terra destinada ao trabalho e à sobrevivência para a terra como possibilidade de negócio: “o parcelamento do território da Ilha Comprida é algo entre 80% a 90%, fruto da implantação de diversos loteamentos que se iniciaram na década de 1950” (CAUS Jr, 2010).

Já na década de 1970, a ampliação da fluidez decorrente da construção de rodovias e a “aproximação” entre Ilha Comprida e São Paulo, transformaram novamente a relação com a terra e a renda fundiária passou a ter relação direta com o lazer: “o território permanecera, mas as pessoas haviam-se tornado móveis” (SMITH, 1988, p. 125).

Já no final da década de 1980, ainda território dividido entre Iguape e Cananéia, Ilha Comprida foi declarada como Área de Preservação Ambiental (APA Ilha Comprida¹¹³), como forma de “conter os danos ambientais causados pela formação de loteamentos” (CARVALHO, 1999, p. 08), reacendendo e ampliando os conflitos entre as comunidades tradicionais, os empreendedores capitalistas no ramo imobiliário e o poder público, tendo como pano de fundo as especificidades legais e ambientais que passaram a reger a produção do espaço dos cerca de 188 km² da Ilha, colocando em segundo plano as questões socioeconômicas com impacto direto nas comunidades tradicionais.

Na atualidade e após sua emancipação em 1992, dados do IBGE revelam Ilha Comprida como um município onde a presença de domicílios de uso ocasional é expressiva, pois eles representam mais de 60% do efetivo municipal, a maior expressividade paulista litorânea no ano de 2010. Os domicílios de uso ocasional estão distribuídos ao longo de 74km de faixa litorânea, totalmente inseridos na Área de Preservação Ambiental (APA Ilha Comprida), em uma urbanização descontínua e conflituosa. “Se por um lado os problemas da Ilha passam a ser gerenciados por uma única prefeitura, por outro, passa a haver um conflito

¹¹³ Criada pelo Decreto Estadual nº 26.881, de 11 de março de 1987 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 30.817, de 30 de novembro de 1989.

entre os interesses de um território municipal e uma APA Estadual, que ocupa todo o seu território” (CAUS Jr, 2010).

5.1 Meio natural e terra de trabalho: comunidades tradicionais e primeiros usos do território

Entender o processo de produção dos lugares no contexto de uma pesquisa vai além do mero resgate da construção histórico-espacial local. Quando esta reconstrução se dá no litoral, como é o caso de Ilha Comprida e dos demais municípios litorâneos brasileiros, é preciso considerar que os colonizadores aqui encontraram uma natureza abundante, que “convidava a exploração” e exigia sua ocupação efetiva.

A abordagem sobre Ilha Comprida e sua constituição enquanto município, no contexto desta pesquisa, visa jogar luz sobre a produção do espaço urbano local e a presença, aí, dos domicílios de uso ocasional. Não é nosso objetivo, portanto, esgotar a história da produção do espaço urbano local, nem regional da Planície costeira de Cananéia-Iguape ou do Vale do Ribeira. Buscamos identificar os fatores que contribuíram para que o município apresentasse, na contemporaneidade, a maior expressividade espacial dos domicílios de uso ocasional e as relações entre este fator e o capital industrial imobiliário, a questão ambiental, a presença de comunidades tradicionais e os indicadores socioeconômicos desfavoráveis.

O município de Ilha Comprida caracteriza-se por uma extensão, em sentido longitudinal, bem mais significativa que sua largura, o que justifica sua atual denominação. No passado recebeu várias denominações, como Ilha do Mar, Ilha do Mar Pequeno, Ilha Grande da Costa do Mar, Ilha do Candapuí e Ilha Branca.

A Ilha Comprida está localizada no litoral sul do Estado de São Paulo, distante 200 km de São Paulo e cerca de 250 km de Curitiba, capital do Estado do Paraná. Segundo Magalhães (2003, p. 23) ela é formada “por sedimentos do Depósito Cananéia e areias mais recentes, transportados e trabalhados pela ação marinha e pelos ventos”, constituindo um ecossistema frágil e que demanda atenção com relação ao processo de ocupação humana.

O município de Ilha Comprida faz parte das Regiões Administrativa e de Governo de Registro (mapa 12), em conjunto com os municípios de Barra do Turvo, Cajati, Cananéia, Eldorado, Iguape, Itariri, Jacupiranga, Juquiá, Miracatu, Pariquera-Açu, Pedro de Toledo, Registro e Sete Barras e está inserido no Vale do Ribeira e no Complexo Estuarino Lagunar de Iguape-Cananéia-Paranaguá, vasta região do litoral sul do Estado de São Paulo e leste do Estado do Paraná, com amplo sistema de canais lagunares, rios e quatro ilhas, Cardoso,

Cananéia, Ilha Comprida e Iguape, regionalmente conhecido como Lagamar (MAGALHÃES, 2003, p. 23).

Ao norte, Ilha Comprida faz divisa com Iguape, a sul com Cananéia e a leste com o Oceano Atlântico. O acesso à ilha se dá pela Rodovia estadual SP 222, subsidiária da Rodovia federal BR 116, com entroncamento entre os municípios de Miracatu e Juquiá.

Como ocorreu na ocupação inicial de praticamente todo o litoral brasileiro, a natureza exuberante e a possibilidade de exploração dos recursos naturais chamaram a atenção dos europeus. Em Ilha Comprida, que fez parte de Iguape e Cananéia até recentemente, a formação do povoado de Maratayama no início do século XVI, com a transferência dos habitantes da Ilha do Bom Abrigo por Martim Afonso de Souza, marcou a ocupação do território, baseada na exploração dos seus recursos naturais.

Ao longo do século XVII, a descoberta de ouro na bacia hidrográfica do Rio Ribeira de Iguape foi responsável pela intensificação da ocupação regional, pela instalação de núcleos de povoamento ao longo do rio, pela mudança da sede do município para a planície do Rio Ribeira de Iguape, pela construção da Igreja matriz e pela instalação da Casa de Fundação de Ouro¹¹⁴ por parte da coroa portuguesa. Após o esgotamento da produção aurífera de aluvião no final do século, a construção naval manteve a dinâmica econômica e a circulação de mercadorias nos aldeamentos ao longo do rio.

No decorrer do século XVIII ocorreu uma retomada da produção aurífera na parte serrana do alto Ribeira, quando “garimpeiros paulistas alcançaram pelo planalto as cabeceiras do rio Paranapanema e a zona do Alto Ribeira, onde encontraram ouro de aluvião” (BRAGA, 1999, p. 46). Naquele momento, a ocupação passou a ocorrer pelo planalto e não mais pelo litoral, com a fundação do município de Apiaí, desmembrado de Sorocaba. No final daquele século, contudo, a região mergulhou em um novo período de estagnação e a rizicultura; já no século XIX, foi responsável pela retomada econômica que recolocou a região da baixada do Ribeira no cenário econômico, consolidando Iguape e Cananéia, à época, como importantes centros urbanos locais e consolidando um expressivo conjunto arquitetônico colonial. Neste cenário, Ilha Comprida permanecia como um lugar onde predominava o meio natural, sendo ocupada por comunidades tradicionais.

A crise na rizicultura, a partir de 1870, conduziu a região do Vale do Ribeira a um novo período de isolamento e o predomínio da produção de subsistência, num processo denominado por Müller (1980, p. 23) de “caipirização”. No início do século XX, a distância dos centros de consumo, o assoreamento da foz do Rio Ribeira de Iguape, a presença de estradas mais modernas ao largo do território, ligando as principais cidades diretamente ao Porto de Santos, foram fatores que trouxeram para a região a estagnação econômica.

O Valo Grande, canal artificial construído em 1835 para encurtar a distância entre o rio Ribeira de Iguape e o Mar Pequeno, foi a obra responsável pelo assoreamento do Rio. Quando de sua inauguração o mesmo tinha 4 metros de largura e, em 1965, sua largura “era comparável à atual (cerca de 200 m)” (NASCIMENTO Jr et al., 2008, p. 34).

A partir de 1910, imigrantes japoneses iniciaram o plantio de chá e banana na região. Este grupo fez parte da corrente imigratória que se direcionou para a região, sendo uma experiência de sucesso “organizada pela Companhia Ultramarina de Empreendimentos S.A.

¹¹⁴ Construída em 1635. Atualmente abriga o Museu Histórico de Iguape (BRAGA, 1999).

(kaigai Kogio Kabushiki Kaisha)” (TODESCO, 2007, p. 24). A atividade agrícola, associada à industrialização do pescado, foram fatores responsáveis pelo novo ânimo econômico, que se estendeu até os anos de 1940, década da “reincorporação capitalista” (MÜLLER, op. cit.), momento em que os primeiros domicílios de uso ocasional chegaram à região, iniciando o que representaria, de acordo com Diegues (2007, p. 35), a venda de cerca de 200.000 lotes e a transferência da posse das comunidades tradicionais para os turistas e empreendedores imobiliários. Isso iniciou conflitos com as populações tradicionais de Ilha Comprida: caiçaras, quilombolas e caipiras.

5.2 Urbanização litorânea e emergência da terra como negócio: novas dinâmicas no uso do território

O contato entre as comunidades tradicionais e os interessados na compra de suas terras, de acordo com Carvalho (1999, p. 81), teve início nos primeiros anos da década de 1950, “quando o corretor Manoel Claudio Trindade começa a propor a compra das terras dos moradores da Ilha, intermediando negócios para terceiros, como, por exemplo, a companhia Melhoramentos de Cananéia”. Segundo a autora, esse corretor, denominado “roubador” pelos moradores da comunidade Caiçara de Pedrinhas, agia em parceria com João Veríssimo, do cartório de Cananéia.

Dizendo aos caiçaras que eles perderiam suas terras por não pagarem impostos, esses sujeitos se ofereciam para comprar parte de suas propriedades e colocar os impostos em dia, posteriormente escriturando a propriedade aos moradores. As terras totais das propriedades eram adquiridas, assim como terras devolutas do entorno e, ao fim e ao cabo, empresários obtinham escrituras por meios “legais”, grilando a terra. As comunidades locais, de acordo com Martins (1993, p. 12):

[...] têm vivido e sofrido o impacto do estranho, que não só invade territórios tribais e terras camponesas, confinando ou expulsando, mas também quebra linhagens de famílias, destrói relações sociais, clandestiniza concepções culturais, valores, regras – vitais para a sobrevivência de tribos indígenas e comunidades rurais.

Neste momento assistiu-se à passagem da terra do trabalho para a terra do negócio¹¹⁵, no sentido da passagem da terra legítima e ocupada pelo trabalhador e pelas comunidades tradicionais, para a terra do trabalho, capitalizada e rentabilizada (MARTINS, 1980).

Ainda na década de 1950 o Estado passou a intervir mais diretamente na economia da região: “a intervenção no espaço, por meio de diversas instituições consagradas à gestão e à sua produção, que se quer homogênea posto que segue uma racionalidade que permite introduzir, em todos os lugares a presença estatista controlada” (CARLOS, 1996, p. 124) e o turismo foi, “um elemento profundamente transformador da paisagem do Vale do Ribeira” (DIEGUES, 2007, p. 35), ampliando o processo de loteamento do território.

Na década de 1960, a modernização da Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), principal eixo rodoviário em direção à região, associada à construção de rodovias paulistas que se ligavam a este importante eixo de fluidez, ampliou a circulação em direção ao Vale do Ribeira e Ilha Comprida, ampliando a circulação de pessoas, de capitais e de mercadorias.

Localizada entre duas importantes metrópoles brasileiras, São Paulo e Curitiba, e próxima aos dois maiores portos do país, Santos e Paranaguá, a valorização das terras de Ilha Comprida e a ampliação da atuação dos empreendedores imobiliários e da grilagem, passaram a ocorrer de forma mais ampliada.

a partir dos anos 60 deste século, o Estado, a fim de procurar promover o desenvolvimento da região, inicia a implantação de uma série de obras e infra-estruturas, sem contemplar, entretanto, os moradores tradicionais, principalmente no que se refere ao apoio jurídico para as questões fundiárias e à assistência técnica para otimização dos seus processos produtivos. Na verdade, as ações governamentais determinaram uma valorização das terras, deflagrando processos de especulação imobiliária e grilagem de grandes áreas, restringindo o acesso dos moradores aos recursos tradicionalmente explorados e/ou acarretando sua expulsão (MOREIRA e SALES, 2001, p. 38).

Muitos moradores de comunidades tradicionais, após perderem suas terras para os empresários recém instalados, passaram a atuar como empregados na construção e posterior manutenção dos domicílios de uso ocasional e a ocupar áreas de encosta e de proteção ambiental, distantes da praia, sendo considerados posseiros e até, em alguns casos, moradores ilegais em suas próprias terras.

¹¹⁵ Martins (1991) diferencia a propriedade capitalista da propriedade familiar. A primeira delas é instrumento de exploração, motivo pelo qual não se confunde com a segunda, que é propriedade direta de quem nela trabalha. Ver também Bertero (2007, p. 102).

Após ficar “à margem do império do café” e ao largo do processo de industrialização paulista, permanecendo como região “periférica”, o Vale do Ribeira, na avaliação de Braga (1999, p. 65), chamou a atenção do Estado, que passou a intervir na economia com políticas de desenvolvimento e a região “se tornou objeto de uma série de experiências de planejamento que culminaram com a criação da SUDELPA”, a Superintendência do Desenvolvimento do Litoral Paulista.

O governo paulista criou a SUDELPA¹¹⁶ em setembro de 1969 com o objetivo de atuar, mais especificamente, na produção do espaço do litoral paulista, que foi dividido em três sub-regiões: Litoral Norte, Baixada Santista e Vale do Ribeira - Litoral Sul. Uma das atribuições do Conselho Técnico da Superintendência era o de elaborar o Plano de Desenvolvimento do Litoral para promover o desenvolvimento econômico e social da região, “incrementando a indústria da pesca de forma harmônica e integrada na economia estadual”.

Com relação à atuação da SUDELPA, Todesco (2007, p. 29-33) aponta que inicialmente nada foi colocado em prática, sendo que o auge da atuação do órgão ocorreu nos governos de Laudo Natel (1971-75) e Paulo Egydio Martins (1975-79), quando ela atuou, praticamente, como empreiteira e sob um enfoque estritamente economicista. No governo Paulo Maluf (1979/82), sofreu drástica redução orçamentária e com André Franco Montoro (1983-87) a resolução de problemas sociais e de questões ambientais passaram a ser o mote de atuação, na tentativa de retomar o seu papel. Indicadores econômicos atuais dão conta de que o objetivo da SUDELPA de desenvolver a região não foi alcançado¹¹⁷.

Na década de 1970, em Ilha Comprida, mais “loteamentos foram autorizados, gerando uma ocupação desordenada do espaço geográfico” (ARARIPE, et al., 2008) e o uso potencial do território para a construção de domicílios de uso ocasional ocorre em escalas até então inexistentes¹¹⁸. O discurso do “destino turístico” baseado em domicílios de uso ocasional passou a ser criado e imagens foram associadas aos empreendimentos imobiliários da época, como no Balneário do Castelo, loteamento lançado em meados da década de 1970, associado

¹¹⁶ Criada pelo Decreto-Lei Complementar nº 4, de 01 de setembro de 1969 e extinta pelo Decreto nº 37.546, de 28 de setembro de 1993.

¹¹⁷ No ano de 2009, por exemplo, o Produto Interno Bruto da Região Administrativa de Registro, composta pelos municípios de Barra do Turvo, Cajati, Cananéia, Eldorado, Iguape, Ilha Comprida, Itariri, Jacupiranga, Juquiá, Juquitiba, Miracatu, Pariqueira-Açú, Pedro de Toledo, Registro e Sete Barras, foi de 2.638,66 milhões de reais, frente a 911.389,47 milhões de reais do estado de São Paulo, ou seja, o PIB da Região Administrativa de Registro foi responsável por 0,29% de toda a riqueza produzida no estado.

¹¹⁸ Carvalho (1999, p. 85) apontou que na década de 1970 toda a extensão da praia de Ilha Comprida já estava loteada, com a existência de 155 loteamentos, dados obtidos em Olenca Maria de Oliveira Simões. A emancipação da Ilha Comprida, sd.

à imagem do jogador de futebol Pelé. “Mais de uma década depois de a companhia Melhoramentos ter levado à ilha a noção de *terra de negócio*, os turistas levaram , entre suas pequenas dádivas, uma outra representação espacial, a da terra de lazer” (CARVALHO, 1999, p. 124). A Planinvest Empreendimentos Imobiliários, empresa sediada em São Paulo e a Pelé Administração Comércio e Propaganda S.A., sediada em Santos, estabeleceram uma parceria para alavancar as vendas do empreendimento imobiliário, propagando que Pelé havia comprado uma quadra à beira-mar, em um empreendimento voltado ao atendimento das necessidades das famílias que desejavam possuir um domicílio para férias e finais de semana (Figura 20).

Figura 20 – Ilha Comprida – SP - Balneário Castelo

Fonte: Disponível em <<http://www.ilhacompridapraias.com.br/curiosidades-ilha-comprida.html>>. Acesso em: 06 jul. 2012.

De acordo com Braga (1998), o foco das discussões sobre o Vale do Ribeira na década de 1980 foi deslocado das questões sociais para as questões ambientais: “no bojo de uma discussão na sociedade sobre a preservação do meio ambiente que tem como marco a promulgação da Lei 6.938, de 31 de agosto de 1981, que estabelece a Política Nacional de Meio Ambiente”. Como no Vale do Ribeira há a presença significativa de reserva de Mata Atlântica, as questões ambientais ganharam visibilidade.

Em resposta ao aprofundamento do paradigma ambiental, governo federal e governo do estado de São Paulo criaram diversas unidades de conservação na Região de Cananéia-

Iguape. Após o governo federal criar a Área de Proteção Ambiental de Cananéia-Iguape-Peruíbe (APA CIP), Decretos 90.347/84 e 91.892/95, com 217.060 hectares e composta pelos municípios de Peruíbe, Itariri, Miracatu, Iguape, Cananéia e Ilha Comprida,

[...] o governo estadual também transformou a Ilha Comprida em APA estadual através do Decreto Estadual Nº 26.881 em 1987 e estabeleceu uma ZVS (Zona de Vida Silvestre). Em 1989 o Decreto Estadual nº 30.817 regulamentou a APA e definiu-a também como uma ARIE (Área de Relevante Interesse Ecológico) (ALMEIDA E SUGUIO, 2010, p. 145).

A afirmação da questão ambiental no Vale do Ribeira dos anos de 1980, em detrimento das questões agrárias e socioeconômicas, demarcou um tempo povoado por “ações do Estado no que se refere à legislação ambiental e sua regulamentação nas Unidades de Conservação, que restringiram as possibilidades de exploração econômica na região do Vale do Ribeira” (ROMÃO et. al., 2006, p. 20). Isto colocou, de certa maneira, as populações tradicionais em situação de estranhamento com relação às suas práticas, sendo necessário encontrar formas de manter a conservação da natureza, “integrando conscientemente o ser humano à natureza e conservando a vida das comunidades que se abrigam nessa mesma natureza” (idem).

Em 1984, é iniciada a construção da Ponte Prefeito Laércio Ribeiro, ligando Ilha Comprida à Iguape. Sua inauguração, contudo, ocorreu somente em 2000, sendo este atraso considerado uma forma de frear o crescimento urbano desordenado que ocorria em Ilha Comprida. Muitos dos loteamentos aprovados não conseguiram cumprir com as exigências infraestruturais do parcelamento do solo em área de proteção ambiental e, portanto, não tiveram suas escrituras reconhecidas pelo poder público municipal.

A partir da década de 1990, com o objetivo de conciliar a questão ambiental com a presença das comunidades tradicionais e as condições socioeconômicas existentes,

[...] o Estado e também organizações do Terceiro Setor começam a construir o discurso de que o ecoturismo é uma das alternativas de “desenvolvimento sustentável” para o Vale compreendido como capaz de conciliar a proteção dos recursos naturais com o desenvolvimento sócio-econômico da população (TODESCO, 2007, p. 32).

É neste contexto que o município de Ilha Comprida se emancipou no ano de 1991, desmembrando-se dos municípios de Iguape e Cananéia, constituindo administração própria e passando a lidar com suas especificidades, deixando de enfrentar os problemas ligados à estrutura fundiária. Uma delas, objeto de análise desta pesquisa, é apresentar uma expressiva concentração de domicílios de uso ocasional, sendo o único município brasileiro totalmente

inserido dentro de uma APA (Área de Proteção Ambiental), e também considerado como uma Zona de Vida Silvestre (ZVS) e uma ARIE Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE).

5.3 O presente da Ilha: preservação ambiental, questão imobiliária e a expansão dos domicílios de uso ocasional

Dos 10.993 domicílios de Ilha Comprida, no ano de 2010, 6.834 (62,17%) eram de uso ocasional. Para o ano de 2000, este indicador foi de 64%, revelando a maciça presença dos domicílios de uso ocasional neste território como um fato histórico. A população da ilha também cresceu 34,62%, entre os anos de 2000 e 2010, índice superior ao que ocorre nas escalas estadual e nacional (11,42% e 12,34%, respectivamente), fato corrente em todo litoral brasileiro, que tem no turismo importante vetor de produção do espaço, para além de outros usos do território.

Dados sobre o desenvolvimento do turismo no município são escassos e com relação à produção do espaço e à urbanização para o lazer e o turismo, destacam-se: a) o parcelamento quase integral do território da ilha; b) a difícil compatibilização entre as questões fundiária, política e ambiental, em função da ilha estar totalmente inserida em uma Área de Proteção Ambiental; c) dificuldades técnicas para se construir na ilha, em função da fragilidade do ecossistema lagunar; d) intenso processo de especulação imobiliária, confrontando interesses ambientais, políticos e empresariais, tendo como coadjuvantes a população local, as populações tradicionais (caiçaras e quilombolas) e os proprietários de imóveis de uso ocasional; e) a sazonalidade do emprego.

O período de verão corresponde ao de maior dinamização do comércio local e as pessoas que se dirigem à ilha, com o objetivo de passar suas férias, têm baixo poder aquisitivo. Os 115 meios de hospedagem da ilha, por exemplo, oferecem cozinha completa em suas acomodações e os turistas não consomem nos restaurantes, pouco acionando o comércio local. Segundo informações colhidas em campo¹¹⁹, a prefeitura tem atuado no sentido de reverter esta situação. Os proprietários dos poucos prédios, com poucos pavimentos e cerca de 40 apartamentos, são investidores que não moram na ilha e alugam os apartamentos na alta temporada, mesmo processo percebido em Piúma, no Espírito Santo; e as casas unifamiliares têm médio e baixo padrão construtivo em função do baixo preço dos terrenos. Os proprietários, segundo o entrevistado, trazem tudo do município de origem,

¹¹⁹ Depoimento de Armando José Barone, chefe de gabinete da Prefeitura Municipal de Ilha Comprida, em entrevista realizada em 02 de agosto de 2011.

construindo casas simples, assim, deixando de contribuir com o comércio local. Os compradores de imóveis, por sua vez, são da própria região do Vale do Ribeira, de Sorocaba e proximidades e de São Paulo, fluxo aumentado em função da melhoria no sistema de transporte rodoviário¹²⁰.

Os imóveis, em Ilha Comprida estão distribuídos ao longo da praia, com destaque para a área norte da ilha, no Boqueirão Norte, onde se encontram a área central da cidade, os principais equipamentos urbanos e o comércio local (figura 21).

Figura 21 – Ilha Comprida – SP / Boqueirão Norte - Vista Parcial da região central.

Foto Maurício Velloso. Disponível em <http://www.ilhasim.com/ilha_comprida2.php?page=2>. Acesso: 05 jul. 2012.

A espacialização dos dados disponíveis no Cadastro Nacional de Endereços para fins Estatísticos (CNEFE), por ocasião do Censo Demográfico do ano de 2010, confirma esta distribuição (mapa 13). Na região do Boqueirão Norte, onde se encontram as praias do Encanto, Icaraí, Meu Recanto e Mar Azul e seus loteamentos, estão cerca de 8.400 domicílios, 76% do total do universo. Nesta área, por sua vez, encontra-se a melhor infraestrutura urbana e a área comercial da cidade. Na medida em que se caminha para o sul da ilha, no Boqueirão Sul, a concentração de imóveis diminui. Ao sul destaca-se a praia de Pedrinhas, onde os domicílios se concentram no interior, voltados para o Mar Pequeno, onde reside a comunidade caiçara de Pedrinhas, que desde a década de 1950 compartilha seu espaço com domicílios de uso ocasional.

¹²⁰ Informação oral obtida a partir de entrevista com o corretor Danilo, da Del Carlos Imobiliária, realizada em 02 de agosto de 2011.

Mapa 13 – Ilha Comprida – Domicílios particulares – totais e em construção 2010 (%)

Fonte: IBGE, CNEFE – Cadastro Nacional de Endereços para fins Estatísticos, 2010.

Elaboração: André Luiz Sabino, 2012.

A Praia do Encanto abriga o maior número de imóveis em construção, que se estende em direção ao norte da ilha, formando um arco de adensamento urbano. Esta é a área próxima à Ponte Prefeito Laércio Ribeiro, que liga Ilha Comprida à Iguape; porém, as comunidades mais distantes, como Ubatuba e Pedrinhas, atravessam o Mar Pequeno utilizando a balsa e canoas, mantendo mais relações comerciais cotidianas com os municípios vizinhos do que com a área comercial de Ilha Comprida. Percebe-se, portanto, que a distribuição de domicílios na ilha é irregular, acarretando sobrecarga à área central.

A criação da APA de Ilha Comprida, segundo a literatura (CARVALHO, 1999; OLIVEIRA, 2002; ARARIPE et al), ocorreu como forma de frear a devastação ambiental e conter a crescente especulação imobiliária. “Para que se evitasse a degradação ambiental da Ilha Comprida em razão das centenas de loteamentos implantados, em 11 de março de 1.987, o Estado de São Paulo baixou o Decreto Estadual 26.881, que criou a APA de Ilha Comprida” (CAUS Jr., 2010, p. 39).

Logo após a criação da APA Ilha Comprida, o governo estadual suspendeu o licenciamento e o parcelamento do solo da ilha, através do Decreto Estadual nº 28.295, de 21 de março de 1988 e, posteriormente, no Decreto 30.817, de 30 de novembro de 1989, regulamentou a APA, criando Reservas Ecológicas e Áreas de Relevante Interesse Ecológico; com o objetivo de disciplinar a ocupação do solo e as atividades poluidoras, dividiu a ilha em Zonas Urbanizadas (ZU), Zonas de Ocupação Controlada (ZOC), Núcleos de Pescadores, Zona de Proteção Especial (ZPE) e Zona de Vida Silvestre (ZVS)¹²¹ (figura 22).

A positivação da norma não anulou o que já existia no pequeno território da ilha, loteado e dividido em mais de 20 praias e quase duas centenas de balneários, glebas e áreas. Os conflitos com relação ao uso do território entre os sujeitos sociais envolvidos com esta parcela do espaço na atualidade são constantes: proprietários de imóveis, inclusive de domicílios de uso ocasional, empreendedores imobiliários, organismos ambientais e poder público, em suas escalas municipal, estadual e federal.

¹²¹ I. Zonas Urbanizadas (ZU): a) ZU 1 – Boqueirão Norte; b) ZU 2 – Boqueira Norte; c) ZU 3 – Núcleo de Pedrinhas e d) ZU 4 – Boqueirão Sul. II. Zona de Ocupação Controlada: a) ZOC 1 e b) ZOC 2. III. Núcleo de Pescadores¹²¹: a) No Município de Iguape: 1 - Núcleo de Vila Nova; 2 - Núcleo de Ubatuba; 3 - Núcleo Sítio Artur; b) No Município de Cananéia: 1 - Núcleo de Boqueirão; 2 - Núcleo de Trincheira; 3 - Núcleo de Juruvaúva; 4 - Núcleo de Morretinho. IV. Zona de Proteção Especial – ZPE e V. Zona de Vida Silvestre – ZVS. Atualmente, o Núcleo de pescadores está todo localizado na Ilha Comprida.

Figura 22 - Ilha Comprida - Mapa de zoneamento
(Decreto Estadual 26881, de 11/03/1987).
Fonte: Araripe et al, 2008.

Segundo dados históricos disponibilizados pelo Cartório de Registro de Imóveis de Iguape, em Ilha Comprida existem 207 loteamentos, sendo que 55 não possuem data de registro oficial. Organizando a progressão do parcelamento do solo, podemos perceber que a década de 1970 foi aquela onde ocorreu maior criação de novos loteamentos¹²².

Tabela 11 - Ilha Comprida – Loteamentos	
1950	13
1960	40
1970	62
1980	33
1990	4

Fonte: Cartório de Registro de Imóveis de Iguape - Relação de loteamentos – Iguape e Ilha Comprida. Disponível em <http://www.cartorioiguape.com.br/loteamentos/>. Acesso em: 10 jul. 2012. Organização: André Luiz Sabino, 2012.

Dados sobre o município revelam que 29,41% dos loteamentos estão em situação regular e os demais 70,59% irregulares (cancelados, bloqueados, clandestinos, com restrição parcial e inexistente)¹²³. Apesar da irregularidade dos loteamentos, eles estão parcialmente ocupados e as pessoas vivem ou têm suas casas de veraneio nestas áreas. A classificação dos loteamentos como irregulares decorre da falta de infraestrutura, da inconsistência com a legislação ambiental, não sendo capazes de cumprir com as exigências em relação ao meio ambiente, que foram ampliadas com a transformação da região em Área de Proteção

¹²² 152 loteamentos com datas de registros e 55 sem data, totalizando 207 loteamentos.

¹²³ Situação dos loteamentos: 60 Regulares (29,41%), 64 Cancelados (29,90%), 53 Bloqueados (25,98%), 27 Clandestinos (13,24%), 2 com restrições parciais (0,98%) e 1 inexistente (0,49%). Fonte: Cartório de Registro de Imóveis de Iguape - Relação de loteamentos – Iguape e Ilha Comprida. Disponível em <http://www.cartorioiguape.com.br/loteamentos/>. Acesso em: 10 jul. 2012.

Ambiental e das tentativas de registrar loteamentos em dissonância com a lei. Na atualidade, alguns loteadores e proprietários de imóveis têm conseguido regularizar suas propriedades através de processos judiciais.

Segundo Caus Jr (Ib. id, p. 41), a situação política em Ilha Comprida e as divergências são tão significativas que “obstaram até mesmo que uma lei fundamental para a organização urbanística do Município fosse aprovada, visto que a Ilha Comprida até hoje não tem o seu Plano Diretor”.¹²⁴

Apesar de passadas duas décadas da emancipação do município, o Plano Diretor ainda se encontra em fase de consulta popular e a Prefeitura avalia a terceirização do processo de construção do plano, o que também se aplica ao Plano Diretor de Turismo¹²⁵. Já o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR)¹²⁶ foi instituído em 1995, funcionando, porém, de forma precária¹²⁷.

O período de maior presença de turistas na ilha perdura de dezembro até o carnaval, por volta de fevereiro ou março do ano seguinte. Segundo informação da Divisão de Turismo de Ilha Comprida¹²⁸, a ilha chega a receber até 250.000 pessoas na alta temporada e a presença dos turistas nas férias de julho é pequena, incapaz de dinamizar o comércio local. A título de comparação, considerando a população de 9.025 habitantes em Ilha Comprida no ano de 2010, no período da alta temporada haveria uma população flutuante cerca de 27 vezes maior que a população local, incrementando significativamente a demanda por serviços urbanos e a pressão sobre a utilização dos recursos naturais.

A tendência, ainda segundo informações da Divisão de Turismo, é de majoração no número de visitantes na Ilha, pois a Prefeitura Municipal tem investido na consolidação de um calendário de eventos para o ano todo. Há eventos programados para o mês de julho e entre os meses de setembro até fevereiro do ano seguinte.

¹²⁴ Informação oral confirmada em trabalho de campo, realizado em agosto de 2011, em entrevistas realizadas na Prefeitura Municipal de Ilha Comprida, com o técnico da Divisão de Turismo, Sr. José Del Carlos de Oliveira e com o chefe de gabinete da Prefeitura Municipal, Sr. Armando José Prado Barone.

¹²⁵ Informação obtida em entrevista com o Sr. José Prado Barone, chefe de gabinete da Prefeitura Municipal de Ilha Comprida, realizada em julho de 2011.

¹²⁶ Criado pela Lei municipal nº 122, de 15 de dezembro de 1995, o Conselho tem por finalidade principal contribuir na criação de condições para o incremento e o desenvolvimento da atividade turística no Município de Ilha Comprida.

¹²⁷ O Presidente do Conselho é o proprietário da Imobiliária De Carlos Boqueirão, Sr. Fabiano Bueno, que havia promovido o último encontro em novembro de 2010.

¹²⁸ Em entrevista concedida pelo Sr. José Del Carlos de Oliveira ao autor, em 02/08/2011.

Também ocorreram dois *rallies* em Ilha Comprida nos anos de 2010 e 2011, com a proposta de incorporá-los ao calendário de eventos. Segundo a funcionária Roseli, da divisão de Agronegócio da Prefeitura, o licenciamento foi aprovado pelo Conselho Gestor da APA, órgão responsável pela gestão da unidade de conservação e pela elaboração de seu plano gestor. Caus Jr (2010, p. 43) considera que “o município de Ilha Comprida sempre ignorou as regras da unidade de conservação, autorizando até mesmo a construção de imóveis na Zona de Vida Silvestre”, que corresponde a cerca de 70% da área da ilha e, por isso, a situação majoritária de irregularidade fundiária local.

No nordeste da ilha, na Ponta da Praia, encontramos residências que estão sendo destruídas pelo avanço do mar e pela dinâmica geomorfológica da ilha, demonstrando a fragilidade das feições sedimentares do terreno (BECEGATO e SUGUIO, 2007, p. 110). O processo erosivo compromete vários imóveis na linha do mar (figuras 23 e 24), daí Queiroz e Pontes (1999) afirmarem que se faz urgente “agilizar a implantação *real* da APA que disciplina o uso do solo, restringe e coloca limites rígidos, contendo sua total destruição”.

Figuras 23 e 24 – Ilha Comprida – SP - Imóveis destruídos pela ação da maré, na Ponta do Araçá.

Fotos: André Luiz Sabino, 03/08/2012.

A produção do espaço de Ilha Comprida revela, portanto, um uso intensivo do território por proprietários de domicílios de uso ocasional, com parcelamento significativo do solo e espaços vazios, em função, principalmente, das dificuldades de construção impostas pelo terreno e pelas restrições ambientais.

Considerações parciais

Analisar os três municípios de maior expressividade de ocorrência de domicílios de uso ocasional nos estados litorâneos do Sudeste permitiu apreender os rebatimentos espaciais do uso de domicílios de uso ocasional na produção do espaço litorâneo do sudeste brasileiro, mais especificamente, na produção do espaço urbano do litoral, sob a perspectiva da escala local.

Uma semelhança percebida entre os municípios diz respeito à ampliação da fluidez com a construção de infraestrutura de transporte rodoviário, constituindo-se como fator fundamental para o crescimento dos núcleos urbanos, ampliando a presença de domicílios, incluindo os de uso ocasional. A consolidação de um sistema de circulação aproximou, para além da distância física, os municípios das capitais dos estados, onde se concentra riqueza e, conseqüentemente, população com potencial e recursos para usufruir de uma segunda residência para fins de lazer.

O papel do Estado, criando possibilidades para a ampliação da produção do espaço litorâneo, é notório. Ao propor obras de infraestrutura de transporte, o poder público, em suas diversas escalas, potencializa a urbanização litorânea, para além da materialidade das rodovias, consolidando um sistema de objetos através do planejamento, do financiamento e de parcerias com a iniciativa privada. Por outro lado, o Estado também atua, contribuindo para que as ações se ampliem, assim como as possibilidades de circulação e fluxos, participando da criação de imagens complexas e permeadas de signos do estar à beira mar¹²⁹, constituindo um “cenário grávido de símbolos, que é potencializado pela publicidade e pela mídia de um modo geral” (MARICATO, 2002, p. 167)¹³⁰, plenamente cooptado pela atividade econômica do

¹²⁹ Exemplo disso são os roteiros do turismo do Brasil, lançados em 2004, no Programa de Regionalização do Turismo, de 2004: “A gestão participativa também foi adotada para a seleção dos 396 roteiros turísticos (149 regiões e 1.027 municípios) apresentados no 2º Salão do Turismo, realizado em 2006. Desses roteiros turísticos, foram selecionados 87 roteiros (116 regiões com 474 municípios) para serem trabalhados com o objetivo de alcançar o padrão internacional de qualidade”, segundo o Plano Nacional do Turismo 2007 / 2010. Disponível em http://www.turismo.gov.br/export/sites/default/turismo/o_ministerio/publicacoes/downloads_publicacoes/plano_nacional_turismo_2007_2010.pdf. Acesso em 08 ago. 2012.

Nas atuais regiões turísticas do Brasil, o município de Piúma (ES), está inserido na Região Turística da Costa e da Imigração; Mangaratiba (RJ), na Região da Costa Verde e Ilha Comprida (SP), na Região dos Caminhos da Mata Atlântica.

¹³⁰ Maricato (2002, p. 165-168) discute, neste momento do texto, a representação da cidade através da ficção. Para ela, a representação da cidade encobre a realidade científica e a mídia ocupa lugar central na construção do ideário sobre a cidade e o urbano, inclusive tomando partes da cidade para representar o todo. Nesta

turismo. É por isso que o Estado é considerado um dos grandes sujeitos produtores do espaço contemporâneo. Até quando se “omite”, ele cumpre o seu papel.

A ligação entre os estados de Minas Gerais e Espírito Santo, por exemplo, maximizou a presença de turistas, em meados do século XX, em busca das areias monazíticas capixabas e de proprietários de domicílios de uso ocasional em Piúma, fato complementado pela modernização da BR-101, que margeia esta porção de território. A Rio-Santos, por sua vez, ligou os territórios carioca e paulista margeando o litoral, colocando em contato um importante eixo de produção de riqueza e emissão de turismo no país¹³¹. Por fim, a construção da rodovia Régis Bittencourt, a BR-116, ligando a capital paulista à paranaense, margeando o município de Ilha Comprida, colocou a região do litoral em relativo isolamento, desestabilizando o sistema de navegação portuária de Iguape, um porto que já apresentava sinais de esgotamento e assoreamento, e, também, potencializou a presença do turismo no baixo Vale do Ribeira e ampliou o parcelamento do solo para a construção de domicílios ocasionais, colocando comunidades tradicionais em contato direto com turistas.

Outro fator comum aos municípios de Piúma e Mangaratiba é a instalação de grandes empreendimentos industriais em suas vizinhanças, provocando impactos diretos e indiretos, atraindo população trabalhadora para a construção do parque industrial que, posteriormente será absorvida pelas indústrias, ampliando o movimento migratório em direção às cidades e maximizando os negócios imobiliários.

Com relação aos domicílios particulares e domicílios de uso ocasional, o crescimento entre os anos de 2000 e 2010 foi intenso, em sua maioria superando os indicadores nacionais¹³², demonstrando intenso processo de urbanização litorâneo e a importância do papel dos domicílios de uso ocasional na produção do espaço (tabela 12).

abordagem fragmentada/fragmentária da cidade, o planejamento estratégico, também analisado por Frúgoli Jr (2001), Carlos (2001) Ferreira (2003) e Fix (2007), é ator central, o cidadão é considerado consumidor e a mercadoria vendida é a imagem, no caso do turismo com o uso de um domicílio ocasional, o espaço é transformado em mercadoria, vendido como possibilidade e consumido como virtualidade.

¹³¹ “No litoral Centro-Sul encontram-se as regiões mais desenvolvidas do Brasil, o eixo São Paulo-Rio de Janeiro, a porção mais industrializada do território brasileiro e a concentração da maior parte da riqueza produzida no país. A infraestrutura urbana aí é mais desenvolvida e a pobreza e a miséria, embora também existam, em parte, camufladas pela riqueza e pela opulência” (CRUZ, 2003, p. 48).

¹³² No Brasil, o crescimento do efetivo de domicílios, entre os anos de 2000 e 2010 foi de 24,35% e de domicílios de uso ocasional, foi de 46,45%.

Tabela 12 – ES, RJ e SP - Municípios de maior expressividade de DPUO – 2000 e 2010

Município	Ano Instalação ¹	Praias (km) ¹	Distância Capital Estado (km)	Domicílios (totais) ²			DPUO (totais) ²		
				2000	2010	Crescto. (%)	2000	2010	Crescto. (%)
Piúma (ES)	1963	8	90	9914	13541	36,58	4.368	5.188	18,77
Mangaratiba (RJ)	1831	50	111	19.812	31.517	59,08	11.121	17.199	54,65
Ilha Comprida (SP)	1992	74	200	6.084	10.993	80,69	3.894	6.834	75,50

Fontes: 1 IBGE cidades (<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/>) ; 2. IBGE SIDRA (www.sidra.ibge.gov.br).

Organização: André Luiz Sabino, 2012.

Com relação ao incremento do efetivo total de domicílios e de domicílios de uso ocasional, eles foram significativos nos três municípios, superando os 50 % em Mangaratiba (RJ) e em Ilha Comprida (SP), apesar das restrições ambientais presentes no território ilha compridense em função da Área de Proteção Ambiental, APA Ilha Comprida. Em Piúma, o total de domicílios cresceu 37% entre 2000 e 2010 e o efetivo de domicílios de uso ocasional cresceu 19%, indicando uma diminuição na construção de novos domicílios de uso ocasional, o que pode ser justificado pela pequena extensão territorial do município e pela influência dos novos empreendimentos ligados à mineração e à exportação que estão sendo construídos na região, transformando imóveis de uso ocasional em primeiras residências ou destinados a outros fins, como a instalação das secretarias e da Câmara Municipal em um edifício de apartamentos adaptado, como já citado.

Outro fato comum aos municípios foi a existência de problemas fundiários, com presença significativa de posse de terrenos sem escritura definitiva, com demanda crescente de pedidos de regularização fundiária. Em Mangaratiba, por exemplo, tais pedidos mobilizam os técnicos da prefeitura e os conflitos nos processos são de várias naturezas: conflito na definição do verdadeiro dono no terreno, quando a posse é coletiva; pedidos de regularização de imóveis cuja construção avança em direção ao mar; construções em terrenos localizados em áreas de proteção ambiental ou irregulares, que pleiteiam sua regularização à revelia das questões ambientais ou em desacordo com o código de posturas local¹³³.

Já a economia dos municípios se concentra, majoritariamente, no setor terciário, que concentra mais de 76% do total de riqueza produzida, demonstrando o importante papel dos setores de comércio e serviço nesses municípios, o que remete a uma relação direta com o veraneio, e coloca em relevo o papel da sazonalidade do emprego e seus impactos na economia local (gráfico 5).

¹³³ Informação oral obtida com Eduardo Antunes, técnico da Prefeitura Municipal de Mangaratiba, em entrevista realizada em julho de 2011.

Gráfico 5 - Valor adicionado bruto, a preços correntes (%) 2009

Fonte: IBGE, PIB por municípios 2009. Disponível em <http://www.ibge.gov.br/home/download/estatistica.shtm>. Acesso em: 08 ago. 2012.

Por fim, um fato que chamou atenção nos três municípios estudados foi a ausência de discussão acerca dos domicílios de uso ocasional nos documentos oficiais consultados. Mesmo nas entrevistas realizadas, percebemos desconforto ao tratar da presença do turismo no território e certa “negação” do importante papel da presença maciça de domicílios de uso ocasional, destacando mais os problemas advindos de sua existência do que proposições no sentido de incorporar este tema na elaboração de políticas públicas.

Com relação às diferenças, cada município parece um universo próprio, com suas especificidades, com eventos específicos que contribuíram para a sua constituição enquanto lugar. Neste sentido, a contribuição de Santos (2002, p. 16) é esclarecedora, na medida em que nos lembra que “o espaço se globaliza, mas não é mundial como um todo senão como metáfora. Todos os lugares são mundiais mas não há um espaço mundial. Quem se globaliza, mesmo, são as pessoas e os lugares”. Com os lugares onde o turismo ocupa papel importante não é diferente, posto que não haja um “espaço turístico” mundial, mas sim o uso do território pelo e para o turismo, em coexistência com outras atividades econômicas e práticas cotidianas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

URBANIZAÇÃO, TURISMO E EXPANSÃO DOS DOMICÍLIOS DE USO OCASIONAL

*Não se trata de esconder a miséria urbana, mas de acordo com a análise diferencial do espaço,
buscar o que lhe é latente.
Amélia Damiani (2004, p. 48)*

A solução para a cisão da geografia entre ciência da natureza e ciência do homem e a consequente perda de identidade epistemológica, na concepção de Lencioni (2001, p. 188-189), veio por meio do estudo regional, que tentava “relacionar os fenômenos físicos e humanos de uma dada área”. Segundo a autora, “a noção de região é relevante para a compreensão do recorte espacial e se constitui numa categoria de análise própria da geografia. Como outras noções próprias da Geografia, contém a possibilidade de revitalizar e renovar o pensamento geográfico” (op. cit., p. 203¹³⁴). Como partimos do pressuposto de que o turismo tem no espaço o seu principal objeto de consumo¹³⁵, acreditamos que os estudos regionais tem muito a contribuir.

Os objetos, funcionando em sistemas e ligados a ações orquestradas pelos sujeitos sociais que tem maior poder de intervenção no espaço, assumem um papel difícil de ser desvendado, colocando, para a maioria das pessoas, dificuldades no sentido de romper com o que é imposto. Segundo Santos (2004, p. 217), “hoje, no lugar onde estamos os objetos não mais obedecem a nós, mas sugerem o papel a desempenhar, porque são instalados obedecendo a uma lógica que nos é estranha, uma nova fonte de alienação”.

Assim como as escalas são variadas e devem ser entendidas em sua complexidade, os objetos e sua intencionalidade devem ser pensados também no movimento contraditório da produção do espaço. Como assevera Lefebvre (1978, p. 9):

[...] a vida cotidiana está lá, sufocante, embora não sem lisonja, mudando, confirmando-se lentamente e seguramente como cotidianidade sob os flashes, surpreendentes ou fascinantes, da modernidade; afirmando sua trivialidade, sua capacidade de consolidar no movediço, sua indescritível profundidade.

Para Ribeiro (2005, p. 265) “as condições gerais da produção capitalista, sob a hegemonia do capital financeiro, exigem a mais brutal alienação do território”, estimulando, entre os lugares, a competição por “investimentos externos e, a oferta do território e da cultura como moedas de troca na atração do olhar estrangeiro. Neste contexto, a única estratégia efetivamente veiculada é a estratégia dos negócios e, especialmente, de venda” (Ibid., p. 266).

A expansão do fenômeno dos domicílios de uso ocasional no território brasileiro decorre de uma convergência de fatores, entre os quais podemos destacar: a) a valorização do espaço por meio de políticas públicas ligadas, principalmente, a ampliação da fluidez

¹³⁴ Ver também Lencioni, 2003.

¹³⁵ Cruz (2003, p. 5)

territorial; b) o aumento relativo das classes médias e a maior participação do capital imobiliário, com o aumento dos negócios do ócio; c) a valorização simbólico-cultural dos domicílios de uso ocasional.

A década de 1970 marcou a inserção do turismo no ideário dos brasileiros, atrelada à valorização do espaço voltado ao uso turístico do litoral fundado no uso de um domicílio de uso ocasional. Do ponto de vista da construção da infraestrutura necessária à ampliação da fluidez territorial e à modernização do sistema viário que ligasse o litoral aos grandes centros emissores, a participação do Estado foi fundamental.

O aumento da classe média brasileira, também ocorrido na década de 1970, foi possibilidade encontrada pelo capital para ampliar os negócios relacionados aos domicílios de uso ocasional, na perspectiva das novas necessidades oriundas de uma sociedade que amplia seu campo de atuação. Segundo Oliveira (1999, p. 190),

[...] o Brasil, possuía quilômetros de litoral com estas condições, recheados de “tipos humanos” resultantes da “integração do homem com o meio”, esperando para serem “desfrutados” por uns e “desenvolvidos economicamente” por outros, a saber, a classe média emergente do “milagre”.

O capitalismo, na perspectiva de Smith (1988, p. 20), “ardentemente desafia a separação, que nos foi legada, da natureza e da sociedade”, sendo a divisão do trabalho na sociedade “a base histórica da diferenciação espacial de níveis e condições de desenvolvimento” (Ibid., p. 152). A divisão territorial e social do trabalho nos lugares torna, portanto, sua realidade mais espessa e a natureza imbuída cada vez mais de técnica, ciência e informação, imposição do mundo globalizado. Tudo isso intensifica as atividades produtoras de espaço e coloca em relevo formas distintas e intensas de intervenção.

Os domicílios de uso ocasional no Brasil e, em particular, na região Sudeste: em busca de uma síntese

A alargada produção de mercadorias, tendo como pano de fundo a acumulação e a reprodução do capital impôs a busca por alternativas para a realização do lucro, com a

intensificação de eventos que tomam os territórios¹³⁶, impondo-lhes a novidade na forma de verticalidades que reforçam conflitos e contradições.

A forma como cada lugar acolhe os eventos, e com eles interage, torna-o único, conduzindo à necessidade de verticalização da análise. Este é o pressuposto que levou a considerar os municípios de maior expressividade do fenômeno do uso ocasional no litoral Sudeste.

A análise e a espacialização dos dados revelaram dinâmicas distintas na medida em que a escala era alterada: “o recorte regional contém, em si, uma questão de escala e exprime diretamente a particularidade da Geografia no seio das ciências humanas, que é de conter uma problemática espacial”, afirma Lencioni (2003, p. 29), ponderando que “por isso é que os mapas, enquanto instrumentos de representação do espaço, estão intimamente ligados ao saber geográfico”.

A consideração das escalas regional e local, a partir da expressividade dos domicílios de uso ocasional, considerando a variação decenal de crescimento, foi opção de método capaz de revelar o paradoxo de sua concentração/variação em processo no Sudeste e, também, no território brasileiro.

No litoral das regiões Sudeste e Sul do Brasil, a chamada Região Concentrada, conforme Santos e Silveira (2003), encontra-se o mais expressivo efetivo de população, a mais significativa produção de riqueza e a maior densidade de objetos ligados à fluidez territorial. Trata-se de regiões com uma divisão territorial e social do trabalho mais espessa em relação ao restante do território nacional, apresentando, por conseguinte, uma maior expressividade dos domicílios de uso ocasional. Estas regiões, Sudeste e Sul, concentraram 64% dos domicílios de uso ocasional no ano de 2010 e em seus 104 municípios litorâneos (1,9% do total de municípios brasileiros) encontramos 28% do total de domicílios de uso ocasional do Brasil, ocupando o equivalente a 0,66% da área total do país.

Na Região Sudeste, os domicílios de uso ocasional constituem fenômeno importante entre as capitais do Rio de Janeiro e São Paulo, margeando o litoral, onde se encontra a região consolidada e um turismo massivo. As rodovias Dutra e Rio-Santos são os eixos estruturadores regionais, abastecidas por outras rodovias de grande porte, como a D. Pedro, a Rodovia dos Bandeirantes, Anhanguera e o Sistema Anchieta-Imigrantes, a Rodovia Mogi-Bertioga, dentre outras, que levam ao litoral numeroso contingente de turistas. Ao longo das

¹³⁶ “É assim que os lugares – combinações localizadas de variáveis sociais – mudam, de papel e de valor, à medida que a história vai se fazendo” (SANTOS, 2004, P. 57).

Rodovias Anhanguera e Bandeirantes, há outro eixo de expressiva presença de domicílios de uso ocasional, que se estende até a mesorregião do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba, no estado de Minas Gerais, passando por importantes cidades, como Campinas e Ribeirão Preto, chegando até Uberlândia (mapa 14)¹³⁷.

¹³⁷ Para a espacialização dos dados relativos aos domicílios particulares de uso ocasional nos anos de 2000 e 2010, optamos em considerar as microrregiões geográficas adotadas pelo IBGE, agrupando os municípios nelas contidas, com o objetivo de tornar a representação menos poluída. Os dados foram retirados dos Censos Demográficos, Sinopses Preliminares, do IBGE (2000 e 2010).

Segundo Théry (2007), o eixo de ligação entre as metrópoles brasileiras aparece no Estado de São Paulo “na forma de um V de ‘pernas’ desiguais, um longo para o noroeste e um curto no vale do Paraíba do Sul”, tendo na Região Metropolitana de São Paulo seu nó mais importante. A espacialização do fenômeno dos domicílios de uso ocasional corrobora a conclusão a que chega Théry.

Na Região Sudeste, é perceptível a constituição de novas áreas de expansão de domicílios de uso ocasional em direção ao interior de São Paulo, ao longo do eixo noroeste que parte da Região Metropolitana de São Paulo, ao longo das Rodovias Bandeirantes e Anhanguera. Em Minas Gerais destaca-se o crescimento desses domicílios no entorno da Região Metropolitana de Belo Horizonte, no Sul mineiro e a frente de expansão em direção ao norte do Estado.

No Estado do Espírito Santo, o papel exercido pelo governo estadual intervindo na capital, promovendo sua urbanização e atuando no mercado imobiliário, foi crucial. A partir destas considerações, Campos Jr. (1996, p. 58-59) levantou a seguinte hipótese para a capital capixaba, Vitória, que teve rebatimentos espaciais em toda a urbanização do Estado:

A forma de propriedade e as relações de trabalho verificadas na cafeicultura capixaba durante o período de 1889 e 1960 geraram um pequeno volume de excedente que não foi, como se admite, investido no Espírito Santo. Isto, conseqüentemente, pouco ou quase nada alterou o quadro urbano de Vitória. A terra urbana não se tornou escassa e a sua rentabilidade não atraiu investimentos privados. Assim sendo, coube ao governo do Estado possibilitar o seu uso, promovendo a construção de infraestrutura e, ao mesmo tempo, transferindo o seu respectivo domínio a quem interessasse em adquiri-la.

Em função da proibição de ligação com Minas, o Espírito Santo teve seu povoamento restrito, durante muito tempo, ao litoral, onde se constituíram três regiões de ocupação: o sul, com destaque para Cachoeiro do Itapemirim, o centro, onde encontrava-se a capital, Vitória, e o norte, com destaque para São Mateus. Segundo Campos Jr (Ibid., p. 89), esta estruturação formada por regiões e cidades-pólo isoladas, somente mudou com a alteração do sistema de transportes e a ocupação territorial das áreas entre estas regiões.

Com a construção da Ferrovia Sul do Espírito Santo, ligando o sul à Capital, as áreas produtoras irão juntar-se, ocupando espaços antes devolutos. Da mesma forma, a construção da Ferrovia Vitória-Minas, ligando esta Capital a Minas Gerais, será o principal indutor da ocupação interior do norte, a partir da região central. Acompanhando os trilhos desta ferrovia é que os imigrantes e seus descendentes atingirão Colatina, às margens do rio Doce.

Mais tarde, os obstáculos naturais são transpostos com a construção de uma ponte sobre o rio Doce, dando, dessa forma, livre acesso à região norte e, ao mesmo tempo, proporcionando a consolidação da ocupação restante do interior norte capixaba (CAMPOS JR, 1996, p. 91).

No território capixaba, o fato de o Estado ter atuado como indutor do processo de urbanização da capital, em função da ausência de acumulação de capital no período cafeeiro, “quando a terra urbana passa a ser um negócio altamente rendoso, formam-se os atores desta atividade, quais sejam, aqueles voltados somente para o comércio de lotes, construções, entre outros [...] envolvidos no processo de produção do espaço com objetivo de lucro” (Ibid., p. 200). Neste momento, segundo o autor, a participação do Estado como promotor da urbanização cessa, cabendo-lhe somente o ônus das construções da infraestrutura. Em função desta dinâmica, o início do turismo no território capixaba se deu na região central do Estado, a partir da capital, estendendo-se em direção à região metropolitana sul capixaba, onde destacam-se os municípios de Vila Velha, Guarapari e Piúma, com significativas concentrações de domicílios de uso ocasional.

Na avaliação de Frutuici (2005, p. 83), é no estado do Rio de Janeiro que se encontra a origem da atividade turística brasileira, ocorrida na segunda metade do século XIX, em função da transferência da Corte Portuguesa para a cidade do Rio de Janeiro, fato que:

[...] gerou toda uma reestruturação sociocultural e econômica no país e, de maneira mais decisiva, da capital, que viu sua malha urbana espontânea ser reordenada por diversas ações de planejamento, todas com intuito de torná-la mais agradável e mais adequada à nobreza que aí se instalou (Ibid., p. 83).

Na passagem do século XIX para o XX, as inovações originárias da Europa e da América do Norte penetraram no Rio de Janeiro, valorizando suas zonas de praia e incorporando infra-estruturas urbanas e turísticas, como grandes avenidas, vias litorâneas e túneis, ao cenário urbano da capital carioca¹³⁸.

Foi a partir do Projeto Turis, contudo, realizado pela Embratur na década de 1970, que o turismo e os domicílios de uso ocasional tornaram-se importantes elementos constitutivos dos territórios municipais litorâneos cariocas. Este projeto, segundo Frutuici (2005, p. 85), indicou a construção da Rodovia BR-101 e, somente após sua inauguração e “da Ponte Rio-

¹³⁸ Segundo Paul Claval (*La fabrication Du Brésil: une grande puissance em devenir*. Paris: Editions L’Harmattan, 1997), citado por Dantas (2009, p. 23).

Niterói (ambas na primeira metade da década de 70), a população carioca passou a buscar mais os locais litorâneos das regiões turísticas”.

Atividade consolidada na capital carioca na primeira metade do século XX, o turismo, hoje, representa importante atividade econômica para a cidade, sendo destino de fluxos nacionais e internacionais, contando com significativa rede hoteleira e infraestrutura de recepção aos turistas. A partir da ampliação da fluidez territorial a atividade espalhou-se em direção aos demais municípios litorâneos, destacando-se o eixo sudoeste, onde se encontra concentração de domicílios de uso ocasional, parte do Arco Metropolitano do Rio de Janeiro e cenário da edificação de expressivo parque industrial ligado à exploração e ao refino do petróleo.

Além disso, destaca-se a indústria siderúrgica pesada que, somada às outras atividades em desenvolvimento no estado do Rio de Janeiro, fazem com que este território seja objeto de importantes transformações, com diversos eventos acontecendo ao mesmo tempo, paralelamente ao desenvolvimento da atividade turística baseado no uso de domicílios de uso ocasional.

A Praia do Sahy, no município de Mangaratiba (RJ) exemplifica essas relações entre industrialização, desenvolvimento econômico e expansão de domicílios de uso ocasional. O lançamento simultâneo de quase uma dezena de condomínios, com construção em etapas, associa-se a um processo especulativo e aos investimentos em curso na indústria pesada no entorno do território metropolitano-litorâneo carioca.

Conectando os territórios carioca e paulista, encontra-se a região do Vale do Paraíba, um eixo de negócios que extrapola sua própria existência, abrangendo núcleos urbanos que constituem importantes emissores de turismo em escala regional, nacional e internacional, em um território atravessado pela Rodovia Presidente Dutra, BR-116, primeiro eixo que ligou São Paulo e Rio de Janeiro, no final da década de 1920, modernizado na década de 1950 e duplicado nos anos de 1960.

Além deste importante eixo rodoviário indutor de turismo, São Paulo conta com ampla e moderna malha rodoviária, que converge para a metrópole e “aproxima-a” do litoral, onde se concentram os domicílios de uso ocasional, com destaque para a Região Metropolitana da Baixada Santista e seu entorno, assim como o Litoral Norte. A Rodovia Dutra, BR-116, corta todo o planalto, ligando São Paulo e Rio de Janeiro e tem, paralelamente no litoral, a Rodovia BR-101, Rio-Santos. Estas são conectadas por diversas rodovias menores que funcionam como elos entre o planalto e o litoral.

Em território paulista, portanto, estado com uma base econômica reconhecidamente dinâmica, encontra-se uma rede de transportes consolidada que cobre considerável parcela do território estadual. Ao fim e ao cabo, a ampliação da fluidez territorial foi fator fundamental para que fossem constituídas as condições para que o turismo baseado no uso de um domicílio de uso ocasional se consolidasse como atividade mobilizadora de diversas outras atividades econômicas, como as relacionadas ao capital financeiro, através dos financiamentos dos imóveis, as atividades de compra, venda e aluguel, a administração dos condomínios, etc.

Na Região Sul do país, os domicílios de uso ocasional formam dois arcos de urbanização (mapa 15). O primeiro, na forma de V, com pernas desiguais, apresenta um eixo maior litorâneo, que se estende por todo o litoral, de Curitiba até Porto Alegre, com destaque para o Estado de Santa Catarina, que apresenta as mais elevadas taxas de crescimento desse tipo de domicílio, nas microrregiões de Joinville, Itajaí e Florianópolis. O segundo eixo, menor, parte da capital do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, em direção às Serras Gaúchas, um destino de turismo consolidado, com perceptível crescimento do efetivo de domicílios de uso ocasional, que complementam a rede hoteleira.

Já no interior da Região Sul, nota-se a consolidação de um eixo interiorano de domicílios de uso ocasional, nos Estados do Paraná e de Santa Catarina, nas proximidades de importantes cidades do interior sulista, como Maringá e Londrina, no Paraná, e Chapecó, em Santa Catarina.

Novos territórios dos domicílios de uso ocasional: fronts distantes da Região Concentrada

Para além das áreas consolidadas, dados oficiais dos últimos quarenta anos indicam uma mudança no eixo de expansão dos domicílios de uso ocasional brasileiros. Tais dados apontam para o surgimento de novas áreas de crescimento. Ressalte-se que entre 2000 e 2010 o efetivo de domicílios de uso ocasional no Brasil saltou de 2.685.701 para 3.933.271, ou seja, um crescimento da ordem de 46,45%.

Dados regionais, por sua vez, revelam uma mudança qualitativa importante, considerando que as regiões Sudeste e Sul apresentaram crescimentos de 35,12% e 35,09%, respectivamente, inferiores à média nacional. Já nas demais regiões, Nordeste (74,98%), Norte (72,08%) e Centro-Oeste (62,21%), um crescimento bastante superior à média nacional corrobora a hipótese de consolidação de um novo eixo de territorialização desse fenômeno no país (ver mapa 1).

No caso da Região Nordeste, “a prática da vilegiatura marítima tem avançado em relação às outras formas de vilegiatura (serrana e interiorana); tornando-se, em muitos casos, predominante” (PEREIRA, 2012, p. 180). Tal fato pode estar relacionado aos investimentos que foram realizados pelo poder público na construção de obras infraestruturais na região, principalmente em algumas capitais litorâneas, ampliando a fluidez, com rebatimentos diretos na urbanização litorânea e na expansão dos domicílios de uso ocasional (mapa 16).

A territorialização dos domicílios de uso ocasional no Nordeste forma um arco descontínuo de ocupação ao longo da orla, sendo bastante expressivo entre Natal e Salvador. Em relação às taxas de crescimento, percebe-se que nas capitais onde os efetivos são menores, as taxas de crescimento dos domicílios de uso ocasional são elevadas, o que é válido também

para os municípios próximos das regiões metropolitanas. Já nas capitais, onde o fenômeno é mais expressivo (Fortaleza, Salvador e Recife), as taxas de crescimento são moderadas, sinalizando a saturação dos espaços disponíveis para novas edificações, assim como a concorrência com os domicílios privados de uso permanente.

Ao analisar as políticas regionais de turismo e (re)ordenamento do território litorâneo nordestino, Cruz (2002, p. 77) ressalta a ação do Estado na implementação de políticas de turismo:

[...] uma delas é a política de Megaprojetos Turísticos; a outra, o Programa para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste – Prodetur-NE. A primeira objetiva ampliar a infraestrutura hoteleira regional, a segunda, melhorar os aspectos da infraestrutura básica e de acesso e aperfeiçoar o sistema institucional de gestão da atividade. Ambas [...] impingindo significativas transformações ao processo de construção e reconstrução do espaço no litoral nordestino, por meio do (re)ordenamento de territórios para uso do turismo.

Tais ações tornaram o território nordestino mais atrativo ao capital tanto de origem nacional como estrangeira e as capitais dos estados nordestinos tornaram-se os “lugares estratégicos para o processo de expansão territorial do turismo, como nós de uma rede mundialmente organizada” (CRUZ, 2002, p. 131).

A partir de 1990, conforme coloca Assis (2012, p. 71),

[...] a expansão mundial do turismo teve reflexos sobre a região que passou a atrair, além de investimentos nacionais, também grandes grupos estrangeiros como as redes hoteleiras Accor (França), Sol Meliá (Espanha), Choice Atlantica (Estados Unidos), entre outras. As relações entre os mercados imobiliário e turístico se acentuaram, motivadas pela grande liquidez internacional e pelos baixos preços dos imóveis do litoral nordestino que, agora, já se encontrava nas rotas dos maiores mercados receptores de turistas.

Com relação à inserção das regiões Norte e Centro-Oeste na geografia do turismo e dos domicílios de uso ocasional no Brasil, sendo estas periféricas em função da distância dos grandes centros emissores, além de abrigarem menor densidade do ponto de vista da divisão territorial do trabalho, ocorre significativo crescimento no que se refere à variação dos domicílios de uso ocasional, indicando uma possível mudança no padrão espacial de distribuição desses domicílios em escala nacional.

A Região Norte assistiu, a partir da década de 1990, sua inserção nas rotas turísticas nacionais e internacionais em função de este ser um dos objetivos do governo federal (governo Fernando Henrique Cardoso), em parceria com os governos locais. Segundo Cruz (2003, p. 93- 94), isto:

[...] pode ser explicado por duas razões básicas: de um lado, a posição marginal ocupada pela região na economia nacional e a crença – por parte dos poderes públicos envolvidos – de que o turismo pode ser o caminho mais curto e mais fácil para alcançar o desenvolvimento econômico desejado; de outro lado, a exuberância e a relativa intocabilidade da natureza amazônica, que constituem o cenário ideal para o turismo de natureza, considerado um dos segmentos do turismo que mais cresce no mundo.

No caso da Amazônia, o ecoturismo está presente nas políticas públicas, principalmente por ocasião da implantação do Programa para o Desenvolvimento do Ecoturismo na Amazônia Legal (Proecotur), cuja meta foi viabilizar o desenvolvimento deste segmento na Região Amazônica Brasileira, estabelecendo a base de investimentos públicos necessários para a atração de investidores privados. Em função disso, o meio natural passou a assumir papel importante, na medida em que é a “natureza o produto turístico que está no cerne dos programas de desenvolvimento do turismo na Amazônia” (Ibid., p. 97).

A maior concentração dos domicílios de uso ocasional na Região Norte se dá nas proximidades do litoral, nos Estados de Amapá e Pará, onde estão 18 municípios¹³⁹. Ao longo da Rodovia Belém-Brasília, consolida-se um eixo que apresenta as maiores variações positivas regionais, ligando Porto Nacional à Belém e, por conseguinte, ao litoral. Nas microrregiões geográficas próximas às capitais estaduais, a expressividade do fenômeno dos domicílios de uso ocasional também é significativa, como ocorre nos Estados de Roraima e Acre (mapa 17).

¹³⁹ Na Região Norte encontra-se 449 municípios, sendo 18 litorâneos e localizados nos Estados do Amapá e Pará.

Na Região Centro-Oeste, o ecoturismo e o turismo relacionado à estâncias hidrotermais ligaram-se, diretamente, à territorialização dos domicílios de uso ocasional. O Pantanal mato-grossense constitui atrativo para esses domicílios e na região de Caldas Novas, no estado de Goiás, a maior presença deste tipo de uso relaciona-se às estâncias hidrotermais, onde se tem desenvolvido importante parque imobiliário destinado aos domicílios de uso ocasional, com a implantação de condomínios, o que também ocorre na região de Três Ranchos, com a constituição de subúrbios de veraneio, domicílios de uso ocasional à beira de lagos, consolidando, cada vez mais, territórios voltados ao lazer (mapa 18). Além disso, destaca-se Brasília, juntamente com Goiânia e as outras capitais regionais, indicando que, para além das bordas litorâneas, os domicílios de uso ocasional constituem fenômeno urbano metropolitano.

Domicílios de uso ocasional e a produção de uma urbanização turística

Uma questão atravessa as análises e as interpretações até aqui empreendidas: que urbanização é esta decorrente do uso turístico dos territórios e atrelada à produção de domicílios de uso ocasional?

No litoral sudeste brasileiro está em curso um processo de urbanização em que a produção do espaço volta-se para o uso do território pelo e para o turismo e o lazer, somando-se e, por vezes, sobrepondo-se a outros usos, como a moradia, a produção industrial e artesanal, em conexão com o mundo¹⁴⁰, e também em contato com populações tradicionais e com um cotidiano atravessado por diversos vetores. A presença significativa dos domicílios de uso ocasional é completada pela ausência, em boa parte do ano, de usuários desses imóveis, revelando contradições do processo de produção do espaço urbano na sociedade capitalista contemporânea, por meio de uma urbanização, inserida no modo de produção capitalista, não descolada do processo, contudo, com uma urbanidade diferenciada quando comparada às cidades onde a presença dos DPUO é menor.

Tal perspectiva analítica nos faz pensar a natureza dessa urbanização derivada da relação entre o turismo e os domicílios de uso ocasional, na direção da identificação dos processos ligados à (re)construção do urbano voltado para o lazer, das relações intra-urbanas nas cidades litorâneas e das conexões estabelecidas com suas regiões de influência, portanto, à questão das escalas envolvidas com o fenômeno.

[...] a partir das condições naturais, que enraizaram as cidades, cujo elemento analítico é o sítio urbano, em escala local, para circunscrever esta escala, superando-a, na relação com outras escalas, como a regional. Assim, o par paradigmático dos estudos urbanos em Geografia remete ao sítio e a situação da cidade; par que propõe a concepção do urbano como relativa a diferentes escalas: no tempo e no espaço (DAMIANI, 2009, p. 43).

Os domicílios de uso ocasional podem ser compreendidos como a extensão da vida nos grandes centros urbanos, configurando-se como a extensão do tempo do trabalho e estabelecendo relações diretas com a constituição de territórios-rede, no sentido da ampliação

¹⁴⁰ Mangaratiba, por exemplo, tem como vizinho o Porto de Itaguaí que, associado à indústria siderúrgica exportadora, provoca impactos diretos e indiretos na constituição do território mangaratibano, demonstrando que os “territórios do turismo” se produzem no jogo complexo e contraditório da produção do espaço, em sentido amplo.

da mobilidade e na primazia estruturante do “princípio da circulação” (ORTIZ, 1994, p. 48¹⁴¹).

Conforme Haesbaert (2004, p. 79), “não há territórios sem uma estruturação em rede que conecta diferentes pontos ou áreas”. Na concepção do autor, vivemos a lógica dos “territórios-rede”, descontínuos, intensamente conectados e articulados entre si e tratamos “muito mais de controlar linhas e pontos, ou melhor, fluxos e conexões, em síntese, redes, do que controlar zonas e fronteiras” (Ibid., p. 270).

As redes nas quais estamos imersos são conjuntos de nós interconectados, segundo Castells (1999, p. 498), colocando em relevo a necessidade de considerarmos tanto as relações amplas, estabelecidas no espaço como um todo, quanto o tempo da vida cotidiana, com as imposições globais, exteriores e alienantes se apresentando e convivendo, dialeticamente, com as respostas vindas das comunidades.

A atividade econômica do turismo produz seu próprio território-rede, unindo lugares emissores de fluxos turísticos a outros lugares que acolhem esses fluxos, valendo ressaltar que embora sejam os fluxos de turistas as principais “linhas” a unir esses “pontos” no território, essas “conexões” são comandadas por sujeitos hegemônicos da economia e da política.

A partir dos limites de inserção da força de trabalho no mercado de trabalho e da propriedade privada da terra capitalizada, Damiani (2004, p. 30) propõe trabalhar com a noção de urbanização crítica, entendida como a “impossibilidade do urbano para todos”. Nas considerações de Silva, M. R. (2009), a urbanização crítica corresponde “à produção de um urbano destituído do urbano”, onde as pessoas que vivem nas cidades se defrontam com condições de segregação e precariedade, habitando a cidade, contudo, vivendo a negação do urbano (2008, p. 8).

Neste contexto, coloca Limonad (1999, p. 86), a urbanização:

[...] poderia ser compreendida como a concatenação e concretização espacial destes movimentos, de reprodução e distribuição das atividades produtivas e da população, em disputa pelo espaço, que sob o capitalismo traduzem-se nas estratégias do capital e do trabalho para garantir suas respectivas reproduções.

A combinação e a distribuição desta estrutura no espaço engendraram novos padrões de urbanização e os “novos espaços tornam-se obstáculos para espaços futuros” (Ibid., p. 78), fazendo necessário “organizar o espaço urbano e tornar os sistemas urbanos eficazes tanto

¹⁴¹ ORTIZ, Renato. **Mundialização e cultura**. São Paulo, Ed. Brasiliense (apud Haesbaert, 2004, p. 29).

para implementar a acumulação de capital quanto para apaziguar a inquietação social” (Ibid., p. 79).

O Estado ocupou papel fundamental neste processo, ao propor políticas públicas para o incremento da cidade sob a égide da acumulação capitalista¹⁴², edificando sistemas de engenharia capazes de absorver as demandas do capital e as necessidades urbanas e normatizando novas formas de lidar com o ambiente urbano construído. Neste momento, o mercado, com considerável poder de atuação, experimentou a criação de condições para a ampliação de sua presença no território, contando com a positivação de normas e leis públicas que consolidaram as ações existentes e abriram novas possibilidades de atuação¹⁴³.

Para citar um exemplo, Damiani (2009, p. 47) resgata o Estatuto da Cidade (lei nº 10.257, de 2001), que, contraditoriamente, modernizou o aparato legal com vistas ao direito de propriedade. Esta lei modificou o uso e a ocupação do solo e financeirizou a propriedade privada da terra urbana¹⁴⁴, criando novas centralidades. Assim, as cidades passaram “a constituir espaços privilegiados da produção mercantil do espaço, internalizando a metamorfose do capital produtivo em capital financeiro”, constituindo-se como espaços de negócios, negando o humano.

Acerca desta urbanização, Ribeiro (1995, p. 558), prevendo o cenário de incertezas que se colocava nos anos 1990, afirma que:

[...] a ausência de projetos para o urbano sujeita a sociedade brasileira, atualmente, aos riscos de adesão a impulsos de inovação - tantas vezes caros e comprometedores do futuro - que a transformam num espelho reduzido de tendências internacionais potencialmente passageiras.

¹⁴² Estudando a atuação do Estado na reprodução do espaço urbano, Carlos (2001) analisou a Operação Urbana Faria Lima (OUFL) e Fix (2007) a Operação Urbana Água Espraiada (OUAE), analisando como o Estado atua, a favor do capital, criando discursos e imagens, criando condições para que os moradores locais, os habitantes do lugar, sejam obrigados a vivenciar o desmantelamento do seu cotidiano, deslocando-se pelo território das cidades, (re)construindo suas identidades como moradores urbanos.

¹⁴³ Damiani (2009, p. 47-48)

¹⁴⁴ Abstratamente e depois cindida em posse e propriedade, que por sua vez teve desenvolvida pela administração pública as qualidades de certo tipo e uso, encontrou recentemente novos elementos: solo criado, direito de superfície... [...] Sob a forma de Operações Urbanas, os interessados em construir grandes edifícios que extrapolam o zoneamento ‘normal’ podem fazê-lo nas regiões delimitadas por esse instituto, bastando para isso a compra de “aditivos” à propriedade que podem ser adquiridos da própria municipalidade ou de particulares, vista serem direitos reais, representados por papéis de livre negociação. Com a raridade do espaço horizontal criou-se a raridade do espaço vertical, ainda que fictícia, sob a representação de títulos que na cidade de São Paulo chamam-se CEPACs (ou Certificados de Potencial Adicional de Construção), que são igualmente finitos, embora sejam apenas números (BAITZ, 2007, p. 94-95).

O que ocorreu, segunda a autora, foi a conformação de um Estado que se distancia do coletivo e se aproxima do empresarial, com a redução da oferta de serviços infraestruturais básicos e de financiamentos habitacionais voltados ao atendimento das classes de menor poder aquisitivo¹⁴⁵, constituindo:

[...] mecanismos de privatização do Estado por grupos envolvidos em processos de especulação com a terra urbana, em concessões na prestação de serviços públicos e nas formas de produção imobiliária que, usufruindo amplamente de investimentos realizados pelo Estado, pouco retorno ofereciam ao bem-estar coletivo” (RIBEIRO, 1995, p. 560).

Nas cidades litorâneas, assim como em boa parte das cidades brasileiras, a máquina do crescimento urbano, associada à ampliação da presença do capital industrial-financeiro encontrou no capital imobiliário porta de entrada para se realizar como atividade lucrativa e, entre outras ações, intensificou o ambiente construído voltado ao atendimento do segmento de domicílios de uso ocasional. Tal como analisa Damiani:

[...] determinados setores produtivos ganham potência entre os negócios - as indústrias da construção, que deixam de ser um setor secundário -; desenvolve-se um sistema complexo de comercialização do produto-espço - as incorporadoras e imobiliárias internacionalizadas e consorciadas no urbano a ponto de produzir territórios de negócios -; a circulação da riqueza produzida e fictícia envolve um processo ampliado de financeirização; políticas diversas amparam a pulsação das necessidades dessa produção; e a produção do espaço atualiza a importância da mobilização da moderna propriedade da terra — aqui também se vai de extração de rendas da terra urbana, a partir de estratégias econômicas e urbanas, a rentismos vários, na rabeira das tais estratégias de negócios urbanos (DAMIANI, 2009, p. 48).

À beira-mar, destaca-se a oferta de serviços infraestruturais básicos assim como o comércio e os serviços atrelados aos domicílios de uso ocasional, situação esta que entendemos revelar uma outra face da urbanização, decorrente, neste caso, não da presença de

¹⁴⁵ Ribeiro cita M. A. B. C. de Melo (Regimes de acumulação, estado e articulação de interesses na produção do espaço construído. In: VALADARES, Licia; PRETECEILLE, Edmond (coords). **Reestruturação urbana: tendências e desafios**, São Paulo: Nobel/IUPERJ, 1990, p. 176-177), que pontua que “o que interessa revelar é que a década de 80 como um todo assinala historicamente o esgotamento do padrão de intervenção do Estado que viabilizou o fordismo periférico. Isso expressa no colapso do padrão de funcionamento das políticas públicas num quadro de crise fiscal de grandes proporções”. Ainda segundo este autor citado por Ribeiro, “enquanto no período 1979-83 as unidades financeiras pelo SFH representavam 47,8 % dos novos domicílios construídos no período, nos anos 1984-86 este percentual se reduziu a 8%, o que foi acompanhado de uma queda vertical do output ao setor formal no País e que se expressa numa redução na participação do valor dos financiamentos habitacionais no PIB de 2,7% em 1980 para 0,3% em 1986 – dados que sinalizam o colapso da intermediação financeira na produção de habitações”.

um “urbano destituído do urbano” (Silva M. R., 2009), mas de um urbano sem urbanidade. Em função da valorização do *front* marítimo, comunidades inteiras ou populações locais, simplesmente, foram e continuam sendo expulsas de seus lugares, encurraladas sobre mangues ou penduradas em morros para dar lugar às “casas sem gente”, que tratamos nesta tese. A maior contradição dessa urbanização litorânea diz respeito à ociosidade da infraestrutura urbana, sazonalmente utilizada, e à precariedade das condições de moradia de parte das populações residentes¹⁴⁶.

No litoral, o processo de alienação do território se faz presente de diversas formas. Uma delas é pela privatização de espaços públicos, sendo os condomínios fechados de domicílios de uso ocasional sua tradução mais evidente.

Figura 25 – Mangaratiba – RJ - Condomínio Reserva Ecológica do Sahy
O acesso ao condomínio é controlado por guarita e restrito aos moradores
Fotografia: André Luiz Sabino, 2011.

Esses condomínios, verdadeiros enclaves fortificados, na concepção de Caldeira (2000, p. 9), representam “o lado complementar da privatização da segurança e transformação

¹⁴⁶ O *déficit* habitacional nos Estados estudados é elevado, sendo no Estado do Espírito Santo de 84.868 domicílios, corresponde a 8,6% em relação ao total de domicílios permanentes, no Rio de Janeiro, 426.518 domicílios (8,1%) e, em São Paulo, 1.060.499 (8,2%) (BRASIL, 2011, p. 31).

das concepções do público” (Ibid., p. 11), constituindo “espaços fechados e monitorados”, destinados, neste caso, principalmente ao lazer e ao consumo.

Se “cada lugar é, ao mesmo tempo, objeto de uma razão global e de uma razão local, convivendo dialeticamente”, conforme nos aponta Santos (2004, p. 273), a urbanização crítica presente no litoral nos conduz à busca de formas alternativas com relação aos domicílios de uso ocasional, (re)encontrando maneiras de trazermos para o debate, no sentido amplo, todos os sujeitos sociais que mantém relação com este recorte espacial, (re)inventando o uso do território litorâneo, inclusive para o lazer.

REFERÊNCIAS

- ABREU, Maurício. Sobre a memória das cidades. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de e SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Ed. Contexto. 2011. p. 19-39.
- ABUD, João Paulo Diniz. **Diagnóstico ambiental, ações de gestão e planos de melhoria ambiental em áreas críticas de ocupação: o Morro dos Mineiros em Ilhabela**. 2006. Trabalho de Conclusão de Curso (Departamento de Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.
- AFONSO, Cintia Maria. **A paisagem da baixada santista**. São Paulo: FAPESP, EDUSP, 2006.
- AG SOLVE MONITORAMENTO AMBIENTAL. **Mangaratiba ameaça pela especulação imobiliária**. 22 jun. 2009. Disponível em <<http://www.agsolve.com.br/noticia.php?cod=2247>>. Acesso em: 29 jun. 2011.
- AGENCIA METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA – AGEM. **Plano diretor de turismo da Baixada Santista**. Junho / 2002. Disponível em: http://www.agem.sp.gov.br/projetos_pdtur.htm. Acesso em 20/03/2011. Acesso em 10 jul. 2010.
- ALMEIDA, José Ricardo de, SUGUIO, Kenitiro. Turismo sustentável na planície costeira de Cananéia-Iguape e Ilha Comprida (SP). **ACTA Geográfica**, Boa Vista, v. 4, n. 7, p. 143-158, jan./jul. de 2010.
- ALMEIDA, Roberto Schmidt de. **Atuação recente da incorporação imobiliária no município do Rio de Janeiro**. 1982, 156 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Geociências, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1982.
- AMBRÓZIO, Júlio César Gabrich. **O presente e o passado urbano da cidade de Petrópolis: uma história territorial**. 2008. 360 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.
- _____. Viagem, turismo, vilegiatura. **GEOUSP** - Espaço e Tempo, São Paulo, Nº 18, p. 105-113, 2005.
- AMIN, Samir. **El capitalismo en la era de la globalizacion**. Barcelona: Paidós, 1999.
- ARANTES, Otília. “Uma estratégia fatal”. In ARANTES, O; VAINER, C. e MARICATO, E. **A cidade do pensamento único**. 3. Ed. Petrópolis: Editora Vozes, 2002, p. 11-74.
- ARANTES, Otília, VAINER, Carlos, MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único**. 3ª edição. Petrópolis: Vozes. 2002a.

ARARIPE, Carlos Alberto, FIGUEIREDO, Paulo Jorge Morais, DEUS, Adilson Souza de. Zoneamento de APA. Preocupação com a capacidade de suporte ou garantia da ação antrópica Capitalista? O caso de Ilha Comprida, litoral sul de São Paulo. In: IV Encontro Nacional da Anppas, 2008, Brasília. **Anais eletrônicos**. Disponível em: <<http://www.anppas.org.br/encontro4/cd/ARQUIVOS/GT8-643-474-20080430014911.pdf>>. Acesso em 24 out. 2012.

ARAUJO, Cristina Pereira de. **Terra à vista!** O litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários. 2011, 411 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

ASSIS, Lenilton Francisco de. **Entre o turismo e o imobiliário: velhos e novos usos das segundas residências sob o enfoque da multiterritorialidade** - Camocim/CE. 2012. 278 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de filosofia, Letras e Ciências Humanas. Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

_____. Do território usado à multiterritorialidade: reflexões sobre o lazer e o turismo sem segundas residências no nordeste brasileiro. **GEOUSP** - Espaço e Tempo, São Paulo, nº 26, p. 45-58, 2009.

_____. Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. **Revista Território**, Rio de Janeiro, ano VII, nº 11, 12 e 13, p. 107-122. Set./out 2003.

_____. Turismo e representações na Ilha de Itamaracá (PE): o espaço vivido em foco. **Turismo em análise**, São Paulo, v. 14, nº 1, p. 117-130. Maio, 2003a.

AUGÉ, Marc. **Não-lugares**: introdução a uma antropologia da supermodernidade. Campinas: Papirus, 1994.

BACHIMON, Phillippe. Indicateurs géographiques de la residence temporaire: demande sociale et offre disciplinaire. In: MABY, J (dir.). **Objets et indicateurs géographiques**. Avignon: UMR- Espace, Actes 4, p. 121-132, 2003.

BAITZ, Ricardo. A propriedade contra a posse e a propriedade. **GEOSUP** Espaço e Tempo, São Paulo, nº 22, p. 91-109, 2007.

BAUDRILLARD, Jean. **A sociedade de consumo**. Rio de Janeiro: Elfos; Lisboa: Edições 70, 1995.

BAUER, Rafael Chequer e REJOWSKI, Mirian. Oferta turística de Bertioga (SP): caracterização, evolução e análise. In: **Revista Turismo e análise**, São Paulo, v. 14, nº 1, p. 85-97, maio 2003.

BAUER, Rafael Chequer. **Evolução e diagnóstico da oferta turística de Bertioga**. 2001. Trabalho de Conclusão de Curso. Escola de comunicação e Arte - ECA, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2001.

BECEGATO, João Luiz, SUGUIO, Kenitiro. Impacto ambiental antrópico na APA (Área de Proteção Ambiental) da Ilha Comprida (SP): da pré-história à atualidade. **Revista UnG – Geociências**, Guarulhos, v.6, n.1, p. 107-117, 2007.

BECKER, Bertha. **Levantamento e avaliação da política federal de turismo e seu impacto na região costeira**. Brasília: MMA, 1995.

BENKO, Georges. **Economia, espaço e globalização na aurora do século XXI**. São Paulo: Editora Hucitec, 1996.

BERMAN, Marshall. **Tudo o que é solido desmancha no ar**. São Paulo: Companhia das Letras, 1984.

BERTERO, José Flávio. Uma crítica à sociologia rural de José de Souza Martins. **Revista Lutas Sociais**, Núcleo de Estudos de Ideologias e Lutas Sociais, São Paulo, vol. 17/18, p. 99-113, dez. 2006 / jun. 2007.

BERTIOGA, Prefeitura Municipal de. **Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentado**. Lei 315/98, 1998.

BERTONCELLO, Rodolfo. Configuración sócio-espacial de los balnearios del partido de la costa (provincia de Buenos Aires). **Território nº 5**. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires, Facultad de filosofía y letras, 1993.

_____. Las practicas turísticas y sus implicancias sócio espaciales. In CORIOLANO, Luzia Neide M.T. (org.). **Turismo com ética**: volume 1. Fortaleza: Editora Funece, UECE, p. 57-75, 1998.

BITTENCOURT, Gabriel. **História geral e econômica do Espírito Santo**: do engenho colonial ao complexo fabril-portuário. Vitória: Multiplicidade, 2006.

BORELLI, Elizabeth. Urbanização e qualidade ambiental: o processo de produção do espaço da costa brasileira. **Revista Internacional Interdisciplinar Interthesis**. Florianópolis, v. 4, n. 1, p. 1-27, Jan/jun 2007. Disponível em: <http://www.interthesis.cfh.ufsc.br/interthesis7/05_v4n1_interthesis.pdf>. Acesso em: 10 mar. 2008.

BOULLÓN, Roberto C. **Planejamento do espaço turístico**. Bauru, SP: EDUSC, 2002.

BOURDIEU, Pierre. Efeitos do lugar. In BOURDIEU, Pierre (org.). **A miséria do mundo**. 3ª ed. Petrópolis: Vozes, p. 159-166, 1999.

BOYER, Marc. **História do turismo de massa**. Bauru, SP: EDUSC, 2003.

BRAGA, Roberto. Raízes da questão regional no estado de São Paulo: considerações sobre o Vale do Ribeira. **Revista Geografia**, Rio Claro, vol. 24 (3), p. 43-68, dezembro 1999.

_____. **Planejamento regional no Estado de São Paulo**: a experiência co Vale do Ribeira nas décadas de 1970 e 1980. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia Letra e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Déficit habitacional no Brasil 2008**. Brasília: Ministério das Cidades, 2011

CABESTAN, Philippe e TOMES, Arnaud. **Le vocabulaire de Sartre**. Paris: Ellipses Édition, 2001.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Demanda habitacional no Brasil**. Brasília: Caixa, 2011.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Ed. 34, Edusp, 2000.

CALVINO, Ítalo. **As cidades invisíveis**. São Paulo: Cia. das Letras, 1990.

CÂMARA CULTURAL. Costa Verde. **Guia cultural do Rio de Janeiro**. Ano 3, nº 11. Rio de Janeiro, [2006]. Disponível em <<http://www.camaradecultura.org/guia11.pdf>>, Acesso em 02 ago. 2012.

CAMPOS Jr, Carlos Teixeira de. Considerações Históricas Sobre a Rede Urbana do Espírito Santo. **II SEPES** - Seminário de Extensão e Pesquisa do Espírito Santo, 2000.

_____. **O novo arrabalde**. Vitória: Prefeitura Municipal de Vitória, Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, 1996.

CAMPOS JÚNIOR, C. T.; SOUZA, L. H.; PIMENTA, R. S.; VIANA, R. A. Considerações Históricas Sobre a Rede Urbana do Espírito Santo. In: **II SEPES** - Seminário de Extensão e Pesquisa do ES, Vitória, p. 133-133, 2000.

CAPEL, Horacio. Agentes y estrategias en la producción del espacio urbano español. In: **Revista de Geografía**, Barcelona, vol. VII, nº 1-2, Universidad de Barcelona, p. 19-56, 1974.

CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de e SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Ed. Contexto. 2011

CARLOS, Ana Fani A. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de e SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Ed. Contexto. 2011. p. 53-73.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A "Geografia Crítica" e a crítica da Geografia. **Scripta Nova**, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, núm. 245 (03), 1 de agosto de 2007. Disponível em <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-24503.htm>>. Acesso em: 07 ago. 2012.

_____. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo, Editora Contexto, 2004.

_____. São Paulo: do capital industrial ao capital financeiro. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri Carlos. **Geografias de São Paulo**: a metrópole do século XXI. São Paulo: Contexto, p. 51-83.

_____. A geografia brasileira, hoje: algumas reflexões. In: **Terra Livre**, São Paulo, ano 18, v. I, n. 18, p. 161-178. Jan.-jun./2002.

_____. **Espaço-tempo na metrópole**: a fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto, 2001.

_____. "Novas" contradições do espaço. In DAMIANI, Amélia L., CARLOS, Ana Fani A. e SEABRA, Odette Carvalho de L. **O espaço no fim do século**: a nova raridade. São Paulo, Editora Contexto, 1999, p. 62-74.

_____. **O lugar no/do Mundo**. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. A mundialidade do espaço. In: MARTINS, José de Souza (org). **Henri Lefebvre e o retorno à dialética**. São Paulo: Hucitec. 1996(a), p. 121-134.

_____. (org). **Os caminhos da reflexão sobre a Cidade e o Urbano**. São Paulo: Edusp, 1994.

CARLOS, Ana Fani Alessandri e OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de (org.). **Geografias das metrópoles**. São Paulo: Contexto, 2006.

_____. **Geografias de São Paulo 1**: representação e crise da metrópole. São Paulo: Contexto, 2004.

_____. **Geografias de São Paulo 2**: a metrópole do século XXI. São Paulo: Contexto, 2004(a).

CARVALHO, Maria Celina Pereira de. **Histórias da Ilha**: temporalidade e apropriação do espaço na Ilha Comprida. 1999. 158 p. Dissertação (Mestrado em Antropologia Social). Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas. Campinas, 1999.

CASTELLS, Manuel. **A sociedade em rede**, volume I. São Paulo: Editora Paz e Terra, 2ª edição, 1999.

CAUS JR., Celio. **Breve estudo sobre a situação fundiária e registrária da Comarca de Iguape** – SP. Iguape, 2010. Disponível em: http://cartorioiguape.com.br/arquivos/2011/09/ESTUDO_SITUACAO_FUNDIARIA.pdf. Acesso em: 07 out. 2012.

CEPEMAR. **Cia Siderúrgica Ubu**: relatório de Impacto Ambiental. Vitória, 2009.

_____. **Rima** – Relatório de impacto ambiental do projeto da 4ª usina de pelletização em Ponta de Ubu, Vitória, 2009a.

CHESNAIS, Francois. **A mundialização do capital**. São Paulo : Xamã, 1996.

CÍCERO MORAES. Geo do ES. Vitória. IHGES, 2004.

CORBIN, Alain. **O território do vazio**. São Paulo, Cia. das Letras. 1989.

CORREA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de e SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Ed. Contexto. 2011. p. 41-52.

_____. **Trajetórias geográficas**. Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil, 1997.

_____. **A rede urbana**. São Paulo: Ática, 1989.

COSTA, Jean Henrique e SOUSA, Michele de (org.). **Política de turismo e desenvolvimento: reflexões gerais e experiências locais**. Mossoró, RN: Fundação Vingt-Un Rosado, 2010.

COSTA, Wanderley Messias da. **O estado e as políticas territoriais no Brasil**. São Paulo: Contexto, 1989.

CRUZ, Rita de Cássia Ariza da. **Geografias do turismo: de lugares a pseudolugares**. São Paulo: Roca. 2007.

_____. Planejamento governamental do turismo: convergências e contradições na produção do espaço. In: LEMOS, Amalia Inés G. de; ARROYO, Mónica e SILVEIRA, Maria Laura. **América Latina: cidade, campo e turismo**. Buenos Aires: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales – CLACSO; São Paulo: Universidade de São Paulo, 2006, p. 337-350.

_____. As paisagens artificiais criadas pelo turismo. In YÁZIGI, Eduardo (org.). **Turismo e paisagem**. São Paulo: Contexto, 2002. p. 107-119.

_____. **Introdução à Geografia do Turismo**. São Paulo: Roca, 2003.

_____. **Política de turismo e território**. São Paulo: Contexto, 2000.

_____. **Políticas de turismo e (re)ordenamento de territórios no litoral do Nordeste do Brasil**. São Paulo: USP / Departamento de Geografia, 1999. Tese (Doutorado).

_____. O Nordeste que o turismo não vê. In: RODRIGUES, Adyr B. (org.). **Turismo, modernidade, globalização**. São Paulo: Hucitec, 1997, p. 210-218.

DAMIANI, Amélia Luisa. Urbanização crítica na metrópole de São Paulo a partir de fundamentos da Geografia Urbana. **Revista da ANPEGE**, v. 5, p. 39-53, 2009.

_____. Urbanização crítica e situação geográfica a partir da metrópole de São Paulo. In: CARLOS, A.F.A.; OLIVEIRA, A.U. (orgs.) **Geografias de São Paulo 1**. Representação e crise da metrópole. São Paulo: Contexto, 2004. p.19-58.

_____. O lugar e a produção do cotidiano. In: CARLOS (org.), Ana Fani Alessandri. **Novos caminhos da geografia**. São Paulo: Contexto, 1999. p. 161-172.

DANTAS, Eustógio Wanderley. Maritimidade **nos trópicos** – por uma geografia do litoral. Fortaleza: Edições UFC, 2009.

_____. Construção da imagem turística de Fortaleza/Ceará. In: **Mercator**. Ano 1, nº 1, p. 53-60, 2002.

DÉAK, Csaba. Acumulação entravada no Brasil e a crise dos anos 80. In DEAK, Csaba e SCHIFFER, Sueli Ramos (orgs). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004. 19-48.

DEAK, Csaba e SCHIFFER, Sueli Ramos (orgs). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004.

DEBORD, Gui. **A sociedade do espetáculo**: comentários sobre a sociedade do espetáculo. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.

DIEGUES, Antonio Carlos. **O Vale do Ribeira e Litoral de São Paulo**: meio-ambiente, história e população. Texto originalmente preparado para o CENPEC. Março, 2007. Disponível em <http://www.usp.br/nupaub/cenpec.pdf>. Acesso em 26 jun. 2012.

DOLLFUS, Olivier. **O espaço geográfico**. São Paulo: Difusão Européia do Livro, 1972.

DUARTE, Altair. **Políticas públicas e meio ambiente**: o gerenciamento costeiro de São Paulo. 2001. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana). São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Departamento de Geografia. 2001.

DURÃES, Moacir. **Relatório da Oficina para o Planejamento Estratégico do Turismo de Piúma**. Piúma, 2011.

EMBRATUR. **Projeto Turis**. 1973.

ENGESOLO ENGENHARIA LTDA. **Elaboração de projeto de engenharia rodoviária para a implantação da variante Guarapari-Piúma**: trecho Guarapari – Piúma (Entr. ES-375) – Entr. BR-101/ES-488 (São José do Frade). Volume 3 – Estudos e Projetos Ambientais, Relatório de Impacto Ambiental – Rima. Setembro de 2010.

ESPÍRITO SANTO. **Plano de Desenvolvimento Sustentável do Turismo do Estado do Espírito Santo 2025**. Vitória, 2010.

_____. **Lei nº 1.908**. Cria o município de Piúma. Vitória, 1963.

FELDMAN, Sarah. **Planejamento e zoneamento**. São Paulo: 1947-1972. São Paulo: Edusp/Fapesp, 2005.

FERREIRA, João Sette Whitaker. São Paulo: o mito da cidade-global. Doutorado. 2003. 336 f. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

_____. Globalização e urbanização subdesenvolvida. **Revista São Paulo em perspectiva**, vol.14, no.4, p.10-20, out./dez. 2000.

FERREIRA, Antônio José de Araújo. O turismo e a produção do espaço no estado do Maranhão. **Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**. Universidad de Barcelona. Vol. XI, núm. 245 (58), 1 de agosto de 2007. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-24558.htm>>. Acesso em: 10 mar. 2008.

FIERZ, Marisa de Souto M. **A influência humana na paisagem, nos processos erosivos e deposicionais na área costeira**: uma contribuição à dinâmica ambiental em Bertioga – SP. 2001. Dissertação (Mestrado em Oceanografia). Instituto de Oceanografia, São Paulo, 2001.

FIRJAN Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro. Avaliação dos impactos logísticos e socioeconômicos da implantação do Arco Metropolitano do Rio de Janeiro. **Estudos para o desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro, nº 3, julho de 2008. Disponível em: <<http://www.firjan.org.br/data/pages/2C908CE9215B0DC40121685C72026F2E.htm>>. Acesso em: 07 out. 2012.

FIX, Mariana. **São Paulo cidade global**: fundamentos financeiros de uma miragem. São Paulo: Boitempo, 2007.

FLEX CONSULTE. **Inventário da oferta turística do município de Piúma**. Vitória, 2005.

FRATUCCI, Aguinaldo César. A formação e o ordenamento territorial do turismo no Estado do Rio de Janeiro a partir da década de 1970. In: BARTHOLO, Roberto; DELAMARO, Mauricio e BANDIN, Luciana (org). **Turismo e Sustentabilidade no Estado do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Garamond, 2005. p.81-109.

FRIDMAN, Fania. As cidades e o café. **Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional** – G&DR, Taubaté, v. 4, n. 3 (número especial), p. 27-48, ago/2008.

FRÚGOLI Jr., Heitor. **Centralidade em São Paulo**: trajetórias, Conflitos e Negociações na Metrópole. São Paulo, Edusp, 2006.

FUNARO, Vânia Bueno de Oliveira (et al.). **Diretrizes para apresentação de dissertações e teses da USP**: documento eletrônico e impresso Parte I (ABNT) / Sistema Integrado de Bibliotecas da USP. 2ª ed. São Paulo: Sistema Integrado de Bibliotecas da USP, 2009.

FURLAN, Sueli Ângelo. **Lugar e cidadania**: implicações socioambientais das políticas de conservação ambiental (situação do Parque Estadual de Ilhabela na ilha de São Sebastião – SP). 2000. Tese (Doutorado em Geografia Física). São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, 2000.

GALLERO, Álvaro Lopez. El impacto de la globalizacion sobre el turismo. In RODRIGUES, Adyr B. **Turismo e geografia: reflexões teóricas e enfoques regionais**. São Paulo: Hucitec, 2001. p. 33-53.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. São Paulo: Atlas, 1989.

GILI, M. Las viviendas de segunda residencia. ¿Ocio o negocio? In: **Scripta Nova**. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003.

GIRARDI, Eduardo Paulon. **Proposição teórico-metodológica de uma cartografia crítica e sua aplicação no desenvolvimento do atlas da questão agrária brasileiro**. 2008, 349 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2008.

GOMES, Paulo César da Costa. **A condição urbana**: ensaios de geopolítica da cidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

GONÇALVES, Glauco Roberto. **A crise da cidade em jogo**: o futebol na contramão em ruas da Penha. 2011, Mestrado (Dissertação em Geografia Humana), São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, 2011.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: EDUSP, 1993.

GRANGER, Gilles Gaston. **A ciência e as ciências**. São Paulo: Editora UNESP, 1994.

GROSSELLI, Renzo M. **Colônias imperiais na terra do café**: camponeses trentinos (vênetos e lombardos) nas florestas brasileiras, Espírito Santo, 1874-1900. Tradução Márcia Sarcinelli. Vitória: Arquivo Público do Estado do Espírito Santo, 2008. Disponível em <http://www.ape.es.gov.br/pdf/Colonias_Imperiais_na_Terra_Cafe.pdf>. Acesso em: 17 ab. 2012.

GUATARI, Félix. Espaço e poder: a criação de territórios na cidade. **Espaço e debates: revista de estudos regionais e urbanos**. São Paulo, nº16, 1985. p. 109-120.

HAESBAERT, Rogério. **O mito da desterritorialização**: do "fim dos territórios" à multiterritorialidade. RJ: Bertrand Brasil, 2004.

_____. **Territórios alternativos**. RJ: Contexto, Editora da Universidade Federal Fluminense, 2002 .

HALL, C. Michael. Política e planejamento turístico: o imperativo sustentável. In **Planejamento turístico**: políticas, processos e planejamentos. Tradução de Edite Sciulli. São Paulo: Editora Contexto, 2001, p.17-35.

HALL, Colin Michael e MÜLLER, Dieter k. **Tourism, mobility and second homes**: between elite landscape and common ground. Clevedon: Channel View Publications, 2004.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HAUZMAN, Dina. **Paisagem, ambiente e ocupação turística litorânea**: modelos, alternativas e vanguardas. 2001. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2001.

HEIDEGGER, Martin. **O caminho do campo**. In Gesamtausgabe N° 013 – Aus der Erfahrung des Denken (Sobre a Experiência do Pensar) Trad. Ermildo Stein. 1949.

HENRIQUES, Eduardo Brito. **A Lisboa turística**: entre o imaginário e a cidade – a construção de um lugar turístico urbano. Lisboa: Edições Colibri, 1996.

HIERNAUX-NICOLAS, Daniel. La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano. In. **Scripta Nova**. V.9, n. 194-05, 1 de agosto de 2005. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-05.htm>>. Acesso em: 24 out. 2012.

_____. Elementos para um analisis sociogeografico del turismo. In RODRIGUES, Adyr A. B. **Turismo e geografia: reflexões teóricas e enfoques regionais**. São Paulo: Editora Hucitec, 2001. p. 39-54.

_____. La dimensión territorial de las actividades turísticas. In **Teoría y praxis del espacio turístico**. México: Universidad Autónoma de México-Xochimilco, 1989. pp. 53-73.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Guia do Censo 2010 para jornalistas**. Brasília, 2010. Disponível em http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/pdf/Guia_do_censo2010.pdf. Acesso em: 07 out. 2012.

_____. Histórico de Iconha. sd. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>>. Acesso em 17 ab. 2012.

INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS HIDROVIÁRIAS (INPH). **Projeto de restauração da praia de Piúma e da fixação da barra do canal de Itaputanga**: Espírito Santo – ES. Rio de Janeiro, 2010.

JAPIASSU, Hilton Ferreira. **Introdução ao pensamento epistemológico**. Rio de Janeiro: Livraria Francisco Alves Editora, 1979.

JPG CONSULTORIA E PARTICIPAÇÃO LTDA. **Loteamento Fazenda Ingaíba**: relatório de impacto de meio ambiente – RIMA. Município de Mangaratiba. São Paulo: 2008. Disponível em < http://www.inea.rj.gov.br/fma/download_rima.asp>. Acesso em: 19 mar. 2012.

KNAFOU, Remy. Turismo e Território: por uma abordagem científica do turismo. In RODRIGUES, Adyr A. B. **Turismo e geografia: reflexões teóricas e enfoques regionais**. São Paulo: Hucitec, 2001, p. 62-74.

_____. L'invention du lieu touristique: la passation d'un contrat et le surgissement simultané d'un nouveau territoire. In **Revue de Géographie Alpine**. N. 4, p. 11-19, 1991.

KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana**. Editora Paz e Terra, 1980.

LAFARGUE, Paul. **O direito à preguiça**. São Paulo: Claridade, 2003.

LARRABURE, Sara Pugliese. Fenômeno da segunda residência: o caso do Rio Grande entre os estados de São Paulo e Minas Gerais. **GEOUSP - Espaço e Tempo**, São Paulo, Edição Especial, p. 93-105, 2009.

LAZZAROTTI, Olivier. La géographie dans la controverse touristique. **Annales de géographie**, n. 580, p. 627-650, 11/1994.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Ed. Moraes, 1991.

_____. **De lo rural a lo urbano.** 4a ed. Barcelona: Ediciones península, 1978 [1970].

_____. **Les contradictions de l'État moderne** (La dialectique et/de l'État). Paris: UGE, 1978a. Tradução de José Augusto Martins Pena. Mimeo.

_____. Tomo V – O espaço e o Estado. In **Les contradictions de l'État moderne** (La dialectique et/de l'État), Paris: UGE, 1978b. pp. 259-324. Tradução de José Augusto Martins Pena (Labur). Mimeo.

LEMOS, Amalia Inés G. de. **Turismo:** impactos ambientais. São Paulo: Hucitec, 2001.

LEMOS, Amalia Inés G. de; ARROYO, Mónica e SILVEIRA, Maria Laura. **América Latina:** cidade, campo e turismo. Buenos Aires: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales – CLACSO; São Paulo: Universidade de São Paulo, 2006.

LENCIONI, Sandra. **Região e Geografia.** São Paulo: Edusp, 2003.

_____. Região e geografia: a noção de região no pensamento geográfico. In: CARLOS, Ana Fani A. **Caminhos da geografia brasileira.** São Paulo: Contexto, 2001. p. 187-204.

LIMA, Renata Adriana Proserpio Fontes. **O avanço das redes hoteleiras internacionais no Brasil.** 2003, Tese (Doutorado em Ciências da Comunicação). São Paulo, Escola de Comunicação e Artes, Universidade de São Paulo, 2003.

LIMA JR, João da Rocha. Fundos de investimento imobiliário e títulos de investimento de base imobiliária. São Paulo: EPUSP, 1994.

LIMONAD, Ester. Reflexões sobre o espaço, o urbano e a urbanização. In: **Geographia**, Niterói, ano 1, nº 1, p. 71-92, 1999.

LIPIETZ, Alain. **O Capital e seu espaço.** São Paulo: Nobel, 1987.

LLAUGER, Miguel A. e SOCIAS, Maria. Las necesidades de infraestructura y equipamiento y la utilización temporal de la segunda residencia. **Coloquio internacional:** Palma de Mallorca, 4-7 junio 1990. p. 225-233.

LLAUGER, Miguel A. *et al.* El processo de planificación y los desarrollos de segunda residencia. **Coloquio internacional:** Palma de Mallorca, 4-7. junio 1990. p. 201-214.

LOZATO-GIOTART, Jean Pierre. **Géographie du tourisme:** de l'espace regardé à l'espace consommé. Barcelona: Masson, 1993.

LUCHIARI, Maria Tereza D. P. **O lugar no mundo contemporâneo:** turismo e urbanização em Ubatuba-SP. 1999. Tese (Doutorado em Ciências Sociais). Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade de Campinas. 1999.

_____. Urbanização turística: um novo nexos entre o lugar e o mundo. In LIMA, Luiz Cruz (org). **Da cidade ao campo:** a diversidade do saber fazer turístico. Vol. 2. Fortaleza: UECE, 1998. p. 15-29.

_____. Turismo e cultura caiçara no litoral norte paulista. In: RODRIGUES, Adyr B. **Turismo, modernidade, globalização**. São Paulo: Hucitec, 1997, p. 136-153.

MACEDO, Silvio Soares. Paisagem, turismo e litoral. In: YÁZIGI, Eduardo. **Turismo e paisagem**. São Paulo, Ed. Contexto, 2002. p. 181-213.

MACHADO, Lia Osorio. Limites, Fronteiras, Redes. In: Strohaecker, T.; A. Damiani; Neiva Schäffer. (Org.). **Fronteiras e espaço global**. 1ª ed. PORTO ALEGRE: AGB - PORTO ALEGRE, 1998, v. 1, p. 4-49. Disponível em: <<http://www.igeo.ufrj.br/fronteiras/pdf/LimitesPAlegre1998.pdf>>. Acesso em: 20 ago. 2008.

_____. Angra dos Reis: por que olhar para o passado? In: **Diagnóstico Sócio-Ambiental do Município de Angra dos Reis**. Rio de Janeiro: Convênio FURNAS-UFRJ, 1995. Disponível em <<http://www.retis.igeo.ufrj.br/index.php/ano/1995/angra-dos-reis-por-que-olhar-para-o-passado/#ixzz22Ot9HOQ2>>. Acesso em: 01 ago. 2012.

MACHADO, Marcelo de Barros Tomé. **Cartões-postais: a produção do espaço turístico do Rio de Janeiro na modernidade**. **Revista geo-paisagem** (on line), Vol. 1, número 1, 2002 . Janeiro/junho de 2002. Disponível em < <http://www.feth.ggf.br/Cart%C3%B5es-Postais.htm>> Acesso em 02 ago. 2012.

MAGALHÃES, Nícia Wendel de. **Descubra o Lagamar: pólo de ecoturismo Vale do Ribeira – Lagamar**. São Paulo: Terragraph, 2003.

MARICATO, Ermínia. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias. In: ARANTES, Otilia, VAINER, Carlos, MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único**. 3ª edição. Petrópolis: Vozes. 2002. p. 121-192.

MARJAVAARA, Roger. **Second home tourism: the root to displacement in Sweden?** 2008, 182 f. Tese (Doutorado em Geografia Econômica). Umeå, Faculty of Social Sciences, Umeå University, 2008.

MARTINS, Feliciano W. **Turismo e meio ambiente no município de Bertioga – SP**. 2005. Trabalho de Conclusão de Curso (Geografia) - São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 2005.

MARTINS, José de Souza (org). **Henri Lefebvre e o retorno à dialética**. São Paulo: Hucitec. 1996.

_____. **A chegada do estranho**. São Paulo: Hucitec. 1993.

_____. **Expropriação e violência: a questão política no campo**. São Paulo: Hucitec, 1991.

_____. **O cativo da terra**. São Paulo: Hucitec. 1990.

MARX, Karl. **Manuscritos econômico-filosóficos**. São Paulo: Boitempo, 2004.

MATTOS, Carlos A. Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano. In PEREIRA, Paulo C. X. e HIDALGO, R. (Orgs.). **Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina**. Santiago do Chile: Alfabetas Artes Gráficas, 2008. p. 23-40.

_____. Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas. In: LEMOS, Amalia Inés G. de; ARROYO, Mónica e SILVEIRA, Maria Laura. **América Latina: cidade, campo e turismo**. Buenos Aires: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales – CLACSO; São Paulo: Universidade de São Paulo, 2006, p. 41-73.

MAZÓN, Tomás; HUETE, Raquel e MANTECÓN, Alejandro (org.). **Turismo, urbanización y estilos de vida: las nuevas formas de movilidad residencial**. Barcelona: Editoria ICARIA, 2009.

MELLO e SILVA, Bandeira de, CHRISTINE, Barbara e CARVALHO, Silvana Sá de. Globalização, turismo e residências secundárias: o exemplo de Salvador-Bahia e de sua região de influência. **Observatório de Inovação do Turismo** – Revista Acadêmica, v. IV, n. 3, Setembro de 2009. P. 1-16. Disponível em <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/oit/article/viewFile/1585/1054>>. Acesso em 13 abr. 2012.

META PESQUISA DE OPINIÃO. **Pesquisa de Fluxo Turístico e Turismo Receptivo**. (SEBRAE/ES Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas – Espírito Santo e Governo do Estado do Espírito Santo). Vitória, 2011.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO e Centro de Estudos e Aperfeiçoamento Funcional - CEAF - **Diagnóstico Situacional das Políticas Públicas e Sociais do Município de Piúma**. Vitória, 2007.

MIT (Équipe – Mobilité, Itinéraire et Territoire). La mise en tourisme de lieux: un outil de diagnostic. **Revue Mappemonde**, nº 57. 2000. Disponível em <http://www.mgm.fr/PUB/Mappemonde/M100/MIT.pdf>. Acesso em: 25 fev. 2011.

MONTI, Ewerton. **Estudo da demanda turística de Bertioga**. 2005. Trabalho de Conclusão de Curso (Comunicação Social). São Paulo, Escola de Comunicação e Artes, Universidade de São Paulo, 2005.

MORAES, Antônio Carlos R. (de). **Contribuição para a gestão da zona costeira do Brasil: elementos para uma geografia do litoral brasileiro**. São Paulo: Annablume, São Paulo: 2007.

_____. **Bases da formação territorial do Brasil: o território colonial brasileiro no “longo” século XVI**. São Paulo: Ed. Hucitec, 2000.

MORAES, Antônio E. de. **Projeto álbum de família: Vila Indaiá**. São Paulo, 2005.

MORAES, Cícero. **Geografia do Espírito Santo**. Vitória: Instituto Histórico e Geográfico do Espírito Santo. 2004.

MOREIRA, André de Castro C. e SALES, Renato José Rivaben de. Reservas extrativistas no Complexo Estuarino-Lagunar de Iguape e Cananéia - Domínio Mata Atlântica. **Série Documentos e Relatórios de Pesquisa** – nº 22. NUPAUB-USP - Núcleo de Apoio à Pesquisa sobre Populações Humanas e Áreas Úmidas Brasileiras. São Paulo, 1996. Disponível em: <<http://www.usp.br/nupaub/rema.pdf>>. Acesso em: 26 jun. 2012.

MORIN, Edgar. **Introdução ao pensamento complexo**. Lisboa: Instituto Piaget. 2008.

MORIN, Edgar. Sociedade-mundo ou império-mundo? In **Política externa**. Vol. II, nº 1 – junho-julho-agosto 2002. p. 78-88.

MÜLLER, Geraldo. **Estado, estrutura agrária e população**. Petrópolis: Vozes, 1980.

NASCIMENTO Jr., Daniel Rodrigues; GIANNINI, Paulo César Fonseca; TANAKA, Ana Paula Burgoa; GUEDES, Carlos Conforti Ferreira. Mudanças morfológicas da extremidade NE da Ilha Comprida (SP) nos últimos dois séculos. **Geol. USP Sér. Cient.**, São Paulo, v. 8, n. 1, p. 25-39, abril 2008. Disponível em: <www.igc.usp.br/geologiausp>. Acesso em: 05 out. 2012.

NEVES, Luiz Guilherme Santos. **A nau decapitada**: manuscrito de Itapemirim - 4ª ed., Vitória: Editora Fundação Ceciliano Abel de Almeida, Universidade Federal do Espírito Santo, 1982.

NOGUEIRA, Paulo Massey Saraiva. **O Capital Imobiliário**: acumulação, ciclo e crise. 2009. 137 p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Estadual do Ceará, Centro de Ciências e Tecnologia, Departamento de Geografia, Fortaleza, 2009.

OLIVEIRA, Carlos Roberto de. Produzindo o espaço do ócio. In DAMIANI, Amélia L., CARLOS, Ana Fani A. e SEABRA, Odette Carvalho de L. **O espaço no final do século**: a nova raridade. São Paulo: Contexto, 1999. p. 190-198.

OLIVEIRA, Vivian Gladys de. **Educação ambiental e manejo de recursos naturais em área de proteção ambiental**: o caso de extratores de samambaias de Ilha Comprida – São Paulo. 2002. 117 f. Mestrado (Dissertação). Universidade de São Paulo / Escola Superior de Agricultura “Luiz de Queiroz”. Piracicaba, 2002.

OMBERG, Ketil. Desarrollos de segunda residencia. **Coloquio internacional**: Palma de Mallorca, 4-7 junio 1990. p. 31-36.

ORTAR, Nathalie. **Maisons, raisons, passions**: la résidence secondaire à Chavannes-sur-Suran (Ain) et Saint-Martin d'Entraunes (Alpes Maritimes). 1998, 470 f. Tese (Doutorado em Etnologia) – Université de Paris X – Nanterre, Nanterre, 1998.

ORTEGA Y GASSET, José. **Meditacion de la técnica y otros ensayos sobre ciencia y filosofía**. Madrid: Revista de Occidente. 1998.

PAGE, Stephen J. **Transporte e turismo**. Trad. Roberto Cataldo Costa. Porto Alegre: Bookman, 2001.

PAOLILLO, André Milton. **Transporte e turismo**: conhecimentos fundamentais para o bacharel em turismo no Brasil. 2001. Dissertação (Mestrado em Comunicação Social). São Paulo, Escola de Comunicação e Artes, 2001.

PEREIRA, Alexandre Queiroz. **A urbanização vai à praia**. 2012, 351 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Departamento de Geografia, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2012.

_____. Das cidades às metrópoles litorâneas: o papel da vilegiatura marítima moderna no nordeste do Brasil. In: **GEOUSP** - Espaço e Tempo, São Paulo, nº 31, p. 05 - 15, 2012.

POLANYI, Karl. **A grande transformação**: as origens da nossa época. Tradução Fanny Wrobel. Rio de Janeiro: Campus, 1980.

PORTUGUEZ, Anderson Pereira. Turismo de base local em comunidades: proposições, ações e resultados. In: SEABRA, Giovanni (org.). **Comunidades, Natureza e Cultura no Turismo**. João Pessoa: Editora Universitária da UFPB, 2012. P. 21-35.

PRADO JUNIOR, Manoel Batista do. **Entre senhores, escravos e homens livres pobres**: família, liberdade e relações sociais no cotidiano da diferença (Mangaratiba, 1831-1888). 2011. 210 f. Dissertação (Mestrado em História). Rio de Janeiro, Universidade Federal Fluminense, 2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA. **Pesquisa de Fluxo de Veículos e Público**: carnaval. 2011.

_____. **Lei nº 1.656**. Plano Diretor de Piúma. 03 de dezembro de 2010.

_____. **Plano Diretor Municipal Participativo de Piúma**. Vol. 5. Piúma, 2006.

_____. **Lei nº 935**. Código de Obras e Edificações. 18 de dezembro de 2001.

_____. **Lei Orgânica do Município de Piúma**. 68 p, sd. Disponível em <<http://www.cmpiuma.es.gov.br/producao-legislativa/Lei%20Organica%202011.pdf>>. Acesso em: 23 abr. 2012.

_____. **História de Piúma**. sd. Disponível em: <http://www.piuma.es.gov.br/mat_vis.aspx?cd=6547>. Acesso em: 16 abr.2012

QUEIROZ, O. T. M. M.; PONTES, B.M.S. O (re) arranjo de Iguape e Ilha Comprida sob o advento do turismo e da exploração dos recursos naturais. In: LEMOS, A. I. G. (Org). **Turismo: impactos socioambientais**. 2ª ed. São Paulo: Hucitec, 1999.

QUINTÃO, Leandro do Carmos. **A interiorização da capital pela estrada de ferro sul do Espírito Santo**. 2008. 158 f. Dissertação (Mestrado em História) – Centro de Ciências Humanas e Naturais, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2008.

RAFFESTIN. Claude. **Por uma geografia do poder**. São Paulo: Ática, 1993.

RIBEIRO, Ana Clara Torres. Outros territórios, outros mapas. **OSAL**, año VI, nº 16, p. 283-272, Enero-Abril 2005. Disponível em: <<http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/osal/osal16/D16TRibeiro.pdf>>. Acesso em: 20 jun. 2008.

_____. Urbanização sem urbanidade: um cenário de incertezas. In: **Ensaio FEE**, Porto Alegre, (16)2, p. 556-590, 1995.

RIBEIRO, Miguel Ângelo. Turismo no Estado do Rio de Janeiro: ensaio de uma tipologia. In **Revista GEOgraphia**, Niterói, ano V, nº 10, p. 79-91, 2003.

RIO DE JANEIRO. **Estudo socioeconômico 2005**: Mangaratiba. Rio de Janeiro, 2005. 97 p.

ROCHEFORT, Michel. **Redes e sistemas**: ensinando sobre o urbano e a região. Tradução Antonio de Pádua Danesi. São Paulo: Hucitec, 1998.

RODRIGUES, Arlete Moysés. A matriz discursiva sobre o “meio ambiente”: produção do espaço urbano – agentes, escalas, conflitos. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de e SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Ed. Contexto. 2011. p. 207-230.

_____. **Na procura do lugar o encontro da identidade** - um estudo do Processo de Ocupação de Terras: Osasco. 1988. 333 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Departamento de Geografia, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1988.

ROMÃO, Devancyr A. (org.). **Vale do Ribeira**: um ensaio para o desenvolvimento das comunidades rurais. Brasília: Ministério do Desenvolvimento Agrário, Núcleo de Estudos Agrários e Desenvolvimento Rural, 2006.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional**: limites e perspectivas. 2009, 194 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

SABINO, André Luiz. Urbanização e turismo em Bertioga (São Paulo – Brasil): o caso do loteamento Indaiá. In 12º Encontro de geógrafos de América Latina, 2009, Montevideo. 12º Encontro de geógrafos de América Latina, 2009. **Anais eletrônicos**. Disponível em <http://egal2009.easyplanners.info/area08/8163_Luiz_Sabino_Andre.pdf>. Acesso em 25 fev. 2011.

_____. **Urbanização e turismo em Bertioga** – o caso da Praia de Indaiá. São Paulo: USP. 2007. 131 f. Mestrado (Dissertação em Geografia Humana). São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, 2007.

_____. Bertioga e a hegemonia do capital imobiliário. In CRUZ, Rita de C. A. da. **Geografias do turismo**: de lugares a pseudo-lugares. São Paulo: Roca, 2007a. p. 66-84.

SÁNCHEZ, Joan-Eugeni. **Espacio, economía y sociedad**. Madrid: Ed. Siglo XXI de España, 1991. 229 p.

SANTOS, Francisco Martins dos. **História de Santos**. 2ª edição. Santos: Caudex, 1986.

SANTOS, Milton e SILVEIRA, Maria L. *O Brasil: território e sociedade no início do século XXI*. Rio de Janeiro: Record, 2003.

SANTOS, Milton. **Da territorialidade ao lugar**. São Paulo: Edusp. [1979] 2005.

_____. **O País distorcido**. São Paulo: Publifolha. 2005a.

_____. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4ª edição. São Paulo: EDUSP, 2004.

_____. **Pensando o espaço do homem**. 5ª edição. São Paulo: EDUSP, 2004a.

_____. **A aceleração contemporânea: tempo mundo e espaço mundo**. In: SANTOS, Milton et al. *Fim de século e globalização*. 4ª edição. São Paulo: Hucitec, Annablume e ANPUR, 2002. p. 15-22.

_____. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal**. Rio de Janeiro: Record. 2000.

_____. **El espacio banal, una epistemología de la existência**. Discurso de investidura Doutor Honoris Causa. Universidade de Barcelona, 1996.

_____. **Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico-informacional**. São Paulo: Hucitec, 1994.

_____. O retorno do território. In SANTOS, Milton; SOUZA, Maria Adélia A. de e SILVEIRA, Maria Laura (orgs). **Território: globalização e fragmentação**. São Paulo: Hucitec, 1994a. p. 15-20.

_____. A aceleração contemporânea: tempo mundo e espaço mundo. In: SANTOS, Milton; SOUZA, Maria Adélia A. de; SCARLATTO, Francisco C e ARROYO, Monica. **O novo mapa do mundo: fim de século e globalização**. São Paulo: Hucitec, 1993, p. 15-22.

_____. O espaço geográfico como categoria filosófica. In **Terra Livre**, nº 5. SP: AGB, 1988. p. 09-19

_____. Das modas ao modo, trajetórias da Geografia Humana. In **Revista Sexta-Feira: Antropologia, Artes e Humanidades**, nº 3. São Paulo, 1998(a).

_____. A totalidade do diabo: como as formas geográficas difundem o capital e mudam estruturas sociais. In SANTOS, Milton. **Economia espacial: críticas e alternativas**. São Paulo: Hucitec, 1979. p. 153-167 SANTOS, Milton. **Espaço e sociedade: ensaios**. Petrópolis: Vozes, 1979.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria do meio ambiente. **Macrozoneamento do Litoral Norte: plano de gerenciamento costeiro**. São Paulo: Secretaria do Meio Ambiente, 1996.

SARTRE, Jean Paul. **Questão de método**. São Paulo: Nova cultural, 1987.

SASSEN, Saskia. **As cidades na economia mundial**. São Paulo: Nobel, 1998.

SCHIFFER, Sueli Ramos. São Paulo como pólo dominante do mercado unificado nacional. In: DÉAK, Csaba, SCHIFFER, Sueli Ramos (orgs). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004. p. 73-110.

SCIFONI, Simone. **A construção do patrimônio natural**. São Paulo: FFLCH, 2008. Disponível em: < http://www.fflch.usp.br/dg/gesp/baixar/Livro_simone.pdf>. Acesso em: 07 out. 2012.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. Território do uso: cotidiano e modo de vida. In: **CIDADES: Revista Científica Grupo de Estudos Urbanos**, v.1, n.1, 2004. Presidente Prudente: UNESP, 2004, p. 181-206.

_____. A insurreição do uso. In: MARTINS, José de Souza (org). **Henri Lefebvre e o retorno à dialética**. São Paulo: Hucitec, 1991. p. 71-86.

_____. **A Muralha que cerca o mar**: uma modalidade de uso do solo urbano. 1979. Mestrado (Dissertação em Geografia Humana). São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 1979.

SEBRAE/ES. **Diagnóstico Sócio Econômico de Piúma** - ES. Proder. Programa de emprego e renda. Vitória, 1996.

SENA, Maria de Fátima A. (de) e QUEIROZ, Odaléia T. M. M. **Impactos ambientais e sócio-culturais do turismo de segunda residência**: o caso de Ponta da Tulha, Ilhéus, BA. Caderno Virtual de Turismo, Vol. 6, Nº 4, 2006.

SILVA, Alexsandro Ferreira Cardoso e FERREIRA, Angela Lúcia de Araújo. Dinâmica imobiliária e turismo: novas relações, novos riscos. In: **Cadernos Metrôpole** / Observatório das Metrôpoles, São Paulo: EDUC, n. 18, p. 1096-133. 2º sem 2009.

SILVA, Ana Maria da. **Ecoturismo em áreas protegidas**: estudo da visitação turístico-recreativa na Trilha da Água (Bertioga – SP). 2001. Dissertação (Mestrado em Comunicação Social). São Paulo, Escola de Comunicações e Artes, Universidade de São Paulo, 2001.

SILVA, Angela dos Santos. Operação urbana consorciada Água Espreada: análise do mercado imobiliário no Setor Berrini. São Paulo. 10ª Conferência Internacional da LARES. Setembro 15-17, 2010. **Anais eletrônicos**. Disponível em <<http://www.lares.org.br/2010/anais2010/images/470-443-2-RV.pdf>>. Acesso em: 22 jan. 2012.

SILVA, Armando Corrêa da. **O litoral norte do Estado de São Paulo**: formação de uma região periférica. Tese (Doutorado em Geografia). São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 1975.

SILVA, Eloah Cristina A. M. P. **Subsídios para um planejamento físico-territorial da faixa litorânea do Estado de São Paulo**: de Bertioga a Caraguatatuba. São Paulo: FAU, 1974.

SILVA, Marcio Rufino. **Cidade Tiradentes**: território e urbanização crítica em um complexo habitacional da metrópole de São Paulo, Brasil. In: Encontro de Geógrafos da América Latina - EGAL, 2009, Montevideo, Uruguay. EGAL 2009 - 12º Encuentro de Geógrafos de América Latina. Montevideo, Uruguay, 2009.

_____. **“Mares de prédios” e “mares de gente”**: território e urbanização crítica em Cidade Tiradentes. 2008, 150 f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Departamento de Geografia, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

SILVA, Sylvio Bandeira de Mello e; CARVALHO, Silvânia Sá de e SILVA, Barbara-Christine Nentwig. Globalização, turismo e residência secundárias: o exemplo de Salvador-Bahia e de sua região de influência. In: **Encuentro de Geógrafos de América Latina, 2009**, Montevideo-Uruguay, Uruguay, p. 1-12, 2009.

SILVEIRA, Maria L. A geografia de Milton, uma geografia da vida. In LIMA, Luiz Cruz (org.). **Conhecimento e reconhecimento**. Fortaleza: EDUECE, 2003, p. 99-108.

_____. Por um conteúdo da reflexão epistemológica da geografia. In SOUZA, Álvaro José de (org.). **Paisagem, território, região**: em busca da identidade. Cascavel : EDUNIOESTE, 2000, p. 21-28.

_____. **Um país, uma região**: fim de século e modernidades na Argentina. São Paulo: FAPESP; LABOPLAN-USP, 1999.

_____. Uma situação geográfica: do método a metodologia. In: **Território** / LAGET, UFRJ. Rio de Janeiro: Garamond, ano IV, n. 6, jan/jun. 1999(a), p. 21-28.

_____. Império de la escala, escala del império. In **Revista Universitária de Geografia**. Volume 8, nº 1 y 2, Universidad Nacional del Sur, Bahia- Blanca, Argentina, p. 105-113. 1999(b).

_____. Globalização, trabalho, cidades médias. In **GeoUERJ** Revista do departamento de Geografia. Nº 1 (Jan. 1997). Rio de Janeiro: UERJ, Departamento de Geografia, p. 11-17, 1997.

_____. Uma globalização desnecessária, um território instável. In **Ciência geográfica**: ensino, pesquisa, método. Associação dos Geógrafos Brasileiros / Seção Bauru, Bauru, ano I, nº 1, p. 43-46, 1995.

SIQUEIRA, Maria Elisa de S. Amaral. **A proposta e a prática da questão ambiental**: uma análise da coerência em relação ao turismo em Bertioga. 2002. Mestrado (Dissertação em Geografia Humana). São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 2002.

SMITH, Neil. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. In: **GEOUSP – Espaço e Técnica**, São Paulo, n. 21, p. 15-31, 2007.

_____. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia global. In BIDOU-ZACHARIASEN (coord.). **De volta à cidade**. São Paulo: Annablume, 2006. p. 59-88.

_____. **Desenvolvimento desigual**: natureza, capital e a produção do espaço. RJ: Ed. Bertrand Brasil, 1988.

SOBARZO, Oscar. A produção do espaço público: da dominação à apropriação. In **GEOUSP**, 19, São Paulo: FFLCH, p. 93-111, 2006.

SOJA, Edward W. **Geografias pós-modernas**. Rio de Janeiro: Zahar, 1993.

SORRE, Max. A noção de gênero de vida e sua evolução. In: Megale, Januário Francisco. **Max Sorre**. São Paulo: Ática, p. 99-125, 1984.

SOUZA, Charles Benedito Gemaque. A contribuição de Henri Lefebvre para reflexão do espaço urbano da Amazônia. **Revista Confins (Online)**, 5, 2009. Disponível em <http://confins.revues.org/5633>. Acesso em 02 Out. 2011.

SOUZA, Marcelo Lopes de. A cidade, a palavra e o poder: práticas, imaginários e discursos heterônomos e autônomos na produção do espaço urbano. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de e SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Ed. Contexto. p. 147-166, 2011.

SOUZA, Maria Adélia A. de. O II PND e a política urbana brasileira: uma contribuição evidente. In: DÉAK, Csaba, SCHIFFER, Sueli Ramos (orgs). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004. p. 111-143.

_____. **Território brasileiro**: usos e abusos. Campinas: Editorial, 2003.

_____. O lugar, a cidade, o território usado. **II Encontro pensamento de Milton Santos**, Campinas, junho de 2003(a). (mimeo).

_____. Geografias da desigualdade: globalização e fragmentação. In: SANTOS, Milton; SOUZA, Maria Adélia A. de; SILVEIRA, Maria Laura. **Território** -globalização e fragmentação. São Paulo, HUCITEC, 1996. p. 21-28.

_____. Geografias da desigualdade: globalização e fragmentação. In SANTOS, Milton, SOUZA, Maria Adélia A. de e SILVEIRA, Maria Laura (orgs). **Território**: globalização e fragmentação. São Paulo: Hucitec, 1994. p. 21-28.

_____. Conexões geográficas: um ensaio metodológico: uma versão ainda preliminar. In **Boletim Paulista de Geografia**, nº 71, p. 113-127, 1992.

_____. **Governo Urbano**. São Paulo : Nobel, 1988.

SPOSITO, Maria Encarnação B. “O centro e as formas de expressão da centralidade urbana”. In **Revista de Geografia**, v. 10, Presidente Prudente, p. 1-18, 1991.

SPOSITO, Marília Pontes. A produção política da sociedade. In: MARTINS, José de Souza (org). **Henri Lefebvre e o retorno à dialética**. São Paulo: Hucitec, 1991. p. 39-49.

STADEN, Hans. **Primeiros registros escritos e ilustrados sobre o Brasil e seus habitantes**. São Paulo: Editora Terceiro Nome, 1999.

SUWABE, Marcelo H. **O desenvolvimento turístico de Bertioga**: uma abordagem sobre os assentamentos de residência secundária. 1998. Trabalho de Conclusão de Curso (Geografia). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 1998.

THÉRY, Hervé. Chaves para a leitura do território paulista . **Confins**, 1 | 2007. Disponível em <<http://confins.revues.org/25>>. Acesso em: 02 out. 2012.

_____. Chaves para a leitura do território paulista. In: **Atlas Seade da economia paulista**. São Paulo: Fundação Seade, 2006. Disponível em <http://www.seade.gov.br/produtos/atlas/>. Acesso em 24 set. 2012.

_____. Modelização gráfica para a análise regional: um método. **GEOUSP** - Espaço e Tempo, São Paulo, n° 15, pp. 179-188, 2004.

THÉRY, Hervé; MELLO, Neli A. **Atlas do Brasil**: Disparidades e Dinâmicas do Território. São Paulo: EDUSP: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2005.

TODESCO, Carolina. **Estado e terceiro setor na organização do espaço para o turismo no Vale do Ribeira**. 2007. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana). São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, 2007.

TOURINHO, Andréa de Oliveira. Centro e centralidade: uma questão recente. In Carlos, Ana Fani A. e OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. **Geografias das metrópoles**. São Paulo: Contexto, 2006. pp. 277-299.

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

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. **Diretrizes para apresentação de dissertações e teses da USP**: documento eletrônico e impresso Parte I (ABNT) / Sistema Integrado de Bibliotecas da USP; Vânia Martins Bueno de Oliveira Funaro, coordenadora. [et al.]. 2ª ed. rev. ampl. São Paulo: Sistema Integrado de Bibliotecas da USP, 2009. 102 p.(Cadernos de Estudos ; 9) ISBN 978-85-7314-041-5

VALLAUX, Camille. **El suelo y el estado**. Madrid: Daniel Jorro Editor, 1914.

VILLAÇA, Flávio. **Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil**. In DEAK, Csaba e SCHIFFER, Sueli Ramos (orgs). O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004. P. 167-243.

VOLOCHKO, Danilo. **A produção do espaço urbano e as estratégias reprodutivas do capital**. São Paulo: Labur Edições, 2006.

WILDERODE, Daniel Julien Van. **Cidade à venda**: interpretações do processo imobiliário. São Paulo. 2000. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo / FAU. São Paulo, 2000.

YUI, Luciana Ayuko. Urbanização e meio ambiente do litoral norte paulista: construção e destruição. In **Revista UniVap**, v. 9, nº 17, p. 56-60, 2002.

ANEXOS

São Paulo / Sudeste - Domicílios Costeiros – 1980 – 2010

	Área km ²	Pop. 2010 Hab	Pop 2010 %	Domicílios particulares				Domicílios Particulares de Uso Ocasional				Doms. Particulares de Uso Ocasional %				Domicílios Particulares de Uso Ocasional Variação %			Domicílios Particulares de Uso Ocasional /km ²		
				1980	1991	2000	2010	1980	1991	2000	2010	1980	1991	2000	2010	1980/ 1991	1991/ 2000	2000/ 2010	1991	2000	2010
São Paulo (UF)	248.209,43	41.262.199	100,00	6.777.617	9.484.704	12.664.908	14.884.808	222.069	459.597	706.975	901.551	3,28	4,85	5,58	6,06	106,96	53,82	27,52	1,85	2,85	3,63
Ilha Comprida²	188,53	9.025	0,02	-	-	6.084	10.993	-	-	3.894	6.834	-	-	64,00	62,17	-	-	75,50	-	20,65	36,25
Bertioga ¹	491,70	47.645	0,12	-	-	26.149	44.834	-	-	15.691	27.878	-	-	60,01	62,18	-	-	77,67	-	31,91	56,70
Mongaguá	143,17	46.293	0,11	9.524	18.771	33.146	41.822	6.483	13.064	21.183	25.327	68,07	69,60	63,91	60,56	101,51	62,15	19,56	91,25	147,96	176,90
Praia Grande	149,08	262.051	0,64	63.342	109.599	160.289	200.061	42.329	69.354	93.275	104.912	66,83	63,28	58,19	52,44	63,85	34,49	12,48	465,21	625,67	703,73
Itanhaém	599,02	87.057	0,21	17.090	32.883	50.949	67.177	8.454	18.702	26.752	34.857	49,47	56,87	52,51	51,89	121,22	43,04	30,30	31,22	44,66	58,19
Ubatuba	712,12	78.801	0,19	13.135	30.455	46.251	59.996	5.464	15.141	23.997	30.036	41,60	49,72	51,88	50,06	177,10	58,49	25,17	21,26	33,70	42,18
Peruíbe	326,21	59.773	0,14	10.070	20.440	32.095	40.166	4.314	10.634	15.049	17.736	42,84	52,03	46,89	44,16	146,50	41,52	17,86	32,60	46,13	54,37
Caraguatatuba	483,95	100.840	0,24	15.788	34.330	52.124	64.740	6.697	17.421	24.795	27.902	42,42	50,75	47,57	43,10	160,13	42,33	12,53	36,00	51,23	57,65
São Sebastião	403,34	73.942	0,18	7.666	19.488	33.056	43.259	2.568	8.972	13.713	16.606	33,50	46,04	41,48	38,39	249,38	52,84	21,10	22,24	34,00	41,17
Guarujá	142,59	290.752	0,70	54.534	93.981	126.546	137.574	17.031	37.903	44.981	46.346	31,23	40,33	35,55	33,69	122,55	18,67	3,03	265,82	315,46	325,03
Ilhabela	348,30	28.196	0,07	3.002	6.393	9.806	14.640	878	2.362	3.146	4.130	29,25	36,95	32,08	28,21	169,02	33,19	31,28	6,78	9,03	11,86
Cananéia	1.242,01	12.226	0,03	2.238	3.733	4.522	5.616	251	1.008	971	1.363	11,22	27,00	21,47	24,27	301,59	-3,67	40,37	0,81	0,78	1,10
Iguape	1.980,92	28.841	0,07	7.738	12.844	11.695	14.466	1.358	4.528	2.826	3.466	17,55	35,25	24,16	23,96	233,43	-37,59	22,65	2,29	1,43	1,75
Santos	280,30	419.400	1,02	135.379	165.639	170.439	177.137	18.777	28.434	20.816	20.073	13,87	17,17	12,21	11,33	51,43	-26,79	-3,57	101,44	74,26	71,61
São Vicente	148,42	332.445	0,81	63.587	91.151	111.258	123.165	12.480	15.854	14.454	11.610	19,63	17,39	12,99	9,43	27,04	-8,83	-19,68	106,82	97,39	78,22
Total Litoral	7.451,13	1.877.287	4,55	403.093	639.707	874.409	1.045.646	127.084 (57,23%)	243.377 (52,95%)	325.543 (46,05%)	379.076 (42,05%)					91,51	33,76	16,44	32,66	43,69	50,87
Total Interior	240.758,30	39.384.912	95,45	6.374.524	8.844.997	11.790.499	13.839.162	94.985 (42,77%)	216.220 (47,05%)	381.432 (53,95%)	522.475 (57,95%)					127,64	76,41	36,98	0,90	1,58	2,17

1. Elevado à categoria de município com a denominação de Bertioga, pela lei estadual nº 7644 de 30-12-1991, desmembrado de Santos.

2. Elevado à categoria de município com a denominação de Ilha Comprida, pela lei estadual nº 7644, 30-12-1991, desmembrado dos municípios de Iguape e Cananéia.

Fonte: IBGE, Censo Demográfico (1980, 1991, 2000 e 2010)

Organização: André Luiz Sabino, 2011.

Rio de Janeiro / Sudeste - Domicílios Costeiros – 1980 – 2010

Continua

	Área km ²	Pop. 2010 Hab	Pop 2010 %	Domicílios particulares				Domicílios Particulares de Uso Ocasional				Doms. Particulares de Uso Ocasional %				Domicílios Particulares de Uso Ocasional Variação %			Domicílios Particulares de Uso Ocasional /km ²		
				1980	1991	2000	2010	1980	1991	2000	2010	1980	1991	2000	2010	1980/ 1991	1991/ 2000	2000/ 2010	1991	2000	2010
Rio de Janeiro UF	43.696,05	15989929	100,00	3187914	4148342	5210831	6156101	119339	214185	293449	383937	3,74	5,16	5,63	6,24	79,48	37,01	30,84	4,90	6,72	8,79
Mangaratiba	351,65	36456	0,23	8345	12933	19812	31517	4352	7108	11121	17199	52,15	54,96	56,13	54,57	63,33	56,46	54,65	20,21	31,63	48,91
Araial do Cabo ⁷	152,31	27715	0,17	-	9183	12572	19446	-	2983	4326	8784	-	32,48	34,41	45,17	-	45,02	103,05	19,59	28,40	57,67
São João da Barra	458,61	32747	0,20	20654	28757	17450	23618	6399	9216	7576	10461	30,98	32,05	43,42	44,29	44,02	-17,80	38,08	20,10	16,52	22,81
Saquarema	354,68	74234	0,46	11258	19712	31623	45112	3478	7593	12563	16883	30,89	38,52	39,73	37,42	118,32	65,46	34,39	21,41	35,42	47,60
Ama. dos Búzios ¹	69,29	27560	0,17	-	-	12068	17842	-	-	4891	6642	-	-	40,53	37,23	-	-	35,80	-	70,59	95,86
Cabo Frio	400,69	186227	1,16	28951	46033	70161	105375	8729	18083	24512	34719	30,15	39,28	34,94	32,95	107,16	35,55	41,64	45,13	61,17	86,65
S. Frde Itabapoana ⁶	1111,34	41354	0,26	-	-	20503	25371	-	-	5644	7963	-	-	27,53	31,39	-	-	41,09	-	5,08	7,17
Araruama	633,80	112008	0,70	20633	30028	43374	60409	6129	11517	14089	18550	29,70	38,35	32,48	30,71	87,91	22,33	31,66	18,17	22,23	29,27
Maricá	362,48	127461	0,80	12582	25658	43443	67389	3332	10197	14916	17558	26,48	39,74	34,33	26,05	206,08	46,28	17,71	28,13	41,15	48,44
Rio das Ostras ⁵	230,62	105676	0,66	-	-	22261	53777	-	-	9059	10876	-	-	40,69	20,22	-	-	20,06	-	39,28	47,16
Angra dos Reis	800,43	169511	1,06	17198	32518	50604	72056	2260	6791	10530	12801	13,14	20,88	20,81	17,77	200,49	55,06	21,57	8,48	13,16	15,99
Parati	928,47	37533	0,23	5573	7406	10946	16293	238	769	1591	3030	4,27	10,38	14,53	18,60	223,11	106,89	90,45	0,83	1,71	3,26
Guapimirim ³	360,81	51483	0,32	-	-	15521	21363	-	-	2667	3652	-	-	17,18	17,09	-	-	36,93	-	7,39	10,12
Casimiro de Abreu	460,84	35347	0,22	9286	17783	137823	15456	3145	6593	1386	1933	33,87	37,07	1,01	12,51	109,63	-78,98	39,47	14,31	3,01	4,19
Carapebus ²	305,50	13359	0,08	-	-	3149	5186	-	-	271	648	-	-	8,61	12,50	-	-	139,11	-	0,89	2,12
Quissamã ⁴	715,88	20242	0,13	-	3030	5108	7882	-	345	629	967	-	11,39	12,31	12,27	-	82,32	53,74	0,48	0,88	1,35
Itaguaí	271,56	109091	0,68	26117	36471	30408	41271	2266	3448	3133	4431	8,68	9,45	10,30	10,74	52,16	-9,14	41,43	12,70	11,54	16,32
Magé	385,70	227322	1,42	49313	64692	74373	87752	5682	8315	6167	6791	11,52	12,85	8,29	7,74	46,34	-25,83	10,12	21,56	15,99	17,61
Macaé	1215,90	206728	1,29	19447	31943	47666	80590	643	1447	2351	5292	3,31	4,53	4,93	6,57	125,04	62,47	125,10	1,19	1,93	4,35

Rio de Janeiro / Sudeste - Domicílios Costeiros – 1980 – 2010

	Área km ²	Pop. 2010 Hab	Pop 2010 %	Domicílios particulares				Domicílios Particulares de Uso Ocasional				Doms. Particulares de Uso Ocasional %				Domicílios Particulares de Uso Ocasional Variação %			Conclusão Domicílios Particulares de Uso Ocasional/km ²		
				1980	1991	2000	2010	1980	1991	2000	2010	1980	1991	2000	2010	1980/ 1991	1991/ 2000	2000/ 2010	1991	2000	2010
Rio de Janeiro UF	43.696,05	15989929	100,00	3187914	4148342	5210831	6156101	119339	214185	293449	383937	3,74	5,16	5,63	6,24	79,48	37,01	30,84	4,90	6,72	8,79
Cps dos Goytacazes	4031,91	463731	2,90	89469	113706	137823	174259	2339	3714	6886	10541	2,61	3,27	5,00	6,05	58,79	85,41	53,08	0,92	1,71	2,61
Itaboraí	424,22	218008	1,36	31267	49940	66609	82593	1312	2525	2727	4055	4,20	5,06	4,16	4,91	92,45	8,00	48,70	5,95	6,43	9,56
Niterói	129,38	487562	3,05	111515	147090	170248	191172	2241	5483	6502	6930	2,01	3,73	3,82	3,63	144,67	18,58	6,58	42,38	50,26	53,56
Rio de Janeiro	1182,30	6320446	39,53	1467543	1808383	2129131	2408891	22955	42966	53839	66793	1,56	2,38	2,53	2,77	87,17	25,31	24,06	36,34	45,54	56,49
Duque de Caxias	464,57	855048	5,35	152331	198528	256422	295258	1958	2564	4099	4484	1,29	1,29	1,60	1,52	30,95	59,87	9,39	5,52	8,82	9,65
São Gonçalo	249,14	999728	6,25	166488	238353	302905	345946	1124	2215	2461	3021	0,68	0,93	0,81	0,87	97,06	11,11	22,75	8,89	9,88	12,13
Total Litoral	13153,51	10986577	68,71	2247970	2922147	3731003	4295824	78582 (65,85%)	153872 (71,84%)	213936 (72,90%)	285004 (74,23%)					95,81	39,04	33,22	11,70	16,26	21,67
Total Interior	30542,54	5003352	31,29	939944	1226195	1479828	1860277	40757 (34,15%)	60313 (28,16%)	79513 (27,10%)	98933 (25,77%)					47,98	31,83	24,42	1,97	2,60	3,24

1. Elevado à categoria de município com a denominação de Armação dos Búzios, pela lei estadual nº 2498, de 28-12-1995, desmembrado de Cabo Frio.
2. Elevado à categoria de município com a denominação de Carapebus, pela lei estadual nº 2417, de 19-07-1995, desmembrado de Macaé.
3. Elevado à categoria de município com denominação Guapimirim, pela lei estadual nº.1772, de 21-12-1990 desmembrado do município de Magé.
4. Elevado à categoria de município com a denominação de Quissamã, pela lei estadual nº.1419, de 04-01-1989, desmembrado de Macaé.
5. Elevado à categoria de município com a denominação de Rio das Ostras, pela lei estadual nº 1984, de 10-04-1992, desmembrado de Casimiro de Abreu.
6. Elevado à categoria de município com a denominação de São Francisco de Itabapoana, pela lei estadual nº 2379, de 10-01-1995, desmembrado de São João da Barra.
7. Elevado a categoria de município com a denominação de Arraial do Cabo, pela lei estadual nº 839, de 13-05-1985, desmembrado de Cabo Frio.

Fonte: IBGE, Censo Demográfico (1980, 1991, 2000 e 2010)

Organização: André Luiz Sabino, 2011.

Espírito Santo / Sudeste - Domicílios Costeiros – 1980 – 2010

	Área km ²	Pop. 2010 Hab	Pop 2010 %	Domicílios particulares				Domicílios Particulares de Uso Ocasional				Doms. Particulares de Uso Ocasional %				Domicílios Particulares de Uso Ocasional Variação %			Domicílios Particulares de Uso Ocasional/km ²		
				1980	1991	2000	2010	1980	1991	2000	2010	1980	1991	2000	2010	1980/ 1991	1991/ 2000	2000/ 2010	1991	2000	2010
Espírito Santo	46077,52	3514952	100,00	517983	755914	1043256	1351523	14389	37815	66268	97021	2,78	5,00	6,35	7,18	162,80	75,24	46,41	0,82	1,44	2,11
1 Piúma	73,50	18123	0,52	2111	4694	9914	13541	582	1734	4368	5188	27,57	36,94	44,06	38,31	197,94	151,90	18,77	23,59	59,43	70,59
2 Guarapari	592,23	105286	3,00	14452	29666	49460	65174	4482	12079	18439	23379	31,01	40,72	37,28	35,87	169,50	52,65	26,79	20,40	31,13	39,48
3 Marataízes ¹	135,40	34140	0,97	-	-	15524	19836	-	-	5482	7138	-	-	35,31	35,99	-	-	30,21	-	40,49	52,72
4 Itapemirim	557,16	30988	0,88	11221	17230	11841	15980	2275	4568	2434	4033	20,27	26,51	20,56	25,24	100,79	-46,72	65,69	8,20	4,37	7,24
5 Anchieta	404,88	23902	0,68	3499	5088	8025	12020	685	1254	1984	2865	19,58	24,65	24,72	23,84	83,07	58,21	44,41	3,10	4,90	7,08
6 Fundão	279,65	17025	0,48	2899	3813	5783	8206	556	969	1376	1831	19,18	25,41	23,79	22,31	74,28	42,00	33,07	3,47	4,92	6,55
7 Conc. da Bana	1188,04	28449	0,81	7570	7560	10073	11982	439	863	1606	1830	5,80	11,42	15,94	15,27	96,58	86,10	13,95	0,73	1,35	1,54
8 Pres. Kennedy	586,46	10314	0,29	2617	2949	3642	4325	34	191	340	495	1,30	6,48	9,34	11,45	461,76	78,01	45,59	0,33	0,58	0,84
9 Aracruz	1436,02	81832	2,33	9265	14069	19964	29655	217	843	1623	2880	2,34	5,99	8,13	9,71	288,48	92,53	77,45	0,59	1,13	2,01
10 São Mateus	2343,25	109028	3,10	13258	20591	29651	42929	332	1221	2562	3862	2,50	5,93	8,64	9,00	267,77	109,83	50,74	0,52	1,09	1,65
11 Linhares	3501,60	141306	4,02	29944	32356	35169	50787	259	637	2012	4027	0,86	1,97	5,72	7,93	145,95	215,86	100,15	0,18	0,57	1,15
12 Serra	553,25	409267	11,64	27570	64948	105942	147179	2011	4196	5323	6215	7,29	6,46	5,02	4,22	108,65	26,86	16,76	7,58	9,62	11,23
13 Vila Velha	208,82	414586	11,79	53417	77588	117863	156904	546	2476	3472	5035	1,02	3,19	2,95	3,21	353,48	40,23	45,02	11,86	16,63	24,11
14 Vitória	93,38	327801	9,33	53607	78151	100961	124555	170	1437	2694	3760	0,32	1,84	2,67	3,02	745,29	87,47	39,57	15,39	28,85	40,27
Total Litoral	10595,35	1752047	49,85	231430	358703	523812	703073	12588 (87,48%)	32468 (85,86%)	53715 (81,06%)	72538 (74,77%)					157,93	65,44	35,04	2,97	5,07	6,85
Total Interior	35482,17	1762905	50,15	286553	397211	519444	648450	1801 (12,52)	5347 (14,14%)	12553 (18,94%)	24483 (25,23%)					196,89	134,77	95,04	0,15	0,35	0,69

1. Elevado à categoria de município com a denominação de Marataízes, pela lei estadual nº 4619, de 16-01-1992, desmembrado de Itapemirim.

Fonte: IBGE, Censo Demográfico (1980, 1991, 2000 e 2010)

Organização: André Luiz Sabino, 2012