

Universidade de São Paulo
Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas
Departamento de Geografia

**A RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA COMO MANIFESTAÇÃO ESPACIAL DO
TURISMO DE MASSA EM UBATUBA**

Camila da Motta Valentin

São Paulo
Dezembro de 2017

Universidade de São Paulo
Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas
Departamento de Geografia

A residência secundária como manifestação espacial do turismo de massa
em Ubatuba

Camila da Motta Valentin

Monografia apresentada ao Curso de
Geografia do Departamento de
Geografia da Faculdade de Filosofia,
Letras e Ciências Humanas, da
Universidade de São Paulo, para
obtenção do título de Bacharel em
Geografia.
Orientada pela Professora Doutora
Rita de Cássia Ariza da Cruz.

São Paulo
Dezembro de 2017

Universidade de São Paulo
Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas
Departamento de Geografia

A residência secundária como manifestação espacial do turismo de massa
em Ubatuba

Camila da Motta Valentin

Aprovado em _____ / _____ / _____

BANCA EXAMINADORA

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

Avaliador 1

Avaliador 2

RESUMO

Valentin, Camila da Motta. A residência secundária como manifestação espacial do turismo de massa em Ubatuba / Camila da Motta Valentin; orientadora Rita de Cássia Ariza da Cruz. - São Paulo, 2017.

Neste trabalho, procurou-se explanar sobre a contribuição das residências secundárias, como prática turística de massa, no processo de produção do espaço, mais especificamente no município de Ubatuba.

A espacialização das residências secundárias em Ubatuba foram analisadas a partir do uso de estatísticas oficiais. Para isso, levou-se em consideração a forma como este fenômeno foi apurado pelo IBGE ao longo dos anos, até a criação do conceito utilizado atualmente, o Domicílio Particular de Uso Ocasional.

A partir de questionários fechados aplicados durante o trabalho de campo em Ubatuba, nos bairros Centro, Maranduba e Praia de Itamambuca, foram elaborados perfis de hotéis e pousadas; das residências secundárias; dos domicílios particulares permanentes e seus proprietários, coletando informações tais como esgotamento sanitário, coleta de lixo e renda familiar.

Além disso, foram analisadas as diferentes relações espaciais entre a hotelaria e as residências secundárias. Com a elaboração de mapas, foi possível visualizar com mais clareza o uso turístico do território vinculado às residências secundárias.

Também analisou-se as relações entre o setor imobiliário, o meio urbano, o turismo residencial, o deficit habitacional e uma tendência à internacionalização da residência secundária.

Partindo-se do entendimento de que a produção do espaço é social e histórica, apresentou-se um breve histórico sobre a produção do espaço no litoral norte paulista e como o turismo, principalmente o turismo residencial, se estabeleceu na região.

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

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
PRODETUR-NE – Programa de Ação para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste
PRODETUR-CE - Programa de Ação para o Desenvolvimento do Turismo no Ceará
RMF – Região Metropolitana de Fortaleza
RMBS - Região Metropolitana da Baixada Santista
RMSP - Região Metropolitana de São Paulo
TGI – Trabalho de Graduação Individual

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Total de domicílios pesquisados	53
Gráfico 2 – Esgotamento sanitário dos domicílios pesquisados	55
Gráfico 3 – Coleta e separação de lixo	55
Gráfico 4 – Domicílios pesquisados – Bairro de Maranduba	57
Gráfico 5 – Renda Familiar – Bairro de Maranduba	57
Gráfico 6 – Domicílios pesquisados - Bairro da Praia de Itamambuca	59
Gráfico 7 – Renda Familiar – Bairro da Praia de Itamambuca	60
Gráfico 8 – Domicílios pesquisados – Bairro Centro	60
Gráfico 9 – Renda Familiar – Bairro Centro	61

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Síntese dos dados coletados em campo.....	62
--	----

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Residências Secundárias em Ubatuba – Censo IBGE de 2010	51
Mapa 2 – Pontos Coletados em Trabalho de Campo	54
Mapa 3 – Fluxos dos Proprietários de residências secundárias em Ubatuba	58

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	8
PARTE 1 – DISCUSSÃO CONCEITUAL SOBRE O TURISMO DE MASSA.....	11
CAPÍTULO 1 – ASPECTOS HISTÓRICOS DO TURISMO.....	12
CAPÍTULO 2 – UMA APROXIMAÇÃO AO CONCEITO “TURISMO DE MASSA”....	17
2.1 – Sobre o termo “massa”	18
2.2 – Turismo de elite e turismo de massa.....	18
2.3 – Fenômeno de massa, sociedade de massa e sociedade de consumo de massa.....	20
CAPÍTULO 3 – TURISMO DE MASSA, PRODUÇÃO E CONSUMO DO ESPAÇO ..	22
3.1 – Conceito de espaço.....	23
3.2 – Conceito de Território.....	24
3.3 – Paisagem e o turismo.....	25
3.4 – Estado e mercado.....	26
3.5 – A relação entre turismo e urbano.....	27
PARTE 2 – A RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA COMO MANIFESTAÇÃO ESPACIAL DO TURISMO DE MASSA.....	29
CAPÍTULO 4 – RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA E TURISMO.....	30
4.1 – Residência secundária e hotelaria.....	35
CAPÍTULO 5 – RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA, CAPITAL IMOBILIÁRIO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO.....	36
5.1 – A internacionalização da segunda residência.....	37
5.2 – A distribuição da residência secundária no Brasil e o déficit habitacional	40
PARTE 3 – TURISMO DE MASSA E RESIDÊNCIAS SECUNDÁRIAS EM UBATUBA	43
CAPÍTULO 6 – BREVE HISTÓRICO DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO NO LITORAL NORTE PAULISTA.....	44
CAPÍTULO 7 – UBATUBA A PARTIR DE ESTATÍSTICAS OFICIAIS.....	48
CAPÍTULO 8 – DADOS E REFLEXÕES A PARTIR DE UMA PESQUISA DE CAMPO	

.....	51
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	64
REFERÊNCIAS.....	66

INTRODUÇÃO

Meu interesse pelo fenômeno espacial do turismo de massa associado às residências secundárias teve início na disciplina Cartografia ambiental, ministrada pela professora Sueli Angelo Furlan, em 2015. Na disciplina, realizou-se um trabalho de campo em Ubatuba, onde é significativo o uso turístico do território vinculado às residências secundárias. O trabalho final da disciplina foi a confecção de um atlas em conjunto com outros colegas de classe.

A confecção do atlas, contudo, não exauriu a discussão e foi um estímulo à continuidade da pesquisa. A espacialização das residências secundárias em Ubatuba foi analisada através de estudos a partir do uso de estatísticas oficiais. Para isso, considerou-se as mudanças que o conceito sofreu nos recenseamentos realizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) desde sua inclusão nas estatísticas oficiais na década de 80, até a definição utilizada atualmente, a partir da década de 90.

Também foram traçadas, de forma geral, as diferentes relações espaciais entre as residências secundárias e a hotelaria, outra forma de hospedagem. A partir de questionários fechados (semelhantes aos aplicados pelo IBGE no Censo), foi elaborado um perfil de hotéis e pousadas; das residências secundárias; dos domicílios particulares permanentes e seus proprietários, durante trabalho de campo. Por meio destes, levantou-se informações relacionadas a infraestrutura, tais como esgotamento sanitário, coleta de lixo etc. e ao perfil econômico dos proprietários, como por exemplo, renda familiar e origem.

Para a realização desta análise, em relação à metodologia, dedicamos à leitura e reflexão sobre as residências secundárias, o que permitiu melhor compreensão sobre o assunto.

Além disso, em 2015, foi realizado um trabalho de campo em Ubatuba, mais precisamente nos bairros Centro, Praia de Itamambuca e Maranduba. Durante este trabalho, realizou-se entrevistas, e aplicou-se os questionários fechados. Os dados coletados em campo foram espacializados em mapas, na perspectiva de visualizar com mais clareza o uso turístico do território vinculado às residências secundárias.

Este trabalho está dividido em três partes, que são subdivididas em capítulos. A primeira parte, nomeada Discussão conceitual sobre turismo de massa, é dividida em três capítulos. No primeiro capítulo, foi apresentado o contexto histórico do surgimento do turismo e a convergência de fatores materiais e imateriais que contribuíram para o desenvolvimento do turismo de massa.

No segundo capítulo, foi esmiuçado o conceito de turismo de massa, analisando a

origem do termo; a sua suposta distinção entre turismo de elite e sua relação com a sociedade de consumo de massa.

No terceiro capítulo, definiu-se a partir de quais conceitos de espaço, território, paisagem e produção do espaço serão utilizados neste trabalho. Também fez-se uma breve análise sobre a relação entre o turismo e urbano e os impactos do primeiro sobre o segundo.

A segunda parte denominada A residência secundária como manifestação espacial do turismo de massa, é dividida em dois capítulos. No quarto capítulo, estabeleceu-se qual conceito de residência secundária será trabalhado, considerando vários autores que abordaram o assunto e as mudanças que o termo sofreu nos recenseamentos realizados pelo IBGE. Também foram analisadas as distintas relações espaciais entre a hotelaria e as residências secundárias.

No quinto capítulo, é investigado o espaço produzido pela relação entre o meio urbano, o setor imobiliário e o turismo residencial e como isto está relacionado ao déficit habitacional e à tendência internacionalização da residência secundária.

A terceira parte, denominada Turismo de massa e residências secundárias em Ubatuba, é dividida em três capítulos. No sexto capítulo, é apresentado um breve histórico sobre a produção do espaço no litoral norte paulista e como o turismo, principalmente o turismo residencial, se estabeleceu na região.

No sétimo capítulo expõe-se algumas informações sobre o município de Ubatuba a partir de estatísticas oficiais. No oitavo capítulo, foi discutido e analisado os dados coletados em trabalho de campo.

Por fim, apresentamos as considerações finais deste trabalho sobre o fenômeno espacial do turismo de massa vinculado às residências secundárias em Ubatuba.

PARTE 1 – DISCUSSÃO CONCEITUAL SOBRE O TURISMO DE MASSA

CAPÍTULO 1 – ASPECTOS HISTÓRICOS DO TURISMO

Para compreender o papel do turismo no mundo atual, é necessário buscar suas origens e entender sua natureza.

Sobre isso, há divergências entre os que apontam o caráter trans-histórico das motivações turísticas, e os que defendem que o turismo foi criado em contextos históricos muito precisos.

De acordo com Henriques (1996), há traços do turismo com uma persistência histórica. Por exemplo, a itinerância aventurosa de muitos jovens fidalgos na Idade Média, contribuindo para a criação da figura poética do cavaleiro andante.

Outros exemplos são as grandes viagens do Renascimento, que além de suas dimensões econômicas, também abrigavam a curiosidade e a atração pelo diferente. Na Europa setecentista, houve o Grand Tour, viagens de filhos de aristocratas para a formação intelectual. A viagem era um exercício intelectual, um complemento da formação da jovem aristocracia. Também haviam as Villegiaturas, casas de campo da aristocracia italiana, ancestrais das segundas residências (HENRIQUES, 1996).

Esses antecedentes do turismo são utilizados para exemplificar o caráter trans-histórico das viagens e seus aspectos estruturais para as motivações turísticas. Nessas explicações, as viagens se conectam a razões profundas e intemporais da natureza humana. Logo, a necessidade de deslocar-se, o desejo de conquistar espaço, a recuperação do sentido de existência e identidade justificaria uma suposta atemporalidade das motivações turísticas.

Mas se pensarmos, por exemplo, no uso turístico da montanha e da praia, fica evidente que explicações sobre aspectos estruturais das motivações turísticas são insuficientes. A montanha, assim como o Oceano foram considerados territórios de pavor: nos mapas, serpentes e dragões os representavam. Eram ambientes que despertavam medo nas pessoas, e não relaxamento! Apenas no século XIX a montanha e a praia se tornaram ambientes de contemplação e relaxamento, como aponta Boyer (2003).

Por causa disso, é necessário compreender os fatores materiais e imateriais que tornaram possível o desenvolvimento do turismo nesses lugares no fim do século XVIII e início do século XIX, como por exemplo, a revolução dos transportes, as mudanças na cultura, com a apreciação estética da montanha e da praia como lugares sublimes e de descanso.

Concordando com Boyer e Henriques, as explicações sobre o caráter trans-histórico do turismo apresentam argumentos rasos, pois são deslocados do contexto histórico em que este se desenvolveu. Nesses antecedentes, há alguns traços de

familiaridade das atuais manifestações turísticas. Porém, pelas condições materiais, pela função social e significado das viagens, é evidente que elas estavam longe do turismo como conhecemos hoje.

O turismo não pode ser estudado fora de seu contexto histórico, pois ele é uma atividade datada historicamente, produto da sociedade moderna, capitalista e industrial. A industrialização trouxe muitas transformações, mas uma das mais abrangentes e profundas foi o surgimento de uma nova geografia do cotidiano e uma nova experiência do tempo (HENRIQUES, 1996).

Como menciona Henriques, por exemplo, a oficina de produção artesanal (muitas vezes, também a casa do artesão e espaço de sociabilidades) foi, paulatinamente, substituída pela fábrica, produzindo-se, a partir daí, uma separação do espaço de produção e reprodução social.

O capitalismo industrial produziu uma nova concepção do próprio tempo. Com uma definição meticulosa dos ritmos das tarefas, traçando um tempo especificamente para o trabalho, foi estabelecida uma clara separação entre o tempo do trabalho e o do não-trabalho:

[...] ao tempo definido pelos ciclos naturais do dia e da noite, das estações do ano e das festas religiosas, característico das sociedades pré-industriais, sobrepuinha-se finalmente o tempo regido pelas necessidades de produção e organizado segundo o calendário laboral (HENRIQUES, 1996, p.29).

Além disso, há a ascensão de uma nova ética dominante:

A Idade Moderna tem sido associada ao triunfo dos valores de raiz burguesa e protestante, difundidos pelo Norte da Europa desde o Renascimento. É um ideário em que se salienta o elogio da razão e uma ética baseada no dever, no voluntarismo e no trabalho (HENRIQUES, 1996. p. 29).

Como aponta Henriques (1996), com a instauração dessa disciplina laboral rigorosa, veio a crítica ao trabalho e a reivindicação do direito ao tempo livre por parte das massas operárias. Progressivamente, o tempo do não-trabalho foi associado à reprodução da força de trabalho e à própria sobrevivência do capitalismo.

Dessa forma, o tempo livre deixa de ser visto como improdutivo e passa a ser compreendido como necessário à recuperação das forças e recompensa pelo esforço laboral. Nesse contexto, surge a idéia do tempo livre como oposição “natural” ao tempo do

trabalho e como necessário para sua realização: “as férias existem para se poder trabalhar; trabalha-se para poder tirar férias e viajar [...]” (AMBRÓZIO, 2005, p.107-108).

Assim, surge a valorização social dos lazeres e entre a burguesia e grupos mais favorecidos, uma *leisure class*, como alguns cronistas ingleses chamavam (HENRIQUES, 1996).

Com a evolução nos meios de transporte (as formas motorizadas de navegação, as ferrovias, o automóvel) as viagens tornaram-se mais rápidas e cômodas. Para as elites, as viagens de descanso e recreação tornaram-se cada vez mais comuns e, com o passar do tempo, a viagem vai se tornando um fim em si mesmo.

Em meados do século XIX, nos países mais industrializados, há o início da redução da jornada de trabalho. Essa redução não pode ser desassociada do aumento da produtividade, após a introdução dos princípios do taylorismo/fordismo no processo produtivo. Apesar disso, deve-se levar em conta as diferenças dos setores da economia e de países, ou seja, essa redução não se deu de forma homogênea (HENRIQUES, 1996).

Após a progressiva redução da jornada de trabalho, vieram as reivindicações às férias remuneradas. Apesar dos lentos progressos nesse campo, a Declaração Universal dos Direitos Humanos estabeleceu as férias anuais e remuneradas como direito de todos os trabalhadores em 1948, no artigo nº24, conforme relata HENRIQUES (1996)

Segundo Henriques (1996), com a institucionalização das férias remuneradas, há a legitimação do tempo livre nos valores da civilização ocidental. Paradoxalmente, a invenção das férias foi fundamental para a regulação do funcionamento da vida cotidiana na sociedade industrial.

De acordo com Boyer (2003), à medida que rapidamente a produção sob o modelo fordista crescia, o consumo precisava acompanhar a produção em massa. Para isso, foi necessário garantir condições para a expansão do consumo, tais como o aumento do rendimento familiar e do tempo livre. A vontade de fazer turismo, de ter acesso ao lazer e à cultura são provenientes de uma produção e consumo de massa, apontados por autores americanos desde a década de 70.

Numa convergência de fatores materiais e imateriais (evolução dos transportes, redução da jornada de trabalho, instituição de férias remuneradas), inicia-se uma progressiva democratização do turismo, tornando-se acessível a uma alargada base social.

De acordo com Boyer: “O turismo contemporâneo é o herdeiro das formas elitistas. Passou-se de um pequeno número às massas sem revolucionar o conteúdo” (BOYER,

2003, p.27). Para o autor, o desenvolvimento turístico possui três fases: invenção de distinção, difusão e apropriação desses modelos de distinção por camadas inferiores – em seguida novas invenções de distinção.

As elites inventam signos de distinção, que podem ser o vestuário, hábitos alimentares e claro, lugares. Nos séculos XVIII, XIX e até início do XX, eram os membros das famílias reais que criavam esses signos. Sua difusão se fazia pela imitação das altas camadas da sociedade. A apropriação por camadas inferiores era capilar e mais lenta, pois cada estrato social copiava as escolhas do estrato imediatamente superior (BOYER, 2003).

Ainda segundo Boyer, após a crise de 1929, a família real, como criadora desses signos, é substituída por estrelas de Hollywood, teatro, show-biz. Após a década de 50, a difusão é facilitada pelos meios de comunicação em massa e se torna mais ampliada. A imitação capilar desce mais estratos e é mais veloz. Na essência, de acordo com o autor, nada mudou além do número de turistas.

Apesar disso, a grande maioria da população, as massas, não fazem turismo, porque não dispõem de recursos materiais ou imateriais (como dinheiro e tempo livre) para fazê-lo. São os “excluídos” do turismo (BOYER, 2003).

CAPÍTULO 2 – UMA APROXIMAÇÃO AO CONCEITO “TURISMO DE MASSA”

2.1 – Sobre o termo “massa”

De acordo com Deprest (1997), massa é uma noção vaga do ponto de vista científico e pode ter vários sentidos. Para as elites, a massa pode ser inculta, alienada, destruidora; para os socialistas (no sentido histórico do termo), ela poderia ser transformadora; libertadora.

A palavra massa traz a idéia de número ou quantidade. Nela, o indivíduo apaga-se e a multidão é considerada em sua totalidade. A massa não pode ser enumerada nem dividida. A massa é una (DEPREST, 1997).

Um fenômeno é de massa quando envolve uma grande parte da sociedade. A multidão não é a mesma coisa que a massa; pois ela pode ser uma multidão de indivíduos socialmente e geograficamente separados. Não é a presença tangível o fator determinante (DEPREST, 1997).

2.2 – Turismo de elite e turismo de massa

Segundo Deprest (1997), nas narrativas sobre a história do turismo, o turismo de massa só ganha sentido relativamente a um turismo precedente. Dos anos 50 a 70, o termo turismo de massa surge e se difunde. Na França, por exemplo, a frequência aos pontos turísticos apresenta grande aumento. Os meios de comunicação falavam em crescimento exponencial do turismo. De fato, a partida de férias se generalizou a partir da década de 60, mas não exponencialmente. De acordo com a autora, na França da década de 60, falava-se em turismo de massa com menos da metade da população partindo em férias.

Conforme coloca Deprest (1997), entre vários autores, um turismo popular opõe-se a um turismo de elite, classificado como “burguês” por J. Dumazedier; “aristocrático” por M. Boyer e “privilegiado” por F. Cribie.

Dessa forma, “O turismo de massa corresponderia a uma mudança de natureza do turismo, através da mudança de qualidade daqueles que o praticam.” (DEPREST, 1997, p.20). Nessa leitura, é feita uma divisão temporal do termo, entre o “turismo anterior” e o

“atual”.

Nos argumentos que defendem essa dissociação, a diferença entre o turismo elitista e o turismo de massa seria o domínio de uma “indústria” sobre a atividade. Porém, de acordo com Deprest (1997), a implantação da exploração comercial do turismo, assim como a organização industrial dos transportes e sua redução de custos fez-se em meados do século XIX, bem antes do surgimento do termo turismo de massa. Ou seja, a exploração comercial não seria o produto do turismo de massa contemporâneo.

Outro argumento seria a organização de um mercado como um elemento essencial da definição do turismo de massa. É a definição que vemos em Cruz:

Turismo de massa é uma forma de organização do turismo que envolve o agenciamento da atividade bem como a interligação entre agenciamento, transporte e hospedagem, de modo a proporcionar o barateamento dos custos de viagem e permitir, consequentemente, que um grande número de pessoas viaje. Faz-se necessário lembrar, entretanto, que essa quantidade de pessoas que viaja está muito longe de corresponder ao total da população mundial e muito longe, portanto, de corresponder à massa da população do planeta. (CRUZ, 2003, p.6).

Também se considera o turismo de massa como sendo o turismo de hoje. Alguns autores, discordando da afirmação acima, distinguem o turismo de massa do turismo de elite no período atual, ou seja, a dissociação não é temporal. Dessa forma, o turismo de massa seria o turismo praticado em lugares saturados, depredados e abarrotados de gente e o turismo de elite seria o ecoturismo, o turismo verde, o turismo cultural etc. Mas considerando o turismo como fenômeno de consumo de massa, estas formas alternativas são apenas diversificações do mercado do turismo para captar diferentes clientelas. “A elite, por mais cultural que seja, não escapa às redes de consumo, mesmo que se defenda dele no discurso” (DEPREST, 1997, p. 21).

De acordo com Ambrózio (2005):

O turismo é de massa ou significa outra coisa; pois é de massa não apenas devido às multidões de indivíduos que envolve, mas porque existe como “produção em massa” de espaço-mercadoria. Cada dia mais, porém, a apropriação privada do espaço limita o direito ao uso. Etribado na circulação de mercadorias realizada pelo capital, o turismo é o alargamento do consumo de espaço que pretende a

ampliação de acumulação do capital [...] (AMBRÓZIO, 2005, p.106-107).

Para Deprest, se há alguma distinção entre as práticas de turismo, é entre a prática aristocrática e a prática burguesa,

Aliás, é tão fundamental que a invenção da palavra "turismo" decorre dela. Esta história é a da passagem das práticas de deslocação de recreio, do tempo do *otium* para o dos tempos livres modernos, isto é, definida numa relação com o trabalho. Assim, desde a sua origem, o turismo é chamado a tornar-se "de massa"; porque, na sociedade industrial, são as massas que trabalham (DEPREST, 1997, p. 21).

A abordagem que faz uma divisão temporal do turismo ("turismo anterior" e o "atual") é a mais utilizada entre os autores citados. Ela destaca as mudanças que turismo passou desde sua criação até se tornar de massa, com o desenvolvimento de uma "indústria", de uma "produção em massa de espaço-mercadoria", capaz de baratear os custos e ampliar de maneira excepcional o mercado consumidor.

2.3 – Fenômeno de massa, sociedade de massa e sociedade de consumo de massa

Como aponta Deprest (1997), as noções de "fenômeno de massa", "sociedade de massa" e "sociedade de consumo de massa" fazem referência a uma organização social particular. Porém, deve-se tomar cuidado, pois a expressão "sociedade de massa" é relativamente imprecisa. Para a autora, "sociedade de massa" caracteriza um modo de funcionamento específico das sociedades industriais avançadas.

De acordo com Deprest (1997), o turismo de massa seria uma expressão dessa sociedade: um modo de produção e de comercialização da viagem turística, denominado "indústria turística". Indústria trata-se de produzir bens materiais, o que torna o termo "indústria turística" inapropriado. Porém, remete a ideia de produção de bens em série. Dessa forma, o destino turístico é entendido como "produto turístico". A viagem de turismo transforma-se em um bem de consumo. O mercado organiza a produção em grande escala, tornando o custo acessível a um número maior de consumidores.

Para Baudrillard, o lazer também faria parte dessa alienação material e ideológica da sociedade de massa. Ele não seria livre, e sim uma ilusão de liberdade na satisfação das necessidades do indivíduo:

Pertence à própria natureza da divisão funcional em duas grandes modalidades do tempo sistematizar-se e fazer do lazer a ideologia do trabalho alienado. A dicotomia institui de ambos os lados idênticas carências e contradições. Encontra-se assim em toda a parte do lazer e nas férias o mesmo encarniçamento moral e idealista de realização que se descobre na esfera do trabalho, depara-se com a mesma ética do “forcing”. Tal como o consumo, de que participa inteiramente, o lazer não é práxis de satisfação. Pelo menos, só aparentemente assim se manifesta (BAUDRILLARD, 2007, p.165).

Portanto, a sociedade de consumo de massa corresponde a uma organização social particular, característica das sociedades industriais avançadas. O turismo de massa seria mais uma expressão dessa sociedade, em que o espaço é consumido por um grande número de pessoas.

CAPÍTULO 3 – TURISMO DE MASSA, PRODUÇÃO E CONSUMO DO ESPAÇO

Antes de analisar as relações entre turismo de massa e espaço, é necessário explicitar o caminho metodológico percorrido para tal fim.

3.1 – Conceito de espaço

De acordo com Milton Santos, “O espaço é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, entre sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente mas como o quadro único onde a história se dá (SANTOS, 2008b, p.106)”.

Há uma interação entre os sistemas de objetos e os sistemas de ações. Os sistemas de objetos moldam a maneira como se dão as ações e também, o sistema de ações conduz a criação de objetos novos ou se realiza em objetos preexistentes (SANTOS, 2008b).

Para Milton Santos, o espaço é a soma da forma (objetos) e do conteúdo (ações). O espaço rege o movimento dialético entre os dois e, da mesma forma é “[...] o movimento dialético do todo social, apreendido na e através da realidade geográfica” (SANTOS, 2008a, p. 12,13). De acordo com o autor:

Hoje, os objetos culturais tendem a tornar-se cada vez mais técnicos e específicos, e são deliberadamente fabricados e localizados para responder melhor a objetivos previamente estabelecidos. Quanto às ações, elas tendem a ser cada vez mais racionais e ajustadas. (SANTOS, 2008b, p.46).

Regida por uma racionalidade do mercado (condição para a reprodução do capital) e por uma competitividade espacial feroz (resultante da configuração de um mercado globalizado), a eficiência dos objetos e a racionalidade das ações são elementos da atualidade (CRUZ, 2000).

Nos anos 60, Henri Lefebvre cunhou o termo produção do espaço, desenvolvendo-o como uma combinação indissolúvel entre conceito teórico e realidade prática (LEFEBVRE, 1991). A teoria da produção do espaço de Lefebvre: “[...] procura apreender a prática social enquanto totalidade e não meramente um aspecto parcial dessa prática. É

assim direcionada para um ponto crucial de toda teoria do espaço: a materialidade da prática social e o papel central do corpo humano” (SCHMID, 2012, p.104).

Segundo Santos, “Não há produção que não seja produção do espaço, não há produção que se dê sem o trabalho. Viver, para o homem, é produzir espaço (SANTOS, 1988, p. 88)”.

Parte-se do entendimento de que a produção do espaço é social e histórica. Esse processo não se limita a uma (inegável) produção material do mundo, abrangendo “[...] a produção de relações sociais, de uma cultura, de uma ideologia e de um conhecimento” (CARLOS, 2011, p.56). A produção do espaço remete a uma divisão territorial do trabalho; exige uma análise sobre sujeitos sociais envolvidos; diz respeito às dimensões materiais e imateriais do espaço geográfico; é um processo social e histórico (CRUZ, 2007).

3.2 – Conceito de Território

Territórios seriam frações funcionais do espaço; “[...] o espaço funcionalizado, apropriado por determinados atores sociais (que lhe atribuem determinadas funções), num dado momento histórico” (CRUZ, 2000). Segundo Knafou (1999), territórios turísticos referem-se a espaços apropriados, funcionalizados pelo turismo.

Para o autor, de forma esquemática, há três possibilidades distintas de relações entre turismo e território: territórios sem turismo; turismo sem território e territórios turísticos.

Territórios sem turismo seriam aqueles que não foram apropriados pelo turismo. Há uma seletividade espacial que orienta a eleição de determinados pontos do território pelo turismo. Além disso, não se deve perder de vista que boa parte da população mundial não faz turismo, pois não possuem condições materiais e imateriais para fazê-lo. Ou seja, há muitos territórios que existem sem o turismo.

Turismo sem território seriam produtos turísticos que não são oriundos de iniciativa de turistas, que ignoram totalmente seu entorno, grandes simulacros, como por exemplo, os grandes parques temáticos. Na verdade, não é um turismo sem território; ele é apenas alheio ao seu entorno (CRUZ, 2000).

Territórios turísticos seriam territórios inventados e produzidos por turistas. Para

Knafou (1999), os turistas seriam a primeira fonte de turistificação dos lugares. Diversas localidades se tornaram destinos turísticos oficiais a partir da presença pioneira de turistas. Além disso, o mercado e os promotores territoriais (outras fontes de turistificação), apesar da sua incontestável hegemonia no processo de produção de espaços turísticos, ainda não atingiram total controle sobre a escolha do turista. E “Sem turista, o lugar turístico não tem razão de ser” (CRUZ, 2000).

De acordo com Knafou (1999), os territórios turísticos caracterizam-se pelo conflito entre duas territorialidades: a “territorialidade sedentária” de quem vive ali e a “territorialidade nômade”, do turista que está ali só de passagem, mas que necessita, mesmo que efemeramente, se apropriar, dos territórios que frequenta.

Devido à competitividade, em escala global, entre produtos turísticos, a transformação do espaço em produto turístico exige uma progressiva racionalidade. Estratégias de sobrevivência e adequação a um mercado globalizado, essa racionalidade e competitividade fazem do planejamento territorial um requisito para o êxito de planos e políticas setoriais (CRUZ, 2000).

3.3 – Paisagem e o turismo

A paisagem é um elemento central da construção social das práticas turísticas. A paisagem decorre da ordenação espacial do sistema de objetos (sociais e naturais). Essa inclui o espaço e vice-versa. De acordo com Santos, “Cada paisagem se caracteriza por uma dada distribuição de formas-objetos, providas de um conteúdo técnico específico. Já o espaço resulta da intrusão da sociedade nessas formas-objetos (SANTOS, 2009, p.103)”.

As paisagens apresentam uma fixidez espacial, decorrente da fixidez espacial das formas-objetos que determinam sua existência. Porém, as paisagens mudam constantemente de significado. “Acrescida de significado, a paisagem forma o espaço” (CRUZ, 2000, p.17).

As paisagens turísticas não são um dado da natureza e não apresentam um sistema de objetos que lhe seja específico. Como a atratividade turística dos lugares é uma construção cultural e histórica, todos os lugares são potencialmente turísticos. Ou seja, o turismo é uma atividade econômica que, teoricamente, pode se realizar em qualquer lugar (CRUZ, 2000).

3.4 – Estado e mercado

Como colocado por Cruz (2007), um pressuposto fundamental na reflexão sobre a produção do espaço refere-se a uma contradição no modo de produção capitalista: o espaço é produzido socialmente, mas sua apropriação é privada. Por causa disso, os indivíduos não participam da mesma forma na produção do espaço. Há atores hegemônicos e não-hegemônicos.

Os atores hegemônicos desse processo são Estado e mercado. Na história do modo de produção capitalista, mudanças significativas ocorreram nos papéis desempenhados pelos dois. Apesar disso, ambos continuam sendo ordenadores da produção do espaço.

Para Santos (1988), Estado e mercado formam um par dialético, “[...] mas isso não elimina o fato de que o Estado exerce o seu auxílio ao mercado (SANTOS, 1988, p.101)”. O Estado possui um papel hegemônico incontestável na produção do espaço, normatizando o uso do território e provendo infraestruturas. O Estado é fundamental na produção de um espaço controlado (CARLOS, 2011). Enxugamento da máquina estatal não significa diminuição do Estado.

Também faz-se necessário se atentar para as escalas geográficas de análise. Por exemplo, a participação de uma pequena indústria na produção do espaço é diferente da de uma multinacional. Além disso, o papel hegemônico do Estado brasileiro apresenta nuances quando analisado em diferentes escalas (CRUZ, 2007).

No Nordeste, por exemplo, através do programa federal Prodetur-NE (Programa de Ação para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste), com grande atuação dos governos dos estados que formam a região, há a produção de um espaço litorâneo para o turismo, a partir dos anos 1990. Neste caso, o Estado exerce um grande papel na criação de uma materialidade para um turismo internacionalizado, além da capacitação profissional para o turismo e o marketing público de lugares turísticos (CRUZ, 2007).

Já no caso do município de Bertioga, por exemplo, é nítida a ação incisiva de agentes de mercado. Os principais agentes da produção do espaço bertioguense são os especuladores imobiliários e loteadores (CRUZ, 2007).

Além dos papéis hegemônicos do Estado e mercado, também há a possibilidade de contramovimentos, ou seja, a reação da sociedade à ausência ou ineficiência do

Estado e a voracidade de agentes de mercado, tal como apontado por Cruz (2007).

3.5 – A relação entre turismo e urbano

A relação entre turismo e urbano é intrínseca e não se pode apreender o fenômeno do turismo de massa descolado do contexto de espaços urbanizados. Uma diferença básica entre o espaço urbano (em geral) e o espaço urbano produzido pelo turismo é que neste caso trata-se da formação de um espaço produtivo. São espaços organizados para o consumo de bens, serviços e paisagens (LUCHIARI, 1999).

O turismo urbano representa a quase-totalidade dos fluxos turísticos mundiais. Espaços urbanos não são apenas pólos emissores, como também pólos receptores de turistas (CRUZ, 2003).

O conjunto da infraestrutura turística e suporte (saneamento básico, aeroportos, rodovias, energia elétrica, sistema bancário, atendimento médico etc) é imprescindível na escolha do destino do turista, inclusive em modalidades ditas alternativas (turismo ecológico, turismo de aventura, ecoturismo etc). Ainda que em menor intensidade do que o chamado “turismo de massa”, essas modalidades também fazem uso dessas infraestruturas. A grande maioria das pessoas que fazem turismo são oriundas de centros urbanos, logo buscam nos lugares turísticos os mesmos serviços de seus lugares de origem. “Quantos turistas iriam [...] para o litoral do Nordeste se tivessem que dormir em barracas, utilizar banheiros coletivos e tomar banho em rios ou no mar?” (CRUZ, 2000, p.25).

A partir de uma análise espacial, a relação entre turismo e urbano pode ser compreendida, segundo Cruz (2000), em três situações diferentes: o urbano antecede o aparecimento do turismo; o processo de urbanização do lugar é simultâneo ao processo de urbanização turística ou esse processo pode ocorrer após o aparecimento do turismo e ser consequente dele.

A primeira situação refere-se a maioria das localidades turísticas estabelecidas do mundo. Isso decorre do fato do fenômeno da urbanização vir muito antes do turismo como atividade econômica organizada, o que ocorreu a partir do século XIX.

O segundo caso ocorre quando o processo de urbanização também é um processo de urbanização turística da localidade. São localidades turísticas criadas a partir de projetos turísticos planejados, como por exemplo Las Vegas, nos EUA e Cancún, no

México.

Na terceira situação o processo de urbanização ocorre após o surgimento do turismo e ser decorrente dele. Esses lugares, após serem incorporados pelo turismo como destinos turísticos “exóticos”, são submetidos a um acelerado processo de urbanização para o turismo, em geral não planejado.

As cidades receptoras de turistas são submetidas a estresses ambientais decorrentes de vários fatores, entre eles da implantação de infraestruturas para uso do turismo; da apropriação de infraestruturas preexistentes pelo turismo e da circulação de pessoas (CRUZ, 2003).

Infraestruturas mal planejadas ou mal projetadas podem prejudicar a qualidade do ambiente urbano; a qualidade de recursos naturais presentes em áreas urbanas (provocando aterros inadequados, desmatamento, desestabilização do solo etc) e até a qualidade estética das paisagens, primordiais para as práticas de turismo. Em relação aos estresses ambientais, provocados pela circulação de pessoas impulsionadas pelo turismo, a população das cidades turísticas pode multiplicar-se até dez vezes nas altas temporadas (CRUZ, 2003).

Essas cidades, conforme a autora (*Ibid*), em vários casos, não estão preparadas (em termos de infraestruturas e de serviços básicos) para receber demandas flutuantes muito superiores à sua população fixa. Resultado disso são diversos impactos ambientais em áreas urbanas, tais como contaminação do solo, em função da disposição inadequada de lixo e de despejos irregulares de dejetos, e poluição de águas subterrâneas e superficiais.

No âmbito socioeconômico, o turismo pode causar processos inflacionários em relação ao tempo (sobretudo nas altas temporadas) e ao espaço (sobretudo nas porções de território diretamente apropriadas pelo turismo). Porém, o turismo também pode ser um fator importante da geração de emprego e de renda nas cidades turísticas (CRUZ, 2003).

O turismo não se dá sobre uma tábula rasa, a maior parte do turismo no mundo acontece em espaços previamente ocupados, com uma população já estabelecida, conforme aponta Cruz (2007). Logo, não é só Estado, mercado e turistas que produzem os espaços de turismo, como também as sociedades que ali vivem. Dessa forma, o conflito é inerente ao processo.

É neste cenário que o turismo acontece. O turismo é apenas uma pequena parte da produção do espaço. Para entender a participação do turismo, faz-se necessária a compreensão da natureza complexa e conflituosa desse processo. “É o mundo que

explica o turismo e não o contrário." (CRUZ, 2003, p.11). É a partir dessa perspectiva que o turismo de massa será abordado neste trabalho.

**PARTE 2 – A RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA COMO MANIFESTAÇÃO ESPACIAL DO
TURISMO DE MASSA**

CAPÍTULO 4 – RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA E TURISMO

Existem muitos termos alternativos para denominar o fenômeno da residência secundária: segunda residência, residência turística, domicílio de uso ocasional (termo adotado pelo IBGE), casas de praia, de campo, de temporada, de veraneio, chalé, cabana, sítio, chácara de recreio ou de lazer, entre tantos outros (TULIK, 1995). Porém, para produzir dados confiáveis sobre o fenômeno, torna-se necessário precisar o conceito.

De acordo com Tulik, “residência secundária, portanto, é um alojamento turístico particular, utilizado temporariamente nos momentos de lazer, por pessoas que têm domicílio permanente em outro lugar” (TULIK, 2001, p.9). Os termos “residência secundária” e “segunda residência” são os mais consagrados na literatura sobre turismo (*Ibid.*).

Segundo o último Censo do IBGE (realizado em 2010), a residência secundária, ou em sua definição, “domicílio particular de uso ocasional”, consiste no: “[...] domicílio particular permanente que na data de referência servia ocasionalmente de moradia. Ou seja, são aqueles usados para descanso de fins de semana, férias ou outro fim, mesmo que, na data de referência, seus ocupantes ocasionais estivessem presentes.” Desta maneira, há a definição, a partir de pressupostos metodológicos, de um conceito oficial para as residências secundárias no país (CRUZ, 2007).

Conforme Tulik (1995), no estudo das residências secundárias, encontra-se o problema de obtenção de dados. No Brasil, as residências secundárias aparecem nas estatísticas oficiais em 1970, porém foram incluídas entre os domicílios fechados (“o domicílio particular ocupado cujos moradores estavam temporariamente ausentes durante todo o período da coleta.” (IBGE, 1980 *apud* TULIK, 1995), ou seja, estavam incluídos entre imóveis à venda ou para locação, por exemplo.

Em 1980, as residências secundárias aparecem como uma categoria separada das demais, denominadas domicílios de uso ocasional. Seria “o domicílio particular que servia de moradia (casa ou apartamento), isto é, os usados para descanso de fim de semana, férias ou outro fim, cujos moradores não estavam presentes na data do censo” (IBGE, 1980 *apud* TULIK, 1995).

Em 1991, é adotada a definição utilizada atualmente, em que o domicílio pode ser

classificado como de uso ocasional, mesmo com a presença dos ocupantes na data da coleta.

A autora também aponta para outras situações que escapam às estatísticas oficiais, tais como moradores que alugam suas residências permanentes para turistas, como complementação de renda e em casos que a residência secundária se torna a principal (ou vice-versa). Apesar disso, Tulik considera os dados do IBGE a fonte mais confiável para análise das residências secundárias no Estado de São Paulo.

As motivações para se manter um segundo imóvel podem ser as mais diversas: trabalho, investimentos, lazer, vínculo afetivo etc. Entretanto, as residências secundárias aparecem de forma mais expressiva onde há um uso turístico e de lazer do espaço, ou seja, essas são as principais motivações do fenômeno. No Brasil, as segundas residências estão concentradas em estados costeiros (CRUZ, 2009).

Segundo Arrais (2014), o fenômeno da residência secundária costuma ser abordado a partir de dois pontos de vista. O primeiro está relacionado ao turismo, com ênfase nas motivações e as origens dos deslocamentos. O segundo ponto de vista está relacionado a geografia urbana e ao mercado imobiliário turístico, principalmente sobre o litoral da região nordeste.

Para Tulik (1995), o fenômeno das residências secundárias já ocorria antes do contexto da Revolução Industrial, mas na contemporaneidade se tornou uma das modalidades mais difundidas de alojamento turístico. Ou seja, a residência secundária faz parte da prática do turismo, pois os recursos (naturais ou não) convertidos em atrativos compõem tanto a base do desenvolvimento do turismo quanto o crescimento do fenômeno de segunda residência.

Conforme Pereira (2006):

Há íntima ligação entre o veraneio e a urbanização, pois esta prática marítima, na sua forma atual, é um fenômeno social que funciona como um dos elementos de constituição da sociedade urbana. Intrinsecamente ao veraneio, o movimento sazonal da população urbana origina ligações entre espaços. Este aspecto o diferencia de outras práticas, como o turismo e a excursão. Assim sendo, a segunda residência não é um mero alojamento turístico, mas um dos elementos materializados da

constituição do urbano e redefinição de novos espaços. (PEREIRA, 2006, p. 57).

Para o autor, há uma relação complexa entre o lugar da residência permanente e a secundária; a possibilidade da residência secundária se transformar em permanente e a criação de influências e relações políticas entre o proprietário da residência secundária e seu contexto local, modificando a figura do turista alheio ao seu entorno, o que seriam premissas para diferenciar a prática de veraneio da de turismo.

Também para Ambrózio (2005), a origem da vilegiatura no Brasil difere das práticas do turismo:

Conquanto o turismo possua contraparentesco com a vilegiatura naquilo que conserva de temporada de deslocamento e recreio, a própria origem do vocábulo vilegiatura, derivado de villa — a casa italiana de campo ou mesmo sinônimo de povoação —, já noticia a diferença. De origem aristocrática, despregada portanto do caráter burguês do turismo, a vilegiatura, porém, atualmente permanece diminuída na construção da segunda casa da burguesia e de parte da classe média em áreas próximas, ou nem tanto, às grandes cidades. Ela hoje ainda existe, claro, mitigada de seu sentido original e amalgamada com o próprio turismo: de fato, incluída a vilegiatura no interior da economia dos espaços turísticos, construção da segunda residência, doravante, unir-se-ia à especulação turística imobiliária [...]. (AMBRÓZIO, 2005, p.107).

Para Arrais (2014), a residência secundária seria um tipo de assentamento urbano e uma expressão do processo de urbanização brasileiro:

[...] A denominação da segunda residência como assentamento urbano é utilizada para destacar as relações entre a urbanização contemporânea e o lazer, uma vez que o que motiva esse padrão de assentamento urbano, inegavelmente, é a dinâmica urbana. Como assentamento urbano, a segunda residência é expressão da fragmentação do morar e da extensão do cotidiano, com ampliação dos grupos familiares em busca de lazer em espaços privativos. [...] Essas características, que envolvem relações específicas de apropriação e produção do espaço/tempo nos ambientes metropolitanos, tornam possível qualificar a segunda residência como um tipo de assentamento urbano. (ARRAIS, 2014, p. 53).

De acordo com o autor, as práticas de veraneio ou vilegiatura existiam muito antes

do surgimento do turismo como atividade econômica organizada, após a Revolução Industrial. Porém, as práticas de vilegiatura contemporânea se desenvolveram a partir de condições semelhantes as que favoreceram o desenvolvimento do turismo de massa, como por exemplo: conquistas trabalhistas como férias e melhores salários; melhoria nos transportes, aprimorando as condições de deslocamento; o consumo de lugares e experiências como signos de distinção social, entre outros. As relações entre as práticas de veraneio e turismo se aproximaram cada vez mais na contemporaneidade. As residências secundárias podem se localizar em qualquer lugar, mas se concentram no litoral, em áreas turísticas e de lazer (ARRAIS, 2014).

O turismo e as residências secundárias, juntos, estão ligados à dinâmica urbana, à busca de lazer em espaços privativos, ao consumo e ao uso especializado do espaço. Tanto as práticas de veraneio quanto as turísticas de modo geral produzem espaços com estruturas semelhantes, como clubes, parques aquáticos, condomínios fechados, entre outros. Da associação entre as práticas de veraneio e turismo, surge o termo “turismo residencial” (ARRAIS, 2014).

Países do norte-europeu como Alemanha e Inglaterra são os principais centros de proprietários de residências secundárias, estas localizadas principalmente na costa mediterrânea de países como Grécia, Itália, França, Espanha e Portugal (PAIVA, 2012).

Conforme esses espaços especializados na Europa se tornam saturados, novos territórios são incorporados, inclusive países periféricos como o Brasil. Há a internacionalização das ofertas, demandas, e investimentos financeiros e imobiliários.

No caso deste estudo, consideramos, com base em Arrais (2014), Paiva (2012) e Tulik (1995), as residências secundárias uma expressão material do turismo de massa.

4.1 – Residência secundária e hotelaria

Apesar de as residências secundárias e hotelaria estarem voltadas para uma finalidade semelhante, elas apresentam relações espaciais muito diferentes.

Ter a posse de um domicílio de uso ocasional implica arcar com os custos de compra e manutenção de um outro imóvel. Por causa disso, “[...] o fenômeno da residência secundária deve ser mais expressivo em regiões mais ricas, nas quais deve haver uma maior demanda solvável capaz de arcar com os custos desse

empreendimento." (CRUZ, 2007, p.59), o que explica a concentração nas regiões Sul e Sudeste, mais especificamente nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. São regiões com maior dinamismo na economia, concentração populacional e tiveram uma ação significativa de empresários imobiliários (CRUZ, 2007).

Sobre a dimensão simbólica das práticas turísticas e o processo de invenção de distinção descrito por Boyer (2003), no turismo de segunda residência eles adquirem uma proporção mais significativa, pois além da viagem a lazer, envolve a posse de um imóvel.

Além disso, as residências secundárias criam um vínculo territorial mais forte entre o lugar visitado e o turista. Já a hotelaria implica em uma relação mais efêmera com o local visitado. A posse de um segundo imóvel motiva seu uso regular pelos proprietários. Ou seja, de modo geral, as residências secundárias estão mais próximas dos principais pólos emissores de turistas de um país ou de região (CRUZ, 2007).

Por outro lado, os progressos técnico-científicos "encurtam" as distâncias, reduzem o tempo do percurso, proporcionando maior conforto nos deslocamentos. Assim, cria-se condições para que as residências secundárias se localizem mais distantes dos domicílios de uso permanente, o que ajuda a compreender o processo de internacionalização da demanda de segundas residências no Brasil, principalmente na região Nordeste (CRUZ, 2009).

**CAPÍTULO 5 – RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA, CAPITAL IMOBILIÁRIO E PRODUÇÃO
DO ESPAÇO URBANO**

5.1 – A internacionalização da segunda residência

Segundo Cruz (2009), o fenômeno da residência secundária no Brasil, caracteriza-se pela internacionalização e não utilização de operadores turísticos, é fortemente vinculada ao mercado imobiliário. Disso surge o termo “turismo imobiliário”, “[...] expressão que se vem utilizando para fazer referência à intensificação do processo de urbanização da costa brasileira pelos empreendimentos imobiliários das segundas residências” (CRUZ, 2009, p. 162).

Dessa forma, “turismo residencial” e “turismo imobiliário” apresentam sentidos análogos, provenientes da associação entre as práticas das residências secundárias, turismo e mercado imobiliário.

No Brasil, não é um fenômeno recente o interesse de turistas estrangeiros em adquirir uma residência secundária. Por exemplo, isto ocorreu de forma expressiva nos estados da região Sul, nas décadas de 70 e 80, que receberam muitos turistas argentinos, que adquiriram imóveis na região de modo que o litoral, sobretudo de Santa Catarina passou por importantes transformações socioespaciais. As praias do município de Camboriú eram consideradas “praias de argentino” (CRUZ, 2009).

O processo de internacionalização do turismo pode ser analisado por dois pontos de vista: o dos fluxos de turistas e o da origem dos investimentos. Sobre o fluxo de turistas estrangeiros, o Brasil ainda ocupa uma posição marginal no mercado turístico internacional. Sobre a origem dos investimentos, o interesse estrangeiro pelo Brasil tem crescido em muitos lugares. Temos como exemplo a presença de redes de hotéis internacionais por todo o país e também a multiplicação de empreendimentos de residências secundárias promovidos com capital estrangeiro (CRUZ, 2009).

Atualmente, na região Nordeste, observa-se uma tendência à internacionalização dos empreendimentos turístico-residenciais. Os europeus (sobretudo portugueses e espanhóis), viram no litoral nordestino um lugar para passar as férias e um investimento. Por conseguinte, multiplicam-se megaempreendimentos imobiliários (CRUZ, 2009).

A combinação entre o setor de turismo e o mercado imobiliário é cada vez maior no processo de urbanização no litoral nordestino. De acordo com Silva e Ferreira:

"[...] cabe destacar que a dinâmica turística e imobiliária apresenta-se como uma força capaz de construir um litoral integrado por uma mesma lógica de valorização espacial. Tal lógica afasta-se cada vez mais dos setores produtivos no sentido de que as taxas médias de lucratividade encontram no imobiliário um retorno mais qualificado. (SILVA; FERREIRA, 2007, p.110).

Um exemplo é a Região Metropolitana de Fortaleza – RMF, Ceará. Nela, observa-se uma progressiva articulação entre a atividade turística e o mercado imobiliário. Com os investimentos em infraestruturas decorrentes do PRODETUR/ CE e as políticas de turismo do estado do Ceará, criou-se condições para a valorização imobiliária dos espaços litorâneos da RMF. Conforme o setor imobiliário é valorizado pelo turismo, este também se beneficia. Apesar do capital imobiliário ser majoritariamente local, cresce uma tendência de internacionalização da residência secundária, com a entrada de capital estrangeiro (PAIVA, 2012).

No Ceará, no período de 2001 a 2007, os investimentos estrangeiros no setor turístico-imobiliário passaram de 2,12% a 33,77%, mantendo maior estabilidade que outros setores com maior investimento estrangeiro, como por exemplo o financeiro e o industrial. (PAIVA, 2012).

Nas décadas de 70 e 80, a urbanização do litoral cearense era marcada pelas residências secundárias e voltada para o lazer local. A partir dos anos 90,

[...] com os investimentos para o incremento do turismo litorâneo no Ceará, associados à expansão imobiliária, percebe-se um processo de urbanização com contornos nitidamente turísticos, visíveis na compra por parte de turistas nacionais e internacionais de imóveis de segunda residência, seja isolado, seja em condomínios; no aluguel por temporadas deste tipo de imóveis por parte dos turistas; na injeção de investimentos externos (estrangeiros e nacionais) no setor imobiliário e turístico e mais recentemente na implementação de *resorts* integrados que concentram simultaneamente hotéis, condomínios e loteamentos. (PAIVA, 2012, p.8)

Como aponta Cruz, (2009), esses empreendimentos, na tentativa de criar um espaço homogêneo e seguro, produzem um espaço fragmentado e isolado. O turismo em países pobres ou em desenvolvimento se caracteriza por uma forte concentração geográfica em determinadas parcelas. Com o interesse em obter economias de escala, a indústria do turismo requer muitos recursos técnicos, como malha rodoviária, serviços de telefonia, coleta de lixo, entre outros. Mais que outras formas de turismo, o turismo residencial/imobiliário promove em países em desenvolvimento (como o Brasil), essa

especialização produtiva do espaço. Isso pode ser percebido na multiplicação de bairros inteiramente formados por residências secundárias, devido à forma indiscriminada que atuam os promotores imobiliários.

Como exemplo temos o município de Bertioga. Localizado a 100 km da cidade de São Paulo, com uma população oficial de aproximadamente 48 mil habitantes (BRASIL, 2011), Bertioga passa por um forte processo de transformação em seu território. A dinâmica desse processo é caracterizada pelos empreendimentos imobiliários de residências secundárias, construídas para atender principalmente a população residente da Região Metropolitana de São Paulo (CRUZ, 2009).

Em Bertioga há o maior empreendimento turístico-imobiliário do país, e provavelmente da América Latina: a Riviera de São Lourenço. Ocupando uma área de aproximadamente 9 milhões de metros quadrados, a Riviera é capaz de acomodar uma população flutuante de 60 mil pessoas, maior que a população oficial de Bertioga. Na franja do litoral onde se localiza a Riviera, multiplicam-se projetos similares. A organização desses empreendimentos reproduz o padrão recorrente nas cidades brasileiras, o de condomínios fechados (CRUZ, 2009).

Outro empreendimento de residências secundárias é o Jurerê Internacional, localizado na praia de Jurerê, no estado de Santa Catarina. Através de uma intensa revalorização imobiliária do lugar e uma apropriação que se restringe a poucos, o Jurerê Internacional também promove o uso especializado do território pelo turismo (CRUZ, 2009).

Esses grandes empreendimentos imobiliários são exemplos de novos cenários do turismo residencial no Brasil. Eles também apontam para uma especialização produtiva dos territórios, fragmentação do espaço e internacionalização dos empreendimentos, conforme abordado por Cruz (2009).

5.2 – A distribuição da residência secundária no Brasil e o déficit habitacional

O último Censo do IBGE (BRASIL, 2011), realizado em 2010, registrou 67.459.066

domicílios particulares permanentes, dos quais 31.393.260 (46,53%) estão localizados nas trinta e nove regiões metropolitanas.

Do total de domicílios particulares brasileiros, 6.097.778 (9%) são domicílios particulares vagos¹ e 3.933.271 (5,8%) domicílios particulares de uso ocasional. Destes, 68% localizam-se nas zonas urbanas (*Ibid.*).

De acordo com Furtado; Lima Neto & Krause (2013), a maior parte dos domicílios não ocupados vagos encontra-se nos polos metropolitanos e localizam-se em condomínios verticais. Em 2011, o déficit habitacional no Brasil era de 5.409.210 domicílios. Esse déficit é inferior ao total de domicílios particulares vagos e de uso ocasional (10.031.049 domicílios). São Paulo foi o município que apresentou o maior déficit.

Nas cidades onde há predomínio das residências secundárias, ocorre uma contradição no ordenamento territorial. De acordo com Sabino (2012):

Ao 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 [...]. 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 [...] (SABINO, 2012, p.19).

Segundo Arrais (2014), em números absolutos, os domicílios de uso ocasional ocorrem de acordo com as manchas de povoamento. São os três Estados com maior número absoluto de domicílios de uso ocasional: São Paulo, com 901.551 domicílios de uso ocasionais, Minas Gerais, com 449.358 domicílios de uso ocasionais e Rio de Janeiro, com 383.937 domicílios de uso ocasionais (BRASIL, 2011). Conforme aponta o autor, analisando essa incidência de forma relativa, percebe-se que as áreas metropolitanas litorâneas concentram a maior parte dos domicílios de uso ocasional. (ARRAIS, 2014).

Na década de 90, as regiões metropolitanas passaram por um movimento de estímulo à fragmentação das áreas dos municípios periféricos, com o objetivo de expandir

1 Domicílio Particular Permanente Vago é “[...] o Domicílio Particular Permanente que não tinha morador na data de referência. Exemplos: imóveis que estavam à venda ou para alugar sem moradores na data de referência.” (BRASIL, 2009)

as residências secundárias. Esse processo ocorre de maneira semelhante em todas as regiões metropolitanas brasileiras. Voltado à população de média e alta renda, esse movimento causa diversos impactos de ordem econômica e ambiental a esses municípios das regiões metropolitanas (ARRAIS, 2014).

Uma região metropolitana em que esse processo acontece de maneira acentuada é a Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS². No Censo do IBGE de 2010 (BRASIL, 2011), de nove municípios, quatro apresentaram uma proporção maior que 50% dos domicílios de uso ocasional em relação ao total de domicílios. Os municípios dessa região metropolitana (exceto Cubatão) apresentaram quantidade de domicílios de uso ocasional maior que o número de domicílios particulares vagos. Em Itanhaém, Mongaguá e Bertioga, registrou-se uma média inferior a 1,5 moradores por domicílio (BRASIL, 2011), devido à quantidade considerável de domicílios de uso ocasional.

De acordo com Arrais (2014), em todas as regiões metropolitanas, nos polos em que se concentram a maior renda, os municípios com maior ocorrência de residências secundárias estão entre as menores rendas metropolitanas.

Portanto, a integração do mercado imobiliário é um dos fatores que desencadearam a expansão das residências secundárias no Brasil. Conforme o autor, nota-se problemas de ordem econômica e social (como por exemplo, déficit habitacional) em municípios com maiores concentrações de residências secundárias, causados pela tendência de monopólio dos polos metropolitanos.

2 Região metropolitana composta pelos municípios: Bertioga, Praia Grande, Mongaguá, Santos, Itanhaém, Peruíbe, São Vicente, Guarujá e Cubatão.

PARTE 3 – TURISMO DE MASSA E RESIDÊNCIAS SECUNDÁRIAS EM UBATUBA

**CAPÍTULO 6 – BREVE HISTÓRICO DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO NO LITORAL
NORTE PAULISTA**

De acordo com Luchiari (1997), o litoral norte paulista (composto pelos municípios de Caraguatatuba, Ilhabela, São Sebastião e Ubatuba), apesar da ocupação indígena e colonial, permaneceu relativamente isolado até meados do século XX, contribuindo para sua preservação.

Segundo a autora, no século XV, a ocupação indígena, anterior à colonização, deixou um legado cultural, como por exemplo, técnicas de pesca e lavoura. Nos séculos XVI e XVII, houve a ampliação de núcleos urbanos e vias de transporte, plantação e engenhos de açúcar e exploração de riquezas naturais, tais como peles, metais preciosos e madeira.

Nos séculos XVIII e XIX, a região se tornou um ponto estratégico de escoamento para a mineração. Quando o Rio de Janeiro começou a exercer essa função, o litoral paulista sofreu um declínio econômico (LUCHIARI, 1997).

No século XIX, a região foi inserida na economia cafeeira. Como a produção de café era voltada para o interior do estado, o litoral ficou “[...] à margem dos processos de urbanização e modernização” (LUCHIARI, 1997, p.137).

Do início do século XX até a década de 1950, o litoral norte paulista se encontrava “[...] isolado e marginalizado do processo de urbanização e do dinamismo econômico do Estado” (LUCHIARI, 1997, p.137). Enquanto isso, as comunidades caiçaras³ viviam de suas estratégias de sobrevivência, de suas culturas e se fortaleciam nos interstícios de políticas econômicas voltadas para o mercado mundial de produtos tropicais.

Entre as décadas de 1950 e 1970, o turismo foi progressivamente se estabelecendo na região. Devido a falta de infraestrutura, urbanização e rodovias, o acesso restringia-se a poucos (LUCHIARI, 1997).

Na década de 80, houve a pavimentação da rodovia BR-101 (Rio-Santos)⁴. A partir daí, o turismo passou a ser preponderante na configuração da paisagem, na aceleração do processo de urbanização e especulação imobiliária. Com o crescimento do setor terciário e à demanda de lazer das populações urbanas, rompeu-se o antigo isolamento e o litoral norte paulista transformou-se “[...] no maior 'produto' econômico da região” (LUCHIARI, 1997, p.137).

3 Segundo Luchiari (1997, p.154): “O caiçara, termo utilizado para designar a população mestiça que habita a região litorânea paulista, surgiu da mistura dos segmentos desprivilegiados (índios e negros) com os agentes da ocupação (os europeus)”. A autora considerou os caiçaras “[...] como uma população que tem um tipo de vida e cultura que lhes é característico, e não simplesmente sua etnia”.

4 O projeto BR – 101 (Rio-Santos) foi aprovado em meados da década de 1960, e só foi pavimentada no período de 1978 – 1985 (LUCHIARI, 1997).

Com a criação do Parque Estadual da Serra do mar, iniciou-se políticas de preservação dos recursos naturais da região:

Já em 1969, o governo criou restrições à ocupação em área de interesse turístico. Em 1972, definiu-se melhor as zonas de proteção como sendo ilhas, vegetação costeira, matas ciliares e matas ao longo de rodovias e ferrovias. Em 1977, instituiu-se o Parque Estadual da Serra do Mar com uma área de 309.938 hectares de Ubatuba a Peruíbe, recobrindo os 5% remanescentes de florestas de mata atlântica, no Estado de São Paulo (LUCHIARI, 1997, p.147).

Segundo a autora, a atividade turística, aliada às políticas de preservação foram responsáveis “[...] pelo processo de marginalização, ou mesmo expulsão, das comunidades caiçaras”. (LUCHIARI, 1997, p.136).

O litoral norte paulista foi inserido em uma nova racionalidade no uso dos recursos naturais. Diferente da visão integrativa das comunidades tradicionais, na perspectiva dos turistas a conservação do meio ambiente é importante para este ser utilizado como recurso de lazer: “[...] a paisagem natural é um refúgio que deve ser preservado para servir como área de lazer das residências secundárias”. (LUCHIARI, 1997, p.142)

Ao mesmo tempo que a urbanização contribuiu para a modernização de diversos setores econômicos, ela também acentuou “[...] a pobreza, a degradação ambiental, o desmantelamento da paisagem e afigurou-se como um processo de marginalização socioespacial e econômica das populações caiçaras e imigrantes de baixa renda.” (LUCHIARI, 1997, p. 138).

De acordo com Luchiari (1997), no litoral norte paulista, a modalidade de turismo predominante é a da segunda residência. A privatização das praias, realizada por meio de loteamentos e condomínios fechados, é vista por parte dos turistas como necessária à preservação do meio ambiente. Para eles, “a natureza pode ser compartimentada” (LUCHIARI, 1997, p.150), sem levar em consideração o contexto local.

Funcionando como um “duplo processo de segregação” (LUCHIARI, 1997, p.149), ao mesmo tempo que uma homogeneização de valores, costumes e gosto estético são reproduzidas pelas classes médias e elites, quem não tem condições econômicas fica à margem destas “ilhas paradisíacas” (LUCHIARI, 1997, p.149). Como também aponta Sabino (2012):

Em função da valorização do *front* marítimo, comunidades inteiras ou populações locais, simplesmente, foram e continuam sendo expulsas de seus lugares, encarraladas sobre mangues ou

penduradas em morros para dar lugar às “casas sem gente” [...] 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 residentes (SABINO, 2012, p. 174).

A partir daí, surge outra contradição: o turista demanda por áreas com paisagem natural preservada, que proporcione uma fuga do mundo urbano. Ao mesmo tempo, seu padrão de vida urbano pressupõe a “organização” da paisagem e a privatização da natureza. Por outro lado, “[...] ao se acelerar o processo de utilização/apropriação da natureza, seguindo os mesmos moldes dos processos de urbanização tradicionais, perde-se a peculiaridade da região como recurso turístico (LUCHIARI, 1997, p. 150).

CAPÍTULO 7 – UBATUBA A PARTIR DE ESTATÍSTICAS OFICIAIS

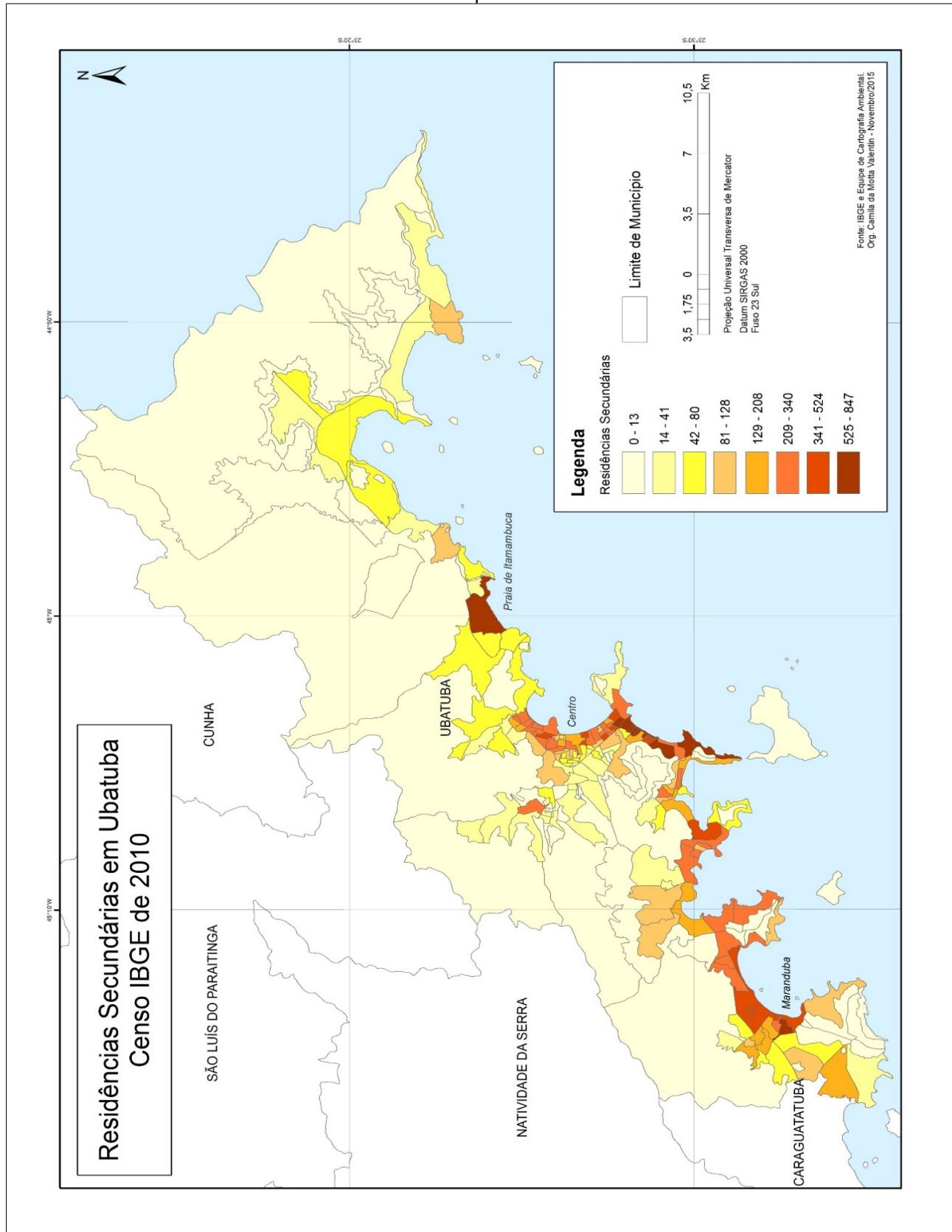
Em Ubatuba, com 68% de seu território composto por áreas de conservação, os domicílios (de uso ocasional ou não) se distribuem ao longo da relativamente estreita faixa litorânea (Instituto Pólis, 2012). No caso das segundas residências, como pode ser observado no Mapa 1, os bairros Centros, Maranduba e Praia de Itamambuca estão localizados nos distritos com maiores concentrações.

No município, a residência secundária apresenta forte ocorrência. Dos cerca de 60 mil domicílios existentes (BRASIL, 2011), 50% eram de uso ocasional e apenas 0,5% eram domicílios coletivos — categoria que inclui hotéis e pousadas, mas precisaria excluir da contagem “[...] pensões, presídios, penitenciárias, quartéis, postos militares, asilos, orfanatos, conventos, hospitais e clínicas com internação, alojamento de trabalhadores, motéis, campings etc” (BRASIL, 2009), ou seja, o número é muito menor. A população residente estimada em 2017 é de 88 mil (BRASIL, 2017) e a flutuante é de 117 mil pessoas (Instituto Pólis, 2012).

Em Ubatuba, 60,3% dos domicílios urbanos possuem esgotamento sanitário e 5,9% de domicílios urbanos estão em vias públicas com urbanização adequada, que seria “presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio” (BRASIL, 2017).

Em relação aos resíduos sólidos, de acordo com a Prefeitura de Ubatuba, 97% da população é atendida pelo serviço municipal de coleta convencional. Os resíduos coletados são despejados em um aterro em Tremembé. A população não atendida pelo serviço gera em torno de 2,2 toneladas de resíduos por dia, sem serem dispensados de maneira adequada (Instituto Pólis, 2012).

Mapa 1



CAPÍTULO 8 – DADOS E REFLEXÕES A PARTIR DE UMA PESQUISA DE CAMPO

A partir de um trabalho de campo realizado em 2015, por meio da disciplina Cartografia ambiental, meu interesse foi despertado para o fenômeno do turismo de massa e suas repercussões espaciais, especificamente as residências secundárias. Durante o TGI – Trabalho de Graduação Individual, este trabalho foi retomado, refletindo sobre os dados produzidos naquela ocasião, agora à luz de um referencial histórico, teórico e conceitual relacionado ao turismo de massa.

Neste capítulo, serão analisadas as residências secundárias no município de Ubatuba, por meio dos dados coletados em campo. Para isso, foi elaborado um perfil de hotéis e pousadas; das residências secundárias, dos domicílios particulares permanentes e seus proprietários, a partir de questionários fechados (semelhantes aos aplicados pelo IBGE no Censo), durante trabalho de campo. Por meio destes, levantou-se informações relacionadas a infraestrutura (tais como esgotamento sanitário, coleta de lixo etc.) e ao perfil econômico dos proprietários (renda familiar, origem etc.).

Os questionários foram aplicados em 109 domicílios no município em três bairros (18 no bairro Maranduba, 25 no bairro Praia de Itamambuca e 66 no Centro).

Do total de domicílios investigados (Gráfico 1 e Mapa 2), um terço (34,8%) eram residências secundárias; 53,2% eram domicílios particulares permanentes; 12% eram domicílios coletivos (pousadas e hotéis).

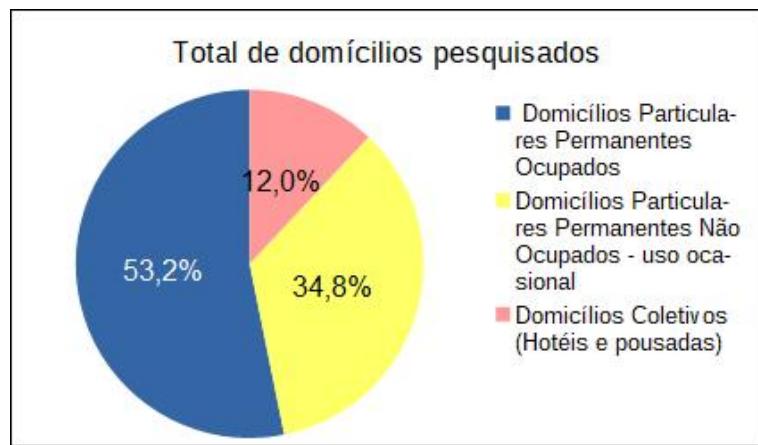
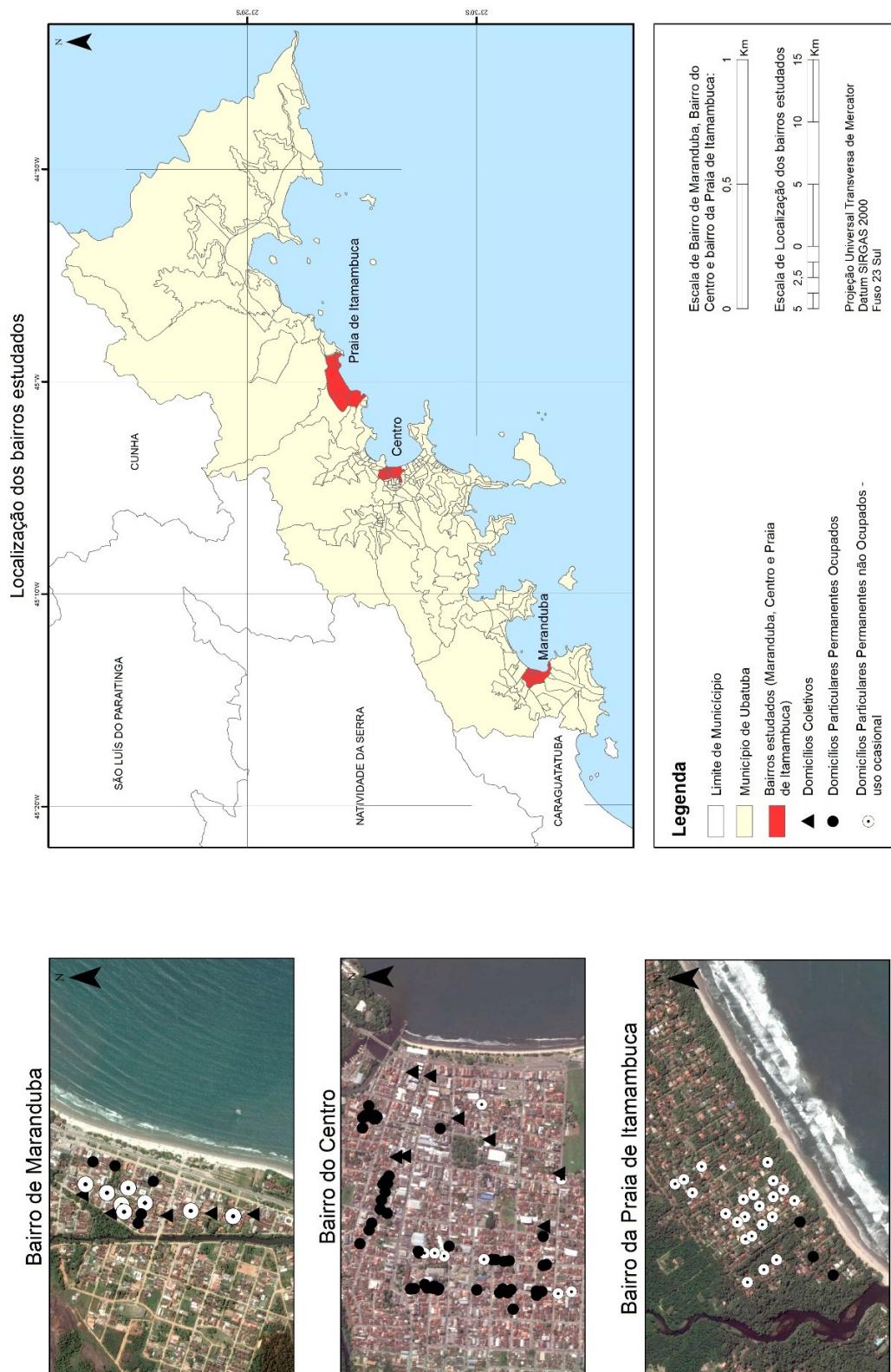


Gráfico 1: Fonte: Dados coletados em trabalho de campo.
2015.

Mapa 2

Pontos Coletados em Trabalho de Campo



Em 39,5% dos domicílios o esgoto é lançado em fossas sépticas e 60,5% em redes de esgoto (Gráfico 2). Nos bairros Maranduba e Praia de Itamambuca, em todos os domicílios o esgoto é lançado em fossa séptica. Já no bairro Centro, em todos os domicílios o esgoto é coletado por rede de esgoto.

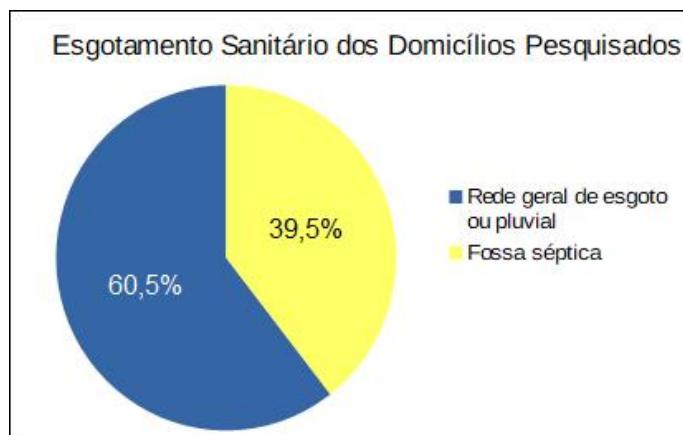


Gráfico 2: Fonte: Dados coletados em trabalho de campo.
2015.

Todos os domicílios são abastecidos por uma rede geral de distribuição de água. Em relação à coleta de lixo, todos os domicílios são atendidos por algum tipo de serviço de coleta, com 74,3% sem separação do lixo e 25,7% com separação dele (Gráfico 3). Em Praia de Itamambuca, em todos os domicílios entrevistados o lixo é separado e coletado. Em Maranduba, 83,3% do lixo é coletado sem ser separado; e no Centro, em nenhum domicílio o lixo era separado.

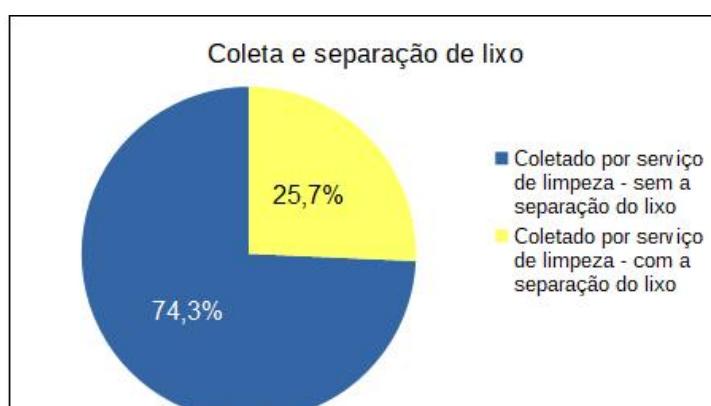


Gráfico 3: Fonte: Dados coletados em trabalho de campo.
2015.

No bairro de Maranduba, 28% eram domicílios particulares permanentes, 44% eram residências secundárias e 28% domicílios coletivos (Gráfico 4). Dos domicílios particulares permanentes, 80% possuíam uma renda familiar de até 1 salário-mínimo⁵ e 20% uma renda de 1 a 3 salários-mínimos (Gráfico 5). As casas tinham em média um banheiro (sem lavabo), com 3 moradores, que moravam em média há 11 anos no município.

Das residências secundárias, 75% possuíam uma renda familiar de 3 a 6 salários-mínimos, 12,5% possuíam uma renda de 1 a 3 salários-mínimos e 12,5% com uma renda de 6 a 9 salários-mínimos (Gráfico 5). As casas tinham em média 4 banheiros e em 50% delas havia um lavabo. Todos os proprietários vieram da cidade de São Paulo (Mapa 3) e utilizam a residência em média três vezes ao mês. 25% dos entrevistados alugavam suas casas de veraneio para outras pessoas, em média uma vez ao ano. Apenas 12,5% contratavam serviços de caseiro.

5 Setecentos e oitenta e oito reais (BRASIL, 2014).

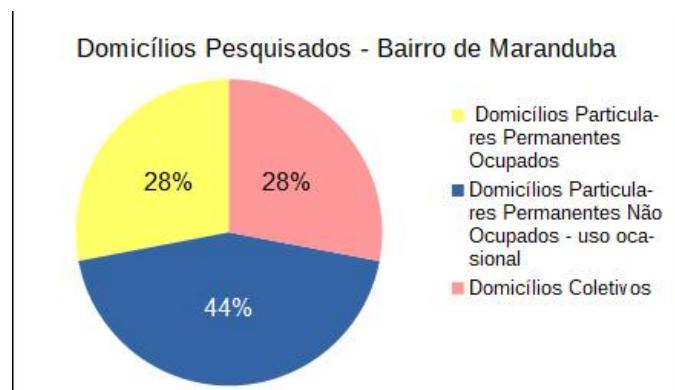


Gráfico 4: Fonte: Dados coletados em trabalho de campo. 2015.

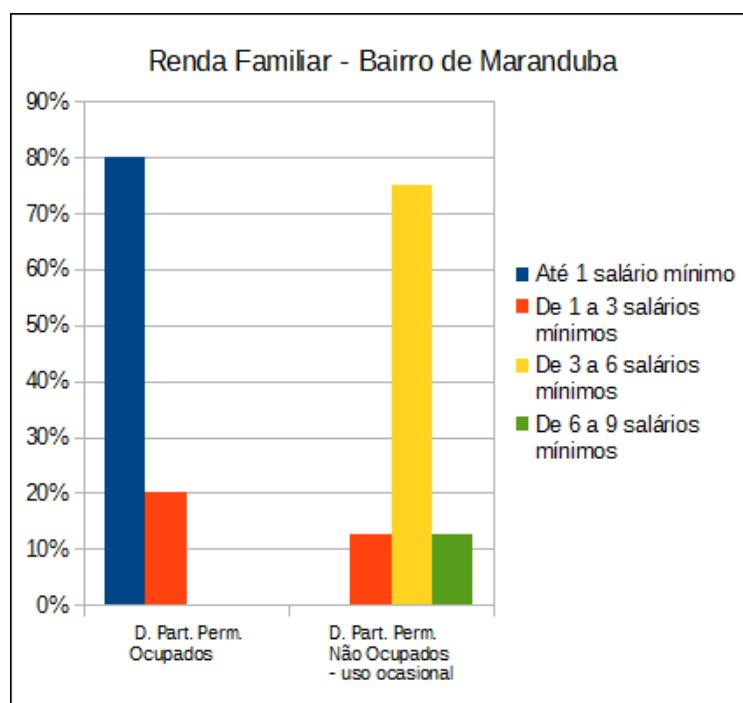
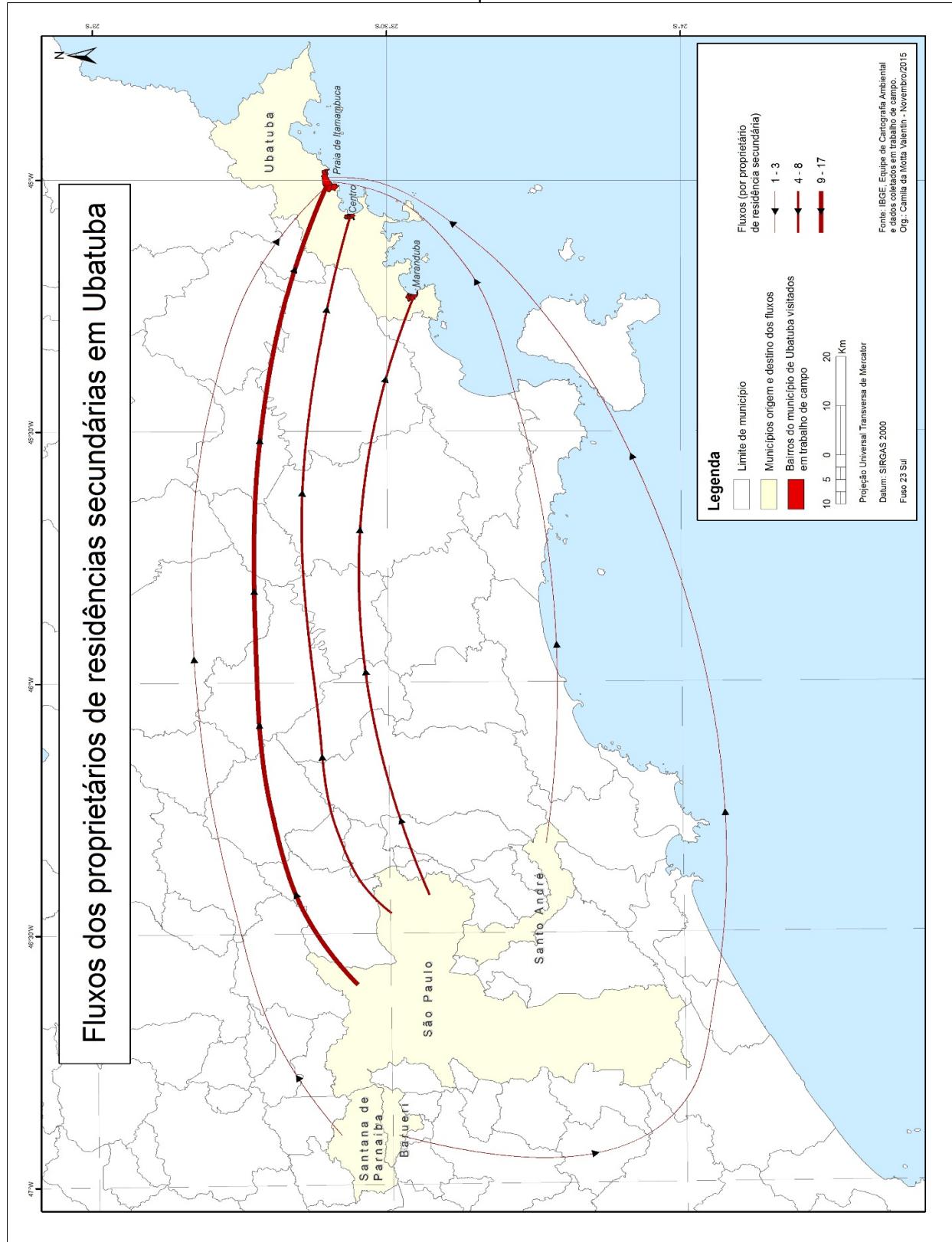


Gráfico 5- Fonte: Dados coletados em trabalho de campo. 2015.

Mapa 3



No bairro Praia de Itamambuca, 12% eram domicílios particulares e 88% eram residências secundárias (Gráfico 6). Das residências secundárias, 91% possuíam uma renda familiar de 9 a 12 salários-mínimos e 9% uma renda acima de 12 salários-mínimos. Os proprietários dos domicílios particulares não informaram suas rendas familiares (Gráfico 7). Eles também informaram que a residência secundária tornou-se domicílio permanente, são pessoas aposentadas e que moravam em média há dez anos no município.

Todas as casas estavam localizadas em condomínios, tinham em média 6 banheiros e 1 lavabo para cada residência. Dos domicílios particulares, todas as casas eram próprias e quitadas. Nas residências secundárias, 91% eram próprias e quitadas e 9% eram próprias, mas sem quitação da dívida. Além disso, nenhum proprietário alugava a casa para terceiros, nem contratava serviços de caseiro. Dos proprietários, 77,5% vieram da cidade de São Paulo, 13,5% de Barueri, 4,5% de Santana de Parnaíba e 4,5% de Santo André (Mapa 3).

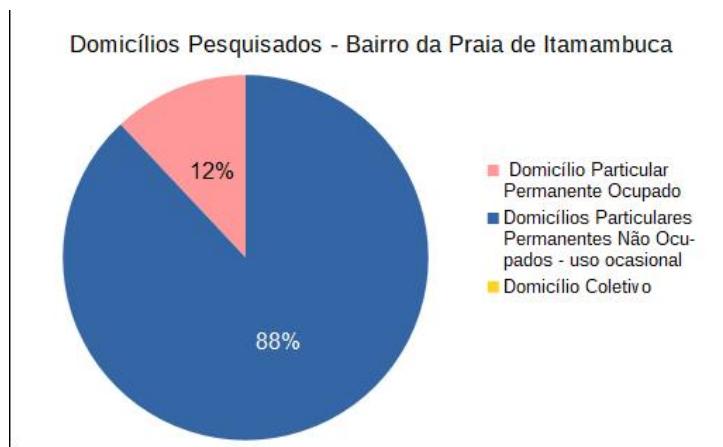


Gráfico 6: Fonte: Dados coletados em trabalho de campo.
2015.

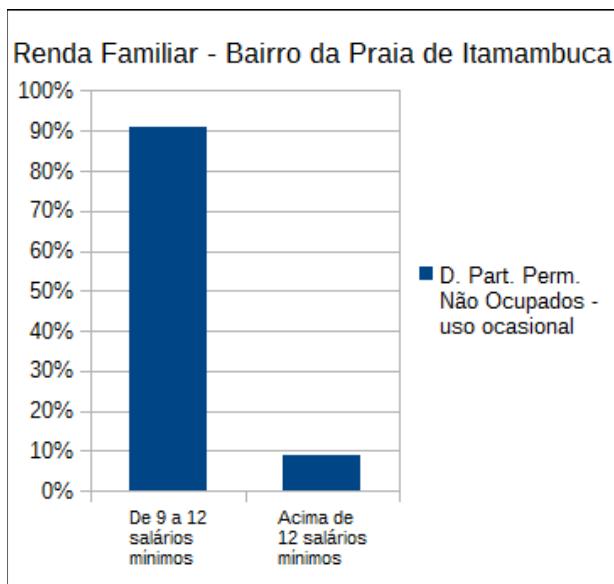


Gráfico 7- Fonte: Dados coletados em trabalho de campo. 2015.

No bairro Centro, 75,6% eram domicílios particulares, 12,2% eram residências secundárias e 12,2% domicílios coletivos (Gráfico 8). Vale ressaltar que no Centro havia muitos edifícios de apartamentos (provavelmente com muitas residências secundárias) em que não foi possível a aplicação do questionário, o que pode ter influído no resultado.

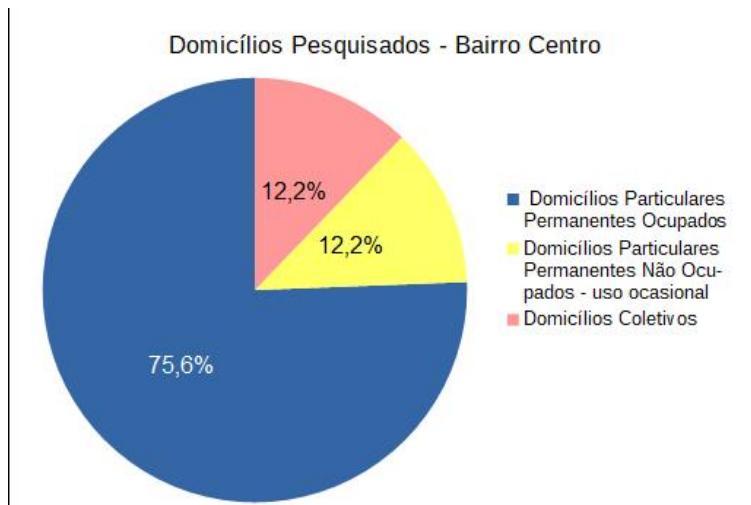


Gráfico 8: Fonte: Dados coletados em trabalho de campo. 2015.

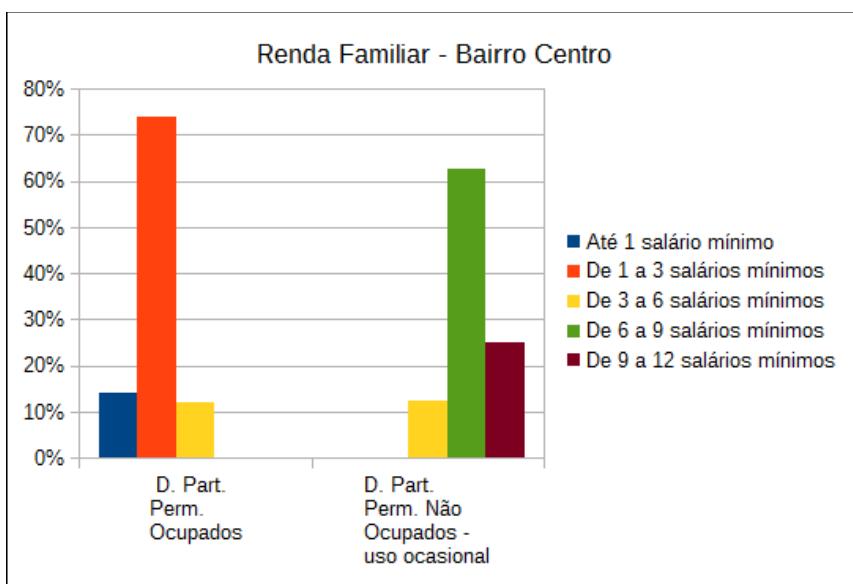


Gráfico 9- Fonte: Dados coletados em trabalho de campo. 2015.

Dos domicílios particulares, 96% são casas próprias e 4% são alugadas, apresentam uma média de 1 banheiro por domicílio, com 10% dos domicílios com lavabo. Além disso, há uma média de 3 moradores por residência, sendo 14% com uma renda familiar de até 1 salário-mínimo, 74% com uma renda de 1 a 3 salários-mínimos e 12% com 3 a 6 salários-mínimos (Gráfico 9). Dos entrevistados, 66% não nasceram em Ubatuba, e moram em média há 8 anos na cidade. Dos proprietários, apenas 4% alugam suas casas para terceiros, como complemento da renda. Eles o fazem com uma frequência de uma vez ao ano, para aproximadamente 3 a 5 pessoas.

Das residências secundárias, 25% eram casas de condomínio. Em relação à renda familiar, 12,5% possuíam uma renda de 3 a 6 salários-mínimos; 62,5% com uma renda de 6 a 9 salários-mínimos e 25% com 9 a 12 salários-mínimos (Gráfico 9). Nas casas de veraneio, havia em média 2 banheiros, em 12,5% havia 1 lavabo. Das residências secundárias, 87,5% eram casas próprias e quitadas e 12,5% eram casas próprias, mas sem a quitação da dívida. Dos proprietários, todos vieram da cidade de São Paulo (Mapa 3), utilizavam a casa em média duas vezes ao mês, não alugavam a casa para terceiros e 50% contratavam serviços de caseiro. Os dados coletados em campo foram resumidos na tabela 1:

Tabela 1 - Síntese dos dados coletados em campo

	Maranduba	Praia de Itamambuca	Centro *	Total
Domicílios permanentes (DP)	28%	12%	75,6%	53,2%
Residências secundárias (RS)	44%	88%	12,2%	34,8%
Domicílios coletivos	28%	0	12,2%	12%
Coleta e separação de lixo	83,3% é coletado sem ser separado	100% é coletado e separado	100% é coletado sem ser separado	74,3% é coletado sem ser separado 25,7% é coletado e separado
Média de moradores por DP	3	Não informado	3	3
Média de quanto tempo os moradores viviam em Ubatuba (anos)	11	10	44% - nasceram em Ubatuba 66% - 8 anos	20% - nasceram em Ubatuba 80% - 10 anos
Renda familiar dos DP (em salários-mínimos – SM)	80% - até 1 SM 20% - 1 a 3 SM	Não informado	14% - até 1 SM 74% - 1 a 3 SM 12% - 3 a 6 SM	20% - até 1 SM 69% - 1 a 3 SM 11% - 3 a 6 SM
Renda familiar das RS (em salários-mínimos- SM)	75% - 3 a 6 SM 12,5% - 1 a 3 SM 12,5% - 6 a 9 SM	91% - 9 a 12 SM 9% - acima de 12 SM	12,5% - 3 a 6 SM 62,5% - 6 a 9 SM 25% - 9 a 12 SM	2,5% - 1 a 3 SM 17,2% - 3 a 6 SM 16% - 6 a 9 SM 59% - 9 a 12 SM 5,3% acima de 12 SM
Média de banheiros por DP	1	6	1	3
Média de banheiros por RS	4	6	2	4
Esgotamento sanitário (DP e RS)	Fossa séptica	Fossa séptica	Rede de esgoto	60,5% Rede de esgoto 39,5% Fossa séptica
Cidades origem dos proprietários de RS	São Paulo	77,5% - São Paulo 13,5% - Barueri 4,5% - Santana de Parnaíba 4,5% - Santo André	São Paulo	86,7% - São Paulo 8 % - Barueri 2,65 %- Santana de Parnaíba 2,65 % - Santo André
Média utilização da RS	3 vezes/mês	Não informado	2 vezes/mês	2,5 vezes/mês
Proprietários que	RS – 25%	0	RS – 0	RS – 4,8%

	Maranduba	Praia de Itamambuca	Centro *	Total
alugam o domicílio	DP – 0		DP – 4%	DP – 3,4%
Contratação de serviços de caseiro	12,5%	0	50%	13,2%
Condição dos DP	Não informado	100% quitados	96% próprios (sem quitação) 4%alugados	5,7 % - quitados 90,5% - próprios (sem quitação) 3,8% - alugados
Condição das RS	Não informado	91% quitadas 9% próprias (sem quitação)	87,5% quitadas 12,5% próprias (sem quitação)	90% - quitadas 10% - próprias (sem quitação)

* Neste bairro, havia muitos edifícios de apartamentos (provavelmente com muitas residências secundárias) em que não foi possível a aplicação do questionário, o que pode ter influído no resultado. 2015.

O bairro com maior incidência de residências secundárias foi Praia de Itamambuca (88%), seguido por Maranduba (44%), com quase metade dos domicílios. Deve-se levar em consideração que no Centro havia muitos edifícios de apartamentos em que não foi possível a aplicação do questionário, o que pode ter interferido no resultado.

Nos bairros do Centro e de Maranduba⁶, a renda familiar dos proprietários de residências secundárias era maior que a dos residentes. Como ter a posse de um domicílio de uso ocasional implica arcar com os custos de compra e manutenção de outro imóvel, esse resultado já era esperado.

A maioria dos moradores entrevistados (80%) não nasceram em Ubatuba e moravam aproximadamente há dez anos no município. A maioria dos proprietários de residências secundárias (86,7%) são oriundos da cidade de São Paulo e um percentual menor (13,3%) de cidades da Região Metropolitana de São Paulo - RMSP.

Em Ubatuba, os proprietários de residências secundárias utilizavam o imóvel em média 2,5 vezes por mês. Como as residências secundárias criam um vínculo territorial mais forte entre o lugar visitado e o turista, motivando seu uso regular, de modo geral elas estão mais próximas dos principais pólos emissores de turistas de um país ou de região (CRUZ, 2007).

Com exceção de Praia de Itamambuca, o número de banheiros é maior nas residências secundárias (em Maranduba, quatro vezes maior) que nos domicílios

⁶ Essa informação não foi obtida no bairro de Praia de Itamambuca.

permanentes. O número de banheiros é uma característica que agrega valor ao imóvel, sendo um indicativo do tamanho do domicílio e seu valor de troca. No trabalho de campo, esta informação foi de grande utilidade, já que não foi possível visitar os domicílios.

Apenas um bairro, o Centro, era atendido por redes de esgoto, o que é preocupante, considerando que Ubatuba possui uma expressiva população flutuante, superando a residente. Além disso, com exceção do bairro da Praia de Itamambuca, a maioria dos domicílios são atendidos por serviço de coleta sem a separação do lixo.

Cidades turísticas como Ubatuba são submetidas a diversos estresses ambientais, portanto elas precisam estar preparadas (em termos de infraestruturas e de serviços básicos) para receber demandas flutuantes muito superiores à sua população fixa.

De acordo com Tulik (1995), há outras situações que escapam às estatísticas oficiais, como por exemplo, quando moradores alugam suas residências permanentes para turistas e em casos que a residência secundária se torna a principal (ou vice-versa). Conforme os dados coletados em campo, a maioria dos residentes (96,6%) e proprietários de residências secundárias (95,2%) não alugavam os domicílios. No bairro de Praia de Itamambuca, os proprietários dos domicílios particulares transformaram a residência secundária em domicílio permanente.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho procurou explicitar a contribuição das residências secundárias, como prática do turismo, no processo de produção do espaço, mais especificamente no município de Ubatuba.

A espacialização das residências secundárias em Ubatuba foram analisadas a partir do uso de estatísticas oficiais. Para isso, levou-se em consideração a forma como este fenômeno foi apurado pelo IBGE ao longo dos anos, até a criação do conceito utilizado atualmente, o Domicílio Particular de Uso Ocasional.

A partir de questionários fechados aplicados durante o trabalho de campo, foram elaborados perfis de hotéis e pousadas; das residências secundárias; dos domicílios particulares permanentes e seus proprietários, coletando informações tais como esgotamento sanitário, coleta de lixo, renda familiar, origem etc. Também foram analisadas as diferentes relações espaciais entre a hotelaria e as residências secundárias. Foram elaborados mapas, o que possibilitou visualizar com mais clareza o uso turístico do território vinculado às residências secundárias.

Com a finalidade contextualizar a origem do turismo, foi apresentado o contexto histórico do surgimento deste fenômeno e analisou-se os fatores estruturais gerais que contribuíram para o desenvolvimento do turismo de massa.

Além disso, discutiu-se a origem do chamado “turismo de massa”, destacando-o a partir do desenvolvimento de uma “indústria” capaz de baratear os custos e ampliar de maneira excepcional o mercado consumidor, produzindo em massa espaços-mercadorias.

Foram analisadas as relações entre o setor imobiliário, o meio urbano, o turismo residencial e deficit habitacional. Também foram apresentados alguns estudos que apontam para uma tendência à internacionalização da residência secundária.

Partindo-se do entendimento de que a produção do espaço é social e histórica, apresentou-se um breve histórico sobre a produção do espaço no litoral norte paulista e como o turismo, principalmente o turismo residencial, se estabeleceu na região, contribuindo para a marginalização e expulsão de comunidades tradicionais.

Por fim, a partir dos dados do último Censo do IBGE e dos dados coletados em trabalho de campo, pode-se inferir que a residência secundária em Ubatuba é um fenômeno expressivo, e que implica relações espaciais muito distintas de outros tipos de domicílios estudados.

Essa pesquisa exploratória foi um estímulo a pesquisas futuras sobre o município de Ubatuba ou talvez sobre o fenômeno do turismo vinculado às residências secundárias em outras cidades.

REFERÊNCIAS

AMBRÓZIO, J. **Viagem, turismo, vilegiatura.** GEOUSP - Espaço e Tempo, São Paulo, nº18, pp. 105-113, 2005.

ARRAIS, T. A. **Integração do Mercado Imobiliário e Segunda Residência:** Brasil Metropolitano. Mercator, Fortaleza, v. 13, n. 1, p. 49-62, jan./abr. 2014

BAUDRILLARD, J. **A sociedade de consumo.** Portugal: Edições 70, 2007. p. 160-168.

BOYER, M. **História do turismo de massa.** Bauru (SP): EDUSC, 2003.

BRASIL. **DECRETO Nº 8.381, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2014.** Regulamenta a Lei nº 12.382, de 25 de fevereiro de 2011, que dispõe sobre o valor do salário-mínimo e a sua política de valorização de longo prazo. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2014/decreto/d8381.html>. Acesso em: 23 nov 2015.

BRASIL, IBGE. **Manual do Recenseador.** Rio de Janeiro, 2009.

_____. **Sinopse do Censo Demográfico 2010.** Rio de Janeiro, 2011.

_____. **Infográficos sobre o município de Ubatuba.** Disponível em <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/ubatuba/panorama>>. Acesso em: 04 dez 2017.

CARLOS, A. F.. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do espaço geográfico. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. B. (orgs). **A produção do espaço urbano.** São Paulo: Contexto, 2011: pp.53-74

CRUZ, R. de C. A. da. **Política de Turismo e território.** São Paulo: Contexto, 2000.

_____. **Introdução à geografia do turismo.** 2.ed. São Paulo: Roca, 2003.

_____. **Geografias do Turismo:** de lugares a pseudo-lugares. São Paulo: Roca, 2007.

_____. Los nuevos scenarios del turismo residencial en Brasil: un análisis crítico. In: MAZÓN, T.; HUETE, R.; MANTECÓN, A. (orgs). **Turismo, urbanización y estilos de vida:** las nuevas formas de movilidad residencial. Barcelona: Icaria Editorial, 2009, pp.161-174.

DEPREST, F. **Inquérito sobre o turismo de massa:** A Ecologia face ao território. Lisboa - Instituto Piaget. 1997.

FURTADO, B. A.; NETO, V. C. L.; KRAUSE, C. **Estimativas do déficit habitacional brasileiro (2007-2011) por municípios (2010).** NotaTécnica nº 1. IPEA: Brasília, 2013.

Disponível em:

<http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/nota_tecnica/130517_notatecnicadir01.pdf>. Acesso em: 20 set 2017.

HENRIQUES, E. B. Das origens do fenômeno turístico ao turismo na sociedade contemporânea. In: HENRIQUES, E. B. **Lisboa turística:** entre o imaginário e a cidade. pp. 26-40, 1996

Instituto Pólis. **Litoral Sustentável.** Desenvolvimento com inclusão social. Boletim nº1 - Ubatuba. 2012. Disponível em: <<http://litorsustentavel.org.br/boletins/boletim-diagnostico-de-ubatuba/>>. Acesso em: 23 nov 2015

KNAFOU, R. Turismo e território. Para um enfoque científico do turismo. In: RODRIGUES, A. A. B. (org). **Turismo e geografia:** Reflexões teóricas e enfoques regionais. São Paulo: Hucitec, 1999.

LEFEBVRE, H. **The Production of Space.** Editora Basil Blackwell Ltd, 1991. Cap. 1.

LUCHIARI, M. T. D. P. **Turismo e cultura caiçara no litoral norte paulista.** In: RODRIGUES, A. B. (org). Turismo. Modernidade. Globalização. São Paulo: Hucitec, 1997, pp.136-154.

LUCHIARI, Maria Tereza D. P. Urbanização turística, um novo nexo entre o lugar e o mundo. In: LIMA, L. C. (org). **Da cidade ao campo: a diversidade do saber-fazer turístico** (vol. 2). Fortaleza: UECE, 1999.

PAIVA, R. A. “**Turismo residencial” e urbanização na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF)**. In: IX Seminário da Associação Nacional Pesquisa e Pós-Graduação em Turismo, 2012 – Universidade Anhembi Morumbi - São Paulo.

PEREIRA, A. Q. **Veraneio Marítimo e Expansão Metropolitana no Ceará**: Fortaleza em Aquiraz. Dissertação Mestrado em Geografia - Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2006.

SANTOS, M. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, 1988. Cap. 7 e 8.

_____. **Espaço e Método**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo. 2008a, 5 ed. p. 9-14.

_____. **Técnica, tempo, espaço: globalização e meio técnico-científico-informacional**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008b. Cap. 4 e 11.

_____. **A Natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2009. 4 ed. Cap. 3.

SABINO, A. L. **Turismo e expansão de domicílios particulares de uso ocasional no litoral sudeste do Brasil**. 2012. 199 f. Tese de doutorado. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. Departamento de Geografia.

SILVA, A. F. C.; FERREIRA, A. L. A. 2007. **Dinâmica imobiliária e turismo: novas relações, novos riscos**. Cadernos Metrópole (PUCSP), v. 18, p. 109-134.

SCHMID, C. A. **Teoria da Produção do Espaço de Henri Lefebvre**: em direção à uma dialética tridimensional. GEOUSP – espaço e tempo, São Paulo, N°32, pp. 89-109, 2012

TULIK, O. **Residências Secundárias**: As fontes estatísticas e a questão conceitual. Turismo em Análise. São Paulo. Novembro, 1995.

_____. **Turismo e meios de hospedagem**: Casas de Temporada. São Paulo: Editora Roca, 2001.