

UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO  
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS E NATURAIS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

DEISE THOMPSON LUGÃO OLIVEIRA

DIFERENTES USOS DE SEGUNDAS RESIDÊNCIAS: ESTUDO DE  
CASO DO LOTEAMENTO MONTE AGHÁ I EM PIÚMA – ES.

Vitória

2016

DEISE THOMPSON LUGÃO OLIVEIRA

DIFERENTES USOS DE SEGUNDAS RESIDÊNCIAS: ESTUDO DE  
CASO DO LOTEAMENTO MONTE AGHÁ I EM PIÚMA – ES.

Texto de Dissertação apresentado ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Espírito Santo, como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Geografia, na área de Estudos Urbanos e Regionais.

Orientadora: Prof<sup>ª</sup>. Dr<sup>ª</sup>. Maria Inês Faé.

Vitória

2016

Dados Internacionais de Catalogação na publicação (CIP)  
(Biblioteca setorial do Centro de Ciências Humanas e Naturais,  
da Universidade Federal do Espírito Santo, ES, Brasil)

---

O48d Oliveira, Deise Thompson Lugão, 1968-  
Diferentes usos de segundas residências: estudo de caso do  
loteamento Monte Aghá I em Piúma (ES) / Deise Thompson Lugão  
Oliveira. – 2016.  
129 f. : il.

Orientadora: Maria Inês Faé.

Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do  
Espírito Santo, Centro de Ciências Humanas e Naturais.

1. Urbanização. 2. Desenvolvimento imobiliário – Piúma (ES). 3.  
Habitação temporária – Piúma (ES). I. Faé, Maria Inês. II. Universidade  
Federal do Espírito Santo, Centro de Ciências Humanas e Naturais. III.  
Título.

---

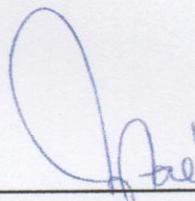
CDU: 91

# **“DIFERENTES USOS DE SEGUNDAS RESIDÊNCIAS: ESTUDO DE CASO DO LOTEAMENTO MONTE AGHÁ I EM PIÚMA - ES.”**

**DEISE THOMPSON LUGÃO OLIVEIRA**

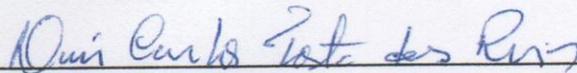
Dissertação submetida ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Espírito Santo como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

Aprovada em 30 de Novembro de 2016.



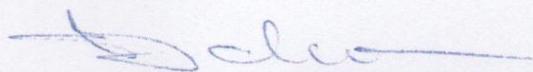
---

Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. **Maria Inês Faé** – ORIENTADORA – UFES



---

Prof. Dr. **Luis Carlos Tosta dos Reis** – UFES



---

Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. **Sônia Maria Dalcomuni** – Dept<sup>o</sup> Gemologia – UFES

## AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus, mas não como um jargão que deva ser inserido pela tradição cristã. Agradeço a Ele pelo relacionamento pessoal e oportunidade de crescimento na fé, pois mesmo na minha infinita pequenez Ele me manteve viva nesses três anos me fazendo superar alguns desafios na minha saúde.

Agradeço ao meu marido Jonas pelo carinho, incentivo e paciência. Agradeço às minhas filhas Larissa e Mylena por sonharem comigo. Vocês são minha maior motivação em superar meus limites.

Agradeço a todos os meus colegas da turma 2014. Em especial ao Daniel, James, Rose, Izabela e Rafael pelas boas horas de convivência e colaborações acadêmicas.

Agradeço a todos os professores do Programa de Pós Graduação em Geografia da UFES e as secretárias Izadora e Luciana. Agradeço a Professora Eliana Zandonade pela atenção com que me recebeu no Laboratório de Estatística da UFES.

Agradeço a professora Maria Xavier que me acolheu por várias vezes em sua casa e aos Professores Dieter Muehe e Luís Carlos Tosta pelas colaborações enriquecedoras no exame de qualificação.

Em especial agradeço a Professora Maria Inês Faé pelo árduo trabalho de desconstruir estruturas acadêmicas rígidas me fazendo enxergar por perspectivas diferentes.

Dedico ao meu avô Guilherme Thompson Júnior

*In memoriam*

## RESUMO

O processo de produção espacial, das áreas litorâneas da Microrregião Expandida Sul Litoral do Espírito Santo contou com a participação das segundas residências ou casas de veraneio. Essa forma de construção civil, também nomeada Domicílio de Uso Ocasional pelo IBGE (2010) é muito comum na cidade de Piúma, e se destaca no cenário nacional com um dos maiores índices de domicílios de uso temporário apresentando 27,78% do total de domicílios locais. O bairro popularmente conhecido como Loteamento Monte Aghá I no município de Piúma desenvolveu intensa urbanização, a partir do final da década de 1980, tendo expressiva participação das segundas residências na organização espacial do bairro. As segundas residências do local ainda mostram intenso uso para passeio de seus proprietários, mas já apresentam, em menor escala, uma espécie de “requalificação” de suas funções, para diferentes finalidades, como por exemplo, aluguel anual fixo, emprestado ou alugado para trabalho, emprestado ou alugado para passeio e para uso fixo de seus proprietários. Os resultados apontam que os principais vetores de origem do público ocupante são Minas Gerais, Rio de Janeiro e os municípios do interior do Espírito Santo. O público ocupante do loteamento Monte Aghá I possui diferentes rendas, destacando os valores entre 4 a 6 salários mínimos para ocupantes a passeio. A maioria é de jovem entre 26 a 45 anos o que reflete na maneira como esse público faz o uso dos imóveis e no interesse deste por atrativos que estão para além do desfrute da natureza, como por exemplo, shows, bares, restaurantes, comércio, serviços e outros.

Palavras-chave: Urbanização Litorânea, Segunda Residência, Novos Usos, Piúma, Espírito Santo.

## ABSTRACT

The production process of coastal areas of the Northeast space Expanded South coast of Espírito Santo with the participation of second homes or vacation homes. This form of construction also nominated domicile of occasional use by IBGE (2010) is very common in the city of Piúma and stands on the national scene with one of the highest rates of households in temporary use 27.78% of total households. The neighborhood popularly known as Allotment Mont Aghá I in the municipality of Piúma developed intense urbanization from the end of the Decade of 1980, with significant participation of second homes, in the spatial organization of the neighborhood. The second homes of the place still show intense use to walk to their owners, but have, on a smaller scale, a kind of "requalification" of their duties, for different purposes, for example, fixed annual rental, borrowed or rented for work, borrowed or rented to ride and for fixed use of their owners. The results indicate that the main sources of public occupant vectors are in the States of Minas Gerais, Rio de Janeiro and the cities of the interior of the Espírito Santo. The occupant of the public allotment Mont Aghá I has different incomes, highlighting the values between 4 to 6 minimum wages for occupants to ride. Most are young between 26 to 45 years which reflects in the way that makes the use of public buildings and in the interest of this for attractions that are in addition to enjoy nature, as for example, shows, bars, restaurants, shops, and other services.

Key words: Coastal Urbanization, second residence, new uses, Piúma, Espírito Santo.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Vista do Loteamento Monte Aghá I.....	19
Figura 2- Localização do Município de Piúma.....	20
Figura 3-Localização da área de estudos: Loteamento Monte Aghá I ..	21
Figura 4- Imigrantes alemães em busca dos efeitos curativos do mar em uma praia no rio Grande do Sul em 1930.....	33
Figura 5 – Modelo de Lundgren: Crescimento urbano e avanço das áreas de segundas residências no Canadá.....	41
Figura 6 - Distribuição, variação e expansão dos Domicílios de Uso Ocasional no Brasil.....	44
Figura 7 - Municípios da Microrregião Expandida Sul Litoral.....	50
Figura 8-Município de Piúma. Destaques para as rodovias ES-060 e ES375.....	56
Figura 9 - Porto de Piúma no início do século XIX.....	58
Figura 10 - Foto de Piúma em 1960, ainda com poucas casas.....	60
Figura 11 - Cidade de Piúma ainda no início de sua urbanização em 1983.....	63
Figura 12- Piúma apresentando grande expansão urbana em 2010.....	64
Figura13- Área de consolidação urbana no município de Piúma, destaques para o bairro Jardim Maily e os Loteamentos Monte Aghá I e II.....	66
Figura 14 - Antigo Bar do Corujão em 1987 na orla do Loteamento Monte Aghá I.....	68
Figura15- Grande multidão na orla do L. Monte Aghá I no carnaval de 2016.....	69
Figura16- Praia do Corujão na orla do Loteamento Monte Aghá I em 2016.....	69

Figura17- Foto de 1950 da área onde atualmente é o Loteamento Monde Aghá I.....	71
Figura18- Início do L. Monte Aghá I em 1984 apresentando estrada que atualmente é a ES-060 e a abertura de ruas transversais à mesma.....	71
Figura 19 – Modelo virtual do futuro Porto de Itaipava Offshore Brasil que será construído em área próxima do L. Monte Aghá I.....	73
Figura 20 – Concentração de Domicílios particulares em Piúma.....	74
Figura 21- Demarcação dos limites do L. Monte Aghá I.....	78
Figura 22 – Roteiro de contagem dos Domicílios para a realização das entrevistas.....	79
Figura 23 – Vista da verticalização da Orla do L. Monte Aghá I em direção ao centro de Piúma.....	94
Figura 24- Início da verticalização do Loteamento Monte Aghá I partindo da orla em direção ao centro do loteamento.....	95
Figura 25 - Erosão do Calçadão na orla de Piúma.....	100
Figura 26- Principais vetores de origem dos deslocamentos para o Loteamento Monte Aghá I.....	103
Figura 27- Área reservada no L. Monte Aghá I para estacionamento de vans e ônibus.....	107
Figura 28 – Apartamentos oferecidos em condomínio tanto para aluguel por temporada quanto para anual.....	114
Figura 29 – Imóvel segunda residência para a venda.....	115

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Faixa etária do ocupante a passeio e do morador fixo.....	82
Gráfico 2 – Tipos de renda média familiar do ocupante a passeio e do morador fixo.....	84
Gráfico 3 – Caracterização da situação profissional dos ocupantes em geral.....	88
Gráfico 4 – Situação profissional do ocupante a passeio e do morador fixo.....	89
Gráfico 5 – Tipos de padrão da construção das residências no L. Monte Aghá I.....	91
Gráfico 6 – Comparação entre tipos de padrão de residência por ocupante a passeio e morador fixo.....	92
Gráfico 7 – Situação de ocupação da residência.....	96
Gráfico 8 – Situação do ocupante na residência.....	97
Gráfico 9 – Caracterização dos principais problemas do Loteamento.....	98
Gráfico 10 – Diferentes opiniões sobre os principais problemas do Loteamento....	99
Gráfico 11 – Origem dos ocupantes no Loteamento Monte Aghá I.....	102
Gráfico 12 – Origem dos deslocamentos do ocupante a passeio e do morador fixo.....	104
Gráfico 13 – Tipo de transporte (em percentual) que usou para chegar a Piúma	105
Gráfico 14 – Como era usado o imóvel antes da atual ocupação.....	109

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – População residente e taxa de crescimento geométrico do Espírito Santo e de alguns municípios sob a influência dos projetos industriais de Anchieta 2000/2010.....	52
Tabela 2 – Total de domicílio de uso permanente e total de domicílio de uso ocasional não ocupados nos municípios da Microrregião Expandida Sul litoral em 2010.....	53
Tabela 3 – Locais de origem dos turistas nas praias capixabas em altas temporadas em 2005.....	54
Tabela 4 – Tipo de veículo usado no deslocamento turístico.....	54
Tabela 5 – Local onde o turista se hospeda em alta temporada 2005.....	55
Tabela 6 – Percentual total de Domicílio Ocasional em Piúma em 200.....	61
Tabela 7 – Número de domicílios particulares de uso permanente e de domicílio particulares de uso ocasional em Piúma 2000/2010.....	62
Tabela 8 – Comparação do percentual de déficit habitacional em Piúma com percentual estadual (ES).....	63
Tabela 9 – Brasil e Regiões – Despesa monetária e não monetária média mensal familiar com domicílio de uso ocasional, por classes de rendimento total (em R\$) – 2008-2009.....	87
Tabela 10 – Comparação entre renda familiar e padrão de construção do ocupante ocasional e morador fixo no Loteamento monte Aghá I.....	93
Tabela 11 – Associação e comparação entre o tipo de transporte que usou para chegar e o local de origem antes de vir para Piúma.....	106
Tabela 12 – Tipos de deslocamentos para fora de Piúma para trabalhar e estudar.....	107
Tabela 13 – Como era usado o imóvel antes do uso atual.....	111
Tabela 14 – Associação e comparação entre a situação na residência com o uso dos imóveis antes, moradias antes, e o padrão de construção.....	112

## Sumário

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>18</b>
<b>CAPÍTULO - 1 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA: O FENÔMENO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NA PRODUÇÃO ESPACIAL DE ÁREAS LITORÂNEAS .....</b>	<b>26</b>
1.1 A IMPORTÂNCIA DO TEMPO LIVRE NA CONSTRUÇÃO DAS IDEOLOGIAS DE VALORIZAÇÃO DO MAR E DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NO MUNDO.....	33
1.2 O PAPEL DA INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTE NA URBANIZAÇÃO LITORÂNEA E NA EXPANSÃO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS.....	36
1.3 A INTENSIFICAÇÃO DOS ARRANJOS URBANO-REGIONAIS E A VALORIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LITORÂNEOS NA EXPANSÃO DO FENÔMENO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS.....	40
1.4 A PARTICIPAÇÃO DO TURISMO NA MERCANTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LITORÂNEOS E NA INTENSIFICAÇÃO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS.....	43
<b>CAPÍTULO 2 - A MODERNIZAÇÃO DA MICRORREGIÃO EXPANDIDA SUL LITORAL: O PAPEL DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NA MERCANTILIZAÇÃO DO ESPAÇO LITORÂNEO .....</b>	<b>50</b>
2.1 A EXPLORAÇÃO DAS TERRAS DO LITORAL SUL CAPIXABA.....	50
2.2 PIÚMA: DE CIDADE PORTUÁRIA À CIDADE DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS.....	56
<b>CAPÍTULO 3 - A INTENSA URBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO MONTE AGHÁ I.....</b>	<b>67</b>
<b>CAPÍTULO 4 - O PROCEDIMENTO METODOLÓGICO E A OPERACIONALIZAÇÃO DA PESQUISA .....</b>	<b>76</b>
<b>CAPÍTULO 5 - ANÁLISE DA PESQUISA DE CAMPO.....</b>	<b>82</b>
5.1 AS CARACTERÍSTICAS DO PÚBLICO OCUPANTE.....	82
5.2 A SITUAÇÃO DAS RESIDÊNCIAS ASSOCIADA AO PÚBLICO OCUPANTE.....	90
5.3 OS DESLOCAMENTOS DO PÚBLICO OCUPANTE.....	101
5.4 OS DIFERENTES USOS DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS ASSOCIADOS AOS PROCESSOS DE MODERNIZAÇÃO DA MICRORREGIÃO EXPANDIDA LITORAL SUL.....	108
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>115</b>

<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>119</b>
<b>APÊNDICES I e II .....</b>	<b>126</b>

## INTRODUÇÃO

A partir da década de 1950 a implantação das principais malhas rodoviárias no Brasil, assumiu um importante papel na urbanização do litoral brasileiro. As *segundas residências* se intensificaram nesse mesmo período nas cidades litorâneas, redefinindo territórios e atraindo populações em busca de novas maneiras de utilização do tempo livre e também de novas oportunidades em investimentos imobiliários.

No Brasil o fenômeno das segundas residências apareceu nas estatísticas do IBGE no último censo como Domicílio Particular de Uso Ocasional (DPUO) ficando assim definido:

***Domicílio de uso ocasional*** - *É o 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. (IBGE, GLOSSÁRIO. CENSO 2010).*

Tal definição tem por finalidade apenas o levantamento estatístico dessas formas de residências, sem levar em consideração as complexidades do fenômeno, seus processos e influências na construção e organização do espaço, cabendo outras definições e análises, que tenham como proposta mais do que apenas contabilizar os domicílios.

Nesta pesquisa a definição de tais domicílios como segundas residências, parte do princípio de que seus usos estão atrelados a lógica urbana, como produção e reprodução do processo, contudo o fenômeno reflete a tentativa de negação do modelo e de seus males cotidianos através da busca pelas paisagens naturais, próximas de orla, campo ou montanha. Dialeticamente também estão atrelados às segundas residências a mobilidade e o desejo de fixar-se ocasionalmente.

As segundas residências, podem também passar por processos de requalificação que lhes atribuem novos usos visando atender nova clientela urbana. Esses novos usos podem ser originados por várias dinâmicas espaciais, por exemplo, movimento pendular, expansão industrial e urbana, polarização dos espaços metropolitanos

sobre áreas mais distantes e outros fatores que atrelam a finalidade das segundas residências para além do turismo. (CRUZ, 2007).

As transformações sofridas pelas sociedades também fazem com que as formas sofram novas funções, criando nova organização espacial. A interpretação da produção espacial para Santos (2006) está na combinação da forma (a coisa em si, neste caso a segunda residência), a função (a serventia da coisa ou da forma) e a estrutura que é o modelo político e socioeconômico em que estão ligadas essas combinações de variáveis, fazendo com que o lugar se torne distinto dos outros ao longo do tempo. A *forma* (segunda residência) pode continuar (apartamento, casa, outros), porém os *usos* da forma mudam (não mais para abrigo temporário de turistas e/ou outros) seguindo as transformações sociais, variando de acordo com as finalidades, ou seja, de acordo com as intenções do mercado e/ou dos atores sociais envolvidos no processo de produção espacial.

No caso do Espírito Santo, somente depois da década de 1960 é que o estado obteve maior interação via terrestre com outros Estados e municípios do interior através da BR-101, e posteriormente com a construção da ES-060 (Rodovia do Sol), integrando o litoral capixaba nas estratégias da economia privada e das políticas públicas. Essas obras colocaram em contato com o litoral capixaba, parte da população do sudeste brasileiro e de outros municípios do estado do Espírito Santo, principalmente a classe média, que dispunha de tempo livre e capital para investir em viagens de férias e na construção das chamadas *casas de veraneio* ou *segundas residências*.

Os processos de industrialização e urbanização da Microrregião MetrÓpole Expandida Sul (ES) fizeram surgir alguns rebatimentos sobre o município de Piúma que se destaca pelo alto percentual de segundas residências, com 38% do total de domicílios locais, e embora seja o menor município em extensão territorial do Estado do Espírito Santo, contudo aparece no último censo (2010) como o segundo município que mais cresceu em percentual de habitantes no Estado. (IBGE, 2010).

Nesta pesquisa, o bairro popularmente conhecido como Loteamento Monte Aghá I em Piúma (ES) foi escolhido como área de estudo devido às mudanças que sofreu nas últimas décadas, incluindo intenso parcelamento de solo, concentração de grande número de segundas residências e expansivo crescimento urbano.

A pesquisa é um estudo de caso sobre *os diferentes usos das segundas residências no Loteamento Monte Aghá I em Piúma (ES)*. O estudo tem como problemática refletir sobre até que ponto a modernização da Microrregião Expandida Sul influencia na disponibilidade desses imóveis para vários usos, atendendo demandas atreladas às novas dinâmicas espaciais na Microrregião que podem se mostrar para além do turismo.

Este estudo se apresenta como um “retrato” do processo de urbanização envolvendo as segundas residências, na área popularmente conhecida como Loteamento Monte Aghá I, partindo do ponto de vista estatístico, mas também procurando entender o *fenômeno segunda residência* através de suas características sociais que envolvem processos ligados as múltiplas variáveis (econômicas, culturais, sociais, ambientais e outras), de dentro e fora do lugar. A pesquisa procura analisar os diferentes tipos de usos das segundas residências no local, associados ao público ocupante, buscando entender como estes imóveis podem estar atrelados ou não aos investimentos públicos e privados na dinâmica de espacialização da Microrregião Expandida Sul.

O bairro Loteamento Monte Aghá I localiza-se no município de Piúma no Estado do Espírito Santo e faz parte do Distrito de Monte Aghá (IBGE, 2010). O Sul do distrito limita-se com o município de Itapemirim tendo o maciço costeiro denominado Monte Aghá como “divisor de águas” entre o distrito de Itaipava (Itapemirim) e o município de Piúma. Ao Leste está o oceano atlântico e a Praia do Corujão, bem conhecida dos turistas que frequentam o balneário, a Oeste do Loteamento Monte Aghá I fica o Rio Piúma (IBGE, 2010) também conhecido como Rio Novo e Rio Iconha. A Figura 1 apresenta vista aérea do Loteamento Monte Aghá I.

Figura 1 – Vista Aérea do bairro Loteamento Monte Aghá I em Piúma (ES).



Foto: Acervo particular de Eryl Nunes Machado. Agosto de 2014.

A Figura 2 apresenta localização do município de Piúma, no Estado do Espírito Santo, e a Figura 3 localização da área de estudos o Loteamento Monte Aghá I no município de Piúma.

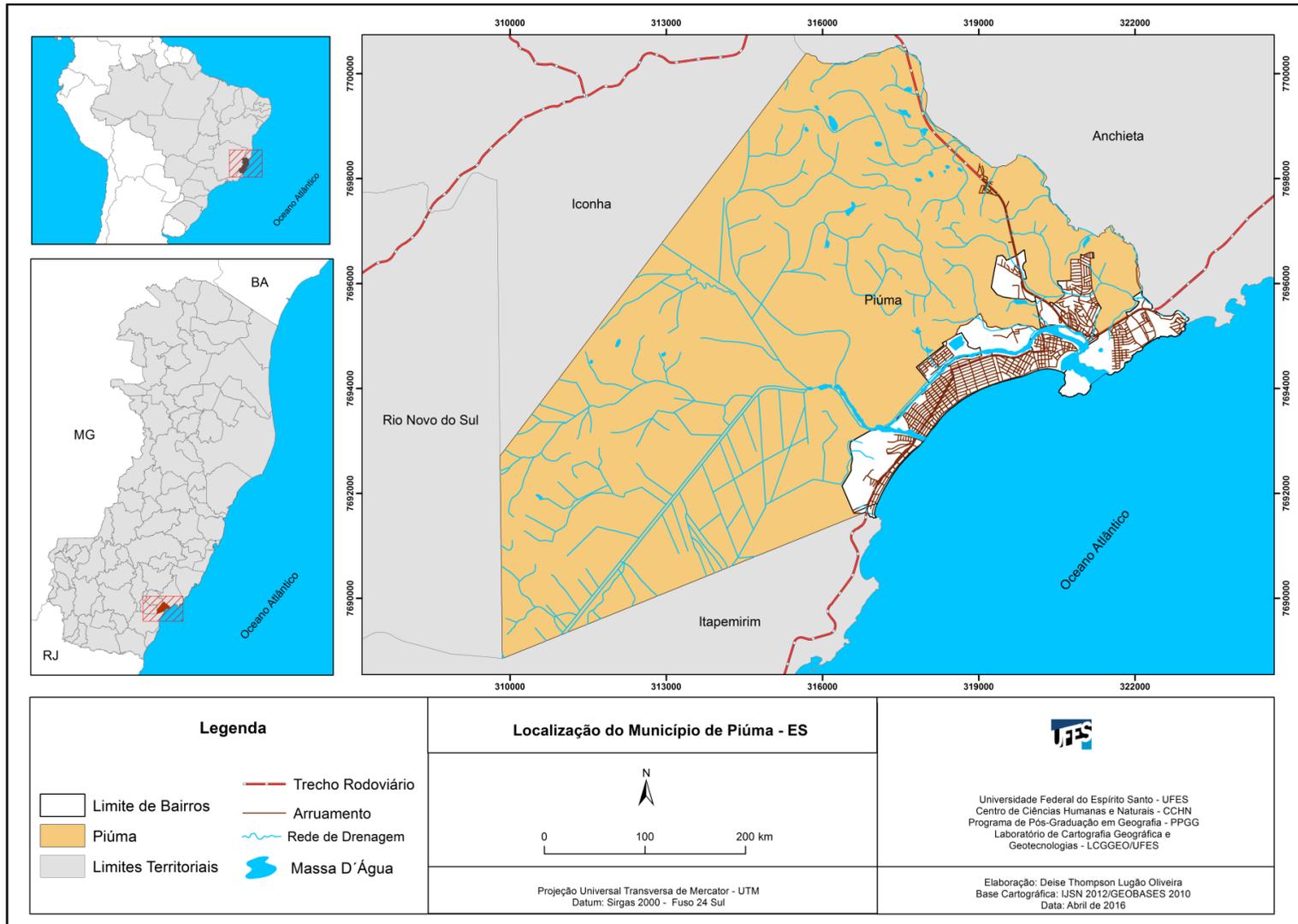


Figura 02: Localização do Município de Piúma.

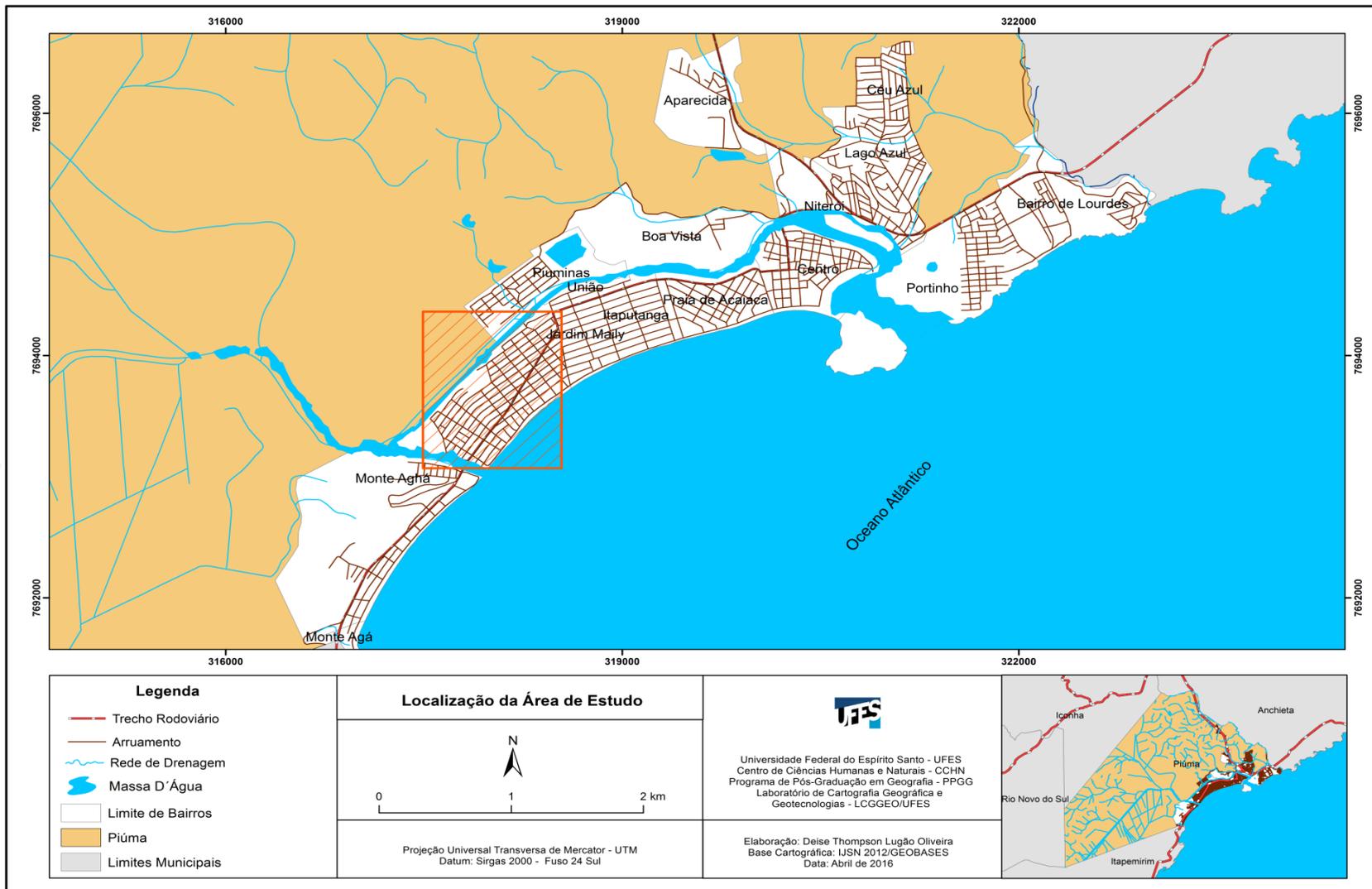


Figura 3: Localização da área de estudos: Loteamento Monte Aghá I.

*O objetivo Geral da pesquisa consiste em:*

- Analisar os diferentes usos das segundas residências através do Estudo de Caso do Loteamento Monte Aghá I em Piúma.

*Os objetivos específicos deste estudo visam:*

- Caracterizar os usos das segundas residências do Loteamento Monte Aghá I associados ao público ocupante.
- Identificar origem e os tipos de deslocamentos praticados pelo público ocupante.
- Identificar o padrão de construção predominante no loteamento.

Segundo Gerhardt & Silveira (2009) a pesquisa científica é um processo permanentemente inacabado, mas que pode ser processado através de aproximações sucessivas da realidade. A metodologia de uma pesquisa científica é, portanto mais do que descrever os procedimentos pelos quais se aproxima da realidade pretendida, envolvendo também a escolha do aporte teórico e do método de interpretação do objeto. O presente estudo procura apresentar conceitos sobre as segundas residências de diferentes autores, tendo abordagens características da pesquisa quantitativa para Estudo de Caso com entrevistas e levantamentos de dados em campo, juntamente com a abordagem de pesquisa qualitativa, realizada através da análise dos dados e informações obtidos.

Essa dissertação contém cinco capítulos contendo já na Introdução a apresentação da problemática, justificativa, área de estudo, objetivo geral e objetivos específicos. No capítulo 1 estão as bases teóricas sobre as Segundas residências estudadas em vários autores da geografia, do turismo e de outras ciências que abordam o assunto no Brasil e no mundo. Ainda trata das redes de transportes rodoviários e os arranjos urbano-regionais no Brasil como facilitador da gênese, intensificação e transformações das Segundas Residências.

Já o capítulo 2 aborda a questão da intensificação das Segundas Residências na Microrregião Expandida Sul do Espírito Santo, juntamente com processos de Industrialização e crescimento populacional nessa área de diferentes interesses

sociais. Ainda destaca os fatos que envolveram as mudanças na produção espacial de Piúma que passou de cidade portuária à cidade das segundas residências.

O capítulo 3 apresenta a evolução e intensificação da urbanização do Loteamento Monte Aghá I tendo na segunda residência sua principal forma de ocupação.

O capítulo 4 apresenta a operacionalização das entrevistas e as coletas de dados realizadas no Loteamento Monte Aghá I. No capítulo 5 é feita a análise geral dos dados e informações obtidos em campo, relacionando os resultados com os objetivos propostos e associando os mesmos, aos estudos de outros autores apresentados no corpo dessa dissertação. Na última parte estão as considerações finais do trabalho.

## **CAPÍTULO - 1 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA: O FENÔMENO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NA PRODUÇÃO ESPACIAL DE ÁREAS LITORÂNEAS**

Em escala mundial, a ocupação de áreas litorâneas no final do século XVIII foi realizada principalmente por elites europeias, que passaram a desfrutar dos benefícios do mar, tanto por questões de saúde quanto para descanso e lazer. Desta forma, o gosto por residir temporariamente ou ocasionalmente próximo ao mar se espalhou por todo mundo no final do século XIX. No início do século XX pelo fato da maioria dos ocupantes realizarem as estadias em casas próprias, preferencialmente em época de verão, tais residências tornaram-se conhecidas como *casas de veraneio ou segundas residências*. (PEREIRA, 2014).

Com a melhoria do poder aquisitivo de parte da população mundial, além de outros fatores, como a modernização dos transportes, novas áreas litorâneas foram integradas às rotas da prática de construção das casas de veraneio ou segundas residências, e em lugares ainda mais distantes das residências fixas de seus proprietários. Claval (2004) cita os novos litorais que se abriram para os americanos e europeus: as praias setentrionais do mediterrâneo a Flórida e a Califórnia, Havaí, Antilhas ou as costas da África, as praias do Oceano Índico e as praias da América do Sul.

No século XXI o processo urbano segue em expansão como um modelo mundial, agregando em seu contexto a prática de residir temporariamente em áreas aprazíveis, porém com todas as comodidades da vida urbana, procurando na relação com o meio ambiente uma “natureza controlada” de fácil acesso e provida das tecnologias de informação cada vez mais atualizadas.

Embora na modernidade as segundas residências tenham reforçado um desejo social de manifestar a negação do modelo urbano, para fugir do cotidiano estressante dos grandes centros, contudo posteriormente, já no final do século XX, as segundas residências começaram a ser construídas onde os aparatos técnicos urbanos também encontrados nas metrópoles e cidades médias pudessem fazer parte desses locais. Portanto, em sua maioria, as segundas residências de áreas litorâneas, seguiram o modelo urbano e se apropriaram dos espaços vazios do

litoral, das pequenas aldeias/povoados, das “franjas” urbano-metropolitanas para se instalarem. (DANTAS, 2009).

O crescimento do número de casas de veraneio ou segundas residências por todo mundo é considerado por muitos autores como um complexo fenômeno sócio-espacial: Lundgren (1974) no Canadá, Hiernaux-Nicolas (2005) no México, Colás (2003) na Espanha, Marques (2003) em Portugal e Dantas (2009) no nordeste brasileiro. Essa conceituação se dá principalmente devido às suas relações de múltiplas escalas temporais e geográficas, envolvendo diferentes agentes sociais, inclusive de outros países, fatores econômicos, ambientais e culturais que participam da produção espacial no lugar onde o fenômeno se insere. Dentre esses fatores destacam-se as redes de transportes, o inchaço dos centros urbanos, áreas atrativas para a terceira idade, para lazer, para trabalho, dentre outros.

A seguir destacam-se os principais elementos norteadores para a análise deste estudo de caso, ressaltando alguns tópicos gerais a serem utilizados, buscados no aporte teórico dos estudos de segundas residências e que posteriormente serão mais detalhadamente apresentados.

Para este estudo, as segundas residências na área litorânea Loteamento Monte Aghá I serão identificadas a partir dos seguintes elementos analíticos gerais encontrados em Assis (2001):

Quanto ao tempo de uso: são aquelas ocupadas durante períodos de férias, descanso ou feriados, não atrelando seu tempo de uso apenas ao verão como antes eram designadas as chamadas casas de veraneio. Embora nas altas temporadas de verão o uso dos imóveis localizados próximos às orlas marítimas seja mais frequente, contudo esses imóveis podem ser usados em qualquer período do ano.

Quanto à finalidade: As segundas residências são para o uso ocasional e determinados espaços construídos para este fim, constituíram-se em áreas de valor para o mercado imobiliário. Podendo ocorrer também, quando prevalecem determinados interesses privados ou públicos, a busca de novos espaços de lazer, disponibilizando novas áreas para construção de imóveis de uso ocasional. Dessa forma, trava-se entre os antigos e novos espaços de segundas residências, o que é entendido neste estudo com o que Santos (2006) chamou de Guerra dos Lugares,

quando acontece à modernização de algumas áreas desqualificando outros lugares para determinados usos.

Na análise das segundas residências do Loteamento Monte Aghá I deve-se ter em conta ações privadas e de políticas públicas em áreas próximas, como por exemplo, a especulação ou efetivação de algumas obras dos chamados Grandes Projetos para a Microrregião Expandida Sul Litoral que podem ou não influenciar no momento da pesquisa, nas formas de usos desses imóveis. Embora a finalidade primeira do imóvel possa ser o uso ocasional, contudo devido às várias dinâmicas sociais, políticas e econômicas, as segundas residências podem ter diferentes usos, inclusive como produto aguardando mudanças especulativas do mercado imobiliário a fim de tornarem-se imóveis de uso fixo.

Quanto à origem de seus ocupantes: as segundas residências refletem um fenômeno de variadas escalas geográficas, podendo ser os proprietários ou usuários das mesmas, de outros países, outros estados, municípios próximos ao local ou do próprio local. A análise destes imóveis no Loteamento Monte Aghá I deve revelar as origens dos usuários dos imóveis, associados aos tipos de transportes usados como facilitadores ou não do acesso aos mesmos.

Na análise das segundas residências o espaço será categoria privilegiada, tendo como conceitos teóricos norteadores principalmente aqueles encontrados nos autores Lefebvre (1991) e Santos (2006), tais como: forma, função e estrutura sempre associados ao processo de produção do espaço estudado, portanto submetidos às variações econômicas, ideológicas, políticas e da própria construção histórica do lugar.

Serão tratados a seguir, mais detalhadamente, os vários conceitos de segundas residências que contribuíram como aporte teórico, necessários para construção do esquema analítico acima relatado.

De maneira geral, são variados os conceitos de segundas residências, inclusive para alguns autores a terminologia já está agregada a um tipo de turismo considerado *turismo de segunda residência* e independe se a residência é própria, alugada ou emprestada. Assis (2001).

Tulik (2001) conceitua segunda residência como: “... *um alojamento turístico particular, utilizado temporariamente, nos momentos de lazer, por pessoas que tem seu domicílio permanente em outro lugar*”.

Contudo, Assis (2001) ressalta que as diferentes realidades onde se inserem as segundas residências, também podem gerar reações distintas para o lugar, requerendo do estudioso do fenômeno cautela nas interpretações e generalizações dos conceitos, pois pelo fato de articular diversas esferas da organização espaço-social, a segunda residência dinamiza os espaços podendo apresentar diferentes usos.

Aledo (2005) ressalta que as segundas residências aparecem atreladas inicialmente ao turismo, mas posteriormente podem ter seus usos modificados, dependendo do interesse dos ocupantes, podendo ser utilizadas como residências semipermanentes ou sendo disponibilizadas para aluguel anual, temporário e até mesmo para venda.

Na geografia urbana o tema é preferencialmente debatido levando em consideração os impactos do mercado imobiliário no processo de produção do espaço urbano e também através do fenômeno do turismo. A lógica de análise da maioria dos autores se baseia na produção do espaço, onde a *segunda residência* participa dos processos de mercantilização dos espaços.

Para Lefebvre (1976) o espaço não é neutro “produzimos o espaço e somos produzidos por ele” e qualquer forma socialmente produzida carrega em si ideologias e políticas.

O espaço não é um objeto científico afastado da ideologia e da política; sempre foi político e estratégico. Se o espaço tem uma aparência de neutralidade e indiferença em relação aos seus conteúdos e, desse modo, parece ser “puramente” formal, a epítome da abstração racional, é precisamente por ter sido ocupado e usado, e por já ter sido o foco de processos passados cujos vestígios nem sempre são evidentes na paisagem. O espaço foi formado e moldado a partir de elementos históricos e naturais, mas esse foi um processo político. O espaço é político e ideológico. É um produto literalmente repleto de ideologias. (LÉFEBVRE, 1976, p. 31).

Nesse sentido, tanto a forma quanto a função das segundas residências estão atreladas ao processo de produção do espaço. Sendo um fenômeno espacial sujeito às relações do atual sistema de produção capitalista, as segundas residências

possuem construção histórica, ideológica e política em sua espacialização. Estrutura, função e forma das segundas residências precisam ser vistas dialeticamente, pois estão em constante movimento, segundo as especificidades e contradições de cada lugar.

Discernir, sem os dissociar, os três conceitos teóricos fundamentais, a saber: a estrutura, a função e a forma. Conhecer o alcance deles, suas áreas de validade e suas relações recíprocas – saber que eles formam um todo, mas que os elementos desse todo têm certa independência e uma autonomia relativa – não privilegiar nenhum deles, fato que dá origem a uma ideologia, isto é, um sistema dogmático e fechado de significações: o estruturalismo, o formalismo, o funcionalismo. (LEFEBVRE, 1999, p. 109).

Para Sabino (2012) as segundas residências também chamadas de Domicílio Particular de Uso ocasional é um fenômeno espacial que carrega nas relações nele implicadas um maior vínculo territorial entre visitante e o lugar visitado.

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. (SABINO, 2012. p. 15).

Arrais (2014) considera importantes os impactos econômicos das segundas residências nos municípios brasileiros, provocando contrastes entre o déficit de moradias permanentes e o grande número de segundas residências principalmente nos arranjos urbano-regionais.

Para se ter uma ideia da dimensão desse segmento imobiliário, basta dizer que, em 2010, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) identificou 1,4 milhões de assentamentos de segunda residência nas áreas metropolitanas brasileiras. Se considerarmos que as regiões metropolitanas são os espaços com maiores déficits habitacionais, então o assunto ganha maior relevância, uma vez que não apenas o monopólio fundiário está em questão, mas também o da moradia, que pode ser considerada uma forma de consumo conspícuo. (ARRAIS, 2014. p. 7).

Os assentamentos espalhados pelo território brasileiro e designados pelo IBGE (2010) de Domicílios Particulares de Uso Ocasional não são um fenômeno atual, mas estão presentes em diferentes sociedades de todo o mundo e suas finalidades ao longo dos séculos também são variadas, desde descanso, lazer, estudos, propósitos terapêuticos e religiosos.

No cenário mundial o fenômeno já se apresentou de várias formas e recebeu muitas nomenclaturas: vilegiatura, segunda residência, casa de verão e outras. Suas funções também mudaram no tempo e espaço; estiveram ligadas ao ócio dos nobres na Idade Média; às temporadas fora dos espaços urbanos como prática das classes dominantes na revolução industrial; e à conquista do suposto *tempo livre* de algumas camadas sociais, formando as *idades do tempo livre*. Essas cidades em grande parte localizadas no litoral ou junto às montanhas ou nos lugares de estâncias com águas de propriedades terapêuticas surgiram a partir do século XVII na Europa, e aos poucos se tornaram em lugares da prática de veraneio na sociedade ocidental. (CORBIN, 1989).

Ainda referindo-se ao fenômeno das *segundas residências* na Europa conhecido como vilegiatura, o autor acima referido fala do afluxo de pessoas em 1750 nas áreas litorâneas com finalidades terapêutica

O afluxo de curistas às praias de mar, que se inicia por volta de 1750, visa aliviar uma angústia antiga; faz parte das práticas de luta contra a melancolia e o tédio, mas responde também ao desejo de acalmar as novas ansiedades, que, ao longo do século XVIII, se propagam e se revezam no interior das classes dominantes. É exatamente o que faz o abundante discurso médico consagrado às virtudes da água fria e do mar e, sobretudo, às vantagens do contato com as ondas e da vilegiatura costeira. Médicos e higienistas exprimem o receio e o desejo juntamente com o conhecimento científico; seu discurso produz, assume ou codifica práticas que, mais tarde, haverão de escapar a seu controle. (CORBIN, 1989. p. 69).

SEABRA (1999) considera a importância da construção de estradas desde os tempos do Império Romano que possibilitaram viagens e movimentos turísticos levando pessoas a usufruir de praias mediterrâneas como um importante atrativo natural na busca de cura e lazer. Também sociedades dos séculos XVI e XVII na Europa no Renascimento, ampliaram suas viagens em busca de conhecer outros mundos e culturas; artistas, artesãos, cientistas e jovens acompanhados de seus professores realizaram as viagens que ficaram conhecidas como *grand-tour*.

A Vilegiatura é a prática de buscar áreas diferentes daquelas nas quais se desenvolvem as atividades cotidianas, com objetivo de descanso ou de outras atividades distintas, tendo um imóvel como parte importante da prática, mas não se restringindo só a ele. Pereira (2014), estudioso especialista do assunto, prefere usar o termo *vilegiatura marítima* para também definir na chamada pós-modernidade a intensificação e o uso das segundas residências em áreas litorâneas no Brasil, como

no caso do Nordeste brasileiro que recebe vilegiaturistas de outras nações, construindo ou comprando imóveis no local.

A vilegiatura marítima apresenta-se como uma prática social, incluindo-se nessa definição todas as dimensões (culturais, políticas, econômicas e espaciais). Ela é um componente atual do processo de urbanização. Dessa constatação aparentemente simples, deriva-se uma ampliação da análise, indo além da contabilidade de residências de uso ocasional. A produção da necessidade de possuir e/ ou usar um imóvel dessa natureza manifesta a forma pela qual a sociedade enxerga o cotidiano, o tempo, o espaço e a sociabilidade. (PEREIRA, 2014.p.15).

Para as contradições próprias dos seres humanos e típicas dos cidadãos dos grandes centros urbanos foram acopladas as ideologias dos novos lugares, onde se pode desfrutar de maior articulação com o meio natural e até com as comunidades tradicionais sem, contudo perder a estrutura urbana necessária para o conforto. A solução que parecia contornar o mal dos grandes centros urbanos, superando conflitos do cotidiano, estava em adquirir um refúgio na chamada *segunda residência*. Lefebvre (1991) ao referir as contradições e dialéticas próprias da vida nos centros urbanos destaca:

O ser humano tem “necessidade” de acumular e de esquecer; tem necessidade simultânea ou sucessivamente de segurança e de aventura, de sociabilidade e de solidão, de satisfações e insatisfações, de desequilíbrio e de equilíbrio, de descoberta e de criação, de trabalho e de jogo, de palavra e de silêncio. A casa, a morada, a residência e o apartamento, a vizinhança, o bairro, a cidade, a aglomeração, satisfizeram, ainda satisfazem, ou não satisfazem mais a alguns desses apelos. As teses do “meio” *familiar*, do “meio” de trabalho, do “quadro funcional” ou do “quadro espacial” oferecidas a essas necessidades são, simplesmente, monstruosas larvas humanas que lhes são confiadas. (LEFEBVRE, 1991. p. 72)

Para o filósofo Guattary (1999) as ideologias desenvolvidas pela ordem capitalista apresentam-se em todas as esferas da vida humana e seguem mercantilizando e homogeneizando os modos de vestir, alimentar, sentir, amar e porque não dizer de morar. Nesse sentido parece que a prática do desfrutar de outra residência que não seja a moradia fixa cotidiana, também deva estar atrelada ao modelo de mercantilização da vida, em que tudo se fabrica: as relações com a natureza, fatos, movimentos, corpo, passado e futuro.

Foram encontrados em trabalhos de diversos autores, indicadores da participação das Segundas Residências nos processos de organização espacial de várias localidades no mundo e no Brasil, os quais abordam mais especificamente o turismo articulado ao fenômeno das segundas residências como, por exemplo: Arrais (2014),

Corbin (1989) Pires (2012) Sabino (2012), Rodrigues (2009), Coriolano (2009) e Cruz (2005).

A seguir, serão destacados os fatores mais encontrados nesses e em outros autores, que se apresentam como indicadores dos processos de produção espacial, envolvendo o fenômeno das Segundas Residências no cenário mundial e no Brasil.

### 1.1 A IMPORTÂNCIA DO TEMPO LIVRE NA CONSTRUÇÃO DAS IDEOLOGIAS DE VALORIZAÇÃO DO MAR E DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NO MUNDO.

As modernizações tecnológicas intensificam as relações sociais e impuseram sobre as sociedades modernas um tempo que não é o da natureza, mas aquele marcado pelo relógio, pela lógica da produção e consumo das sociedades. Portanto, antes de se falar em outros fatores que contribuíram para o surgimento do fenômeno segundas residências, é importante destacar o papel do tempo livre na modernidade.

Na Europa, o tempo do relógio imposto pela formação das sociedades industriais tornando-se parte dos processos produtivos “reinventa” um *tempo livre* como direito e conquista de algumas camadas de trabalhadores. No período pós-guerra a oportunidade do descanso e lazer para determinadas camadas da sociedade, associada à situação financeira ideal, tornou possível o investimento em outro imóvel distante do lugar das atividades cotidianas e do trabalho.

No final do século XX esse “casamento” entre tempo livre e oportunidades de investimento em um segundo imóvel gerou a condição adequada para o turismo de descanso e de lazer associado ao mercado imobiliário, reforçando a mercantilização dos espaços em áreas de maiores atrativos naturais. (PEREIRA, 2014).

A sociedade “pós – revolução industrial” tem no tempo de trabalho e também de descanso finalidades de produção e consumo. Ainda que sejam veladas tais finalidades ou obscurecidas pela própria velocidade da urbanização ou do estilo urbano da sociedade vigente. David Harvey (2012) define essa aceleração da

seguinte forma: "La asombrosa velocidad y magnitud del proceso de urbanización durante los últimos cien años significa, por ejemplo que hemos sido recompuestos varias veces sin saber cómo ni por qué". (HARVEY, 2012.p.20).

Também o tempo de descanso e de lazer faz parte do processo de consumo dos espaços através das atividades turísticas, e mais intensamente, através do parcelamento do solo e das vendas dos territórios visitados. O tempo livre, portanto é um fator de grande importância na intensificação do fenômeno das segundas residências.

A relação entre o tempo e o espaço, conferindo absoluta prioridade ao espaço, revela-se relação social inerente à uma sociedade na qual predomina certa forma de racionalidade governando a duração. O que produz e mesmo, no limite, destrói a temporalidade. Assim a ideologia e a ciência se confundem. Essa relação faz parte de um mundo invertido, que também tem necessidade de "ser posto sobre seus pés". (LEFEBVRE, 1999. p. 74).

Steinke (2009) destaca a partir ainda do século XVII na Europa o surgimento das chamadas *ciudades do tempo livre* que por definição eram núcleos urbanos destinados aos prazeres do ócio, ao contato com a natureza e à contemplação das paisagens. Em muitos casos faziam parte destes núcleos as estâncias balneárias devido às indicações médicas a favor do contato com as águas do mar por conter propriedades curativas como o iodo e o bromo.

No Brasil, na metade do século XX algumas cidades de estâncias hidrominerais e de balneários litorâneos, depois da Segunda Guerra, passaram a receber estrangeiros qualificados como médicos e outros profissionais, que dirigiram hotéis de excelente padrão, voltados para tratamentos curativos e preventivos de doenças. Destacaram-se na importância de suas propriedades curativas as cidades de Guarujá em São Paulo, as estâncias hidrominerais de Poços de Caldas no Rio de Janeiro; as praias e balneários do Rio Grande do Sul dentre outras. (STEINKER, 2009). A Figura 4 mostra imigrantes alemães em uma praia do Rio Grande do Sul buscando na prática do banho de mar os efeitos curativos do mesmo.

Figura 4 - Imigrantes alemães em uma praia do Rio Grande do Sul em 1930 em busca dos efeitos curativos do mar.



Fonte: STEINKER, 2009.

Claval (2004) utiliza uma lógica de expansão da valorização das áreas marítimas e a construção das segundas residências a partir do século XVIII, inicialmente nas sociedades europeias e pouco mais tarde nas sociedades americanas. Ainda segundo o autor, no século XX com a utilização do avião como meio de transporte civil, outras rotas de turismo residencial se inseriram tanto para turistas europeus quanto para americanos: as praias setentrionais do Mediterrâneo, Flórida e Califórnia, Havaí, Antilhas ou as costas da África, as praias do Oceano Índico e as praias da América do Sul.

Dantas (2009) cita os estudos de Linhares (1992) que ressaltam uma formação ideológica ordenada no final do século XX que se espalhou pelo mundo, sobre a valorização dos espaços litorâneos e da importância de se ter uma segunda residência em tais áreas. A lógica evolutiva apresentada pelo autor é a seguinte: França (Deauville, Biarritz, Trouville), Bélgica, e depois América do Sul, no Chile (Viña Del Mar), no Uruguai (Ponta Del Leste) e, por fim, no Brasil, no Rio de Janeiro (Leme, Copacabana, Ipanema).

Dantas (2009) também destaca o trabalho de Claval (2004) sobre a formação da cultura valorização de residir ocasionalmente em segundas residências, nas proximidades com o mar na sociedade brasileira. Já que no princípio da colonização havia certa resistência ao litoral, como lugar que não se deveria residir por vários fatores, militares, econômicos e até de resistência cultural pelo costume de se evitar o bronzeamento da pele pela exposição ao sol, devido à chamada cultura de embranquecimento europeu. Claval (2004) afirma ter ocorrido no Brasil uma mudança cultural em relação às áreas litorâneas, de racionalidade primeiramente

higienistas e de descoberta dos benefícios do mar pela medicina europeia. Além da cultura elitista da arte de morar na praia ocasionalmente, através da segunda residência, e até mesmo permanentemente em residência fixa.

## 1.2 O PAPEL DA INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTE NA URBANIZAÇÃO LITORÂNEA E NA EXPANSÃO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS

Outro fator que contribuiu para a construção das segundas residências em vários lugares no mundo foi a expansão da infraestrutura em transportes, principalmente de estradas, ferrovias, portos e aeroportos.

No Brasil, a política de investimento no transporte rodoviário, possibilitou ao cidadão que dispunha de tempo livre e condições de locomover-se através do uso do automóvel, o contato com a natureza dos lugares antes pouco visitados. A estrutura de transportes rodoviários, ainda que considerada precária, também possibilitou o espraiamento das grandes cidades, derivando nos arranjos urbano-regionais, trazendo consigo toda questão dos relacionamentos contraditórios entre centro-periferia, cidades centrais e municípios periféricos, além das desigualdades sociais.

A desigualdade na disponibilidade de serviços urbanos, resultantes da concentração de investimentos na expansão ou melhoramentos de infraestrutura urbana nas áreas-centrais, ou em distritos selecionados, agravou necessariamente a desigualdade estrutural dos centros urbanos brasileiros: a cidade “convencional” e “legal” regulamentemente planejada, com seus serviços básicos, existindo lado a lado com a cidade “não convencional” e “ilegal”, ilegítima em razão da sua incapacidade de cumprir as exigências da lei e do planejamento urbano, de pagar serviços urbanos ou proporcionar emprego formal. As favelas e outras formas de cortiço, no interior das áreas centrais ou perto de distritos selecionados foram uma resposta ativa aos altos custos do transporte e à necessidade da permanência próxima ao mercado de trabalho. (BARAT, 1984.p.43).

Os arranjos urbano-regionais no Brasil estão intimamente associados ao transporte rodoviário. A partir da Segunda Guerra Mundial o país entrou no circuito da mundialização do capital, tendo como forma de modernização do território as

ligações feitas através da construção de novas infraestruturas de transporte rodoviário.

O papel do transporte rodoviário teve influência direta na organização dos espaços urbanos brasileiros privilegiando o uso particular de automóveis em detrimento do transporte público, principalmente nas regiões Sul e Sudeste.

A produção doméstica de automóveis (a partir de 1956) e o fortalecimento da classe média urbana apressaram a substituição do transporte público pelos carros. A substituição em larga escala, foi possível dentro da estrutura urbana de São Paulo, em razão dos enormes investimentos em vias, elevados de tráfego livre, pistas de alta velocidade e parque de estacionamento, apenas para beneficiar o tráfego de veículos particulares motorizados, a expensas do investimento em transporte público e em serviços urbanos. (Op.cit 1984.p.52).

De maneira geral, a oportunidade de deslocar-se nunca foi para todos, sendo um problema social principalmente dos grandes centros urbanos, fazendo surgir às relações contraditórias entre centro/periferia, envolvendo questões econômicas e culturais pertinentes às sociedades em todas as épocas no mundo.

Os problemas acima relatados com o transporte rodoviário, principalmente o coletivo, aumentam os conflitos e contradições entre periferia e centro nas grandes cidades. Porém o termo *periferia* não reflete uma só realidade social associada às misérias dos que ficam na marginalização das franjas urbanas, mas também faz alusão às periferias dos Grandes Condomínios Residenciais, reservados para aqueles que têm acesso ao automóvel e a moradia fixa ou temporária em lugares distantes do centro parecendo negar o modelo da vida urbana de cotidiano estressante e violento. A mobilidade se encontra no centro das questões de desigualdades sociais. (MARICATO, 2015)

As cidades litorâneas até o início e meados do século XX que recebiam as segundas residências, estavam nas franjas das Regiões Metropolitanas no Brasil e conviviam com as contrariedades características da mobilidade pensada apenas para alguns. A facilidade de acesso estava para aqueles que chegavam de automóvel, vindos dos grandes centros, e se dirigiram nos fins de semana ou férias para as *residências de veraneio* com a família, em lugares paradisíacos, mas de infraestrutura urbana planejada para tais grupos. (MORAES, 1999).

Porém o que consistia em empecilho para muitos, transformou-se na chamada pós-modernidade em oportunidades de negócio para o turismo designado de *sol e praia*, facilitado pelas transformações sociais ocorridas nas últimas décadas, que permitiu às classes mais baixas o acesso ao litoral seja por meio de transportes rodoviários coletivos, ainda que deficiente, ou pelas facilidades do crédito na compra do automóvel financiado. Da mesma forma a facilidade do crédito na construção da casa própria ou para a *segunda residência*, destinado à classe média, fez crescer os empreendimentos imobiliários em muitas cidades litorâneas. (SABINO, 2012)

Referindo-se a questão dos deslocamentos, sabe-se que os meios de transportes influenciam os vários tipos de turismos praticados atualmente, como por exemplo, o de excursão. Este tipo de turismo geralmente é praticado por grupos de pessoas que não possuem recursos para adquirir um imóvel na praia e nem podem comprar pacotes turísticos mais caros em hotéis. Estes grupos são comparados como os que situavam na base da pirâmide social de Boyer (2008), citado por Pereira (2014) que consistia em três categorias: pequenos comerciantes e artesãos, grande maioria dos operários e os camponeses.

Os grupos sociais mencionados estabelecem estratégias informais e / ou de baixo custo no intuito de usufruírem de condições semelhantes às práticas propriamente ditas. Nesse quadro inserem-se as excursões diárias e as estadas em imóveis locados durante fim de semana ou feriados. No primeiro caso, também conhecidos como piqueniques, um grupo de pessoas organiza uma viagem de curta duração em direção a um lugar com determinada amenidade (no nordeste, predomina a praia como lugar preferencial e o ônibus como meio de transporte). [...] No segundo padrão, o grande diferencial aparece na extensão da estada (dois a cinco dias) e, para tanto, alugam-se imóveis (de uso ocasional ou mesmo de residentes.). (BOYER, apud PEREIRA, 2014.p.46).

Dantas (2009) ressalta o meio de acesso ou o tipo de transporte como maneira de diferenciar os vários tipos de turismo praticado, elevando os preços e elitizando o local, afirma:

Colocar em evidência a variável distância-tempo induz à construção de modelos que buscam tornar legível o espaço turístico mundial. O modelo de Miossec (1977) representa esta dinâmica. Para ele, a partir dos Centros

emissores podem-se distinguir diversas zonas concêntricas estruturadas em razão do custo de deslocamento e do meio de transporte utilizado. Estas zonas indicam, de um lado, a relação entre distância e meio de transporte usado. Nestes termos, segundo se pode concluir, à medida que a distância aumenta, o turismo suplanta a excursão e o transporte aéreo o terrestre. (DANTAS, 2009.p.94).

Torna-se importante compreender a questão dos fluxos turísticos relacionados à modernização dos meios de transportes, pois ao reduzir as distâncias acelerando a velocidade dos deslocamentos se direciona os diferentes tipos de turismo praticado nos vários lugares do mundo.

No Nordeste destaca-se o movimento dos turistas nos aeroportos, vindos de outras localidades do mundo, não somente para ficarem em hotéis e pousadas, mas para também para fixarem residências temporariamente em casas alugadas e até permanentes através inicialmente da posse de uma segunda residência ou como ressaltam autores da geografia local, através da prática da vilegiatura marítima pelos turistas alóctones (de fora do país) em detrimento dos interesses dos autóctones (moradores locais) e da preservação da cultura e meio ambiente dessas comunidades. (PEREIRA, 2014).

Nesses lugares, antes destinados exclusivamente aos autóctones, com visitas turísticas, crescentemente, ajuntaram-se os vilegiaturistas desejosos pela aquisição de imóveis. Inegavelmente, tal contexto motivou, no início de século XXI, a construção de empreendimentos turístico-imobiliários de porte internacional nessas mesmas paisagens. (PEREIRA, 2014.p.132).

O uso das segundas residências nas primeiras décadas do século XX no Sudeste Brasileiro, principalmente no Rio de Janeiro teve o incentivo de políticas públicas e privadas de transportes, como por exemplo, a abertura do Túnel Alaor Prata, Túnel Velho, Túnel Engenheiro Coelho Dutra (Túnel do Leme), as linhas do bonde, os aterros (Praia Vermelha e bairro da Urca), a urbanização de Copacabana, da Avenida Atlântica e outras obras mencionadas por vários autores que evidenciam a importância das estruturas que facilitam as mobilidades na construção do modelo urbano relacionado às proximidades da praia. (DANTAS, 2009).

Porém outras lógicas deram início ao surgimento das segundas residências em diferentes trechos litorâneos no litoral do sudeste brasileiro e vale lembrar que outros

aspectos culturais e históricos introduzem em diferentes lugares, dinâmicas de valorização do mar ou negação do mesmo, implantando modelos distintos que vão além dos chamados modelos deterministas associados apenas as vias de transportes e a urbanização.

### 1.3 A INTENSIFICAÇÃO DOS ARRANJOS URBANO-REGIONAIS E A VALORIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LITORÂNEOS NA EXPANSÃO DO FENÔMENO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS

MATTOS (2007) enfatiza a ação da mobilidade principalmente através do uso de automóveis no aparecimento dos arranjos urbano-regionais, juntamente com a ampliação das tecnologias de informação, que mudam a morfologia urbana ampliando o território das externalidades metropolitanas, possibilitando ligações de várias atividades produtivas em diversos centros urbanos. As empresas e moradias podem ser localizadas em áreas mais distantes estimulando a tendência ao que se chama de “metropolização expandida”, que é a expansão territorial da metrópole, que se apresenta quase incontrolável.

A autora citada ainda ressalta que o crescimento das cidades se deu a tal ponto, que transcendeu a cidade em si, como forma física e simbólica, passando para unidades ainda mais complexas, assumindo a forma de “região” ocorrendo uma conjugação entre o urbano e o regional.

Essas relações segundo Lefebvre (1991) se adensam com a industrialização formando um duplo processo de “implosão” sobre si mesma e “explosão” sobre o espaço que a circunda. Ampliando periferias e demandas da produção coletiva como redes bancárias, comerciais, industriais, de habitação, residências secundárias, espaços e locais de lazer e turismo.

Novos arranjos urbanos regionais se intensificaram na década de 1970 no Brasil, com características bem marcantes semelhantes aos chamados países periféricos de desigualdades sociais e econômicas nos espaços das Cidades Metropolitanas.

Nos arranjos urbano-regionais cada município desenvolve sua característica de acordo com os interesses e as lógicas do mercado propostas para área e seguindo as mediações do Estado que atua por vezes como regulador das leis sobre o território e na garantia das obras estruturais que farão a ligação dos meios de produção e circulação. (MOURA, 2009).

As proximidades dos municípios nos arranjos metropolitanos geram o movimento pendular da população para o trabalho e/ou estudo em município que não seja o da residência fixa. Essa mobilidade se faz principalmente por motivos de dissociação entre o lugar da moradia fixa e o lugar dos estudos, trabalho, serviços, saúde e outros que geralmente concentra essas atividades. No caso das aglomerações urbanas, acontece devido às diferentes funções dos municípios condicionadas às hierarquias impostas pelas modernizações da Configuração Territorial de cada metrópole. O movimento pendular se difere do migratório, pois não implica na transferência de residência ou fixação definitiva em outro lugar. (MOURA, 2009).

Com a modernização da vida urbana as funções das segundas residências também mudaram de simples finalidade de *abrigo ocasional de seus ocupantes* para se agregarem ao mercado imobiliário, além do turismo, na produção do espaço. A possibilidade do automóvel facilita o uso da segunda residência tanto para situações ocasionais, agregadas ao turismo, quanto para a fixação do ocupante na segunda residência, para uso semipermanente ou permanente. O ocupante agora faz o movimento pendular, diário, do seu novo local de residência permanente para o local de trabalho, próximo dos centros urbanos onde antes residia. Pereira (2014) citando Corrêa (2003) lembra os casos de transformação das residências de veraneio em permanentes nos bairros Copacabana e Barra no Rio de Janeiro:

Conforme Corrêa (2003), até as últimas três décadas do século XIX, Copacabana era um arrabalde arenoso, que inicialmente fora incorporado pelas empresas imobiliárias com a finalidade de construir residências de veraneio e, posteriormente, incorporou-se definitivamente à dinâmica do espaço urbano da cidade. Segundo o referido autor, processo semelhante marcou também a fundação da Barra da Tijuca. (PEREIRA, 2014.p.11).

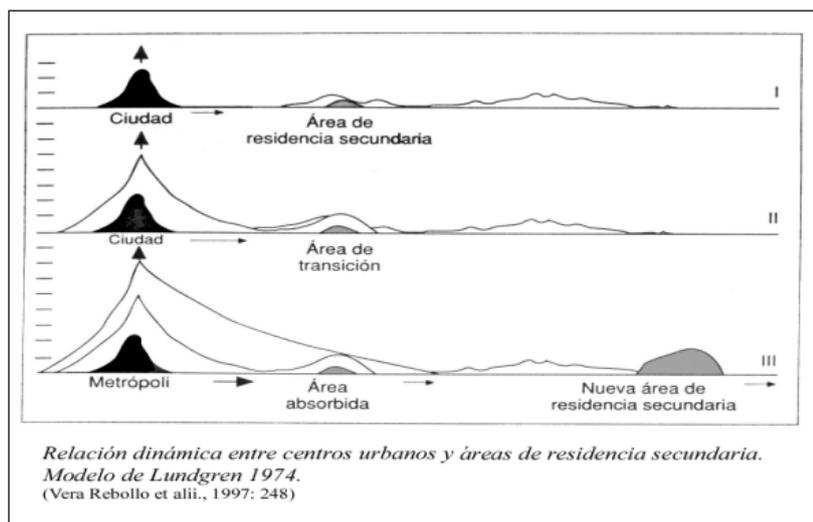
LUNDGREN (1974) citado por Assis (2003) apresenta um modelo trifásico para análises das residências secundárias, vinculadas ao turismo e a expansão urbana no Canadá. Para Lundgren (1974) o fenômeno está ligado à extrapolação dos

grandes centros urbanos que caminha em direção às áreas mais distantes das regiões metropolitanas envolvendo relações de centro-periferia, ocorrendo à expansão da área urbana para as periferias das regiões metropolitanas onde se localizam as segundas residências de uso ocasional. (ASSIS, 2003).

Na primeira fase, cidades de portes médios geram espaços de segundas residências ligadas ao turismo, próximas às áreas de depressão, junto aos pequenos balneários. Na segunda fase, conforme o crescimento urbano das cidades médias se intensifica a demanda por estes tipos de imóveis que também crescem e se dirigem para além das áreas primeiras. Na terceira fase, a expansão destes domicílios tem um caráter totalmente urbano, não mais ligado ao turismo, mas em relação às facilidades dos transportes que encurtam as distâncias dos grandes centros, ou seja, apresentam um caráter de residências fixas servindo à demanda de domicílios permanentes, no processo de expansão dos grandes centros. Nessa última fase surgem novas áreas em potencial que guardam características típicas ou naturais, atrativas para o desenvolvimento de novas residências secundárias ligadas às práticas do turismo e do lazer. (ASSIS, 2003).

Na figura 5 Assis (2003) apresenta o modelo de Lundgren (1974) que representa a expansão das segundas residências de maneira linear seguindo a expansão da malha urbana e distanciando-se para novas áreas.

Figura 5 – Modelo de Lundgren: Crescimento urbano e avanço das áreas de segundas residências no Canadá.



Assis (2003) lembra ainda que no uso do modelo trifásico de Lundgren (1974) observa-se o crescimento das segundas residências, de maneira geral, parece ter origem na expansão linear dos centros urbanos, mas em outros autores este modelo é questionável por não considerar variáveis que podem estar presentes na formação desses espaços, como questões culturais, ideológicas, econômicas e outras determinadas pelas especificidades de cada local ou área.

Para Arrais (2014) as segundas residências teriam sim um papel de continuidade dos processos de expansão urbana. Porém o autor enxerga o processo de avanço urbano de forma dialética, como uma tentativa de negar o urbano e seus problemas comuns, elegendo para tanto áreas mais distantes dos centros para o lazer, turismo e abrigo ocasional nas segundas residências. O autor cita ainda questões que envolvem o processo de polarização dos centros sobre as áreas de concentração destes imóveis como monopólio fundiário e imobiliário, aumento progressivo e não linear das rendas familiares entre outros.

#### 1.4 A PARTICIPAÇÃO DO TURISMO NA MERCANTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LITORÂNEOS E NA INTENSIFICAÇÃO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS

Pensar o fenômeno do turismo de Segunda residência em suas diferentes escalas é um grande desafio. Entre vários fatores relevantes para o entendimento do fenômeno, Cruz (2007), sugere os seguintes pré-supostos, para o entendimento dos processos de intensificação da forma segunda residência no litoral do Brasil:

- O papel do Estado e do mercado na privatização e valorização dos espaços para a inclusão da forma casa de veraneio no território brasileiro através das obras de infraestruturas de urbanização e de transportes rodoviários, além de programas de crédito.
- Aumento relativo das classes médias.
- Necessidade do mercado imobiliário de expandir seus negócios.
- Valorização econômica do imobiliário (poupança).

- Crescente valorização cultural do imóvel de uso ocasional.
- Maior intervenção do Estado no setor do Turismo.

Através da política desenvolvimentista o Estado promoveu mudanças e intensificou o processo de urbanização do litoral sudeste brasileiro:

[...] 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 socioculturais a ideologia do turismo e do lazer. O veraneio ou o descanso dos fins de semana se transformam 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). (BECKER. 1995, p.10)

O fenômeno do turismo alimentado pela propaganda do mercado imobiliário fez intensificar as formas chamadas pelo IBGE (2010) de Domicílio Particular de Uso Ocasional nas paisagens de grandes, médias e pequenas cidades do litoral Sul e Sudeste brasileiro. Logicamente esse não foi um processo isolado do mundo, mas refletiu uma tendência global, há muito difundida em países europeus e na América do Norte, respeitando obviamente as especificidades, que também achou condições favoráveis na década de 90 para intensificação e expansão das segundas residências no litoral brasileiro.

Na década de 1990 o crescimento urbano no litoral brasileiro, mais especificamente nas regiões Sul e Sudeste, se intensificou tanto por fatores ligados diretamente com o processo de industrialização e modernização da infraestrutura, quanto pelas mediações dos projetos de políticas neoliberais do Estado: privatizações de alguns setores, ampliação das estruturas de transportes, ainda com tendências rodoviaristas, e incentivos ao mercado imobiliário por meio da concessão de créditos. É nesse momento que os investimentos em outra residência no litoral, a *casa de veraneio ou casa da praia*, tornaram-se sonho de consumo mais próximo da realização, para as classes que possuíam tempo e crédito para desfrutarem de tal benefício. (ASSIS, 2003).

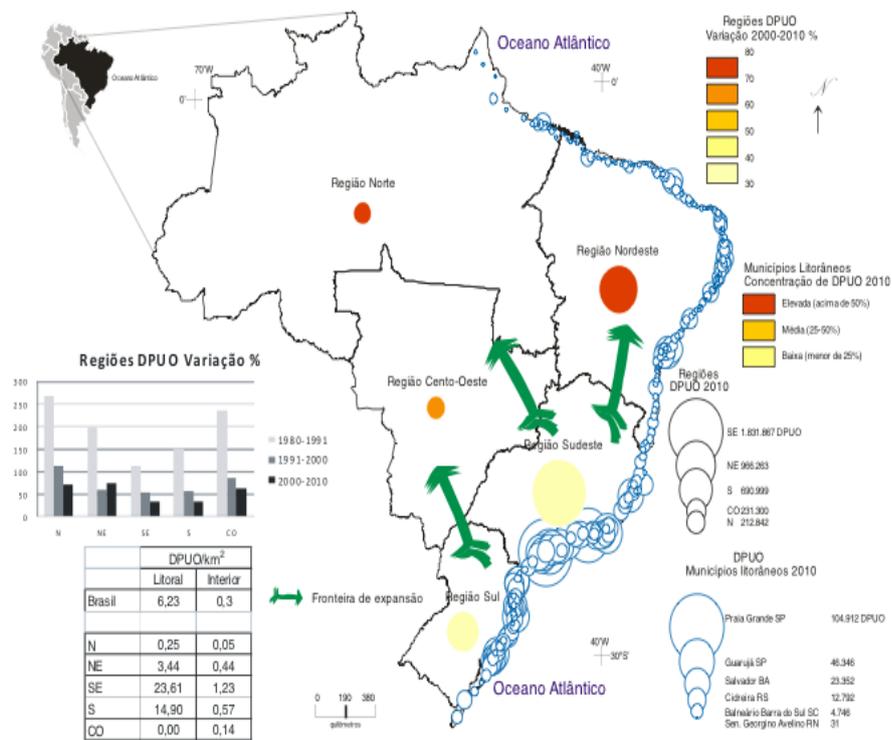
Segundo Rodrigues (1997) ao se definirem as megametrópoles, no auge do desenvolvimento industrial centralizado, depois da Segunda Guerra Mundial, a cidade tornou-se a materialização do “estresse” causado pela vida urbana. A

indústria do turismo entra em vigor marcando a fase em que as viagens tornaram-se o sonho de consumo para quem almejava uma vida sem as neuroses presentes no cotidiano da cidade. Essa ideologia originada nos países centrais capitalistas chega ao Brasil nos anos sessenta quando a população urbana supera a rural.

A propaganda e o crédito para a construção das segundas residências a partir do final dos anos 1980 também tiveram um papel importante promovendo uma ideologia de consumo e status para os proprietários da segunda residência, que se propagou até nas décadas de 2000 e 2010. Este tipo de imóvel tornou-se oportunidade para novos negócios. (SABINO. 2012).

A Figura 6 elaborada por Sabino (2012) mostra a dinâmica de expansão das segundas residências ou Domicílio de Uso Ocasional no Brasil.

Figura 6. Distribuição, Variação e Expansão dos Domicílios de Uso Ocasional no Brasil.



Fonte: Sabino (2012).

A mobilidade e acessibilidade propiciadas pela expansão das infraestruturas rodoviárias trouxeram as massas aos lugares antes não visitados. Estendeu-se também para as chamadas classes médias o sistema de crédito possibilitando assim a compra do imóvel na praia. Nesta fase a propaganda também vendeu um estilo de vida que antes era somente das elites e agora possível aos cidadãos de classe média. (GOMES, 2009).

Quando o indivíduo adquire uma segunda residência em determinado local diferente daquele de sua origem, mesmo assumindo uma postura do chamado *turismo sustentável*, com finalidades de desfrutar ocasionalmente daquele espaço e possuindo certo vínculo territorial com o local, ainda assim o lugar, não será mais percebido e nem manterá sua inteireza originária. Pois mesmo antes de comprar a parcela do solo e construir, foram estabelecidas relações ideológicas, comerciais, culturais e políticas, que implicaram em transformações tanto no local de destino quanto no de origem do indivíduo.

No caso específico da expansão do fenômeno em áreas litorâneas deve-se ter um olhar mais voltado para a sustentabilidade quanto ao uso do território, pois de acordo com suas especificidades são áreas com maior vulnerabilidade, porém são as que mais vêm sofrendo intensa urbanização em todo o mundo. O autor Moraes (1999) define o litoral, a partir de sua ocupação da seguinte maneira:

[...] uma zona de usos múltiplos, pois em sua extensão é possível encontrar variadíssimas formas de ocupação do solo e a manifestação das mais diferentes atividades humanas. Defronta-se na zona costeira do Brasil, desde a presença de tribos coletoras quase isoladas até plantas industriais de última geração, desde comunidades vivendo em gênero de vida tradicionais até metrópoles dotadas de toda a modernidade que as caracteriza. [...] A localização litorânea possui uma série de atributos singulares que vão qualificá-la como uma situação geográfica ímpar. (MORAES, 1999.p. 29-30).

Moraes (1999) ressalta que a posição litorânea favorece alguns usos que formam base terrestre imediatas de exploração de todos os recursos marinhos, servindo de grandes vantagens para a instalação de complexos industriais e equipamentos de tecnologias modernas. As atividades de exploração dos recursos marinhos, e as facilidades de circulação dos produtos por vários modais, rodoviários, aéreos, portuários, estradas de ferro, canalizações, tubulações e outros equipamentos informacionais, fazem do litoral área privilegiada para a realização do capital em

múltiplas escalas e interesses: industrial, mercado imobiliário, comércio, turístico e outros.

A modernização das tecnologias sobre áreas litorâneas é atrativa para diversas atividades com natureza sensível e singular, têm despertado interesses de órgãos gestores na criação de legislação que regulamente o Uso do solo nas áreas costeiras.

Nas Zonas Costeiras atualmente há regulamentação em variada escala (global, nacional, regional e local) através de órgãos interessados nos programas de planejamento e desenvolvimento econômico dessas áreas, como por exemplo, local: Plano Diretor Municipal (PDM) e Projeto Orla; Gestão Integrada das Zonas Costeiras (GIZC) e tantos outros projetos e legislações, elaborados devido às preocupações com o futuro dessas Áreas Costeiras, por serem muito visadas e exploradas nas últimas décadas, por múltiplos interesses. O interesse econômico pelas áreas litorâneas atualmente também têm trazido em seus discursos a preocupação de se gestar tais recursos, sem grandes impactos para o ecossistema que é vulnerável, de maneira sustentável.

No processo de ocupação de área litorânea que apresenta o fenômeno de segunda residência estão incluídos discursos de sustentabilidade como a propaganda do mercado imobiliário que se utiliza do termo como estratégia de venda.

Órgãos de Políticas Públicas Internacionais apresentam suas propostas para a gestão econômica dos territórios incluindo áreas litorâneas. O Desenvolvimento Sustentável foi conceituado pela Comissão Mundial de Meio Ambiente da seguinte maneira: *aquele que atende às necessidades básicas de todos e a todos dá a oportunidade de realizar as suas aspirações de uma vida melhor e também, procura atender às necessidades do presente, sem comprometer as condições de atendê-las no futuro [...]* (CNUMAD, 1995).

DALCOMUNI (2006) destaca cinco dimensões fundamentais que influenciaram a noção de desenvolvimento sustentável:

- a) Dimensão Econômica - base do desenvolvimento significa a ampliação dos bens e serviços produzidos pela sociedade para uma população que cresce e sofisticada suas necessidades;

- b) Dimensão Social – distribuição equitativa dessa produção ampliada significa o acesso social à riqueza material produzida;
- c) Dimensão Ambiental – significa a busca do desenvolvimento econômico em harmonia com o meio natural, entendido este não apenas como fonte de recursos naturais enquanto insumos, mas principalmente como patrimônio natural, ou seja, algo cujo valor deve não apenas ser mantido, mas, se possível, melhorado. (...).
- d) Dimensão geográfico-espacial – significa a percepção e o desafio de harmonização da distribuição espacial das atividades humanas, produtivas ou não, as quais impactam de forma decisiva a sustentabilidade do desenvolvimento.
- e) Dimensão Político-cultural – significa a participação democrática nas decisões de produção e acesso à riqueza material produzida, num contexto de respeito à diversidade étnico-cultural existente na sociedade. (DALCOMUNI, 2006.p.53).

Trazzi (2009) lembra que a regulação ambiental se insere no controverso contexto das interações entre ações econômicas privadas e depredação dos bens públicos (meio ambiente), ficando para o Estado a função de atuar na mediação/regulação dos conflitos decorrentes dos efeitos das atividades produtivas sobre os bens públicos (terra, água, ar, etc.). Contudo, a implementação de regulamentação ambiental historicamente tem suscitado reação empresarial pelo receio de promover a erosão da competitividade entre as empresas.

Outros autores como Moreira (2004) e Rua (2007) afirmam ainda, que a supervalorização da base econômica presente no atual modelo de sustentabilidade, poderia não se apresentar em outros modelos de desenvolvimentos, de outras sociedades, inclusive das tradicionais, que não têm na expansão econômica o seu maior interesse.

Os estudos sobre a ocupação nas áreas litorâneas, com influência direta dos processos metropolização, revelam que o fenômeno é característico de uma produção social vinculada à prática urbana, envolvendo os conflitos gerados na maneira como a sociedade urbana enxerga, produz e consome os espaços.

As segundas residências vinculadas ao processo de consumo dos espaços podem sobrecarregar determinados locais, transformando as paisagens anteriormente atrativas em desapropriadas para tal tipo de atividade, gerando especulação

imobiliária na busca por outras áreas e (re) qualificando áreas antigas de segundas residências para outros usos. (ARRAIS, 2014).

Embora nem sempre percebidas como atividade que mereça destaque na organização e planejamento das políticas públicas, geralmente as segundas residências são vistas pelo Estado como estratégias do turismo, atreladas às atividades de lazer e de descanso dos seus ocupantes ocasionais, sem um esforço maior no entendimento sobre a profundidade de seus impactos para a natureza e para as comunidades tradicionais no ambiente onde são instaladas. Porém, nesse tipo de atividade turística a paisagem, antes mercadoria que não podia ser levada para casa, a não ser pelas fotos e souvenirs, torna-se agora literalmente mercadoria e território vendido através do parcelamento do solo e negociações do *imóvel* no lugar visitado.

As participações do Estado atreladas ao capital privado favorecendo a intensificação das segundas residências podem demonstrar que estes tipos de ocupações, estão imbricados em diferentes interesses públicos e privados de dentro e fora do país, podendo suplantar os interesses das comunidades ou cidades onde são implantados.

O capítulo 2 apresenta a participação das segundas residências na construção espacial da Microrregião Expandida Sul Litoral destacando a cidade de Piúma, onde o turismo de *sol e praia* é fortemente marcado pela construção e uso das segundas residências, contribuindo assim para a mercantilização desses espaços litorâneos.

## **CAPÍTULO 2 - A MODERNIZAÇÃO DA MICRORREGIÃO EXPANDIDA SUL LITORAL: O PAPEL DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NA MERCANTILIZAÇÃO DO ESPAÇO LITORÂNEO**

### **2.1 A EXPLORAÇÃO DAS TERRAS DO LITORAL SUL CAPIXABA.**

O Espírito Santo até o início do século XIX fazia o papel de um grande cinturão verde que de acordo com as políticas da época servia de impedimento proposital de contrabando das riquezas das Minas Gerais. Bittencour (1987.p.68) citado por Caprini (2009.p.36) afirma que se inicia no início do século XIX a exploração das terras do litoral sul capixaba:

Pela “Estrada do Rubim” ou pelas picadas abertas em Itapemirim ou Itabapoama já haviam descido os mineiros [começo do século XIX], em busca de homizio nas florestas ou atraídos pela terra virgem; ao Norte, às margens do Cricaré, fixaram-se os baianos com seus escravos, em períodos anteriores; e no sentido inverso, na proporção que as melhores terras do Norte Fluminense iam-se tornando domínios particulares dos grandes senhores, foi-se ocupando o sul capixaba, na crista da franja cafeeira. (CAPRINI, 2009.p.36).

Zanotelli (2014) menciona os relatos de Caio Prado Júnior, no início do século XIX sobre as dificuldades de se penetrar o litoral sul do Espírito Santo o que não se conseguia fazer a não ser a pé, em dorso de mulas, por morros, manguezais intransponíveis e escombros de erosões costeiras que para vencê-los era necessário distanciarem um pouco da linha de praia.

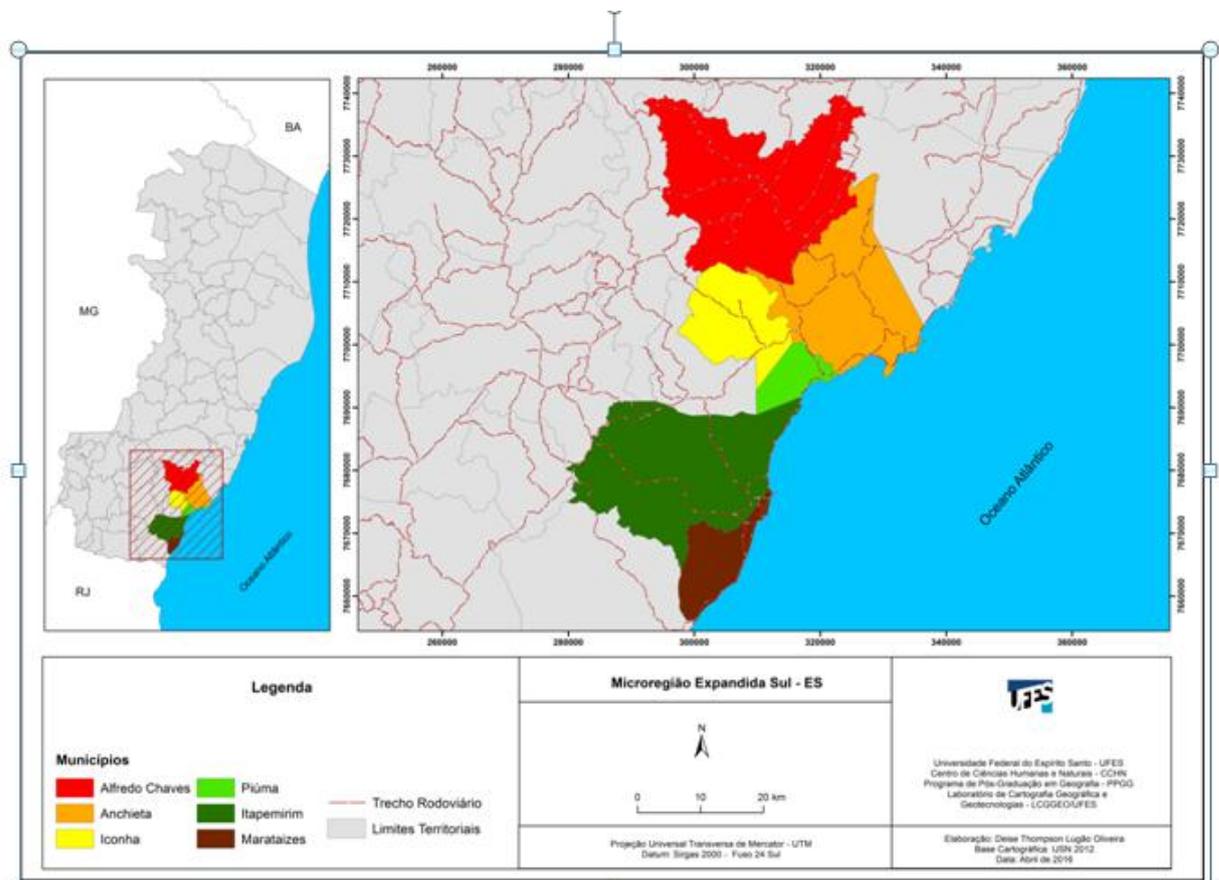
A expansão industrial do Estado do Espírito Santo e da Grande Vitória se deu mais intensamente na década de 1960, através da participação dos Governos Federal e Estadual como agentes mediadores de interesse do capital privado, principalmente através da construção das Rodovias BR101, BR 262 e BR 259 e de outras estradas. Prioritariamente como suporte para a industrialização essas obras promoveram a ligação do Litoral Sul com o interior do Estado e com outras cidades e Estados da Federação.

Em 1960 concluiu-se o trecho da BR-101 (construção e pavimentação), ligando Vitória à divisa do Estado do Rio, enquanto em 1966 o trecho norte da mesma rodovia foi construído e pavimentado três anos depois, colocando a capital capixaba em ligação com o Estado da Bahia. Em 1960 fez-se a

ligação Belo Horizonte-Vitória por intermédio da BR-262 e construiu-se a BR-259, ligando a BR-101 norte a Minas Gerais. [...] Complementarmente intensificaram-se as construções de estradas vicinais, convergindo para os principais eixos rodoviários, as BRs, que ganharam o formato de “espinha de peixe”, cuja finalidade foi dar maior facilidade de ligação entre os mais povoados do Estado e Vitória. (CAMPOS, 2002. p. 121)

Essas estradas facilitaram a circulação e instalação do capital privado externo, mediado por ações Governamentais, promovendo investimentos Industriais Siderúrgicos e Portuários na Região Sul Litoral do Estado, tendo nos Complexos Portuários e de Usinas da Empresa SAMARCO localizada no município de Anchieta, que em 2014 operava com quatro usinas de pelotização sendo fortes exemplos desses investimentos. A figura 7 abaixo apresenta os seis municípios que fazem parte da organização espacial da atual Microrregião Expandida Sul: Alfredo Chaves, Anchieta, Iconha, Piúma, Itapemirim e Marataízes.

Figura 7 - Municípios da Microrregião Expandida Sul Litoral.



Elaboração: Autora (2016).

Para Zanotelli (2014) no Estado Espírito Santo há uma dinâmica que associa o litoral às variadas atividades, como Complexos Portuários e Industriais, que mesmo com enclaves pelo fato de serem voltados para fora, têm efeitos socioeconômicos na forma de distribuição salarial, de cadeias produtivas de prestação de serviços e ainda na forma de impactos socioambientais e de construção de equipamentos e infraestrutura que ultrapassam largamente o litoral imediato.

Os Empreendimentos Industriais e Portuários no litoral sul e norte do Estado exigiram do Governo Estadual, novas estratégias de gestão para estes espaços, sendo implantadas para tanto, as chamadas Microrregiões Regiões Administrativas. A Microrregião Expandida Sul tem se destacado devido aos últimos Grandes Projetos traçados pelo governo Estadual e Federal para a área, incluindo obras em seus limites até para o ano de 2030. O município de Anchieta concentra as principais atividades industriais e a área de influência ultrapassa os limites dos municípios da Microrregião Expandida Sul. Em Anchieta está o segundo maior Complexo Portuário e Industrial do Espírito Santo, tendo como destaque a Mineradora Samarco pertencente a Vale e também a Multinacional BHP. (IJSN, 2010).

Os impactos gerados pela industrialização nessa área litorânea, nos diversos setores econômicos, sociais e ambientais contribuíram para a formação de uma nova dinâmica de urbanização. Os municípios que fazem parte da Microrregião, nas últimas décadas, cresceram muito em população e as obras de infraestruturas urbanas nem sempre acompanharam o *boom* de crescimento populacional. (IJSN, 2010).

A Tabela 1 mostra o crescimento populacional de alguns municípios sob a influência dos Empreendimentos Industriais de Anchieta em 2000 a 2010.

Tabela 1 - População residente e taxa de crescimento geométrico do Espírito Santo e de alguns municípios sob a influência dos projetos industriais de Anchieta2000/2010.

<b>UF e Municípios</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>	<b>Taxa de crescimento anual 200-2010 (%)</b>
Alfredo Chaves	13.616	13.960	0,25
Anchieta	19.176	23.894	2,22
Iconha	11.481	12.514	0,87
Piúma	14.987	18.123	1,92

Fonte: IBGE (2010). Elaboração: Coordenação de estudos territoriais (CET/JSN,2011). Adaptação: Autora (2016).

A especulação imobiliária fez crescer nos anos de 2006 o percentual de valorização das áreas próximas aos Investimentos somente com a notícia da implantação das obras na Microrregião Expandida Sul. Os investimentos previstos para o polo Anchieta e a descoberta de poços de petróleo ao longo da costa, fizeram com que o mercado imobiliário da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV) sofresse acelerado aquecimento na comercialização dos imóveis, até mesmo alta nos aluguéis. O perfil dos compradores destes imóveis era de classe média e alta. (PEREIRA, 2013. apud BARBOSA, 2010).

Mesmo com o grande crescimento da população de determinados municípios da Microrregião MetrÓpole Expandida Sul, essa área litorânea ainda apresenta paisagens de grande atração turística. As obras de construção das Rodovias BR-101 e ES-060, inicialmente com objetivo de ligar o litoral às outras áreas possibilitando a implantação dos Complexos Industriais e Portuários nas franjas metropolitanas da Grande Vitória, serviram também para atrair um público que podia construir ou comprar a segunda residência no litoral sul capixaba.

Correa (2013) apresentando questões que envolvem impactos das obras da Samarco e do turismo sobre comunidades pesqueiras de Anchieta, afirma não haver a possibilidade de uma data precisa de quando chegaram às segundas residências na região, mas relatos apontam para datas anteriores ao turismo como evento de massa. Contudo, na década de 1970 Ubú, Iriri e Castelhanos passaram a balneários de interesse público, despertando especulação imobiliária fazendo surgir novos loteamentos reservados para a construção das segundas residências.

Com o crescimento do turismo *de sol e praia*, mais precisamente a partir da década de 1990, na Microrregião Expandida Sula segunda residência tornou-se forma de construção civil marcante nos municípios que compõem a Microrregião conforme pode ser verificado na Tabela 2.

Tabela 2 - Total de domicílio de uso permanente e total de domicílio de uso ocasional não ocupado nos municípios da Microrregião Expandida Sul em 2010.

<b>Municípios</b>	<b>Total de Domicílio Particular Permanente Ocupado</b>	<b>Total de Domicílio Particular não ocupado de Uso Ocasional.</b>
Anchieta	7.341	2.865
Alfredo Chaves	4.444	812
Itapemirim	9.381	4.033
Iconha	4.050	133
Marataízes	10.643	7.138
Piúma	5.752	5.189

Fonte: Dados do IBGE/Censo 2010. Elaboração: Autora (2016)

Uma pesquisa realizada pela empresa Futura, encomendada pela Secretaria de Turismo do Espírito Santo em 2004/2005 em várias cidades do litoral capixaba, incluindo municípios da Microrregião Expandida Sul, revelou que em altas temporadas o número de turistas capixabas, ainda assim, foi maior do que turistas

vindos de outras localidades. Prevalencia também o uso das Segundas residências como opção de hospedagem. A tabela 3 abaixo mostra os locais de origem dos turistas em 2005 nas praias capixabas.

Tabela 3 – Locais de origem dos turistas nas praias capixabas em altas temporadas em 2005.

<b>UF</b>	<b>(%) total em alta temporada.</b>
ES	58,94
MG	24,7
RJ	9,37

Fonte: SETUR, 2005. Adaptação: Autora (2016)

A Tabela 4 abaixo mostra os veículos mais utilizados em 2005 no deslocamento dos turistas até as praias capixabas. O uso do automóvel particular sobrepõe o de outros veículos.

Tabela 4 - Tipo de veículo usado no deslocamento turístico.

<b>Tipo de Veículo usado</b>	<b>(%) total em alta temporada</b>
<b>Automóvel</b>	65,59
<b>Ônibus</b>	30,83
<b>Avião</b>	0,85

Fonte: SETUR, 2005. Adaptação: Autora (2016).

Na Tabela 5 a seguir as residências alugadas ou residências particulares (também chamadas de segundas residências) constituíam-se nos principais locais de hospedagem dos turistas nas praias capixabas.

Tabela 5 – Local onde o turista se hospedou em alta temporada (2005).

<b>Local de hospedagem</b>	<b>Número percentual</b>
<b>Apartamento/casa de parente ou amigo</b>	<b>28,28</b>
<b>Apartamento/casa (segunda residência particular)</b>	<b>18,74</b>
<b>Apartamento/casa (residência alugada)</b>	<b>16,35</b>
<b>Hotel</b>	<b>9,54</b>
<b>Pousada</b>	<b>8,56</b>
<b>Camping</b>	<b>1,36</b>

Fonte: SETUR, 2005. Adaptado pela autora (2016).

As segundas residências são formas marcantes em toda a extensão do litoral da Microrregião Metropolitana Sul, não tendo data específica marcando a origem das mesmas na região, porém seu uso se intensifica a partir da década de 70 conforme os relatos já vistos em Pereira (2013). Os Grandes Projetos de implantação Industrial e Portuária na região têm trazido aumento da população favorecendo ainda mais o esfacelamento do solo nessas áreas litorâneas. A cidade de Piúma teve a organização de seu território drasticamente mudada durante os vários processos de ocupação desde sua colonização e atualmente se destaca nacionalmente pelo grande número de segundas residências.

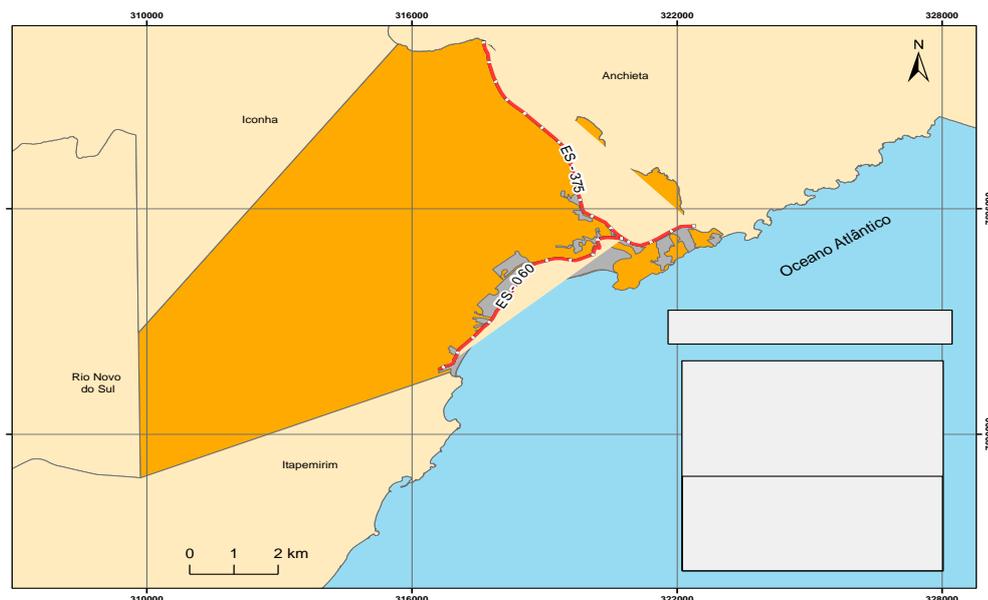
## 2.2 PIÚMA: DE CIDADE PORTUÁRIA À CIDADE DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS

Para um melhor entendimento da produção espacial do Loteamento Monte Aghá I se faz necessário a compreensão de como a cidade de Piúma que faz parte da Microrregião Expandida Sul Litoral, se transformou em seu processo histórico de cidade Portuária servindo para escoar madeira e a produção de café da Microrregião

Sul no início do século XX, em uma cidade de turismo *de sol e praia* com a participação intensa das segundas residências.

Piúma está localizado no litoral Sul do Espírito Santo em Latitude 20° 50' 21,5" e Longitude de 40° 42' 55,1W. Faz divisa ao Norte com o município de Anchieta, a Oeste com Itapemirim, ao Sul com o município de Rio Novo do Sul, a Leste está o Oceano Atlântico. Afigura 8 abaixo mostra a cidade de Piúma e as Rodovias ES-060 e ES- 37 que cortam o município.

Figura 8 - Município de Piúma. Destaque para as rodovias ES-060 e ES-375



Fonte: IJSN (2010). Adaptado por: Daniel Bulhões (2015)

O território de Piúma explorado desde sua colonização apresenta uma história de intensa relação com a natureza e seus recursos. Em sua origem, a cidade já foi aldeia indígena e redução jesuítica decretada pelo padre Anchieta em 1565. A colonização mais intensa se deu no final do século XIX e início do XX com a chegada dos imigrantes europeus, principalmente de ingleses que se dedicaram a exploração de madeiras de lei, de portugueses e Italianos para trabalharem nas lavouras de café na Região Sul Litoral do Espírito Santo. (CAPRINI, 2007)

A cidade possuía um Porto que escoava a produção de café e de madeira retirada da Mata Atlântica para Vitória, Rio de Janeiro e para o exterior principalmente Inglaterra. O inglês Thomas Dutton Júnior foi o responsável por trazer as famílias inglesas Taylor, Thompson, Wacks, Oza, Oenes e Ombre, com o objetivo de formar uma colônia inglesa. Inicialmente a cidade de Piúma possuía uma vocação Portuária. Na segunda metade do século XIX o Porto de Piúma foi de extrema importância na colonização do interior da região Sul do Espírito Santo, para a economia cafeeira, usado também na exportação de madeira pelos ingleses que tinham na época o objetivo de fazer do lugar “uma pequena Londres”. (BODART, 2014).

O engenheiro inglês Thomas Dutton Júnior (que já havia construído uma ponte em Campos dos Goytacazes) através do decreto nº 5.029 em 31 de julho de 1872 recebeu uma autorização do império brasileiro para explorar madeira, ferro magnético, e outros minerais exceto diamantes às margens do Rio Piúma. Esse fato aumentou a importância do Porto trazendo novas tecnologias como o telégrafo e a iluminação a gás na cidade. (CAPRINI, 2007).

A figura 9 mostra o Porto de Piúma que foi um importante local de escoamento de parte da produção cafeeira do sul do Estado e da madeira explorada na região do início até a metade do século XIX.

Figura 9 - Porto de Piúma no início do século XIX.



Fonte: IHGP (2014).

Devido aos vários conflitos judiciais, incluindo o fato de retirarem de Dutton a autorização para construir a estrada de ferro que ligaria o Porto de Piúma ao Rio de Janeiro, o porto da cidade entrou em decadência.

Conflitos judiciais entre Thomaz Dutton e a família Beiriz em 1918, conhecido como “questão do Monte Belo”, somado a epidemia de malária que assolou a região e a concorrência do Porto de Itapemirim, fizeram com que a “Londres em Miniatura” entrasse em decadência no início do século XX. Somado a isso, a Estrada de Ferro que passou a ligar Vitória ao Rio de Janeiro deu impulso a vida social e comercial aos municípios de Alfredo Chaves, Vargem Alta, Cachoeiro de Itapemirim, retirando de Piúma sua função portuária. (BODART apud CASTRO, 2003, p. 81).

A empresa Duarte & Beiriz assumiu a liderança das atividades econômicas locais até a década de trinta, incluindo as exportações do café produzido pelas famílias de imigrantes, que possuíam um vínculo de subsistência com a empresa, dependendo quase totalmente do comércio mantido pela mesma. Através de um sistema de coronelismo, pois Antônio José Duarte recebeu o título de coronel, a população de Iconha e Piúma permaneceu por longa data em dependência política e econômica da Casa Comercial Duarte & Beiriz. (CAPRINI, 2007).

Em 1924 o município de Piúma por lei estadual passou a denominar-se Iconha, mas a partir de 1933. A região sul do Estado do Espírito Santo começou sofrer fortes danos em sua economia devido à crise do café e ao declínio das atividades portuárias em Piúma. Especificamente a área onde se localizava Piúma permaneceu com uma economia baseada na pesca artesanal e em atividades agrícolas para subsistência, como o plantio de arroz no Vale do Orobó por várias décadas. Somente em 1964 Piúma alcançou sua emancipação política, tendo seu território redefinido em Piúma Sede e Distrito de Aghá em 1979. (IBGE, 2000).

As belezas naturais de Piúma em 1902 já faziam parte dos calendários da empresa Duarte & Beiriz com fotos de 1869 onde se podia ver o Armazém do Porto. Em 1930 Piúma teve suas belezas naturais mostradas em uma matéria da revista Vida “Capichaba”. (BODART, 2014). Contudo somente através da abertura de novas estradas é que o município passou fazer mais contatos por via terrestre com outros municípios e Estados, possibilitando as primeiras casas de aluguel para os visitantes.

Dentre os principais fatores que acarretaram o surgimento das segundas residências em Piúma, está principalmente o papel das infraestruturas rodoviárias que tiveram por objetivo inicial o favorecimento da implantação dos complexos industriais de minério e petróleo na Microrregião Expandida Sul. Contudo, atraíram turistas de várias cidades do interior do Espírito Santo e também de outros Estados principalmente Minas Gerais, Rio de Janeiro e Bahia. As rodovias BR-101 e ES-060 facilitaram o contato com o mar para uma elite que possuía a comodidade do automóvel particular e condições de investimentos na construção civil. (CAMPOS, 2002).

A figura 10 mostra o município de Piúma em 1960 ainda com poucas casas e com dependência política e administrativa do município de Iconha. Não havia nenhuma estrutura urbana, sem água encanada, esgoto e luz elétrica, contudo as paisagens naturais na extensão da orla marítima de Piúma ainda permaneciam sem grandes modificações.

Figura 10: Foto de Piúma em 1960 ainda com poucas casas.



Fonte: IBGE. Acesso: Agosto de 2015.

A população do município de Piúma saltou em 1970 de 3.583 habitantes para 5.345 habitantes em 1980, um crescimento de 49,18%. (IBGE, 2010. Série: Estatísticas). O crescimento dos bairros da cidade se deu por variadas situações. O bairro Céu Azul recebeu incentivos da Prefeitura com doações de lotes para populações vindas das cidades de Campos, do Rio de Janeiro e de Vitória (ES). Nos bairros Piuminas e Itaputanga foram feitos loteamentos a preços bem baratos para atrair turistas de cidades mineiras e de Brasília. Havia por parte da elite local interesses políticos em fazer desses loteamentos baratos, um tipo de garantia de futuros eleitores (SABINO, 2012.p.98).

A cidade ficou conhecida na década de 1990 como a “Cidade das Conchas” devido ao artesanato desenvolvido no local, que envolvia a comunidade de catadoras de conchas. O trabalho artesanal com as conchas de Piúma foi vendido para vários países do mundo, porém as etiquetas dos artefatos constavam como produzidos em outras regiões brasileiras, principalmente no Nordeste. Quanto às catadoras de conchinhas, embora ainda realizem essa prática tiveram suas atividades prejudicadas pelos impactos ambientais gerados pelo crescimento urbano e até mesmo pelas atividades artesanais desenvolvidas em grande escala para exportação, exigindo da natureza uma quantidade cada vez maior de recursos. Também faz parte da economia do município a prática da pesca artesanal e industrial e a coleta de mariscos desenvolvida pela comunidade das marisqueiras. (INCAPER, 2011).

O Instituto Federal do Espírito Santo (IFES) localizado em Piúma é especializado em Atividades Pesqueiras e tem servido de referencial para o desenvolvimento e estudo da Pesca no estado, o que para Sabino (2012) atraiu pessoal qualificado e novos moradores para a cidade. O município também recebe royalties da extração de Petróleo e Gás da Plataforma Oceânica no Litoral Sul do Espírito Santo. (Instituto Jones dos Santos Neves. 2010).

Atualmente o município de Piúma apresenta forte influência do *turismo de sol e praia considerado como turismo de massa praticado por população de classe intermediária, que não faz muitas exigências quanto às acomodações.* (OMT, 2009). O município de Piúma tem se destacado nas últimas estatísticas do IBGE (2010) por possuir 27,78% do total dos Domicílios Particulares sendo de Uso Ocasional ou

Segundas Residências. (IBGE, 2010). Conforme a Tabela 6 o município de Piúma em 2010 mostrava ainda um grande percentual de domicílio particular de uso ocasional.

Tabela 6 - Percentual total de domicílio ocasional em Piúma em 2010.

<b>Ano</b>	<b>Total de Domicílio de Uso permanente</b>	<b>Total de Domicílios de uso ocasional</b>	<b>(%) total de Domicílio de Uso Ocasional</b>
<b>2010</b>	13.491	5.188	27,78%

Fonte: IBGE, 2010. Organização: Autora.

A partir dos anos 1990 a orla e outros bairros como Jardim Maily e Monte Aghá I começaram apresentar verticalização de prédios com no máximo quatro andares, de acordo com a lei municipal. (Prefeitura de Piúma, PDM 2006).

As dinâmicas dos processos geradores do espaço urbano de Piúma envolveram o barateamento de lotes em áreas mais periféricas da cidade, e também a chegada de pessoas que buscavam oportunidades de empregos nos Complexos Industriais Mineradores e Portuários de Anchieta. Esse processo gerou o crescimento do número de residências fixas no final dos anos 90. A população fixa de Piúma em 1980 passou de 5.345 habitantes para 9.430 em 1991, um crescimento de 76,43%. (IBGE, Séries e estatísticas).

A Tabela 7 a seguir apresenta o número Total de Domicílios Permanentes e de Domicílios de Uso Ocasional em Piúma entre 2000 e 2010 mostrando um número percentual elevado desse tipo de domicílio se comparado ao número de domicílios de uso permanente:

Tabela 7 - Números de Domicílios Particulares de Uso Permanente e de Domicílios Particulares de Uso Ocasional em Piúma 2000/2010.

<b>Anos</b>	<b>Total de Domicílio de Uso permanente</b>	<b>Total de Domicílios de uso ocasional</b>
<b>2000</b>	9.914	4.368
<b>2010</b>	13.491	5.188

Fonte: IBGE, 2010. Organização: Autora (2016).

O intenso crescimento populacional de Piúma e o grande índice de segundas residências no município se contrastavam com o déficit habitacional do município no ano de 2000, que se fazia maior do que o déficit habitacional total do Estado do Espírito Santo, conforme a Tabela 8 a seguir.

Tabela 8 - Comparação do Percentual de Déficit Habitacional em Piúma com Percentual Estadual (ES).

<b>Discriminação de déficit relativo ao ano de 2000.</b>	<b>Valor percentual</b>
Piúma	8,46
Espírito Santo	7,13

Fonte: IBGE (2000). Elaboração: IJSN 2011. Adaptado pela autora (2016).

As Figuras 11 e 12 mostram a expansão da malha urbana do município de Piúma entre as décadas de 1980 a 2010. A Figura 11 em 1983 mostra poucas casas ao longe, já na Figura 12 em 2010 a expansão da malha urbana avançava para as áreas mais distantes do centro urbano de Piúma.

Figura 11- Cidade de Piúma ainda no início de sua urbanização em 1983.



Fonte: IHGP (2014).

Figura 12 - Piúma apresentando grande expansão urbana em 2010.



Fonte: [www.piumapraia.com](http://www.piumapraia.com)

Durante as altas temporadas em Piúma o número de visitantes até o início da década de 2000, chegava a quase quatro vezes mais, do que a população fixa. Outro fator favorável ao turismo de massa foi a participação de Trios elétricos no carnaval, atraindo uma multidão, lotando as casas de aluguel. (SABINO, 2012).

Em 2007 o Ministério Público elaborou um documento de diagnóstico dos principais problemas do município de Piúma envolvendo os aspectos econômicos, sociais, culturais e ambientais. O documento apresentava o turismo entre as principais atividades econômicas locais, destacando a questão cultural que atraiu um grande público, mas prejudicou o turismo voltado para os atrativos naturais, para as economias tradicionais e atividades culturais locais. O documento advertia sobre o investimento do município, nas últimas décadas, em um tipo de turismo que facilitou a entrada de atrativos culturais de outras regiões do país, contudo sem investir e preservar os atrativos culturais do próprio local. (Ministério Público – Diagnóstico Situacional das Políticas Públicas Sociais de Piúma- ES. 2007).

A atividade turística trouxe comerciantes de várias localidades que se fixaram gerando contradições no mesmo espaço, instaurando conflitos de usos entre os novos empreendimentos comerciais, imobiliários e comunidades com economia já

estabelecidas ou consolidadas no local, por exemplo, pescadores, catadores de conchas, agricultores, pequenos pecuaristas e outros.

Pescadores, marisqueiras, catadores de conchas. Artesãos, congruentes à natureza, concorrem com a economia do turismo e comércio. [...] construções civis e o crescimento populacional que, com o crescimento urbano, desorganizam o fluxo sustentável das simbioses socioambientais. (MEZADRI, 2014).

Mesmo com a chegada ao local de comerciantes e de outros investidores que construíram hotéis e pousadas, contudo prevaleceu o tipo de construção Segunda Residência e se manteve até a década de 2000, como principal função de uso ocasional para os visitantes principalmente em épocas de férias e feriados.

[...] Nesta área a presença de imóveis destinadas ao uso como segundas residências é intensa, com significativo número de edifícios de até quatro andares. [...] 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; constituiu-se de residências familiares e edifícios de baixa altitude e o período de maior concentração de visitantes é o verão. (SABINO, 2012.p.103).

Os chamados Grandes Projetos de industrialização na Microrregião Expandida Sul atraíram moradores fixos para a cidade de Piúma, como visto no último censo do IBGE (2010) apresentando grande crescimento populacional. O capítulo 3 a seguir, apresenta a urbanização do Loteamento Monte Aghá I que contou com a participação da Segunda Residência na intensa ocupação desse espaço litorâneo.

### **CAPÍTULO 3 - A INTENSA URBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO MONTE AGHÁ I**

O bairro conhecido popularmente como Loteamento Monte Aghá I em Piúma (ES) tem vista para o Monte Aghá, um Maciço Costeiro de 340m de altitude, localizado na planície costeira do Sul do Espírito Santo e que foi tombado como patrimônio paisagístico pelo Conselho Estadual de Cultura em 13 de dezembro 1985. O Aghá ou “Lugar de ver Deus”, chamado assim pelos índios purís que habitaram a região. A área litorânea onde se localiza o Loteamento Monte Aghá I já possuiu belezas naturais com variedade de fauna e flora, além de importantes ecossistemas marinhos. Sua ocupação se deu primeiramente por povos indígenas, os purís, e posteriormente pelos colonizadores portugueses, ingleses (trazidos por Thomas Dutton), italianos e libaneses (INCAPER, 2011).

Em 1930 só havia no local uma fazenda de criação de gado conhecida como Pasto Dutton que foi posteriormente vendida para o Sr. Euzébio Borges da Fonseca. Em 1950 a área foi vendida para a família Brunini que foi responsável pelo parcelamento da área em lotes para a venda em 1970. (IHGP, 2015).

Na década de 1980 o local era conhecido como Bairro Itapuntaga e teve seu início de ocupação com características urbanas já contando com grande presença dos imóveis de segundas residências. A partir da década de 1990 ocorreu intensa urbanização do bairro e devido às suas proximidades com o maciço Monte Aghá passou a ser popularmente chamado, principalmente entre os veranistas, de Loteamento Monte Aghá I. (SABINO, 2012).

O Distrito de Aghá, onde se localiza o Loteamento Monte Aghá I (IBGE, 2010) até as primeiras décadas do século XX, foi área de vegetação alternada entre Mata Atlântica e vegetação costeira, contornada pelo Rio de Piúma (que é o encontro de dois rios o Rio Novo e o Rio Iconha) com a presença de manguezais. Faz parte do chamado Vale do Orobó e tendo sido ocupado, depois dos índios purís, pelos colonizadores portugueses, ingleses, italianos e libaneses. (INCAPER, 2011).

Havia na área em meados de 1930 uma fazenda com criação de gado, que segundo depoimentos de moradores antigos, relatados em bibliografia publicada pelo Instituto

Histórico e Geográfico de Piúma, pertenceu a um homem criado pela família dos Dutton.

[...] Em Orobó [Antônio Ávila] possuía uma boa lavoura e muito gado, que fornecia carne e o leite para a população. [...] Deram a Antônio Ávila o sobrenome de Dutton, porque foi criado pela família dos Dutton. Havia também uma pequena mata da qual o povo tirava lenha e ao mesmo tempo saboreava as deliciosas pitangas que havia em grande quantidade nesta propriedade. "Após a morte deste proprietário [Antonio Ávila Dutton], os herdeiros venderam as propriedades, onde o Pasto Dutton passou a pertencer ao Sr. Euzébio Borges da Fonseca, coletor federal aposentado". (IHGP, 2015)

Em 1950 a área foi vendida para a família Brunini que tinha a intenção de lotear e vender aos possíveis compradores que residiam no interior de Minas Gerais. Contudo, apenas no final da década de 1970 é que foram abertas as ruas que dariam acesso aos primeiros lotes no local, que também ficou conhecido popularmente naquela época como Bairro Itaputanga. (PDM Piúma, 2010).

Segundo Sabino (2012) o processo da expansão urbana no Loteamento Monte Aghá contou com ações privadas de empresa de transporte público e com interesses eleitoreiros da gestão pública da época.

O processo da expansão da mancha urbana contou com a doação de terrenos pela Prefeitura, como o que ocorre com 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 vindos de outros estados, inclusive turistas motivados pela beleza natural do lugar e pela concentração das areias monazíticas capixabas; com a abertura de estradas, como fez a Viação Itapemirim e o Estado, implantando a Rodovia do Sol (ES-060) [...]. (SABINO, 2012.p.98).

No final da década de 1980 o Loteamento Monte Aghá I sofreu uma grande expansão urbana, envolvendo grande parte da ocupação na área com imóveis de segundas residências. Para a construção das casas foram feitos aterros nas áreas de manguezais, principalmente do Canal de Itaputanga, e ocupações sobre a vegetação costeira. (INCAPER, 2011).

Mesmo sem os aparatos técnicos urbanos o loteamento continuou expandindo e inclusive surgiu a forma verticalizada das construções, principalmente em frente à orla marítima. Na década de 1990 Os bares e estabelecimentos comerciais também começaram a crescer em número e os eventos voltados para um público de massa característico do *turismo de sol e mar*, principalmente no período de carnaval, atraíram grande público. (Ministério Público, 2007). A Figura 14 apresenta o Bar Corujão, em frente à praia que hoje recebe o mesmo nome.

Figura 14 - Antigo Bar do Corujão em 1987 na orla do loteamento Monte Aghá I



Fonte: Acervo particular de Osvaldo Silveira Filho.

A Figura 15 apresenta o mesmo local onde antes existia o antigo Bar do Corujão na orla do Loteamento Monte Aghá I e atualmente possui grande concentração de bares, além de marcar as saídas dos Trios Elétricos da cidade no período de carnaval.

Figura 15: Grande multidão na orla do loteamento Monte Aghá I no carnaval de 2016.



Fonte: [g1.globo.com/espírito-santo/estv2edição](http://g1.globo.com/espírito-santo/estv2edição).

A Praia do Corujão, localizada no Loteamento Monte Aghá I a partir da década de 1980 passou ser uma das mais frequentadas. O local recebeu várias construções de quiosques que dominam a paisagem com suas sombrinhas, mesas e cadeiras as quais só podem ser desfrutadas pelos banhistas se houver o consumo nos mesmos.

A Figura 16 mostra a Praia do Corujão em janeiro de 2016 tomada pelas mesas, cadeiras e sombrinhas dos quiosques locais.

Figura 16 – Praia do Corujão na orla do loteamento Monte Aghá I em janeiro 2016.



Fonte: Autora (2016).

Atualmente devido à expansão urbana e aos interesses turísticos, o Canal de Itaputanga localizado no Loteamento Monte Aghá I tem se tornado motivo de constantes conflitos entre os moradores, turistas, comerciantes e produtores do Vale do Orobó. Pois quando o Canal está fechado na época das cheias, interfere nas atividades agropecuárias no Vale do Orobó, e quando aberto prejudica a qualidade do balneário, consequentemente às atividades turísticas e comerciais. (INCAPER, 2011).

A área do Loteamento Monte Aghá I no ano de 1950 possuía poucas casas e no final da década de 1980 começou apresentar intensa ocupação. O Canal de Itaputanga, devido ao crescimento urbano da área, sofreu diversos aterros e tornou-se motivo de vários conflitos de interesses no local.

A Figura 17 apresenta a área onde é hoje o Loteamento Monte Aghá I em 1950, com poucas casas e já apresentando a estrada que hoje é a ES-060. Também é possível visualizar o Canal de Itaputanga.

Figura 17 - Foto de 1950 da Área onde hoje se localiza o Loteamento Monte Aghá I.



Fonte: Acervo particular de Guido Brunini.

Figura 18 – Início do Loteamento Monte Aghá I em 1984 apresentando a estrada que hoje é a ES – 060 e a abertura de ruas transversais a mesma.



Fonte:Acervo particular Osvaldo Silveira Filho.

Ainda nas chamadas leituras comunitárias do PDM (2010) de Piúma, a moradora Lara Brunini, herdeira de Guido Brunini, antigo proprietário da área e responsável pela divisão do Loteamento Monte Aghá I (antigo Bairro Itaputanga), afirma que o crescimento do número de construção no local se deu principalmente para a finalidade de uso como segundas residências. Como anteriormente exposto na página 87, os compradores dos terrenos de início na sua maioria eram do interior de Minas Gerais.

Sabino (2012) relata a chegada de novos moradores no local vindos do Rio de Janeiro e Belo Horizonte, no início da década de 1990, incentivados pela doação de terreno com finalidades eleitoreiras. Nas pesquisas do mesmo autor, o Loteamento Monte Aghá I por conta da especulação imobiliária, ficava entre as áreas mais caras para a compra de imóvel ou de terrenos e ainda se apresentando como a segunda área de maior concentração de domicílios particulares, que segundo o autor eram em sua maioria para venda ou aluguéis temporários.

As construções no local, principalmente de edifícios na orla do Loteamento Monte Aghá I aconteceram mais intensamente a partir da década de 1990 por uma elite de investidores locais, como a família proprietária da Construtora Tomázio, vinda de Alfredo Chaves e que se estabeleceu em Piúma, sendo grande responsável pela construção de imóveis para aluguel e venda no local. Outras pequenas construtoras

ainda atuam na área, tendo suas vendas e aluguéis intermediados por imobiliárias de Piúma, por proprietários locais e de fora da cidade. Muitos dos proprietários realizam a negociação dos aluguéis temporários sem nem mesmo vir até a cidade. (THOMPSON, 2015).

A grande parte dos terrenos para construir e das casas de plantas baixas no Loteamento Monte Aghá I se encontravam em 2014, sem documentação completa legalizada e devido às expectativas de investimentos industriais para a Microrregião Litoral Sul com os chamados Grandes Projetos 2030, havia uma busca nas imobiliárias e escritórios de direito imobiliário pela legalização desses imóveis. (THOMPSON, 2015).

As implantações dos complexos portuários e de outras obras na Microrregião Expandida Litoral Sul, trariam impactos para os municípios participantes aumentando as demandas por moradias na região. (Instituto Jones dos Santos Neves, 2011). O Loteamento Monte Aghá I teria nas segundas residências uma opção de moradia fixa ou para temporadas de trabalho. Contudo, as crises políticas e econômicas envolvendo as indústrias de minério e petróleo no país, trouxeram uma grande instabilidade para os setores imobiliários na região.

O bairro Loteamento Monte Aghá I localiza-se aproximadamente a 2,4 Km das obras do futuro Porto Itaoca Offshore em Itaipava. Em setembro de 2015, a obra de terraplanagem da Base de Apoio Offshore encontrava-se em andamento lento, porém mesmo com a crise política e econômica que o país atravessava, havia expectativas de continuidade do empreendimento, anunciadas através da empresa responsável pela obra a C-Port. Brasil Logística Offshore Ltda. que é proprietária da área de 1.000.000m<sup>2</sup>, onde estão sendo realizadas as obras. Além disso, os anúncios do Governo do Estado em 22 de setembro de 2015 apontavam para os acordos assinados entre o Governo Federal e iniciativas privadas, na continuidade da instalação do Porto de Apoio Offshore no valor total de 450 milhões de reais. ([www.itaocaoffshore.com.br](http://www.itaocaoffshore.com.br) e [www.es.gov.br](http://www.es.gov.br) acesso em setembro de 2015). A Figura 19 mostra o modelo virtual do Porto em Itaipava elaborado pela empresa C-Port. Brasil Logística Offshore Ltda. que está localizado próximo do Loteamento Monte Aghá I.

Figura 19 – Modelo Virtual do futuro Porto de Itaipava Offshore Brasil que será construído em área próxima do loteamento Monte Aghá I.

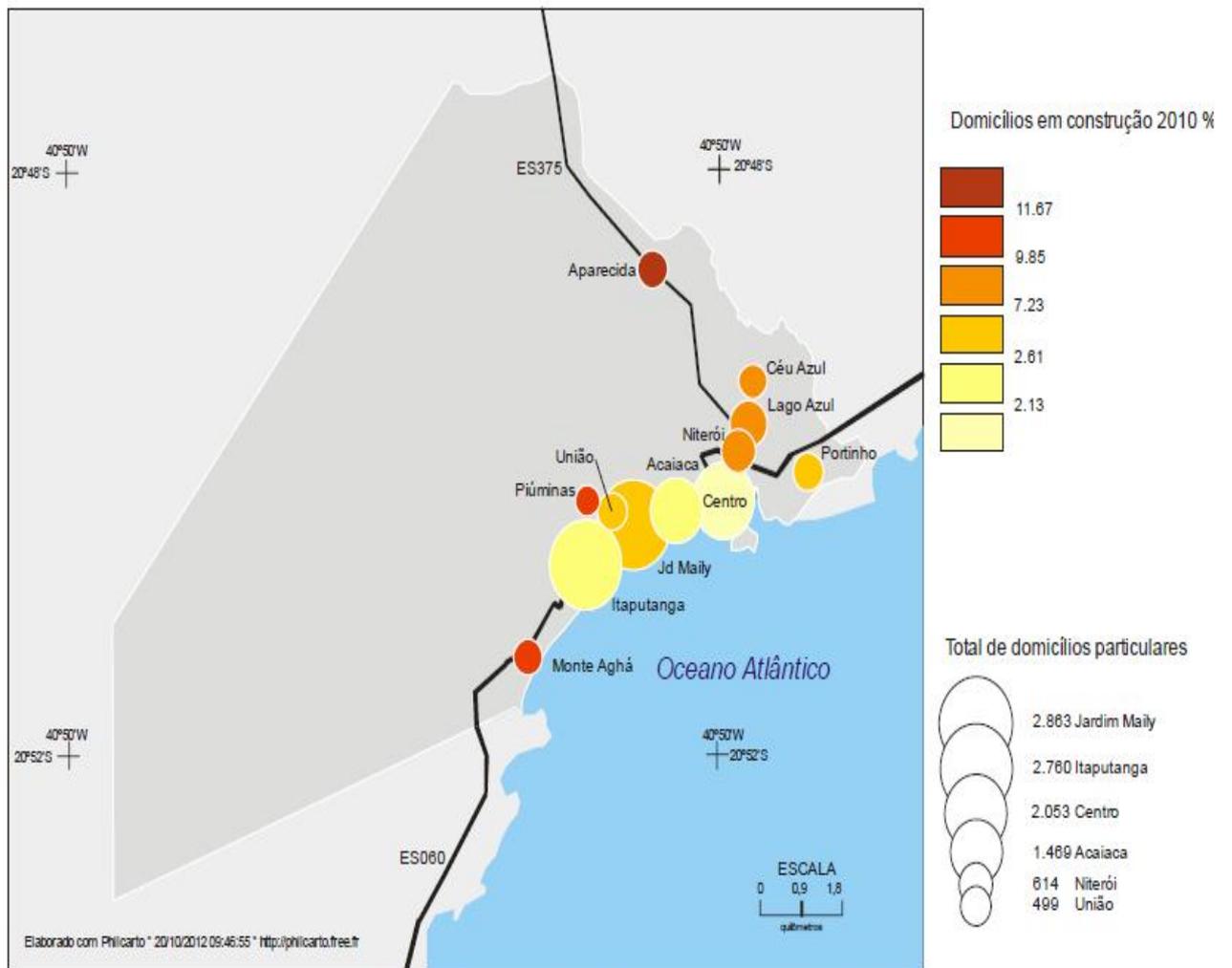


Fonte: <http://www.vagasofshorebrasil.com.br/2014>.

A grande evolução urbana no Loteamento Monte Aghá I se apresentava mais claramente nos censos do IBGE em 2010 quando foram comparados com outros bairros os dados sobre a quantidade de Domicílios Particulares e em construção na cidade de Piúma. (SABINO, 2012).

A Figura 20 apresenta a concentração total dos Domicílios Particulares em Piúma com destaque para o Loteamento Monte Aghá I, identificado no mapa ainda como Bairro Itaputanga, aparecendo em segundo lugar em número de Domicílios Particulares.

Figura 20 – Concentração de domicílios particulares em Piúma.



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.

O capítulo 4 a seguir apresenta os procedimentos de operacionalização da pesquisa, contendo todas as etapas necessárias para a realização da mesma.

## **CAPÍTULO 4 - O PROCEDIMENTO METODOLÓGICO E A OPERACIONALIZAÇÃO DA PESQUISA**

A presente dissertação, inicialmente se deu através de uma revisão bibliográfica de alguns autores da geografia que se dedicaram ao estudo das segundas residências, e também de outros autores de diferentes áreas que atrelaram em seus estudos a questão do papel exercido por esse tipo de construção civil na organização dos espaços, principalmente litorâneos.

A escolha da área de estudo Loteamento Monte Aghá I se deu pelo motivo do bairro já apresentar algumas informações prévias e registros históricos em bibliografias pesquisadas, além de outras questões, como a facilidade da área ser conhecida pela autora.

Outras informações foram obtidas em bibliografias e nos arquivos do IBGE, Instituto Jones dos Santos Neves, no PDM de Piúma, DETRAN, DER- ES, IHGP (Instituto Histórico e Geográfico de Piúma) e órgãos públicos municipais, estaduais e federais. Buscou-se ainda informações na Secretaria de Desenvolvimento, Secretaria de Saúde, Secretaria de Obras, Ministério Público de Piúma, Departamento de Tributação e no Departamento do Sistema de Informação Local de Controle da Dengue (SISLOC). Além disso, outras informações foram obtidas em entrevistas feitas com vários agentes sociais locais envolvidos no fenômeno estudado, como por exemplo, agentes imobiliários, funcionários públicos, líderes comunitários, moradores locais e proprietários de segundas residências.

No caso específico do município de Piúma, ainda não há divisão de bairros legalmente formulada, embora a lei nº 1.656, de 03 de Dezembro de 2010 obrigasse no prazo de 24 meses a realização da mesma. (PDM de Piúma, 2010). O Município tem a delimitação de seu território de acordo com o IBGE (2010) e sua área total está dividida em Piúma (sede) e Aghá como distrito, mas há várias nomenclaturas para os loteamentos associadas às designações populares. .

Devido à não existência de uniformidade entre as delimitações dos bairros feitas pela Prefeitura e aquelas que são popularmente aceitas, optou-se por utilizar os dados oficiais de limites dos loteamentos municipais do SISFAD (Sistema de

Informação sobre a Febre Amarela e a Dengue) que faz parte do Sistema Único de Saúde do Governo Federal, cuja finalidade está no controle nacional da Febre amarela e da Dengue.

O SISFAD faz levantamentos semanais do Município de Piúma, através do SISLOC Sistema Local de Informações em loteamentos contendo, por exemplo, número de habitantes por loteamento, número total de imóveis existentes, número de terrenos baldios, número de imóveis fechados e outros. Tais informações serviram de base para a delimitação da área estudada.

Nos dados do SISFAD o bairro loteamento Monte Aghá I apresentava um número considerável de domicílios fechados, sugerindo a presença de segundas residências, mas também mostrava um número expressivo de domicílios abertos, ocupados e inspecionados pelos agentes de vigilância do Programa Nacional de Controle da Dengue, tornando possível a aplicação dos questionários.

A seleção da amostragem segue o padrão da Amostragem Intencional tendo como técnica dar ao investigador a liberdade de escolha da seleção da amostragem, desde que, determinadas características representem a área ou o grupo a ser investigado. (GOODE & HATT, 1970).

Antes de ir a campo são estabelecidas algumas características do respondente fazendo com que a amostragem tenha de modo aproximado a proporção de pessoas de várias categorias da população, como por exemplo, sexo, classes sociais, grupo de idade, e outros.

Nesse estudo, foi escolhido o critério de levar em consideração somente o respondente a partir de 18 anos de idade como característica de representação mais apropriada para a pesquisa. Levou-se em consideração também para a realização das entrevistas o fato de que os meses de Dezembro e Janeiro são os mais favoráveis para encontrar o maior número de ocupantes ocasionais e fixos, facilitando o encontro com um ocupante respondente para a pesquisa.

As seguintes informações e dados que se seguem, encontrados no SISFAD/SISLOC facilitaram o cálculo do número adequado de entrevistas que posteriormente foram realizadas no Loteamento Monte Aghá I. Este cálculo foi realizado sob orientação da

professora Eliana Zandonade, coordenadora do Laboratório de Estatística-LESTAT da UFES.

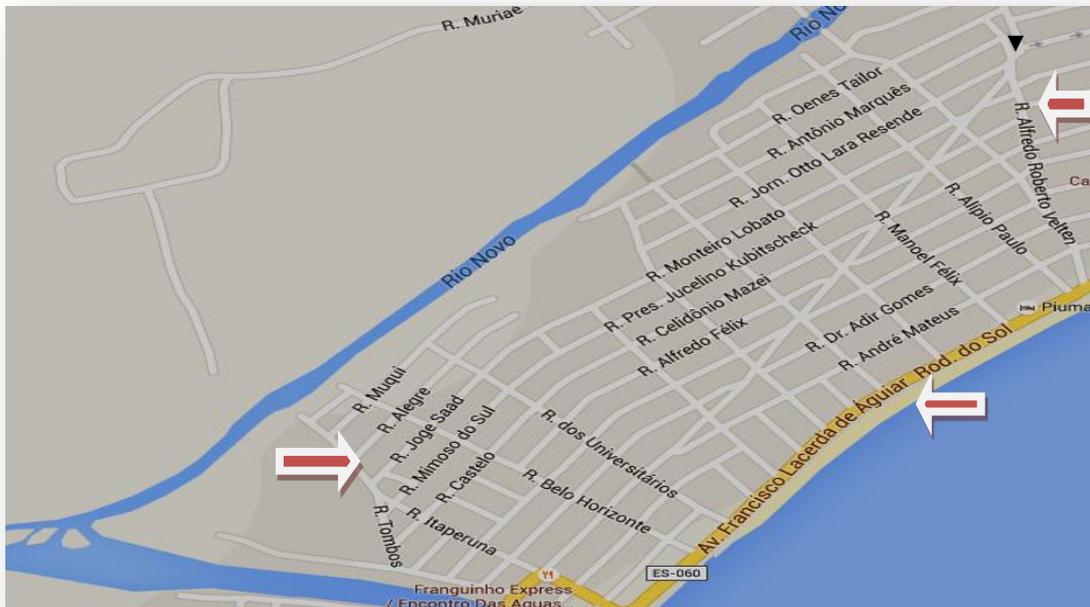
- Em 08 de outubro de 2015 (data de obtenção dos dados nos quais foram baseados os cálculos da amostragem), o loteamento Monte Aghá I (também designado Itaputanga pelo SISLOC) apresentava 1.466 habitantes, número total de imóveis 3.661, classificados pelo SISLOC entre fechados 2.333; inspecionados 1.229; terrenos baldios 250; residenciais 910; comerciais 116; (Informações em documento anexo I).

A demarcação da área, feita pelo sistema SISLOC, usa as seguintes referências: O ponto de origem do Loteamento Monte Aghá I é a Rua Alfredo Roberto Velten passando por todas as ruas paralelas em vertical e horizontal até ao ponto final do loteamento na chamada Rua dos Tombos.

A partir da Rua Alfredo Roberto Velten contam-se todas as ruas em vertical, das margens do Rio Piúma (IBGE, 2010) a Oeste (no mapa aparece como Rio Novo) até a orla para Leste. Na direção próxima da ponte do Canal de Itaputanga contam-se as todas as ruas em horizontal (de Sul para Norte) a partir da Rua dos Tombos.

A Figura 21 mostra os limites do Loteamento Monte Aghá I partindo das ruas: Alfredo Roberto Velten (ponto de demarcação inicial), percorrendo a Lacerda de Aguiar sentido Sul, em direção a Rua dos Tombos, tendo o Rio Novo no mapa (Rio Piúma), como limite ao Oeste. (ponto de demarcação final).

Figura 21 - Demarcação dos limites do loteamento Monte Aghá I: setas em vermelho apontam as ruas Alfredo Roberto Veltem, Lacerda de Aguiar e Rua dos Tombos.



Fonte: Google Mapas. Demarcação: Autora. Novembro de 2015.

Com base nas informações obtidas pelo SISFAD, foi calculado o tamanho da amostra de residência levando em consideração o total de imóveis fechados, inspecionados e residenciais no Loteamento Monte Aghá I, para se estimar a proporção de segundas residências na área selecionada. Utilizou-se o programa estatístico EPIDAT, considerou-se o tamanho da população de 3.300 residências, proporção esperada de 38% e nível de significância de 5%, e precisão de 5%. O tamanho mínimo da amostra foi de 327 residências com erro amostral entre 3% e 7%. Foram realizadas em campo 345 entrevistas.

De posse do mapa semelhante ao utilizado pelo SISFAD, apresentando todas as ruas do Loteamento monte Aghá I, foram percorridos no sentido horário todos os lados das ruas contando de 10 em 10 casas/apartamentos da seguinte maneira: foi escolhido um ponto extremo da área para dar início à pesquisa. Dentre as dez primeiras casas/apartamentos iniciais da pesquisa de campo, foi sorteado um domicílio para iniciar a entrevista, a fim de que não se privilegiasse o primeiro e nem as sequencias decorrentes, então se contou a partir da casa/apartamento sorteado

para ser o primeiro a ser feita a entrevista, depois pulando as nove casas/apartamentos seguintes, entrevistava-se a décima.

A Figura 22 apresenta o Roteiro de Contagem dos domicílios para a realização das entrevistas, com a identificação da primeira residência e a sequencia a ser seguida em campo.

Figura 22 - Roteiro de Contagem dos Domicílios para a realização das entrevistas.



Fonte: Google Maps. Adaptação: Autora. Novembro de 2015.

As entrevistas foram estruturadas em perguntas fechadas através de um questionário elaborado em fichas (vide anexo II), envolvendo os seguintes temas:

- **Propriedade:** se o ocupante do imóvel é proprietário ou não; caso não seja especificar se amigo, inquilino, outros.
- **Finalidade:** quais as possíveis finalidades do imóvel: para aluguel temporário, uso permanente do proprietário, para venda, uso ocasional de amigos e parentes, como forma de alojamento para trabalhadores de empresas empreiteiras das obras locais e dos municípios vizinhos.

- **Deslocamento:** quanto ao uso das redes de transportes rodoviários: qual a origem do ocupante; faz uso do transporte público, do automóvel particular ou outros; se o deslocamento dos ocupantes é feito para estudar, trabalhar e usar outros serviços e o destino de tais atividades se dentro ou fora do município.

O questionário possui 14 perguntas, contendo itens como endereço, nome do entrevistador, data e horário da entrevista. A primeira parte do questionário é feita através da observação do entrevistador e se refere ao padrão de construção da residência (se é apartamento, planta baixa com ou sem quintal, casa duplex com ou sem quintal). O entrevistador informa ainda se há ou não ocupante na residência. Caso não haja ocupante o entrevistador para a pesquisa e observa a presença ou não de placa vende ou aluga e anota, podendo voltar em outro horário para confirmar se a residência realmente está vazia ou com ocupante.

Na segunda parte do questionário o entrevistado informa idade, sexo, situação profissional e renda familiar. Também informa sua situação na residência, se proprietário fixo, inquilino fixo, caseiro, proprietário a passeio ou se a residência está emprestada ou alugada temporariamente para passeio, estudo ou trabalho. Caso saiba, o entrevistado também fala sobre como era usado o imóvel antes de ser ocupado por ele.

O questionário ainda procura verificar a origem do entrevistado, o tipo de transporte utilizado para chegar ao local, e caso seja morador fixo, o tipo de transporte utilizado para trabalhar e estudar, além de informar se o ocupante faz deslocamentos para fora da cidade a trabalho e/ou estudo. Para não se restringir à definição dada pelo IBGE (2010) de DPUO, neste estudo de caso foi utilizada a designação *segunda residência* objetivando possibilitar um maior número de dados e informações sobre as relações de uso dos proprietários ou ocupantes dos imóveis do loteamento Monte Aghá I, levando em consideração os itens acima relatados.

O capítulo 5 apresenta a análise da pesquisa de campo realizada tendo como principal foco a participação das segundas residências na produção espacial do Loteamento Monte Aghá I.

## **CAPÍTULO 5 – ANÁLISE DA PESQUISA**

Neste capítulo será apresentada a análise da pesquisa realizada no Loteamento Monte Aghá I tendo como foco os objetivos inicialmente propostos. A análise será relatada em quatro subitens abordando as características do público ocupante (morador fixo e ocupante a passeio); a situação de ocupação das residências associadas ao público ocupante; os deslocamentos do público ocupante; e os diferentes usos das segundas residências associados aos processos de modernização da Microrregião Expandida Litoral Sul.

O programa IBM SPSS *Statistics* version 21 foi utilizado para realizar todas as análises estatísticas do estudo. As frequências observadas e porcentagens foram utilizadas na caracterização do questionário dos diferentes usos das segundas residências. Para verificar se uma variável tem associação com outra entre as perguntas foram realizadas os testes do qui-quadrado de Pearson (1900) e quando não foram atendidas as premissas do mesmo se utilizou o teste Exato de Fisher (FISHER, 1900). A comparação (que reporta as diferenças entre as proporções em colunas, onde uma proporção foi maior do que outra) entre as proporções destas associações foi realizada pelo teste Z para proporções (SIQUEIRA, TIBURCIO, 2011). O nível de significância adotado foi de 5% com intervalo de confiança de 95%.

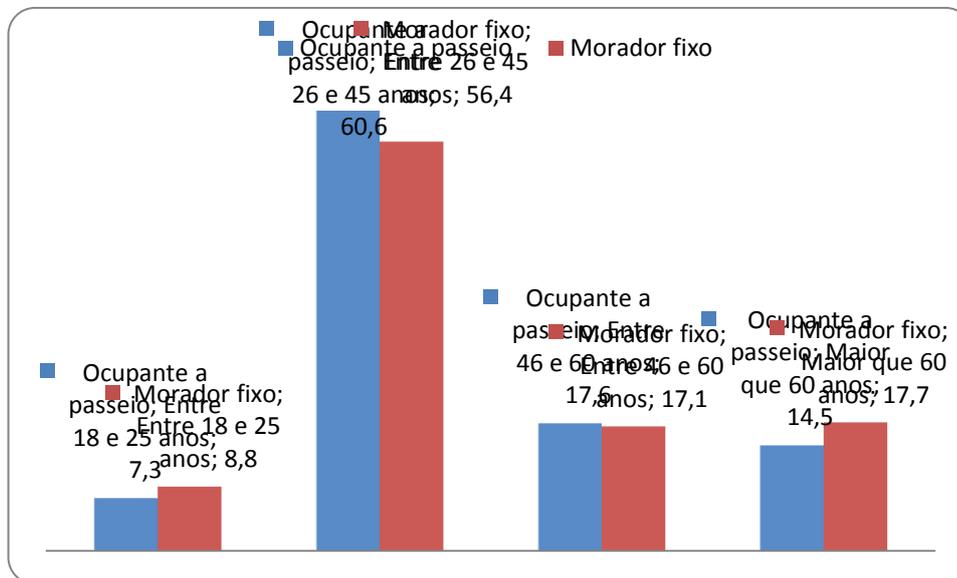
### **5.1 AS CARACTERÍSTICAS DO PÚBLICO OCUPANTE**

A análise deste item visa *caracterizar os vários usos das segundas residências associados ao público ocupante*. Serão apresentados os dados referentes ao público ocupante a passeio e o público morador fixo. Sendo aqui considerado público a passeio somente aquele que se declarou estar a passeio, ocupando segunda residência (alugada, emprestada, ou própria). O público morador fixo é aquele que se declarou morador local, ocupando imóvel (a trabalho, inquilino fixo, caseiro, proprietário fixo). Serão utilizadas as seguintes variáveis:

- Idade.
- Renda média familiar.
- Situação profissional do ocupante.

Na variável idade são identificadas as faixas etárias entre moradores fixos e ocupantes a passeio que mais se apresentam no território. Os valores mais encontrados estão expostos no Gráfico 1.

Gráfico 1 - Faixa Etária do Ocupante a Passeio e do Morador Fixo (%).



Fonte: Autora (2016).

Nos valores referentes à variável idade a menor faixa etária encontrada corresponde entre 18 a 25 anos sendo o ocupante a passeio 7,3% e o morador fixo 8,8%. Entre a faixa etária de 46 e 60 anos quase não houve diferença de percentual, apresentando 17,6% de ocupantes a passeio e 17,1% para moradores fixos. O percentual para jovens entre 26 e 45 anos que vem a passeio é 60,6% e os moradores fixos nessa mesma faixa etária somam 56,4%. Os valores encontrados para os que são maiores de 60 anos foram 14,5% para ocupante a passeio e 17,7% para os moradores fixos.

Os dados apontam que o ocupante em geral do Loteamento Monte Aghá I é em sua maioria jovem, sobressaindo o percentual de jovens ocupantes a passeio 60,6% entre as idades de 26 e 45 anos e de jovens fixos nessa mesma faixa etária com 56,4%.

O público jovem de ocupante a passeio se destaca com 60,6 % o que pode favorecer a prática do *turismo de massa ou de sol e praia*. Esta prática está voltada mais para os atrativos que estão para além do desfrute da natureza, apresentando variedade de diversão e entretenimento. Este tipo de turismo é comumente praticado

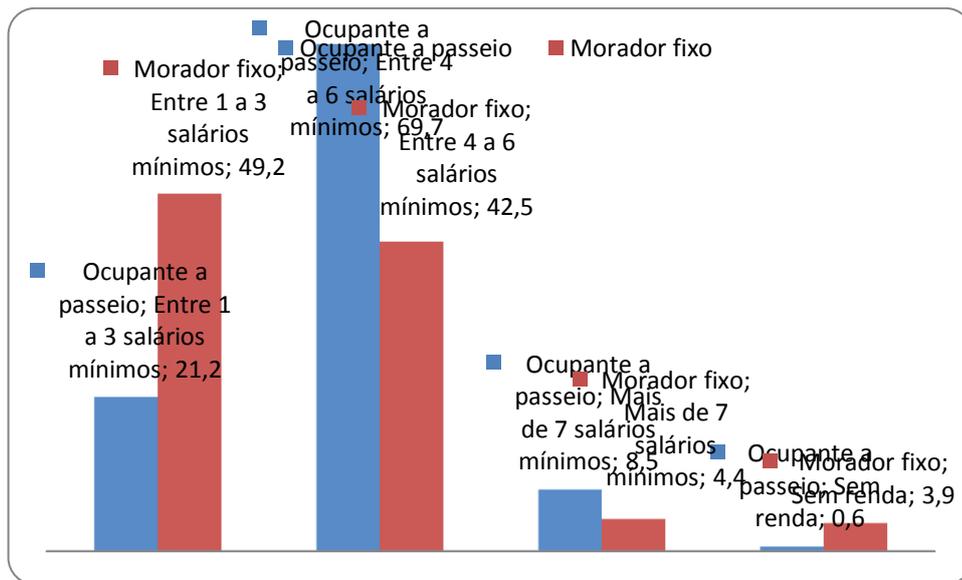
na cidade de Piúma e já foi mencionado anteriormente nesta pesquisa, como por exemplo, a apresentação de shows e Trios Elétricos que acontecem nas grandes temporadas de verão no município. (SABINO, 2012).

Para alguns autores o fator idade influencia na forma como o público ocupante se relaciona com os lugares de importância turística, inclusive com certa diferença entre as gerações mais antigas e as mais novas em ocupar os imóveis de segunda residência. A “casa de veraneio” para as novas gerações de *turistas de sol e praia* não precisa ter necessariamente o conforto, como por exemplo, as grandes áreas de descanso, varandas e outros cômodos propícios à socialização. Como já fora dito inicialmente o *turismo de sol e praia* atende um público cujo objetivo não está apenas nos elementos da natureza, conforme ressalta Assis (2003).

[...] usando a segunda residência com menor intensidade do que as gerações antecessoras, as gerações mais novas, dos netos, já vivenciam acirrada competição dos destinos turísticos, na qual os lugares que ofertam maior variedade de diversão e entretenimento (festas, shows, atividades esportivas, etc.) despontam, momentaneamente, como *points* turísticos. Então estes últimos frequentam “a casa de veraneio” esporadicamente preferindo as temporadas de festas quando o lugar se torna mais procurado. (Assis, 2003.p.118).

A pesquisa realizada no Loteamento Monte Aghá I em Piúma, também revela tendências de usos das segundas residências por ocupantes de diferentes tipos de renda média familiar. O Gráfico 2 apresenta os diferentes tipos de rendas encontrados entre os ocupantes a passeio e os moradores fixos do Loteamento Monte Aghá I.

Gráfico 2 - Tipos de renda média familiar do ocupante a passeio e do morador fixo em percentual (%).



Fonte: Autora (2016).

Conforme visto no Gráfico 2 os moradores fixos com renda média familiar entre 1 a 3 salários perfazem o total de 49,2%, já os ocupantes a passeio apresentam 21,2%. Entre os que recebem mais de 7 salários mínimos 8,5% é de ocupante a passeio e 4,4% de morador fixo, ou seja para essa faixa de salário há um percentual menor de moradores fixos em relação a ocupantes a passeio. O destaque está para a categoria entre 4 a 6 salários mínimos apresentando 69,7% para ocupantes a passeio e 42,5% para moradores fixos.

Embora esses valores revelem proporção de maior renda média familiar para o ocupante a passeio no desfrute da segunda residência (69,7%), contudo os ocupantes a passeio apresentaram diferentes classes de renda familiar e 21,2% recebem entre 1 a 3 salários mínimos.

Com base nos dados acima apresentados é possível afirmar que a ocupação dos imóveis do Loteamento Monte Aghá I para a categoria ocasional ou a passeio se dá por um público em sua maioria de renda entre 4 a 6 salários mínimos, mas apresentando também percentuais de público ocupante ocasional com rendas inferiores, o que pode revelar a mesma tendência de ocupação encontrada por outros autores em outras áreas litorâneas do Brasil. (Pereira, 2014).

A segunda residência é o vínculo que, embora temporário principalmente em ambientes litorâneos, refletia no início de seu processo histórico um tipo de status social.

Primeiro, considera-se a segunda residência um alojamento turístico particular, ou seja, de propriedade privada. Esta questão da **propriedade** nos remete a característica básica da residência – **a renda** como fator diferencial que define quem pode possuir, além do domicílio permanente (primeira residência) um outro destinado ao lazer de finais de semana e de temporada de férias. (Assis, 2003.p.112).

Entretanto, mais recentemente Pereira (2014) relata que no Brasil em 2002 o IBGE elencou pela primeira vez o imóvel de uso ocasional como uma das despesas presentes no orçamento de muitas famílias brasileiras. Para ele, o uso das segundas residências pode ser comparado a uma prática de massificação desse tipo de turismo que o autor chama de *Vilegiatura Marítima*.

Pereira (2014) afirma ainda que nas pesquisas realizadas pelo IBGE (2002) embora as famílias com rendimentos superiores a 6 mil reais, despendessem duas vezes mais das suas rendas em domicílio de uso ocasional do que as famílias com rendimento igual ou inferior a 4 mil reais, os gastos com as demais atividades de lazer/recreação também se achavam inclusos nas despesas das famílias de menor renda.

O IBGE (2002) atesta na sua definição sobre o domicílio de uso ocasional que a finalidade maior do imóvel é o lazer, portanto, para o autor acima citado, é possível que essas famílias de menor renda disponibilizem parte do seu orçamento para o uso desses imóveis locando ou tomando emprestado, desenvolvendo assim, estratégias com as quais tentam reproduzir as práticas de lazer que se aproximam daquelas de público com maior renda, ou de proprietários dos imóveis de segunda residência.

Dantas (2009) lembra que Claval (2004) já apontava o desfrute das áreas litorâneas de maneiras alternativas também por populações mais pobres.

No tocante à amplitude do fenômeno ora citado, convém ressaltar que este, além do aumento das suas proporções no espaço (da cidade à metrópole), também extrapola teor de classe. Claval (2004) afirma estar citado fenômeno relacionado a todas as classes sociais e atinentes à totalidade da fachada

atlântica. Na crítica à suposta monopolização da praia pelos ricos, indica incorporação de estilo de vida associado ao mar e ao marítimo pelas populações pobres. Segundo ele, embora para essas populações o habitar na zona da praia torne-se cada vez mais uma missão impossível, elas continuam corroborando na geração de fluxos crescentes no pós-1960. (DANTAS, 2009,p.51).

A Tabela 9 mostra a distribuição das despesas em porcentagens e do rendimento familiar monetário e não monetário em reais no Brasil e Regiões. (IBGE. 2008-2009). Aparecem também as despesas com imóveis de uso ocasional, apresentando diferentes percentuais, porém estão presentes em todas as classes de rendimento pesquisadas.

Tabela 9 - Brasil e Regiões - Despesa monetária e não monetária média mensal familiar com domicílios de uso ocasional, por classes de rendimento total (em R\$)- 2008-2009.

<b>Classes de rendimento total e variação patrimonial mensal familiar<sup>1</sup></b>								
<b>Local</b>	<b>total</b>	<b>Até 830<sup>2</sup></b>	<b>+830/1245</b>	<b>+1245/2490</b>	<b>+2490/4150</b>	<b>+4150/6225</b>	<b>+6225/10375</b>	<b>+10375</b>
<b>BR</b>	5,94	0,37	1,01	2,23	5,02	13,45	21,64	56,67
<b>N</b>	3,03	0,42	0,47	1,94	5,11	7,65	6,65	51,67
<b>NE</b>	3,92	0,24	0,94	2,23	5,66	8,61	29,58	85,83
<b>SE</b>	7,63	0,31	0,67	2,43	4,58	16,02	20,12	57,8
<b>S</b>	7,47	0,9	2,86	2,12	5,78	12,77	25,82	35,13
<b>CO</b>	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.

<sup>1</sup> Inclui os rendimentos monetário e não monetário e a variação patrimonial. Continua.

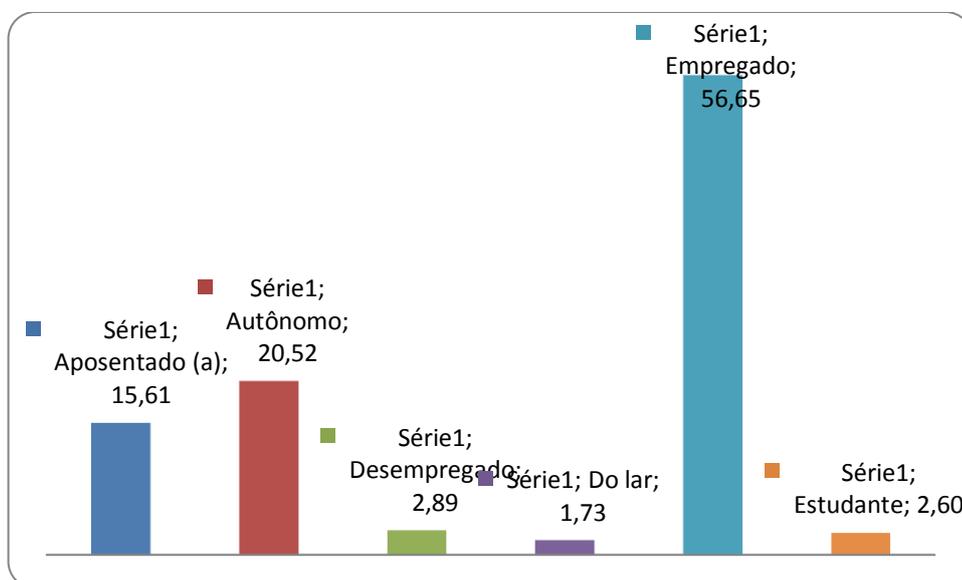
<sup>2</sup> Inclusive sem rendimento.

Organização: André Sabino ( 2012). Adaptação: Autora (2016).

Os dados da POF acima relatados (Pesquisa sobre Orçamento Familiar) do IBGE (2008 e 2009), mesmo sem maiores detalhes acerca do domicílio de uso ocasional, confirmam a variável renda como relevante no entendimento da massificação do uso das segundas residências ou domicílio de uso ocasional em diferentes classes de renda. Embora as classes de maiores rendas tenham também maiores despesas com os domicílios de uso ocasional, como já foi dito acima, em todas as classes de renda foram observados gastos com este tipo de domicílio.

Quanto a situação profissional dos ocupantes respondentes, de maneira geral, foram encontrados os valores apresentados no Gráfico 3 .

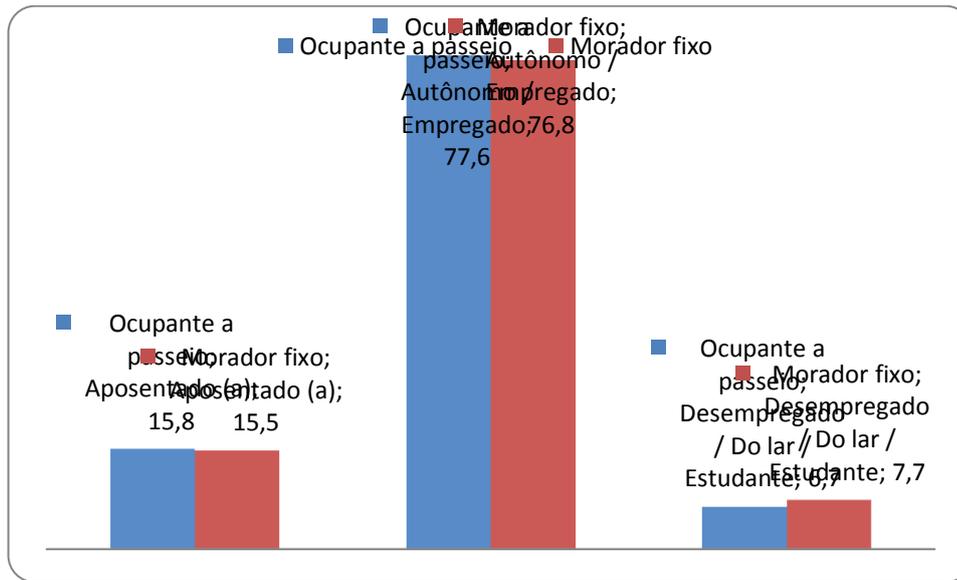
Gráfico 3 – Caracterização da situação profissional geral dos ocupantes (%).



Fonte: Autora (2016)

Dentre todos os respondentes 15,61% eram aposentados, 20,52% trabalhavam como autônomos, sendo que apenas 2,89% se declararam desempregados e uma grande maioria 56,65% é empregada; 1,73% é do lar e 2,60% estudantes. Porém quando são feitas as comparações entre a situação profissional dos ocupantes ocasionais e dos moradores fixos esses valores se tornam bem semelhantes entre si. O Gráfico 4 mostra o resultado obtido da variável situação profissional comparando os valores entre ocupante a passeio e morador fixo.

Gráfico 4 – Situação profissional do ocupante a passeio e do morador fixo (%).



Fonte: Autora (2016).

Os resultados revelam que quase não há diferenças proporcionais nos valores encontrados na variável situação profissional entre o morador fixo e o ocupante ocasional ou a passeio. Sendo valores muito semelhantes para autônomo/empregado morador fixo 77,6% e ocupante ocasional 76,8%. Repetindo as semelhanças entre aposentado morador fixo 15,8% e ocupante ocasional 15,5%. Desempregados/do lar/estudante tiveram valores de 6,7% para ocupante ocasional e 7,7% para morador fixo. Há portanto, semelhanças proporcionais entre a situação profissional dos ocupantes (ocasionais e fixos).

Estes valores encontrados contendo percentual elevado de empregado e autônomo do público fixo (76,8%) pode ser justificado pelo fato da economia de Piúma ter apresentado, principalmente depois da década de 2000, oportunidades de empregos ligadas aos empreendimentos iniciados dos Grandes Projetos 2030 para a Microrregião Expandida Sul, como por exemplo, a extração de petróleo e gás na Plataforma Marítima e outros empreendimentos que acontecem nos municípios vizinhos da Microrregião. Os valores que o município de Piúma recebe dos recursos da indústria representam 12,32% da receita do município. (INCAPER, 2011).

Entretanto, o relevante número de ocupante fixo empregado e autônomo, pode ser devido ao fato das atividades pelas quais o município possui maior autonomia ainda permanecerem atreladas principalmente aos setores de comércio e serviço ligados

ao *turismo de temporada*, perfazendo um total de 80,26% da receita municipal. (INCAPER, 2011).

## 5.2 A SITUAÇÃO DAS RESIDÊNCIAS ASSOCIADA AO PÚBLICO OCUPANTE.

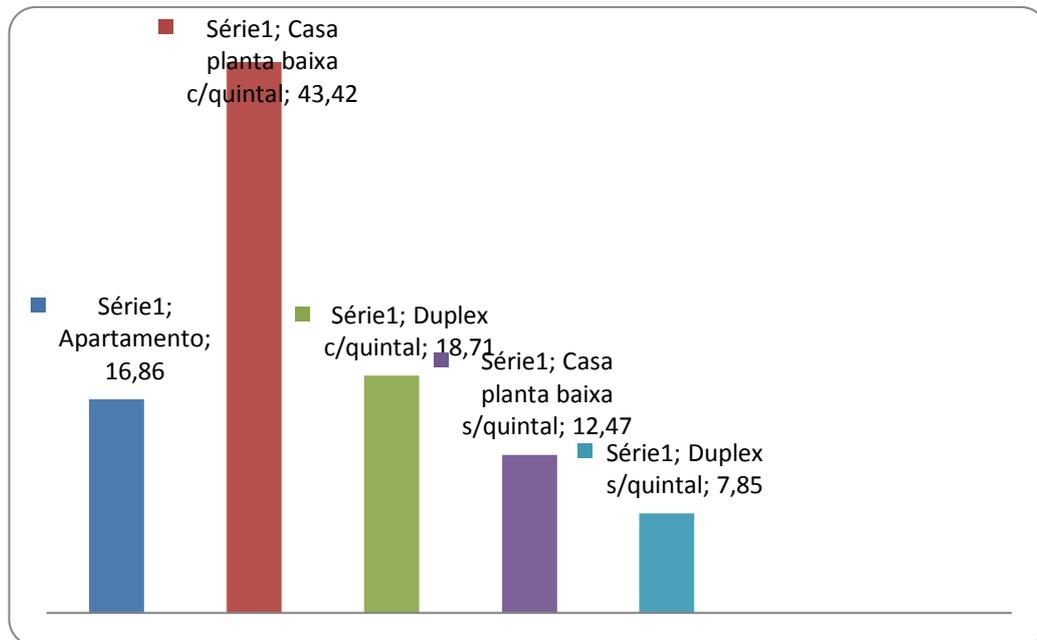
Neste tópico foi realizado um agrupamento de variáveis para a identificação do padrão de construção associado ao público ocupante de maneira geral e também específica. Separando os resultados para morador fixo (caseiro, proprietário fixo, inquilino fixo, ocupante a trabalho) e ocupante de segunda residência a passeio.

Aqui são analisadas as seguintes variáveis:

- O padrão da construção.
- A situação de ocupação da residência (com ou sem ocupante, placa aluga e placa vende)
- Situação do ocupante na residência.
- Os problemas do Loteamento Monte Aghá I.

Quanto ao padrão de construção, de maneira geral, foram encontrados os tipos apresentados no Gráfico 5.

Gráfico 5 – Tipos de padrão de construção das residências no Loteamento Monte Aghá I (%).



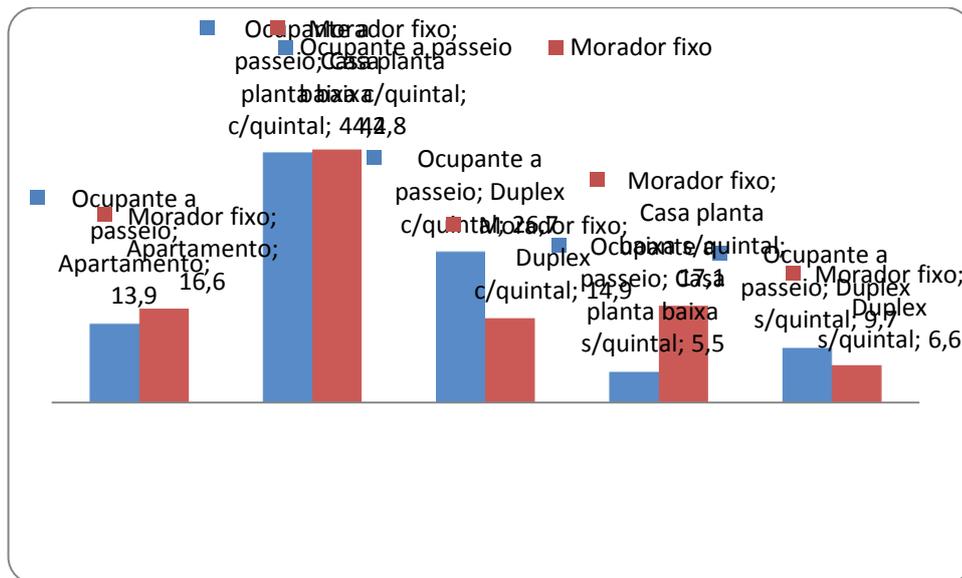
Fonte: Autora (2016).

O tipo de construção que se destacou foi casa de planta baixa com quintal apresentando 43,42% do total, seguido do tipo apartamento 18,86%. O duplex com quintal tem percentual de 18,71%; a casa planta baixa sem quintal 12,47% sendo o menor resultado para o tipo duplex sem quintal 7,85%.

Há associação estatisticamente significativa entre o padrão de construção e a renda familiar. Assim, quem ganha entre 1 a 3 salários mínimos reside mais em casa planta baixa e sem quintal (60,00%). Para os que ganham entre 4 a 6 salários mínimos à semelhança entre as proporções de padrões de construção de apartamentos (62,26%), duplex com quintal (66,20%) e duplex sem quintal (67,86%).

Também foram feitas comparações entre o tipo de padrão de construção entre o ocupante a passeio e o morador fixo. No Gráfico 6 estão os resultados encontrados.

Gráfico 6 - Comparação entre tipos de padrão de residencia por ocupantes a passeio e morador fixo (%).



Fonte: Autora (2016).

Segundo os dados acima 44,2% de ocupantes a passeio estão em casa de planta baixa com quintal e um número um pouco mais elevado de moradores fixos ocupam 44,8% deste tipo de construção. Os ocupantes a passeio estão em maior proporção nos tipos duplex com quintal 26,7% em relação aos moradores fixos 14,9%. Relação semelhante acontece no tipo duplex sem quintal onde 9,7% são de ocupante a passeio e 6,6% de morador fixo. O tipo apartamento é ocupado em 16,6% de morador fixo enquanto que 13,9% são de ocupantes a passeio. O destaque aparece no tipo casa planta baixa sem quintal quando 17,1% são de moradores fixos e apenas 5,5% de ocupante a passeio.

O Loteamento Monte Aghá I apresenta 44,2% de *casas plantas baixas com quintal* ocupadas a passeio. Este tipo de construção poderia ser uma oportunidade de oferecer maior conforto aos ocupantes para descanso e lazer. Entretanto, na reunião do Conselho de Segurança de Piúma, que contou com a participação do Corpo de Bombeiros e da Polícia Militar, foi levantado o fato de muitas vezes um único imóvel abrigar cerca de 40 pessoas. Estes imóveis de segundas residências são alugados para maior número de pessoas, que dividem as despesas da locação durante a temporada. Essas ocupações são realizadas sem a devida fiscalização o que já preocupa as autoridades locais com questões, como por exemplo, a segurança, dos ocupantes e a capacidade de suporte local dos serviços

hospitalares, de água, energia e outros. (Informação obtida *in loco* durante a reunião do Conselho de Segurança em julho de 2015).

Vale ressaltar que durante as grandes temporadas de verão em Piúma o número de visitantes pode chegar a quase quatro vezes mais do que a população fixa. (SABINO, 2012).

Para melhor compreensão do perfil de ocupação das residências no Loteamento Monte Aghá I a Tabela 10 apresenta comparação de renda familiar e o padrão de construção entre ocupante a passeio e morador fixo.

Tabela 10 – Comparação de renda familiar e padrão de construção do ocupante ocasional e morador fixo do L. Monte Aghá I.

<b>Situação na residência</b>		ocupante a passeio	Morador fixo
<b>Renda da Família</b>	Entre 1 a 3 salários mínimos	21,2	49,2
	Entre 4 a 6 salários mínimos	69,7	42,5
	Mais de 7 salários mínimos	8,5	4,4
	Sem renda	0,6	3,9
<b>Padrão da Construção</b>	Apartamento	13,9	16,6
	Casa planta baixa c/quintal	44,2	44,8
	Duplex c/quintal	26,7	14,9
	Casa planta baixa s/quintal	5,5	17,1
	Duplex s/quintal	9,7	6,6

Fonte: Autora (2016)

Os ocupantes a passeio ocupam mais as casas duplex com quintal (26,7%) e na maioria (69,7%) recebem entre 4 a 6 salários mínimos. Moradores fixos estão em casas de planta baixa sem quintal (17,1%) em comparação entre si, e recebem entre 1 a 3 salários mínimos correspondendo 49,2%.

O percentual geral de apartamentos é de 18,86%, embora esse valor seja relativamente pequeno já aparece como o segundo tipo de construção mais encontrado no Loteamento Monte Aghá I. O local apresenta verticalização

principalmente em frente a orla e um discreto início de verticalização partindo da orla em direção ao interior do Loteamento. A figura 23 mostra a verticalização da orla com vista do Loteamento Monte Aghá I em direção ao centro do município.

Figura 23 - Vista da Orla do Loteamento Monte Aghá I em direção ao centro da cidade de Piúma.



Fonte: <http://www.guiadaboia.com.br/carnaval-de-piuma-2016>.

A figura 24 apresenta o início da verticalização na orla partindo em direção ao interior do bairro.

Figura24- Verticalização do Loteamento Monte Aghá I da orla em direção ao centro do bairro.

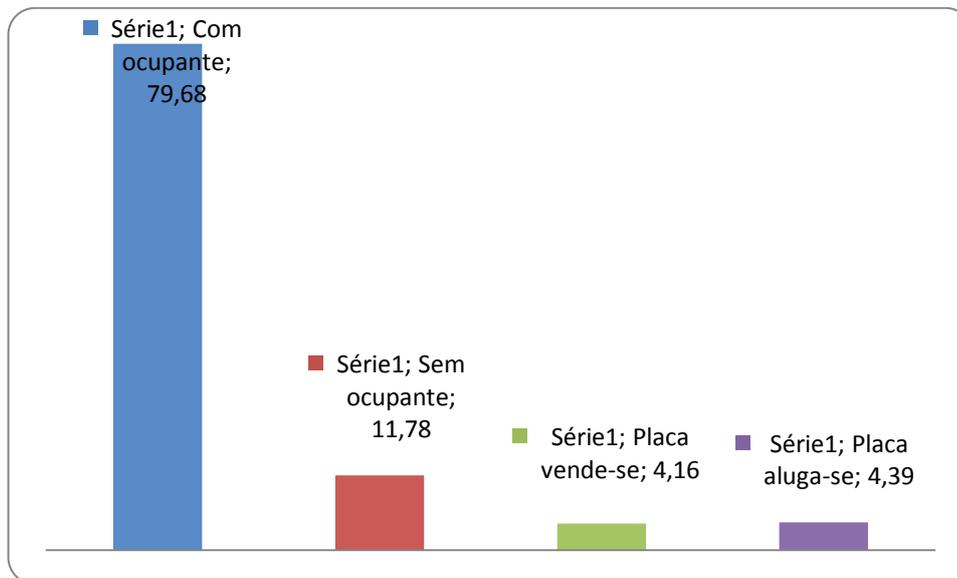


Fonte: Autora (2016).

SEABRA (1979) adverte que há efeitos negativos das segundas residências com padrão de construção do tipo apartamentos, citando o que ocorreu no litoral de Santos, que seguiu a lógica da produção de mercadorias nas construções massivas do modelo, levando a cidade a perder suas condições balneárias, gerando um novo centro de comércio e serviços.

Quanto a variável situação de ocupação da residência 79,68% dos imóveis tinham ocupantes, 11,78 estavam fechados, sem placas indicando aluguel ou venda e sem ocupantes que pudessem responder ao questionário ou vizinhos que pudessem informar a situação do mesmo, 4,16% estavam com placas para venda e 4,39 possuíam placas para aluguel, conforme mostra o Gráfico 7.

Gráfico 7 - Situação de ocupação da residência (%).



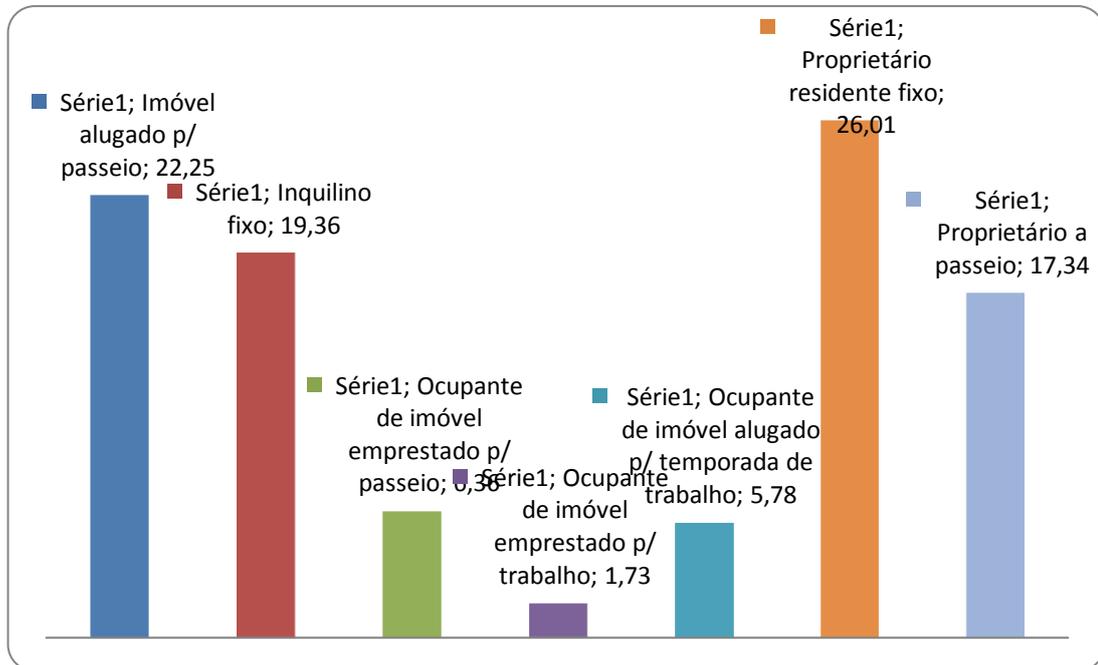
Fonte: Autora (2016).

O fato de a pesquisa ter sido realizada em época de grande temporada (final de dezembro de 2015 e início de janeiro de 2016) possibilitou que um grande número de residência estivesse com ocupante/respondente, facilitando assim na obtenção das informações. Contudo, se juntar o número de imóveis sem ocupantes, com imóveis de placa aluga e placa vende, aparece o total de 20,33% de imóveis vazios, aguardando especulação do mercado ou disponíveis para diversos usos incluindo a fixação de novos moradores ou ocupação temporária de inquilinos e novos proprietários.

Objetivando compreender os diferentes usos dos imóveis de segunda residência atrelados ao público ocupante no Monte Aghá I, nesta pesquisa foi considerada a variável *qual a sua situação nesta residência?* As respostas ficaram separadas entre ocupante de imóvel alugado a passeio, ocupante inquilino fixo, ocupante de imóvel emprestado para passeio, ocupante de imóvel emprestado para trabalho, ocupante de imóvel emprestado para temporada de trabalho, proprietário residente fixo e proprietário a passeio.

O Gráfico 8 apresenta a distribuição em percentual do tipo de situação do ocupante respondente da pesquisa.

Gráfico 8 - Situação do ocupante na residência (%).



Fonte: Autora (2016).

Conforme o Gráfico 8 o ocupante de imóvel alugado a passeio se destaca apresentando 22,25% do total da situação dos ocupantes de segundas residências, superando o uso pelo proprietário a passeio que é de 17,34%. Os imóveis também são alugados para temporadas de trabalho, emprestados para passeio e para trabalho e disponibilizados para venda e aluguéis. Além disso, há um grande percentual de imóveis que estão alugados para uso permanente, quando o ocupante se declara inquilino fixo 19,36%.

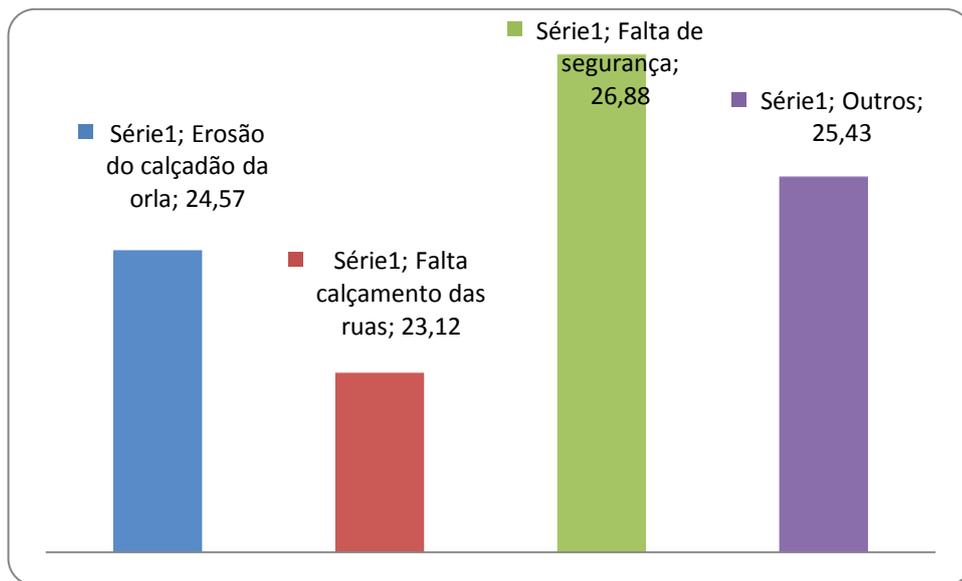
Esta situação de maiores usos dos imóveis de segunda residência por outros ocupantes a passeio e não pelo proprietário a passeio pode estar atrelada a situação apresentada por Sabino (2012) quanto à mudança de perfil dos frequentadores das praias de Piúma devido implantação dos tipos de entretenimentos de *turismo de massa*.

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. [...]. (SABINO, 2012.p.100).

Na variável os Problemas do Loteamento Monte Aghá I de maneira geral os mais encontrados nas respostas dos ocupantes de maneira geral estão no Gráfico 9.

Gráfico 9 - Caracterização dos principais problemas do loteamento (%).

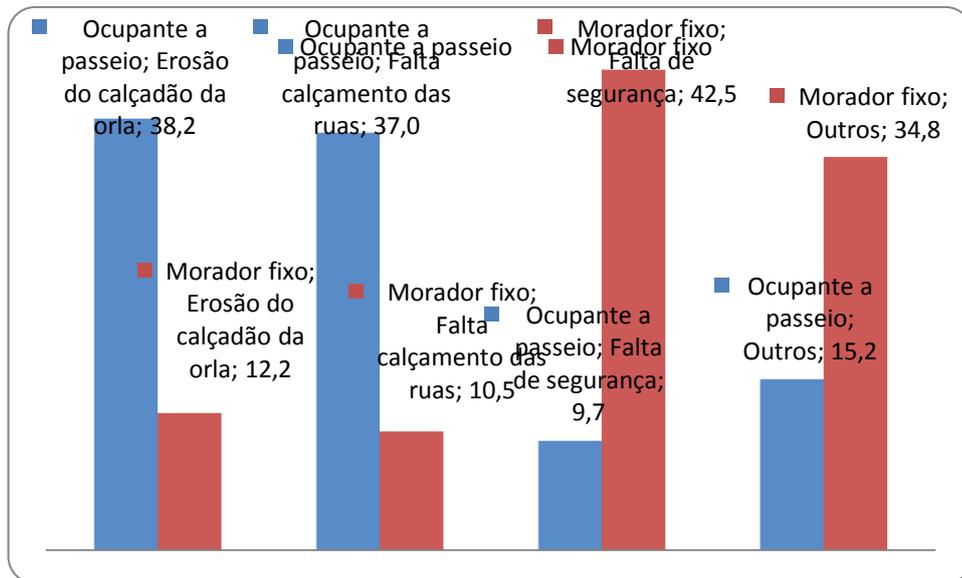


Fonte: Autora (2016).

Os destaques ficam para falta de segurança (26,88%), erosão do calçadão da orla (24,57%), e a falta de calçamento das ruas (23,12%).

Porém quando separados os percentuais entre ocupante ocasional e morador fixo, os resultados apontam para diferentes interesses na organização e estrutura do Loteamento. O Gráfico 10 apresenta percentuais diferentes entre as opiniões apontadas pelos ocupantes ocasionais e moradores fixos com relação aos principais problemas do Loteamento Monte Aghá I.

Gráfico 10 – Diferentes opiniões sobre os Principais problemas do Loteamento Monte Aghá I (%).



Fonte: Autora (2016).

Os dados apontam que 38,2% dos ocupantes ocasionais acham que a erosão do calçadão da orla é o principal problema do Loteamento, e 37,0% disseram ser a falta de calçamento. O item falta de segurança corresponde a opinião de apenas 9,7% dos ocupantes ocasionais ou a passeio. Porém para os moradores fixos a falta de segurança corresponde 42,5% das opiniões, seguidas de outros problemas 34,8%.

A figura 25 mostra a destruição do calçadão da orla apresentado pelo ocupante a passeio como principal problema do Loteamento Monte Aghá I

Figura 25 - Erosão do Calçadão da Orla de Piúma.



Foto: Acervo de Carlos Mendonça. Maio/2016

O destacamento de maior número de contingente policial para patrulhamento de Piúma em épocas de temporadas de verão pode dar ao visitante a percepção de maior segurança. Em entrevista ao Subtenente da Polícia Militar de Piúma, foi possível observar nos boletins de ocorrência do Loteamento Monte Aghá I referências aos crimes contra o patrimônio, que na grande maioria dos casos era arrombamentos e furtos em residências não ocupadas, e assaltos ao comércio local. Os arrombamentos e outros crimes também podem ser associados aos problemas socioeconômicos decorrentes dos processos de urbanização e metropolização. (Entrevista realizada em 16 de julho de 2014).

A questão da falta de segurança como o principal problema do Loteamento apontado pelo morador fixo mostra a maneira como o morador fixo percebe o lugar, reconhecendo suas problemáticas decorrentes da expansão urbana. Em contraste com a forma de percepção do ocupante a passeio, que na busca pela segurança, saúde, paz e outros benefícios característicos das regiões litorâneas, que fazem parte da ideologia do uso das segundas residências, talvez possa priorizar a estrutura dos equipamentos urbanos que trazem conforto, não percebendo que o modelo urbano de ocupação dessas áreas litorâneas, também pode reproduzir os males e a violência do cotidiano da vida urbana.

Como indicado anteriormente nesta pesquisa a ocupação das áreas litorâneas próximas de regiões com grande influência de processos de metropolização, são receptoras de público com práticas urbanas, que embora desejando inicialmente a aproximação com a natureza, posteriormente nega seus benefícios em favorecimento das comodidades do estilo urbano em ocupar o território.

A ocupação intensa do território no Loteamento Monte Aghá I, principalmente nas épocas de grandes temporadas, pode causar também impactos na capacidade de suporte local em abrigar grande número de ocupantes. Além disso, o Loteamento Monte Aghá I possui unidades ambientais, como por exemplo, os Recifes Costeiros do Canal de Itaputanga, que vêm sofrendo pressões do grande número de visitantes.

Em frente ao Canal de Itaputanga existe um banco de recifes costeiros, situados a uma distância de aproximadamente 200m da faixa de praia, possuindo fácil acesso nas marés mortas ou secas. [...] No verão, também aumentam as pressões sobre esses ambientes, já que o acesso a essas unidades aumenta sem haver um controle e fiscalização à degradação. Vale destacar a importância socioambiental e fragilidade dessas unidades compostas por espécies de grande interesse ecológico, social, e econômico, tais como mexilhão *Perna perna* e outros organismos chave para o equilíbrio ambiental da região costeira do litoral sul capixaba. (Basilio, 2016.p.53-54).

Em seguida será feita a análise dos deslocamentos do público ocupante no Loteamento Monte Aghá I.

### 5.3 OS DESLOCAMENTOS DO PÚBLICO OCUPANTE.

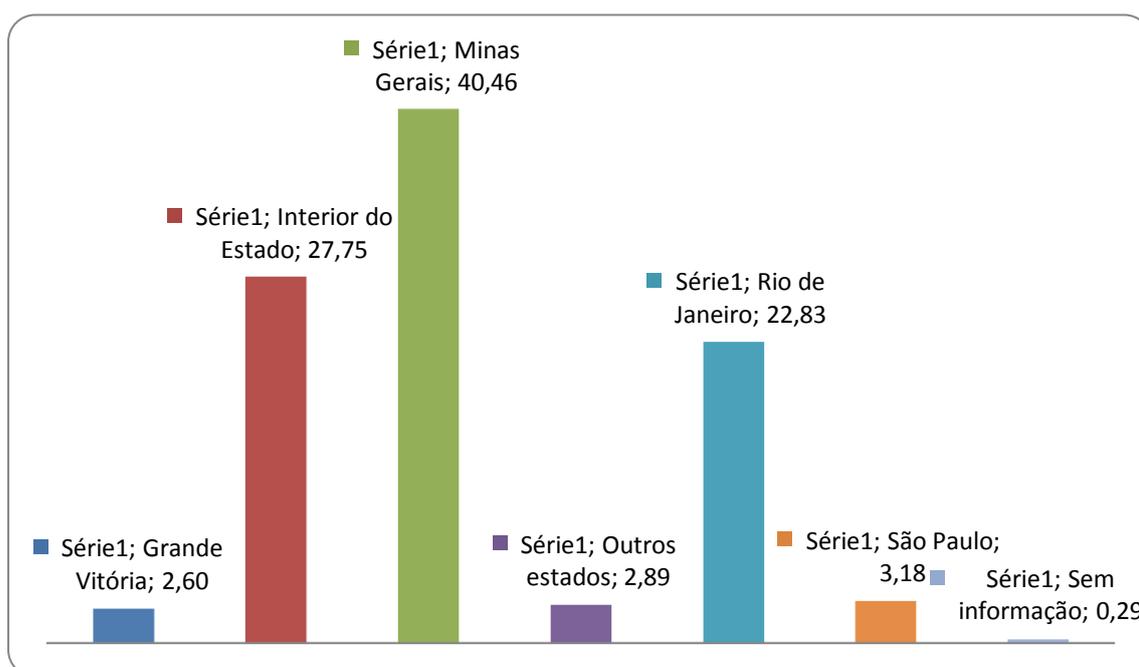
Objetivando conhecer a origem e os tipos de deslocamentos do público ocupante foram consideradas as seguintes variáveis:

- Onde morava (ou mora) antes de vir para Piúma.
- Que tipo de transporte usou para chegar.
- Você se desloca para fora da cidade para trabalhar e/ou estudar.

A variável onde você morava (ou mora) antes de vir para Piúma, visa identificar vetores de origem tanto dos moradores fixos (morava), quanto dos ocupantes de

segunda residência a passeio (mora). Para facilitar a identificação das diferenças dos vetores, primeiramente serão apresentados de maneira geral os dados encontrados relativos ao público ocupante como um todo, e posteriormente os dados serão separados entre o ocupante a passeio de segunda residência e o morador fixo. O Gráfico 11 apresenta a identificação, de maneira geral, das origens dos deslocamentos do público ocupante no Loteamento Monte Aghá I.

Gráfico 11 - Origem dos ocupantes no Loteamento Monte Aghá I (%).

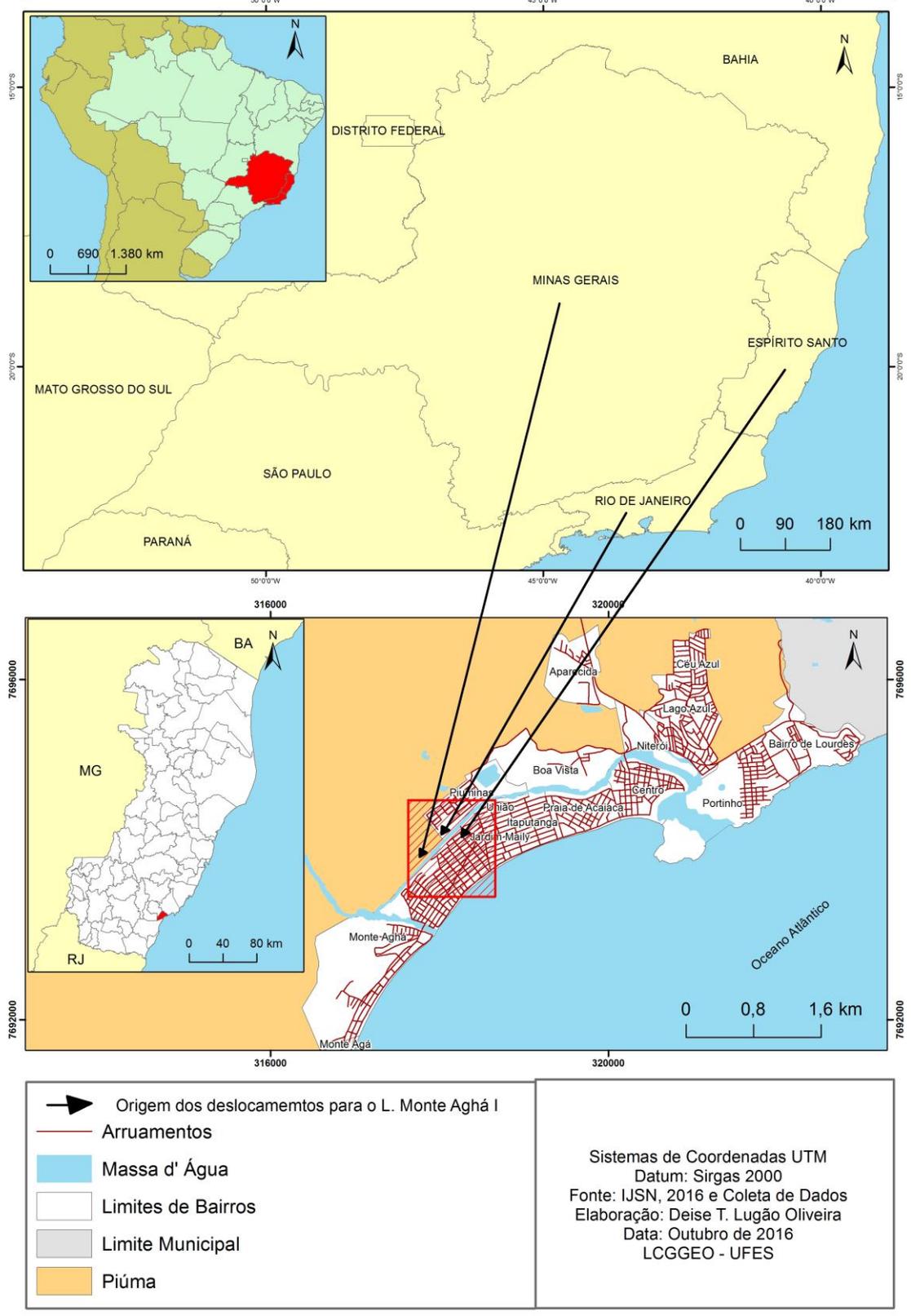


Fonte: Autora (2016).

O local de origem com menor percentual numérico foi a Grande Vitória com 2,60%. Outros estados aparecem com 2,89% e São Paulo 3,18% dos vetores de origem dos ocupantes. O maior percentual de pessoas que ocupam o Loteamento Monte Aghá I vem de Minas Gerais 40,46% seguido de 27,75% vindas de outros municípios do Espírito Santo e 22,83% do Rio de Janeiro. Os valores encontrados sugerem que o Estado de Minas Gerais seguido de outros municípios do Espírito Santo e do Rio de Janeiro são os maiores emissores de pessoas que ocupam o local. A Figura 28 apresenta os principais vetores de origem dos ocupantes no Loteamento Monte Aghá I.

Figura 28 – Principais vetores de origem dos deslocamentos para o L. Monte Aghá I.

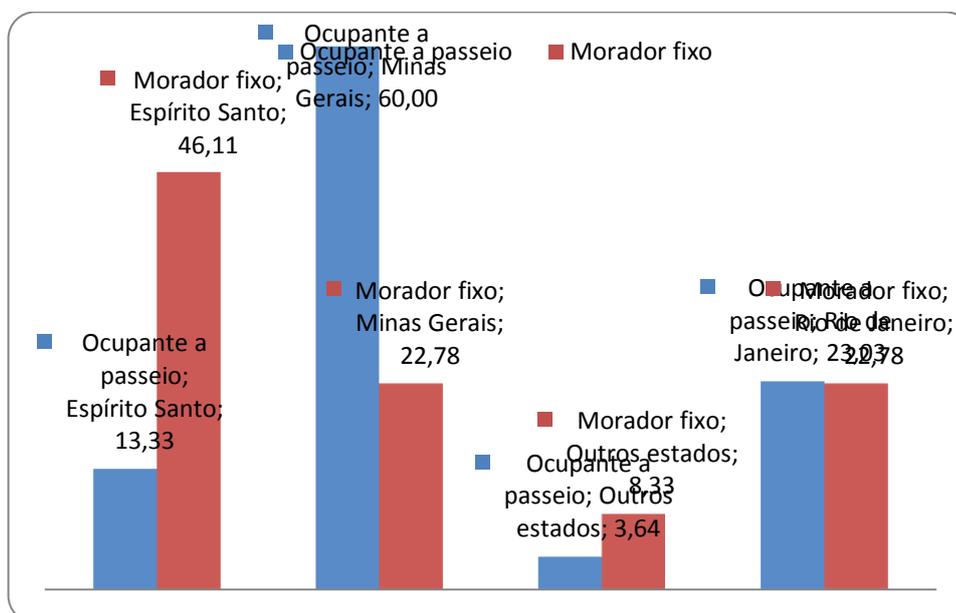
### Principais vetores de origem dos deslocamentos para o L. Monte Aghá I



Sistemas de Coordenadas UTM  
 Datum: Sirgas 2000  
 Fonte: IJSN, 2016 e Coleta de Dados  
 Elaboração: Deise T. Lugão Oliveira  
 Data: Outubro de 2016  
 LCGGEO - UFES

Para a melhor identificação dos tipos de deslocamentos do público ocupante foram separados os dados entre os vetores de origem do ocupante a passeio e do morador fixo. O Gráfico 12 apresenta os principais vetores de origem do ocupante a passeio e do morador fixo.

Gráfico 12 - Origens dos deslocamentos do ocupante a passeio e do morador fixo no Loteamento Monte Aghá I (%).



Fonte: Autora (2016)

Como pode ser observado, no caso dos ocupantes fixos 46,1% moravam no Espírito Santo, vieram de Minas Gerais 22,8%, do Rio de Janeiro 22,8% e 8,3% disseram vir de outros estados. Quanto à origem dos ocupantes a passeio 60,0% disseram vir de outros estados. Quanto à origem dos ocupantes a passeio 60,0% disseram vir de Minas Gerais, 23,0% do Rio de Janeiro, 13,3% são do Espírito Santo e apenas 3,6% vieram de outros estados. Os resultados também apontam que dos moradores que se fixaram no local 46,1% são do Espírito Santo e uma grande maioria dos ocupantes a passeio vem de Minas Gerais (60,0%), contudo ocupantes a passeio e moradores fixos vindos do Rio de Janeiro possuem percentual bem semelhante 23,0% e 22,8% seguidamente.

Inicialmente a ocupação do Loteamento, assim como anteriormente relatado, foi feita através da venda dos terrenos para compradores do interior de Minas Gerais, e do interior do Estado do Espírito Santo. Posteriormente na década de 1970 às políticas públicas da cidade de Piúma permitiram a venda mais barata, e até mesmo a

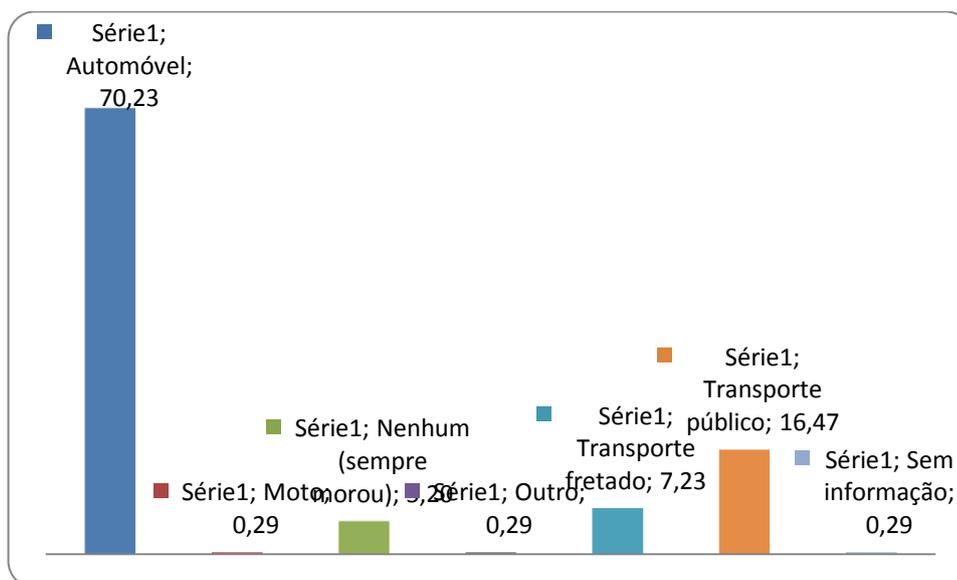
doação de terrenos, para possíveis novos eleitores vindos de outros municípios do estado do Espírito Santo e do Rio de Janeiro. (SABINO, 2012).

A origem destes ocupantes no Loteamento Monte Aghá I tanto fixos como ocasionais, está estreitamente ligada aos processos de ocupação do lugar incluindo a modernização do território denominado Microrregião Expandida Sul da qual a cidade de Piúma faz parte.

As infraestruturas de transporte rodoviário foram partes prévias e importantes para as políticas públicas e privadas que visavam à modernização do território e o crescimento industrial da Microrregião Expandida Sul Litoral. Estes investimentos ocorreram principalmente depois da abertura da BR 101, seguidas da ES-375 (Jorge Feres) e ES-060 que também permitiram o acesso e a exploração da cidade de Piúma para o turismo envolvendo as segundas residências.

Quanto a variável que tipo de transporte usou para chegar o Gráfico 13 apresenta os resultados gerais encontrados.

Gráfico 13 - Tipo de transporte (em percentual) que utilizou para chegar a Piúma (%).



Fonte: Autora (2016)

Os resultados gerais apontam que 70,23% do público ocupante vieram de automóvel particular enquanto que apenas 16,47% fizeram uso do transporte público e 7,23% fretaram transporte. Os moradores que disseram sempre morar em Piúma

corresponderam a 5,20% dos ocupantes, portanto não fizeram uso de meio de transporte para este tipo de deslocamento.

A Tabela 11 a seguir apresenta associação entre o tipo de transporte que usou para chegar a Piúma e o local de origem dos deslocamentos.

Tabela 11 - Associação e comparação entre o tipo de transporte que usou para chegar, o local de origem antes de vir para Piúma.

		Que tipo de transporte usou para chegar						Valor p*
		Automóvel ou moto		Transporte fretado		Transporte público		
		n	%	n	%	n	%	
Onde (mora/morava) antes de vir para Piúma	Espírito Santo	59 <sub>b</sub>	25,21	1 <sub>a</sub>	4,00	<b>26<sub>c</sub></b>	<b>45,61</b>	<b>&lt; 0,001</b>
	Minas Gerais	<b>115<sub>b</sub></b>	<b>49,15</b>	<b>15<sub>b</sub></b>	<b>60,00</b>	10 <sub>a</sub>	17,54	
	Outros estados	16 <sub>a</sub>	2,56	0 <sub>a</sub>	0,00	<b>15<sub>b</sub></b>	<b>8,77</b>	
	Rio de Janeiro	54 <sub>a</sub>	23,08	<b>9<sub>b</sub></b>	<b>36,00</b>	16 <sub>a, b</sub>	28,07	

(\*) Teste Exato de Fisher.

(abc) Letras diferentes entre as colunas indicam diferenças entre as proporções (Teste Z para proporções).

Nota: Algumas categorias foram reagrupadas para melhorar a robustez dos testes.

Fonte: Autora (2016).

Há associação entre o tipo de transporte para chegar à Piúma e o local de moradia antes de vir para Piúma. Portanto, no Espírito Santo se observou que a maior quantidade (45,61%) chegou de transporte público, já os de Minas Gerais de automóvel particular ou de moto (49,15%) e transporte fretado (60,0%), os de outros estados vieram por transporte público (8,77%) e os do Rio de Janeiro vieram de transporte fretado (36,00%). Não houve associação e diferença ( $p > 0,05$ ) entre as proporções do tipo de transporte para chegar e o deslocamento para fora de Piúma.

Embora o automóvel particular seja o mais utilizado para chegar a Piúma, os resultados da pesquisa mostram que o transporte rodoviário público tem destaque entre os que são do próprio Estado e também há a utilização dos transportes de massa como vans e ônibus fretados por pessoas vindas principalmente de Minas Gerais e Rio de Janeiro.

A figura 27 mostra as áreas que a Prefeitura Municipal de Piúma separou no Loteamento para estacionamento de ônibus e vans.

Figura 27 - Área reservada no L. Monte Aghá I para estacionamento de vans e ônibus



Fonte: Autora (2016).

Visando identificar os tipos deslocamentos praticados pelo público ocupante do Loteamento monte Aghá I para trabalhar e estudar foi utilizada a variável desloca-se para fora de Piúma para trabalhar ou para estudar. Para melhor identificação os valores encontrados também foram separados entre o público ocupante a passeio e morador fixo. A tabela 12 abaixo mostra o deslocamento dos ocupantes das residências entrevistadas no Loteamento Monte Aghá I para estudar e trabalhar fora da cidade.

Tabela -12 Tipos de deslocamentos para fora de Piúma para trabalhar e estudar.

**Deslocamento dos ocupantes para estudar e trabalhar fora de Piúma.**

<b>Deslocamento</b>	<b>Respostas</b>	<b>Ocupante a passeio %</b>	<b>Morador fixo %</b>
Desloca-se para fora de Piúma para trabalhar	Não	98,8	65,6
	Sim	1,2	34,4
Desloca-se para fora de Piúma para estudar	Não	100,0	96,1
	Sim	0,0	3,9

Fonte: Autora (2016)

Os ocupantes a passeio responderam 100% não para estudar, seguido de 98,8% não para trabalhar o que se justifica pela própria finalidade de sua ocupação no loteamento que pressupõe ser prioritariamente o passeio. O deslocamento do morador fixo para fora da cidade foi de 34,4% para trabalhar e apenas 3,9% para estudar.

Embora o número de pessoas que saem para estudar fora da cidade não seja expressivo, contudo o número de moradores fixos do Loteamento que fazem o deslocamento conhecido como *movimento pendular* para outras cidades próximas para trabalhar é de 34,4% um número razoável, que pode indicar a escolha destes ocupantes por residir em Piúma e buscar fora da cidade oportunidade de trabalho.

Esse pequeno *movimento pendular* pode indicar o início de um processo característico da fase de mudanças das segundas residências para residências fixas conforme o modelo de Lundgren (1974). Geralmente, as segundas residências que estão nas “franjas” das metrópoles, aos poucos são agregadas ao modelo urbano, através das centralidades exercidas pelas metrópoles de várias regiões de influência e das infraestruturas de transportes que facilitam o *movimento pendular*. Contudo há possibilidades do resultado encontrado no Loteamento Monte Aghá I não se aplicar a todo o município de Piúma, refletindo uma tendência inicial e encontrada apenas no local.

#### 5.4 OS DIFERENTES USOS DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS ASSOCIADOS AOS PROCESSOS DE MODERNIZAÇÃO DA MICRORREGIÃO EXPANDIDA LITORAL SUL.

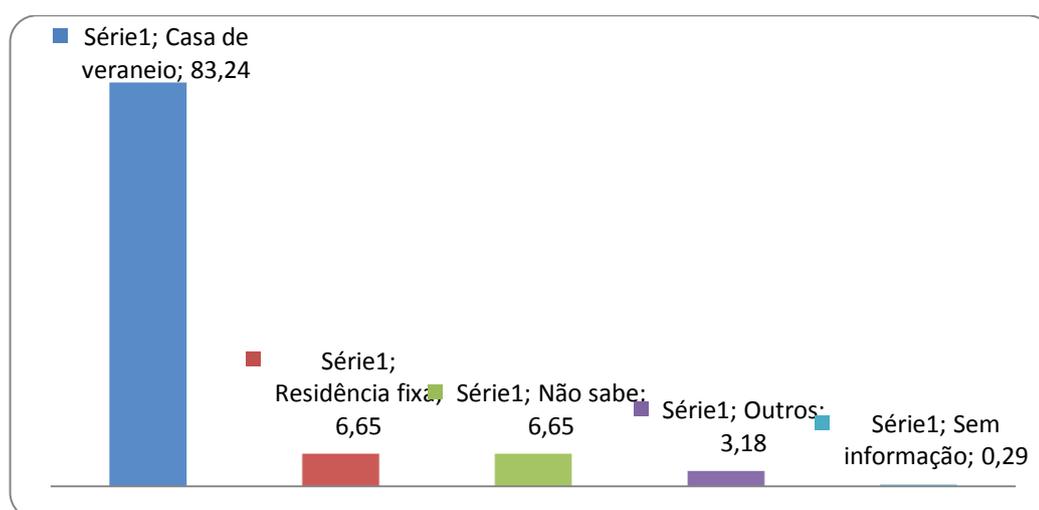
Devido ao grande crescimento populacional e as mudanças decorrentes do forte processo de urbanização do município de Piúma, este item do capítulo objetiva identificar se essas mudanças influenciaram nos tipos de usos das segundas residências do Loteamento Monte Aghá I, que podem ser utilizadas como uma oportunidade de fixação de novos moradores proprietários ou inquilinos, além de disponibilizadas para a venda e outras finalidades que estão para além das atividades turísticas.

Para analisar as mudanças nas finalidades dos usos das residências locais se considerou as seguintes variáveis:

- O uso anterior do imóvel antes da atual ocupação
- A situação do ocupante na residência.
- Onde morava antes de vir para Piúma.
- Padrão de construção.

Inicialmente para a identificação de possíveis mudanças nos usos dos imóveis segunda residência será analisada a variável o uso anterior do imóvel antes da atual ocupação. O Gráfico 14 apresenta os valores encontrados sobre como era usado o imóvel antes da atual ocupação.

Gráfico 14 – Como era usado o imóvel antes da atual ocupação.



Os resultados mostram percentual altíssimo de 83,24% para casa de veraneio como uso antes da ocupação atual, seguidos dos valores 6,65% para residência fixa sendo que 6,65% não souberam responder.

O grande percentual para de casas de veraneio (83,24%) apresentado nesta pesquisa como de uso anterior, pode ser explicado inicialmente pelo processo de expansão das segundas residências, seguido do crescimento urbano que aconteceu nas últimas décadas em Piúma. Sabino (2012) compara os valores de crescimento de domicílios particulares e domicílios de uso ocasional em Piúma destacando a área próxima do Canal de Itaputanga situada no Loteamento Monte Aghá I, como de intensificação do domicílio particular de uso ocasional (segunda residência).

Nesta área a presença de imóveis destinados ao uso como segundas residências é intensa, com significativo número de edifícios de até quatro andares. [...] O total de domicílios particulares em Piúma era de, em 2000, 9.914, e em 2000 e 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. (SABINO, 2012.p.102).

Para a identificação dos novos usos das segundas residências no local serão apresentados em tabela os valores referentes às variáveis acima citadas tendo como premissa o fato de que 83,24% das mesmas já tiveram seu uso anterior como segunda residência. Os processos de modernização do território da Microrregião Expandida Sul Litoral também servirão de pano de fundo para o entendimento dos tipos predominantes de usos das residências locais. Conforme Tabela 13 abaixo.

Tabela 13 – Como era usado o imóvel anteriormente (%).

	Casa de veraneio	288	83,24
	Residência fixa	23	6,65
	Não sabe	23	6,65
	Outros	11	3,18
	Sem informação	1	0,29
Como era usado o imóvel antes			

Fonte: Autora (2016).

Objetivando verificar a relação existente entre as variáveis acima, utilizou-se o teste estatístico qui-quadrado e o Exato de Fisher que evidenciaram haver relação ( $p < 0,05$ ). (FISHER, 1900). A tabela 14 mostra as associações mais encontradas.

Tabela 14 - Associação e comparação entre a situação na residência com o uso dos imóveis antes, moradias antes e o padrão de construção.

		Qual a sua situação nesta residência										Valor p
		Alugada ou emprestada para passeio		Alugada ou emprestada para trabalho		Inquilino fixo ou caseiro (a)		Proprietário a passeio		Proprietário fixo		
		N	%	n	%	N	%	n	%	N	%	
Como era usado o imóvel antes	Casa de veraneio	82 <sub>a</sub>	82,83	22 <sub>a,b</sub>	84,62	62 <sub>a</sub>	88,57	60 <sub>c</sub>	100,00	62 <sub>b</sub>	68,89	
	Residência fixa	0 <sub>a</sub>	0,00	1 <sub>a</sub>	3,85	2 <sub>a</sub>	2,86	0 <sub>a</sub>	0,00	20 <sub>b</sub>	22,22	< 0,001*
	Não sabe	16 <sub>c</sub>	16,16	2 <sub>b</sub>	7,69	2 <sub>a</sub>	2,86	0 <sub>a</sub>	0,00	3 <sub>a</sub>	3,33	
	Outros	1 <sub>a</sub>	1,01	1 <sub>a</sub>	3,85	4 <sub>a</sub>	5,71	0 <sub>a</sub>	0,00	5 <sub>a</sub>	5,56	
Onde morava antes de vir para Piúma	Espírito Santo	10 <sub>a</sub>	10,10	13 <sub>b</sub>	50,00	33 <sub>b</sub>	47,14	10 <sub>a</sub>	16,67	39 <sub>b</sub>	43,33	
	Minas Gerais	59 <sub>b</sub>	59,60	7 <sub>a</sub>	26,92	13 <sub>a</sub>	18,57	37 <sub>b</sub>	61,67	24 <sub>a</sub>	26,67	< 0,001**
	Outros estados	2 <sub>a</sub>	2,02	2 <sub>b</sub>	7,69	4 <sub>b</sub>	5,71	3 <sub>b</sub>	5,00	10 <sub>c</sub>	11,11	
	Rio de Janeiro	28 <sub>b</sub>	28,28	4 <sub>a</sub>	15,38	20 <sub>b</sub>	28,57	10 <sub>a</sub>	16,67	17 <sub>a</sub>	19,77	
Padrão da Construção	Apartamento	18 <sub>b</sub>	18,18	5 <sub>b</sub>	19,23	14 <sub>b</sub>	19,72	4 <sub>a</sub>	6,67	12 <sub>b</sub>	13,95	
	Casa planta baixa c/quintal	36 <sub>a</sub>	36,36	12 <sub>a,b</sub>	46,15	30 <sub>a,b</sub>	42,25	32 <sub>b</sub>	53,33	44 <sub>b</sub>	51,16	
	Duplex c/quintal	28 <sub>c</sub>	28,28	2 <sub>a</sub>	7,69	12 <sub>b</sub>	16,90	16 <sub>c</sub>	26,67	13 <sub>b</sub>	15,12	0,007**
	Casa planta baixa s/quintal	8 <sub>b</sub>	8,08	9 <sub>d</sub>	26,92	9 <sub>c</sub>	12,68	1 <sub>a</sub>	1,67	15 <sub>c</sub>	17,44	
	Duplex s/quintal	9 <sub>b</sub>	9,09	0 <sub>a</sub>	0,00	6 <sub>b</sub>	8,45	7 <sub>c</sub>	11,67	6 <sub>b</sub>	6,98	

(\*) Teste Exato de Fisher; (\*\*) Teste do qui-quadrado de Pearson.

(abc) Letras diferentes entre as colunas indicam diferenças entre as proporções (Teste Z para proporções).

Nota: Algumas categorias foram reagrupadas para melhorar a robustez dos testes.

Fonte: Autora (2016).

Para avaliar se havia diferença entre as proporções o teste Z foi aplicado onde o mesmo reportou haver diferenças entre as proporções de situação na residência por parte dos moradores nas seguintes ocasiões: quando a casa era usada para veraneio, observou-se uma maior proporção de proprietário a passeio (100,0%), quanto era usada como residência fixa 22,22% destes respondentes são proprietários fixos, para os que relataram não saber, 16,16% alugaram ou pegaram emprestados imóveis para passeio e em outros tipos de usos dos imóveis foram observadas proporções semelhantes entre as situações dos atuais ocupantes.

As pessoas que moravam no Espírito Santo apresentaram proporções semelhantes de situação na residência com 50,00% para os que alugam ou pegam emprestadas para trabalho, 47,14% são inquilinos fixos ou caseiros e 43,33% são proprietários fixos. Já as que vieram de Minas Gerais 59,60% moram em casas alugadas ou emprestadas para passeio e 61,67% são proprietários fixos. Pessoas vindas de outros estados são em maior proporção proprietários fixos. As do Rio de Janeiro

28,28% alugam ou pegam emprestadas para passeio e 28,57% inquilinos fixos ou caseiros.

O padrão de construção se mostrou semelhante nas seguintes situações de residência: 18,18% dos apartamentos são alugados ou emprestados para passeio, 19,23% são alugados ou emprestados para trabalho, 19,72% são inquilinos fixos ou caseiros e 13,95% são proprietários fixos. Para a casa planta baixa com quintal 53,33% são proprietários a passeio e 51,16% são proprietários fixos. As com duplex com quintal 28,28% são casas alugadas ou emprestadas para passeio e 26,67% são proprietário a passeio. A casa planta baixa sem quintal 26,92% são alugadas ou emprestadas para trabalho e a duplex sem quintal 11,67% são proprietário a passeio.

Os resultados da pesquisa no Loteamento Monte Aghá I apontam que 22,25% dos imóveis são alugados para temporada a passeio e 19,36% são alugados para ocupantes que se declararam fixos. Considerando o fato de que 83,24% dos imóveis locais pesquisados apresentaram uso anterior para *casa de veraneio*, é possível verificar que grande parte desses imóveis é utilizada como uma forma de fixação de novos moradores ao local, vindos de outros municípios e estados. Além disso, há casas e apartamentos alugados para temporadas de trabalho, para a venda e para aluguel anual. Esses novos usos revelam que ocupantes vindos de várias localidades, também buscam no imóvel de segunda residência uma oportunidade de domicílio fixo, que está para além do desfrute do imóvel como oportunidade de lazer e descanso.

O IBGE (2010) define a segunda residência como Domicílio Particular de Uso Ocasional entendendo que é particular (porque não é domicílio coletivo), permanente (por ser de propriedade permanente e não provisória) e ocasional por ser usada para descanso nos finais de semana, feriados, férias e outros fins, mesmo que ocupado na data de referência da pesquisa. Entretanto, na pesquisa realizada no Loteamento Monte Aghá I, esses imóveis também podem adquirir novas finalidades atreladas às atividades produtivas da região, voltados para o turismo e para além dele, como por exemplo, aluguéis fixos, ou por temporada de trabalho, para vender e outros.

Dependendo da dinâmica de crescimento econômico na Microrregião Expandida Sul ou da implantação dos agora chamados Grandes Projetos 2030 na região, os imóveis de segunda residência poderão ser futuramente disponibilizados para a fixação temporária de trabalhadores de vários setores, ou na permanência de novos moradores ao local, como afirmou Sabino (2012).

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 domicílio 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 atuam na região dinamizam ainda mais a urbanização do território, com rebatimentos espaciais inclusive na construção, comercialização, manutenção e uso de domicílios ocasionais. (SABINO, 2012.p.108).

As Figuras 28 e 29 ilustram alguns dos diferentes usos dos imóveis no Loteamento Monte Aghá I. Na figura 32 onde antes havia o aluguel somente para usuários temporários, agora já se pode observar o uso para aluguel anual. Na figura 33 a casa de veraneio agora está para venda.

Figura 28 - Apartamentos oferecidos em condomínio tanto para aluguel por temporada quanto anual.



Foto: Autora. (2016).

Figura 29 – Imóvel segunda residência para a venda no L. Monte Aghá I.



Foto: Autora. (2016).

A seguir, serão apresentadas as considerações finais tendo como relevantes os processos espaciais pesquisados e os resultados de análise como uma forma de colaboração para o entendimento *dos diferentes usos das segundas residências no loteamento Monte Aghá I em Piúma (ES)*.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nesta pesquisa, as segundas residências no Loteamento Monte Aghá I ainda apresentam usos predominantes para o descanso de seus proprietários a passeio, contudo, em menor escala, já apresentam processo de “requalificação” sendo usadas para diferentes finalidades. Ou seja, o uso de alguns imóveis de segunda residência no Local pode variar entre ocupado pelo proprietário para passeio nos fins de semana, feriados, ou férias, mas também se apresenta como um produto imobiliário, que pode eventualmente ser usado para diversos fins, atendendo as demandas do mercado, como por exemplo, imóvel alugado para passeio ou para as temporadas de trabalho na região, para a venda, aluguel anual e também como oportunidade do proprietário fixar moradia no local.

O fato acima lembra que a segunda residência é um fenômeno social passível de análise através das relações dos conceitos teóricos *forma, estrutura e função* que não se dissociam e estão em constante movimento. (LEFEBVRE, 1999).

A *forma* construção civil no Loteamento Monte Aghá I pode continuar a mesma (apartamento, casa planta baixa e outras), contudo as mudanças ocorridas nas *estruturas* sociais, políticas e econômicas podem também ocasionar mudanças *na função*: segunda residência de uso ocasional, residência fixa, alugada para temporada de trabalho, aluguel fixo, para vender e outros usos.

Inicialmente ao seu processo histórico as ideologias que envolviam o fenômeno da valorização da segunda residência, apresentavam a possibilidade do desfrute desses imóveis, apenas para o turista proprietário com crédito ou poder aquisitivo para a compra e manutenção dos mesmos. Posteriormente as segundas residências foram atreladas ao mercado imobiliário e às redes alternativas de consumo do espaço para diferentes classes de renda. (Pereira, 2014).

Nas entrevistas feitas no Loteamento Monte Aghá I as residências de modo geral se apresentam ocupadas por um público heterogêneo e de diversas realidades socioeconômicas sobressaindo à renda entre 4 a 6 salários mínimos para os ocupantes a passeio. A residência fixa aparece com 26,01% de ocupantes proprietários e a segunda residência para uso temporário de seus proprietários com

17,34%. Contudo também aparecem segundas residências alugadas para temporadas a passeio (22,25%), disponibilizadas para aluguel anual (19,36%), alugadas para temporadas de trabalho e/ou para outros usos que estão para além das atividades de lazer ou descanso.

O Loteamento Monte Aghá I ainda é uma referência de lugar para temporada de veraneio na cidade, recebendo turistas, principalmente de Minas Gerais, Rio de Janeiro e de outros municípios do estado do Espírito Santo, em busca do desfrute dessa área litorânea. Entretanto, o uso intenso do local reflete um tipo de turismo chamado *de sol e praia* que privilegia a ocupação sem maiores exigências de comodidade, em detrimento da segurança dos ocupantes nas residências, e sem os devidos cuidados com a ocupação das áreas naturais. (Sabino, 2012).

Nessa pesquisa o público ocupante a passeio entre 26 a 45 anos apresenta 60,6% do total dos ocupantes, o que pode refletir um tipo diferente na relação dos mesmos com as segundas residências. Segundo Assis (2003) o público jovem ocupante de segunda residência não visa exclusivamente o conforto dos imóveis, nem as belezas naturais das áreas litorâneas, mas procura diferentes tipos de atrativos, como por exemplo, shows, comércio, esportes e outros.

Sobre o Loteamento Monte Aghá I se impôs uma produção espacial urbana contando com grande participação das segundas residências. Na busca por conciliar o residir ocasionalmente em um lugar de descanso, contato maior com o mar, mangues, áreas de vegetação costeira, Mata Atlântica e outras, antagonicamente essas áreas tiveram suas as belezas naturais aos poucos substituídas pelas construções e aterros. Portanto a produção do Loteamento Monte Aghá I tem na participação da segunda residência uma forma de construção civil que alterou a paisagem e influenciou nas relações indissociáveis entre homem e natureza. A expansão urbana inseriu a segunda residência na área litorânea Loteamento Monte Aghá I, como um lugar separado para o descanso e lazer, porém ao transformar drasticamente a paisagem alterou as dinâmicas ambientais.

Essa imposição sobre o território das condições de infraestrutura do modelo urbano pode ter desqualificado o lugar tornando-o saturado para o turismo que visava às belezas naturais em favor do turismo de massa *sol e praia*, característico dos desfrutes de shows, trios elétricos, bares e outros. Esse fato lembra o que Santos

(2006) chamou de Guerra dos Lugares, quando a modernização de algumas áreas, pode alterar os interesses dos setores privados e públicos pelo o lugar que partem em busca de novos locais adequados aos objetivos de consumo dos espaços.

São constantes os conflitos de interesses no local, prova disso é a ocorrência das intervenções sobre o Canal de Itaputanga no Loteamento Monte Aghá I que pode ficar fechado ou aberto dependendo dos interesses que envolvem os problemas entre comerciantes e turistas, produtores agrícolas e pecuaristas, sendo estes mediados pelas gestões das políticas públicas do município de Piúma. (INCAPER, 2011). Portanto, o uso alienado do território por forças econômicas, sociais e culturais de fora do lugar, pode ter tido na função da segunda residência em abrigar esse público externo, uma forma de ocupação notoriamente conflituosa.

O crescimento das segundas residências no Loteamento Monte Aghá I está associado também aos planos do capital privado e das políticas públicas para a Microrregião Expandida Sul, principalmente no que diz respeito às construções de estradas e rodovias para a implantação dos Complexos Industriais de minério, petróleo e gás nos municípios próximos, que facilitaram o acesso de um público vindo de diferentes locais para exercer os diferentes usos das segundas residências na área. (Ministério Público, 2007).

No início dessa pesquisa em 2014 havia muita expectativa sobre a implantação dos chamados Grandes Projetos 2030 para a Microrregião Expandida Sul Litoral, o que trazia certa especulação sobre os usos dos imóveis de segundas residências para várias finalidades, atendendo a demanda de novos trabalhadores que viriam para a realização das obras. (Instituto Jones dos Santos Neves, 2011). Contudo, as mudanças nos cenários políticos e econômicos ocorridas principalmente no final de 2015 atrasaram as obras e atualmente apresentam grandes instabilidades no que tange a continuidade e a implantação de alguns dos empreendimentos previstos para a Microrregião.

As entrevistas realizadas entre dezembro de 2015 e janeiro de 2016, no Loteamento Monte Aghá I, revelam que mesmo já apresentando diferentes usos, as segundas residências, em sua grande maioria, ainda tem a finalidade de uso ocasional (a passeio) pelos seus proprietários ou para aluguel a passeio por outros visitantes. Algumas residências estavam vazias, outras com placa aluga ou placa vende. Estes

imóveis podem futuramente atender as demandas por moradias fixas ou por temporada de trabalho para novos trabalhadores, caso haja mudanças nos cenários políticos e econômicos que favoreçam a realização dos Grandes Projetos 2030.

Considerando a análise dos resultados relatada e todo o aporte teórico apresentado sobre *as segundas residências no Loteamento Monte Aghá I* destaca-se o fato de que os resultados também podem servir para o surgimento novos questionamentos sobre o tema objetivando melhor compreensão do mesmo, como por exemplo:

- O crescente número do público ocupante a passeio pode gerar saturação dos serviços de água, esgoto, energia, trânsito, bancos, hospitais e outros serviços locais, principalmente pelo uso intenso e sem restrições das segundas residências, que políticas públicas estão sendo planejadas para esse tipo de problema?
- A ocupação do local por um público que deseja outros atrativos, além das paisagens litorâneas, poderia gerar o desinteresse dos proprietários para o desfrute do imóvel e a busca por novas áreas mais sossegadas para a construção das segundas residências conforme o modelo de Lundgren (1974)?
- Quais são as relações comerciais e de serviços atreladas diretamente aos usos das segundas residências e seus reflexos para a receita do município? Essas atividades promovem desenvolvimento sustentável local?

A segunda residência na área litorânea Loteamento Monte Aghá I como um fenômeno social está inacabado, em constante processo de transformação, seguindo o curso da produção espacial urbana. Nas segundas residências, portanto estão atreladas às variações sociais, econômicas, políticas e culturais. A pesquisa realizada sobre os usos desses imóveis se apresenta como um retrato, uma captura temporária dos processos que envolvem o fenômeno no local podendo ter na continuidade de seu processo outras formas cabíveis de análise.

## REFERÊNCIAS

ALBINO, Jaqueline. **Geomorfologia, tipologia, vulnerabilidade erosiva e ocupação urbana das praias do litoral do Espírito Santo, Brasil**. Revista Geografica. Vitória, n. 2, p. 63-69, jun, 2001.

ALEDO, A. y Mazón, T. **Los limites del turismo residencial: el caso de Torre Vieja**. Estudios turísticos, n. 165: 77-96. file:///C:/Users/usuario/downloads/grupos\_trabajo-ponencias-865.pdf.

ARRAIS, Tadeu Alencar. **INTEGRAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO E SEGUNDA RESIDÊNCIA – BRASIL METROPOLITANO**. Mercator, Fortaleza, p.49-62. 2014.file:///C:/Users/usuario/Desktop/Artigo%20Capes%Arrais.html.

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) - Curso de Geografia, Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana., Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

\_\_\_\_\_ **Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica**. Revista Território, Rio de Janeiro, p.11-13, set. 2003.

\_\_\_\_\_ **A difusão do turismo de segunda residência nas paisagens insulares: um estudo sobre o litoral sul da Ilha de Itamaracá- PE**. 117f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Centro de Filosofia e Ciências Humanas. UFP. Recife, 2001.

BASÍLIO, Thiago Holanda. **Unidades ambientais e a pesca artesanal em Piúma, Espírito Santo, Brasil** – 1ª ed. São Paulo: Lura Editorial, 2016.

BARAT, Josef. **O financiamento do desenvolvimento urbano no Brasil. O caso da área metropolitana de São Paulo**. Desenvolvimento urbano. RDA: Revista de Direito Administrativo. Publicação Trimestral da Fundação Getúlio Vargas. Rio de Janeiro. 1984.

BARAT, Josef; TOLOSA, Hamilton C.; GEISER, Pedro P. et al. **Política de desenvolvimento urbano; aspectos metropolitanos e locais**. Rio de Janeiro: IPEA/INPES, 1979.

BECKER, Berta. **Levantamento e avaliação da política federal de turismo e seu impacto na região costeira**. Brasília: Mma, 1995. 50 p.

BODART, Cristiano da Neves. **História e Estórias de Piúma**. Cachoeiro de Itapemirim: Gracal, 2014. 98 p.

CAÇADOR; MONTE. **Impactos das rendas petrolíferas no crescimento econômico**. 2013. 20 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Economia, Programa de Pós-Graduação em Economia. Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2013. Cap. 1.

COLÁS, J. L. La residencia secundaria en España: estudio territorial de su uso y tendencia. Tesis (Doctoral/Departamento de Geografía, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Autónoma de Barcelona. 440f. Barcelona, 2003.

CAMPOS, Heleniza Ávila. **Permanências e mudanças no quadro de requalificação sócio-espacial da área central do Recife – PE: estudo sobre territorialidades urbanas em dois setores revitalizados.** Tese (Doutorado em Geografia) – Departamento de Geografia, UFRJ. Rio de Janeiro, 1999.

CLAVAL, Paul. **La fabrication Du Brésil: une grande puissance en devenir.** Paris, 2004.

CAMPOS Júnior, Carlos Teixeira. **A construção da cidade: formas de produção imobiliária em Vitória.** Vitória: Florecultura, 2002.

CAPRINI, Aldieris Braz Amorim. **O comércio como propulsor do poder político em Iconha: o coronel Antônio Duarte (1889-1915).** 2007. 134 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de História, Programa de Pós-Graduação em História, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2007.

CARPEL, Horacio. **Agentes y estrategias en la producción del espacio urbano español.** Barcelona: Revista de Geografía de Barcelona, 1974. 37 p.

CORBIN, Alain. **Território do Vazio- A praia e o imaginário ocidental.** São Paulo: Companhia das Letras, 1989. 416 p.

CORIOLANO, Luzia Neide; VASCONCELOS, Fábio Perdigão. Lazer e turismo: novas centralidades da sociedade contemporânea. **Revista Brasileira de Estudos do Lazer**, Belo Horizonte, p.3-22, ago. 2014.

CORREA, Josilene Cavalcante. **Territorialidades e resistências da Comunidade de Pescadores de Ubú e Parati ao Polo Industrial de Anchieta.** 2013. 11 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Ppgg. UFES, Universidade Federal do Espírito Santo, Anchieta, 2013. Cap. 1.

CRUZ, Rita de Cássia Ariza da. Políticas públicas de turismo no Brasil: território usado, território negligenciado. **Geosul**, Florianópolis, v. 20, p.27-43, jun. 2005.

\_\_\_\_\_. **Geografias do turismo: de lugares a pseudo-lugares.** São Paulo: Roca, 2007.

DALCOMUNI, Sônia Maria. **Nanotecnologia, sociedade e meio ambiente.** IN: MARTINS, Paulo Roberto (org.). *Inter-relações fundamentais para o desenvolvimento sustentável.* Ed. Xamá, 2006. São Paulo. pp. 49- 68.

DANTAS, E.W.C. **Mar à vista: estudo de maritimidade em Fortaleza.** Museu do Ceará, Secretaria de Cultura e Desporto, 2002.

\_\_\_\_\_. **Maritimidade nos Trópicos. Por uma geografia do litoral.** Fortaleza: Edições UFC, 2009.

DERRUAL, Max. **Geografia Humana.** Presença, v.2. Lisboa, 1993.

DURÕES, Moacir – **Relatório da Oficina para o Planejamento estratégico do turismo de Piúma**. Piúma, 2011.

EMBRATUR/FGV. Mercado de turistas estrangeiros de segundas residências no Brasil – Relatório executivo. Brasília, 2008. [www.dadosefatos.turismo.gov.br/demanda-turistica\(segunda-residencia\)](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/demanda-turistica(segunda-residencia)). Acesso em Novembro de 2015.

FERNÁNDEZ, Mercè Gili I. **LAS VIVIENDAS DE SEGUNDA RESIDENCIA OCIO O NEGOCIO?** *Scripta Nova*, Barcelona, v. , p.146-152, 05 fev. 2016.

FISHER, R. A. (1922). "On the interpretation of  $\chi^2$  from contingency tables, and the calculation of P". *Journal of the Royal Statistical Society* 85 (1): 87–94. doi:10.2307/2340521. JSTOR 2340521.

GARCIA, Aline Nunes et al. **Diretrizes para a Elaboração de Projetos de Urbanização na Orla Marítima**. 2009. Disponível em: <<http://www.der.es.gov.br/download/DiretrizesElaboracaoProjetosUrbanizacaoOrlaMaritima.pdf>>. Acesso em: 09 abr. 2014.

GARCIA, dos Santos L. **Alienação e capitalismo**. São Paulo. Ed.: Brasiliense. (Coleção Primeiros Vôos). 1982.

GERHARDT, Tatiana Engel & SILVEIRA, Denise Tolfo. **Projeto e Gestão para o Desenvolvimento Rural da SEAD**. Porto Alegre: UFRGS, 2009.

GOMES, Eduardo Rodrigues. **A geografia da verticalização litorânea em Vitória: o bairro Praia do Canto**. Vitória: GSA/PMV, 2009.

GOODE, Willian j; HATT, Paul K. **Métodos em Pesquisa Social**. Companhia Editora Nacional, 7 Ed. São Paulo, 1979.

GUATARRY, F.; ROLNIK, S. Micropolítica: **cartografia do desejo**. Petrópolis: Vozes, 1999.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005. 251 p.

\_\_\_\_\_. **Ciudades rebeldes Del derecho de la ciudad a la revoluci6n urbana**. Madrid: Varona, S. A. Salamanca, 2012. 237 p.

\_\_\_\_\_. **Espaços de esperança**. Trad. Adail Ubirajara e Maria Gonçalves. Ed. Edições Loyola. São Paulo. 1979.

HIERNAUX –NICOLAS, D. **La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano**. Escrita Nueva, Universidad de Barcelona, v.IX, n.19405, 1 agosto 2005.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -. **GUIA DO CENSO**. 2010. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 05 jan. 2015.

INCAPER. [www.incaper.es.br/proater/municipios/Caparao/Piuma.pdf](http://www.incaper.es.br/proater/municipios/Caparao/Piuma.pdf)

LARRABURE, Sara Pugliese. **O FENÔMENO DA SEGUNDA RESIDÊNCIA: O CASO DO RIO GRANDE ENTRE OS ESTADOS DE SÃO PAULO E MINAS GERAIS**. Geosp, São Paulo, p.93-106, 02 fev. 2016.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Editora Moraes, 1991.

\_\_\_\_\_. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: UFMG, 1999. [La révolution urbaine, 1970].

\_\_\_\_\_. **A vida cotidiana no mundo moderno**. Tradução de Jehovanira de Souza. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1969.

\_\_\_\_\_. **Espaço e política**. Tradução de Margarida Maria de Andrade e Sérgio Martins. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2008, [1976].

LUNDGREN, J. O. J. On access to recreational lands in dynamic metropolitan hinterland. **Tourism Review**, v.29, n.4, p.124-131, 1974. <http://dx.doi.org/10.1108/eb057712>.

MATTOS, Carlos A. “**Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana**”. Nueva Sociedad, noviembre- diciembre de 2007. P. 83 – 96. ISSN: 0251 – 35. Disponible en: <<http://www.nuso.org>>. Acesso: julho de 2015.

MARICATO, Ermínia. **As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias**. IN: ARANTES, Otília. VAINER, Carlos. MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único**. 3ª ed. Petrópolis: Vozes, 2002. p. 121 – 192.

MARQUES, T. S. Dinâmicas territoriais e as relações urbano-rurais. **Revista da Faculdade de Letras- Geografia**. I Série, vol. XIX, Porto, 2003. pp. 507-521.

MESADRI, Denise de Almeida. **Entrelaçamentos ecobioantropossocial com o local piomense**. Organização: IHGP. Ed. Gracal. Cachoeiro de Itapemirim. 2014.

Ministério Público do Espírito Santo e Centros de Estudos e Aperfeiçoamento Funcional – CEAP – **Diagnóstico Situacional das Políticas Públicas dos Municípios**. Vitória, 2007.

MOREIRA, Roberto José. Cultura, sustentabilidade e poderes assimétricos: uma narrativa sobre a renda da natureza na contemporaneidade. In: **28º Encontro Anual da ANPOCS, Caxambu, 2004**.

MORAES, A. C. R. **Contribuições para a gestão da zona costeira do Brasil: elementos para uma geografia do litoral**. São Paulo: Hucitec, Edusp, 1999.

MOURA, Rosa. **Arranjos urbanos regionais no Brasil: uma análise com foco em Curitiba**. Tese de Doutorado. Programa de Pós – Graduação em Geografia. Universidade Federal do Paraná. Curitiba. 2009.

NEVES, Instituto Jones dos Santos. **TD 41 - Implantação de Projetos de Grande Porte no Espírito Santo**. 2011. Disponível em: <[http://www.ijsn.es.gov.br/Sitio/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1121:td-41-implantacao-de-projetos-de-grande-porte-no-espírito](http://www.ijsn.es.gov.br/Sitio/index.php?option=com_content&view=article&id=1121:td-41-implantacao-de-projetos-de-grande-porte-no-espírito)>

santo&catid=146&Itemid=206&highlight=WyJncmFuZGVzliwicHJvamV0b3MiLCJpbmR1c3RyaWFpcylsImdyYW5kZXMgcHJvamV0b3MiLCJncmFuZGVzIHByb2pldG9zIGluZHVzdHJpYWl3liwicHJvamV0b3MgaW5kdXN0cmIhaXMiXQ==>. Acesso em: 02 abr. 2015.

OMT- Organização Mundial do Turismo. [www.turismo.gov.br/turismo/home.html](http://www.turismo.gov.br/turismo/home.html).

PEARCE, Douglas (1991): **tourism today – a geographical analysis**. New York: Longman.

PEARSON, K. On the criterion that a given system of deviation from the possible in the case of a correlated system of variables is such that it can be reasonably supposed to have arisen from random sampling. *Philosophical Magazine*, London, 5th Series, v. 50, p. 157-175, 1900.

PEREIRA, Alexandre Queiróz. **A urbanização vai à Praia: vilegiatura marítima e metrópole no nordeste do Brasil**. – Fortaleza: Edições UFC, 2014.

PIRES, M, J. **Raízes do termalismo no Brasil**. São Paulo: Manole, 2001.

PIÚMA\_REV00, Pgirs. **Projeto de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos**. 2013. Disponível em:

<[www.piuma.es.gov.br/salvar\\_arquivo.aspx?cdLocal=2&arquivo=%7BCCBB08E2-844A-D5EB-8DCD-B08CADBE1D8E%7D.pdf&ei=S0nJVZm9DMmZwASfwLSYCA&usg=AFQjCNH-1U4OOIP\\_z\\_o2xHnr3DOgkZT5Q&sig2=D5LHU4Gps0zz89oMv1I7VA](http://www.piuma.es.gov.br/salvar_arquivo.aspx?cdLocal=2&arquivo=%7BCCBB08E2-844A-D5EB-8DCD-B08CADBE1D8E%7D.pdf&ei=S0nJVZm9DMmZwASfwLSYCA&usg=AFQjCNH-1U4OOIP_z_o2xHnr3DOgkZT5Q&sig2=D5LHU4Gps0zz89oMv1I7VA)>. Acesso em: 14 jul. 2015.

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 2000.

RODRIGUES, Adir B. (org.) (1997) **turismo e espaço**. São Paulo: Hucitec 1997. **Metropolização e raízes da periferização turística**. In: SILVA, José Bovjacchiello (org.) **A cidade e o urbano: temas para debates**: Fortaleza. EUFC.

ROQUE, Mauren Leni de (1990): **Contribuição para o estudo da origem e do desenvolvimento da função balneária da Ilha de Santo Amaro antes do boom imobiliário**. 245 f. Tese. (Doutorado em Turismo) – Escola de Comunicação e Artes. Universidade de São Paulo.

RUA, João; OLIVEIRA, Rogério Ribeiro de; FERREIRA, Álvaro. Paisagem, espaço e sustentabilidades: uma perspectiva multidimensional da geografia (introdução). In: RUA, João (org.). **Paisagem, espaço e sustentabilidades**. Rio de Janeiro: Ed. PUC - Rio, 2007.p.7-34.

SABINO, André Luiz. **Turismo e expansão dos Domicílios Particulares na Região Sudeste brasileira**. Tese de Doutorado em geografia. USP. São Paulo, 2012.

SANTOS, Milton. **Por uma geografia nova**. 4. ed. São Paulo: Ed. Hucitec, 1996.

\_\_\_\_\_ **Espaço e Método**. São Paulo, Nobel: 1985.

\_\_\_\_\_**O meio técnico-científico. In A urbanização brasileira.** São Paulo: EDUSP, 2008.

\_\_\_\_\_**Por outra globalização: do pensamento universal à consciência universal.** Rio de Janeiro: Record, 2000.

SEABRA, Odette C. de Lima (1979): **A muralha que cerca o mar: uma modalidade de uso do solo urbano.** 122 f. Dissertação de Mestrado em Geografia. USP.

SIQUEIRA, A. L.; TIBÚRCIO, J. D. **Estatística na área da saúde: conceitos, metodologia, aplicações e prática computacional.** 1. ed. Belo Horizonte: Editora Coopmed. v. 1. 520p, 2011.

SISFAD. Sistema de Informação de Febre Amarela e Dengue. [www.cve.saude.sp.gov.br](http://www.cve.saude.sp.gov.br).

SOLON, Ana Paula Garcia. **Hotelaria, cidade e capital: o edifício hoteleiro e a reestruturação dos espaços urbanos contemporâneos.** Tese de Doutorado. Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. (FAU-USP). São Paulo. 2011.

STEINKE, Rosana. **Entre a literatura e a história cultural: crônica de costumes ambientada em uma estância balneária.** IN: CELLI- COLÓQUIO DE ESTUDOS LINGÜÍSTICOS E LITERÁRIOS. 3, 2007, Maringá. **Anais...**Maringá, 2009, p.866-874.

TRAZZI, Igor Kfuri. **Energia e sustentabilidades do desenvolvimento: biocombustíveis como alternativa energética sustentável.** 2009. 151 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Economia, Programa de Pós-Graduação em Economia, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2009.

TONE, Beatriz Bezerra. **Notas sobre a valorização imobiliária em São Paulo na era do capital fictício.** Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade e São Paulo. São Paulo, fevereiro de 2010.

THOMPSON, Deise L. O. **As transformações dos Domicílios Particulares de Uso Ocasional no Município de Piúma associadas à modernização da Microrregião Metrópole Expandida Litoral Sul (ES).** IN: XIV SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA URBANA. **Anais...**Fortaleza, setembro de 2015. Disponível em file: [///C:/Users/usuario/Downloads/2253%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/usuario/Downloads/2253%20(1).pdf)

TULIK, Olga. (1995): **Residências secundárias: presença, dimensão e expressividade do fenômeno no Estado de São Paulo.** 1995. 154 f. Tese (LIVRE-DOCÊNCIA) – Escola de Comunicação e Artes, Universidade de São Paulo. SP.

\_\_\_\_\_**Turismo e meios de hospedagem: casas de temporada.** São Paulo: Roca, 2001.

[WWW.turismo.gov.br/turismo/home.html](http://WWW.turismo.gov.br/turismo/home.html)

[WWW.p4psamarco.com](http://WWW.p4psamarco.com)

VIÑAS, Carmen Delgado. **VIVIENDASECUNDARIA Y TURISMO RESIDENCIAL COMO AGENTES DE URBANIZACIÓN Y SEGREGACIÓN TERRITORIAL EN CANTABRIA**. Scripta Nova, Barcelona, v. , p.261-269, 03 fev. 2016

ZANOTELLI, Cláudio Luiz. **Geofilosofia e geopolítica em Mil Platôs**. Vitória: EDUFES, 2014.

\_\_\_\_\_ **A expansão de pólos industriais no litoral do Espírito Santo e a renda da terra**. Anais do II CBG – ISBN: 978-85-98539-04-1. VII Congresso Brasileiro de Geógrafos. Vitória. 2014.p.5-13.

\_\_\_\_\_ **A zona costeira da Região Metropolitana Expandida da Grande Vitória (ES) e as rendas imobiliárias associadas aos complexos industriais e portuários**. In: XV Encontro de geógrafos da América Latina, 2015. Havana: Facultad de Geografía, Universidad de La Habana, Cuba. v.1.p. 1-1.

## APÊNDICES I e II.

Documento do SISFAD – Sistema de Informação do Plano Nacional de Controle da Dengue. Município de Piúma. Localidade de Itaputanga ( Loteamento Monte Aghá I) e questionário da Pesquisa de campo.

IT

SISFAD - SISTEMA DE INFORMACAO DO PNCD versao 14.03  
(fad\_r03) 08/10/2015  
RESUMO DAS ATIVIDADES

Município : PIUMA  
Localidade: ITAPUTANGA  
Ciclo.....: 2/2015 a 2/2015 Atividade: 2-LI+T Categ.: sede+outro

Habitantes.....:	1.466	Terreno Baldio.....:	250
Armadilhas.....:	0	Ponto Estrategico...:	1
		Imov.exist.Loc.Trab.:	3.661
Quarteiros existentes....:	127	Quart.concluidos....:	0
Quarteiros posit. A.aeg....:	28	% posit/concl.....:	0,00
Quarteiros posit. A.alb....:	0	% posit/concl.....:	0,00
Quarteiros posit. ambos....:	0	% posit/concl.....:	0,00
Anostras coletadas.....:	67		
Larvas capturadas - A.aeg:	260	A.alb: 0	Outros.....: 11
Adultos capturados - A.aeg:	0	A.alb: 0	Outros.....: 0
Num.agentes.:	79	Rend. casa/homem.....:	393,35
IIP-A.aeg:	3,62	IIP-A.Alb:	0,00
IB-A.aeg.:	5,23	IB-A.Alb.:	0,00

IMOVEIS

	trabalh.	Posit.aeg	Posit.alb	Posit.out	Recusa...	
Residencias:	890	34	0	1	Fechado...	2.804
Comercios..:	106	0	0	0	Recup....:	27
Pto Estrat.:	0	0	0	0	Inspec....:	1.243
Ter.Baldio.:	226	7	0	2	Trat.foc.:	335
Outros.....:	21	4	0	0	Trat.peri.:	0
Total.....:	1.243	45	0	3	Cobertura:	33,95 %
					Pendencia:	2.777
					% pend....:	69,08 %

DEPOSITOS

	A1	A2	B	C	D1	D2	E	Total
Inspec.:	22	23	416	1.256	80	1.15	64	3376
C/A.aeg:	2	1	22	11	3	25	1	65
C/A.alb:	0	0	0	0	0	0	0	0
Eliminados.....:			1.176					
Tratado Larvicida 1:			980					0
Dep.predom. A.aeg.:	D2	B	C					
Dep.predom. A.alb.:								

INSETICIDA

Tipo	un	consumo	trat
L5 Pyriproxfen	g	20,000	Foc ****,**

QUARTEIROS POSITIVOS  
localidade: 320420300017 - ITAPUTANGA

00004-00	00005-00	00008-00	00011-00	00014-00	00011-01	00029-00	00036-00
00037-00	00043-00	00060-00	00037-00	00047-00	00011-00	00063-00	00079-00
00082-00	00083-00	00084-00	00085-00	00086-00	00017-00	00090-00	00099-00
00104-00	00106-00	00115-00	00121-00				

Página 1

## II - QUESTIONÁRIO DAS ENTREVISTAS DE CAMPO



**PESQUISA: Os diferentes usos das Segundas Residências: Estudo de Caso do Loteamento Monte Aghá I em Piúma – ES.**

**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA.**

**Número da entrevista:** \_\_\_\_\_

Rua: \_\_\_\_\_ Casa: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_ Pesquisador: \_\_\_\_\_

### **OBSERVAÇÃO DO PESQUISADOR:**

**1. Padrão de construção da residência.**

apartamento     casa planta baixa c/quintal     casa duplex c/quintal     planta baixa s/quintal

casa duplex s/ quintal.

**2. Situação da residência.**

Com ocupante

sem ocupante     placa vende     placa aluga (**Identificar e parar a pesquisa**)

**3. Sexo do respondente:**  Masculino     feminino

**4. Qual sua idade?** \_\_\_\_\_

**5. Qual sua situação profissional atual?**

empregado     desempregado     aposentado     estudante     autônomo.

**6. Qual a renda média da família?**

entre 1 a 3 salários mínimos     entre 4 a 6 salários mínimos     mais de 7 salários.

**7. Qual sua situação nesta residência?**

Proprietário residente fixo                       Alugada p/ temporada de trabalho.

Inquilino fixo.     Alugada p/ passeio.

Caseiro     Emprestada p/passeio ou trabalho.

Proprietário a passeio.

**8. Em sua opinião quais os principais problemas do loteamento?**

Erosão do Calçadão da Orla.                       falta de calçamento das ruas.

falta de segurança  Outros. \_\_\_\_\_.

**9. Onde você morava antes de vir para Piúma?**

sempre morei em Piúma  Outros municípios do Estado \_\_\_\_\_

Outros Estados \_\_\_\_\_  Outro país. \_\_\_\_\_

**10. Como era usado o imóvel antes de morar aqui?**

casa de veraneio.  residência fixa  aluguel  Não sabe  Outros \_\_\_\_\_

**11. Que tipo de transporte usou para chegar a Piúma.**

ônibus de linha  ônibus fretado  van fretada  automóvel particular.

Avião até Vitória.  Outros \_\_\_\_\_

**12. Qual transporte você utiliza para trabalhar?**

ônibus de linha  automóvel  moto  bicicleta  a pé  Não mora em Piúma

Outros \_\_\_\_\_

**13. Qual transporte você utiliza para estudar?**

ônibus de linha  automóvel  moto  bicicleta  a pé  Não mora em Piúma.

Outros \_\_\_\_\_

**14. Você se desloca para fora da cidade?**

Atividade	Sim	Não	Ocasionalmente	Diariamente
Trabalhar				
Estudar				