



## RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA E MORADIA: ESTUDO DO BAIRRO BEIRA RIO EM ROSANA-SP

Renata Maria Ribeiro<sup>1</sup>

Elizabeth Débora Osório<sup>2</sup>

Roberson da Rocha Buscioli<sup>3</sup>

### RESUMO

O turismo de residência segunda é considerado uma modalidade de uso do espaço para fins de lazer e descanso. É uma realidade em municípios com atrativos suficientes para gerar o anseio de estadia prolongada. Também é uma prática estabelecida por pessoas que queiram investir em imóveis em localidades que tenham pouca ou nenhuma oferta de hospedagem e também por status. Essa ocupação permanente e utilização temporária causa transformação e impactos, principalmente às atividades que envolvem o turismo. Desse modo, este trabalho teve como objetivo identificar a situação do bairro Beira Rio no município de Rosana - SP, uma vez que trata-se de uma Área de Proteção Permanente com número considerável de residência secundária e de residência permanente. Utilizou-se na pesquisa referencial bibliográfico e documental, bem como entrevista e pesquisa in loco. Os resultados da pesquisa demonstraram que o bairro possui um número superior de residência secundária em relação à moradia permanente. Observou-se que os proprietários são pessoas do município, do Estado de São Paulo e Paraná. Considera-se que a ocupação desse tipo de imóvel é altamente prejudicial no bairro, e que os instrumentos legais têm inibido o aumento dessas residências. Este estudo pretende contribuir para observar a aplicação da legislação; Conclui que é necessário o planejamento integrado, a fim de regular ações de preservação ambiental e de ocupação humana, considerando sobretudo as pessoas que residem realmente no bairro.

**PALAVRAS-CHAVE:** Turismo, Residência Secundária, Planejamento.

---

<sup>1</sup> Doutora em Geografia, UNESP Câmpus Rosana/Professora. [renata@rosana.unesp.br](mailto:renata@rosana.unesp.br)

<sup>2</sup> Bacharel em Turismo, UNESP Câmpus Rosana. [elizabethddb@yaho.com.br](mailto:elizabethddb@yaho.com.br)

<sup>3</sup> Mestre em Geografia, UNESP Câmpus Rosana/Professor. [buscioli@rosana.unesp.br](mailto:buscioli@rosana.unesp.br)



## **SECONDARY RESIDENCE AND HOUSING STUDY OF NEIGHBORHOOD BEIRA RIO IN ROSANA-SP**

### **ABSTRACT**

*The tourism of second residence is considered a type of space use for the purposes of recreation and rest. It is a reality that municipalities with enough attractions to generate the desire for extended stay. It is also an established practice by people who want to invest in real estate in locations that have little or no provision of hosting and also status. This permanent occupation and temporary use causes transformation and impacts, especially in activities involving tourism. Thus, this study aimed to identify the position of the Beira Rio neighborhood in the municipality of Rosana - SP, since it is a Permanent Protection Area with considerable number of secondary residence and permanent residence. Was used in bibliographic references and documentary research as well as research and interview on the spot. The survey results showed that the neighborhood has a higher number of secondary residence in relation to permanent housing. It was observed that the owners are people of the municipality, the State of São Paulo and Paraná. It is considered that the occupation of this type of property is highly detrimental in the neighborhood, and that legal instruments have inhibited the growth of these residences. This study intends to observe the implementation of legislation; Concludes that the integrated in order to regulate actions in environmental preservation and human occupation, especially considering the people who actually live in the neighborhood planning is required.*

**KEY-WORDS:** *Tourism, Second Residence, Planning.*

## **RESIDENCIA SECUNDARIA Y VIVIENDA: ESTUDIO DE BARRIO BEIRA RÍO ROSANA-SP**

### **RESUMEN**

*El turismo de segunda residencia se considera un tipo de uso del espacio para fines de recreación y descanso. Es una realidad en los municipios con atractivos suficientes para generar el deseo de estancia prolongada. También es una práctica establecida por la gente que quiere invertir en bienes en lugares que tienen poca o ninguna disposición de hospedaria y también reputación. Esta ocupación permanente y de uso temporal provoca la transformación y los impactos, principalmente a actividades relacionadas con el turismo. Por lo tanto, este estudio tuvo como objetivo identificar la posición del barrio de Beira Rio en el municipio de Rosana - SP, ya que es una zona de protección permanente con un considerable número de segunda residencia y de la vivienda permanente. Fue utilizado en las referencias bibliográficas y la investigación documental, así como la investigación y la entrevista en el lugar. Los resultados de la encuesta mostraron que el barrio cuenta con un mayor número de residencias secundarias en relación a una vivienda permanente. Se observó que los propietarios son gente de municipalidad de Rosana, del provincia de São Paulo y Paraná. Se considera que la ocupación de este tipo de propiedad es muy perjudicial en el barrio, y que los instrumentos jurídicos han inhibido el crecimiento de estas residencias. Este estudio tiene la intención de observar la aplicación de la legislación; concluí que es necesario el planeamiento integral, para regular las acciones de preservación del medio ambiente y la ocupación humana, especialmente teniendo en cuenta las personas que realmente viven*



*en el barrio.*

**PALABRAS-CLAVE :** *Turismo, segunda residencia, planeamento.*

## INTRODUÇÃO

O costume de viajar remonta a um período mais antigo do que a polissemia de sua expressão sugere, quando os representantes das classes urbanas mais privilegiadas do Império Romano na Antiguidade clássica realizavam viagens para lazer (RODRIGUES, 2001). As práticas das viagens e o interesse pelo conhecimento de novos lugares fizeram com que acontecessem as primeiras relações do Turismo com a Geografia; o turismo é considerado pelo campo geográfico, algo muito mais do que o simples descolamento de pessoas com o fim de lazer, e considerado como uma prática sócio espacial complexa e multifacetada que interatuam os fixos e fluxos e ainda, tem seus rebatimentos nas diversas esferas da organização sócio espacial (ASSIS, 2003). Assim sendo, concorda-se com o autor quando ele diz que:

[...] a Geografia considera a atividade turística para além da questão econômica. Um dos principais fatores que leva os geógrafos a se debaterem sobre esta função é a influência que ela exerce na organização dos espaços onde se instala, principalmente, pela voracidade que dinamiza as paisagens e os quadros regionais (ASSIS, 2003 p. 108).

O turismo pode ser considerado uma combinação de atividades como serviços e indústrias, que se relacionam com a realização de uma viagem e englobando os prestadores de serviços para os visitantes. O turismo é todo um segmento mundial de viagens, transportes, hotéis, restaurantes entre outros componentes que atendem também o cotidiano das pessoas, utilizando-se do marketing turístico, que atende os desejos e as necessidades dos viajantes (IGNARRA, 2003).

A diminuição da jornada de trabalho, aliada a outras conquistas sociais da classe trabalhadora, ou seja, o aumento do tempo livre refletiu na multiplicação e



diversificação das atividades de recreação, e, por extensão, o turismo de massa, as causas dessa expansão decorrem de fatores que atuam de modo não linear, mas de forma interativa no processo global, situando-se nos campos econômico, social, psicológico, político, cultural, ideológico, além de outros (RODRIGUES, 2001).

Para a mesma autora a partir da década de sessenta com a aceleração do desenvolvimento do fenômeno turístico que acentuasse os estudos no âmbito da Geografia, esta aceleração da atividade turística ocorreu devido à prosperidade econômica pós-guerra. Atualmente viajar tornou-se quase uma obrigação, com a inserção de quase todas as camadas sociais, por meio do incremento do turismo social e o turismo de massa.

No âmbito econômico, o turismo tem como ponto positivo, ser fundamental como alternativa econômica para os países de economia periférica. Sua economia é dinamizada de forma direta e indireta, abrindo-se um mercado de trabalho significativo. Quando se trata de meio natural o turismo tem um papel muito importante, pois se trata uma das atividades econômicas que pode aliar geração de renda e emprego e conservação do meio natural, ao contrário de atividades econômicas como a mineração ou a agropecuária. O turismo também tem papel importante no desenvolvimento cultural das comunidades, com o contato dos turistas com os nativos de uma localidade onde ambos são beneficiados culturalmente (PORTUGUEZ et al, 2012).

Além desses benefícios por meio do turismo ainda é possível citar outros como: Incrementar a renda; criar uma imagem externa favorável da localidade; poder desenvolver-se sobreposto a uma infra-estrutura já existente; contribuir para a diversificação econômica; melhorar os horizontes educativos, culturais e o sentimento de auto-estima da população e ainda aumentar a arrecadação de impostos dentre outros (IGNARRA, 2003).

Entretanto, a valorização dos espaços para o turismo ocasionam o interesse demasiado por posse de lugares que possuam atratividade para descanso e lazer; Nesse aspecto observa-se o efeito negativo da atividade turística que será tratado nessa artigo em relação às residências secundárias.



O turismo atualmente vem sendo acusado pelo aumento nos preços de terrenos, mão-de-obra e de bens, além disso, por contaminar praias, corromper valores de comunidades nativas, congestionamentos, racionamentos, lixo, poluição sonora e aumento da criminalidade etc. O turismo também tem contribuído com a poluição das águas, devido a sua concentração nas proximidades das represas, praias, lagos e rios. As áreas frágeis, como encostas de montanhas geralmente são procuradas pelos visitantes, isso gera muitas vezes desmatamento e erosão (BRASIL, Ministério do Turismo, 2008).

O custo de vida em um centro turístico é mais caro do que em áreas circunvizinhas. Um dos aspectos mais palpáveis é a supervalorização dos imóveis tanto para a venda como também para a locação. O preço dos serviços de abastecimento costuma ser elevado durante a alta estação e atinge a população inteira, tanto a veranista quanto a local (RODRIGUES, 2001). Quando se fala em população veranista, logo remete-se ao turismo de residência secundária que tem sido estudado a partir de diversas perspectivas.

Entendendo a importância do tema esse estudo pretende buscar respostas no entrelaçamento teórico e prático com foco na realidade do município de Rosana-SP na região do Beira Rio ( margens do Rio Paraná) no sentido de contribuir a uma discussão em torno da ocupação do espaço e seus entrelaçamentos. Para tanto, o presente trabalho versa a uma breve revisão bibliográfica sobre o tema turismo de residências secundárias.

O embasamento teórico buscou informações relativas ao tema da pesquisa para que num segundo momento esse referencial pudesse ser observado a partir da consulta a documentos do município e em visitas "in loco", bem como entrevista junto ao um técnico da Divisão do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Rosana. Os dados apresentados nesse estudo estão baseados em um Relatório do Beira Rio que foi realizado em 2008, que contém dados numéricos, sobre indicadores como: coleta de lixo, tipo de moradia, perfil profissional dos moradores, rede elétrica, internet, abastecimento de água e sistema de esgoto (fossas negras).



## TURISMO DE RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA

O turismo de residência secundária ou turismo residencial pode ser considerado algo novo, pois só começou a receber tratamento acadêmico a partir da década de 1980, instigado por Odette SEABRA (1979), alguns anos depois Mauren ROQUE (1990) e Olga TULIK (1995) também abordaram o tema, explicando esse tipo de turismo com base em estudos de caso em regiões de grande crescimento, como no litoral dos países Portugal e Espanha, nas montanhas suíças e francesas e nos sítios turísticos dos continentes americanos, asiático e africano. Nesses estudos foram observados, alguns aspectos que interferem no turismo de residência secundária, tais como infra-estrutura de deslocamento, clima, cultura, impactos em geral e meio ambiente. O aparecimento do fenômeno da segunda residência aconteceu no Brasil na década de 1950, com o desenvolvimento nacional, responsável pela implantação da indústria automobilística, pela ascensão do rodoviarismo, e também 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.” (BECKER, 1995 p. 10). O turismo desordenado e predatório às regiões mais acessíveis aos grandes centros urbanos do Centro-Sul, e nas zonas costeiras e serranas foi motivado pelo veraneio ou o descanso dos finais de semana que naquela época se transformaram em valor social (BECKER, 1995).

Em 1970, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), divulgou primeiros dados oficiais sobre residência secundária no Brasil, quando o incluiu as residências no grupo de ‘domicílios fechados’, nos quais os moradores não se encontravam presente na data do censo. Só no censo de 1980 aparecem designadas como ‘domicílios de uso ocasional’ que eram normalmente usados para descanso de fim de semana ou férias cujos moradores não estavam presentes naquela data da realização o censo (SCHNEIDER, 2009).

Em seguida, no Censo de 1991, o IBGE aprimorou mais uma vez a definição, identificando assim as residências secundárias como ‘domicílios particulares de uso ocasional’ esta condição não foi restrita a não presença do



morador temporário - que servem esporadicamente de moradia, geralmente nos finais de semana ou períodos de férias, seja para o descanso ou para o lazer (SCHNEIDER, 2009)..

Apesar das definições técnicas do IBGE, a residência secundária ou segunda residência, assim como o turismo, possui um conceito amplo e complexo que, pelo exagero de termos restritivos – casa de praia, de campo, de veraneio, de temporada, de férias etc. – ainda carece da falta de um consenso terminológico (SCHNEIDER, 2009).

Para ASSIS (2003), residência secundária como um tipo de hospedagem ligada a temporadas de férias e ao turismo de fim de semana. Já TULIK (1995 p.21) conceitua residência secundária como [...] um alojamento turístico particular, utilizado temporariamente, nos momentos de lazer, por pessoas que têm seu domicílio permanente num outro lugar”.

O autor ainda explica residência secundária em três etapas, a primeira remete-se a característica básica da residência secundária a questão da **propriedade** por se tratar de um alojamento turístico particular, no qual a renda é um fator diferencial que define quem pode ter além da habitação permanente, outra destinada ao lazer das temporadas de férias e finais de semana. A segunda etapa remete-se a questão da **temporalidade**, pois a residência secundária sendo uma habitação de uso ocasional de temporadas de férias ou finais de semana para fins de lazer e recreação, já que na maior parte do ano ele habita em sua habitação permanente. A terceira e última etapa, se remete à questão da **finalidade** das residências secundárias para o desfrute do tempo livre, segundo o autor, o direito ao tempo livre é uma das grandes conquistas sociais do mundo do trabalho, um marco da sociedade ‘pós-industrial’ ASSIS (2003).

A residência secundária transforma um simples fim de semana em um acontecimento sociocultural típico da sociedade moderna. A redução da jornada de trabalho, a degradação do meio urbano, e o advento do automóvel particular, transformaram o fim de semana no principal período de aproveitamento do tempo



livre, especialmente, via segunda residência. TULIK (1995) complementa que o tempo de permanência nas residências secundárias, é um fato que reforça a noção da mesma ser um alojamento turístico, que pode ser repetido, mas não consecutivo por um período superior a um ano, o que estabelece o vínculo territorial e um certo paralelismo com a definição aceita para turista.

Vale lembrar que a residência secundária trata-se de um imóvel utilizado com fins turísticos, ou seja, o local não pode ser também o de trabalho, deve ser procurado apenas para fins de lazer e diversão, sem o propósito de remuneração durante a visita. Relembra-se assim, o conceito de turismo segundo Burkart e Medlik (1981) é o fenômeno que surge de visitas temporárias, ou estadas fora de casa, e do local de residência habitual por qualquer motivo que não seja uma ocupação remunerada no local visitado.

Segundo ASSIS (2003) nos casos em que a propriedade de uma segunda residência se localiza em áreas muito distantes da residência principal, fica inviabilizada a frequência assídua nos finais de semana, isso leva o proprietário a usufruir - lá, nas temporadas de férias, quando se tem um tempo maior de estadia. Entretanto, atualmente, com a melhoria nas vias de acesso e com o avanço tecnológico dos meios de transportes, especialmente, dos automóveis particulares, o fator distância, em alguns casos, pode se tornar irrelevante na escolha da localização da residência secundária.

Ainda para TULIK (1998) a residência secundária geralmente se localiza em locais próximos dos centros emissores, pela relação 'tempo-custo-distância', estes fatores segundo a autora podem contribuir para a valorização de recursos naturais e culturais mais próximos aos centros de emissão que são preferidos a outros, mesmo estes sendo de mais qualidade, porém, mais distantes. Esse tripé 'tempo-custo-distância' pode definir a localização das residências secundárias tanto na zona urbana como na zona rural, e ainda pode influenciar na concentração dessas construções em algumas áreas.

No entanto ASSIS (2003, p. 115) afirma que "Tradicionalmente, as áreas de



segunda residência tendem a se distanciar do centro urbano à medida que este se expande e se urbaniza, migrando da periferia metropolitana para a zona rural. [...]” Pois, a busca da ‘natureza’, e do lazer com as residências secundárias, no início, ocorreu nas áreas periféricas mais próximas dos grandes centros. CARLOS (1999) complementa que, com as melhorias de acesso, as áreas periféricas passaram a ser ocupadas pela clientela popular, assim, os ocupantes pioneiros com um maior poder aquisitivo buscam a exclusividade em áreas isoladas, e cada vez mais distantes da área central, produzindo segundo o autor a lógica turística do ‘consumo e produção do espaço’. Complementando a questão do consumo do espaço ASSIS (2003, p.118-9) afirma que “por articular diversas esferas da organização sócio espacial, a residência secundária dinamiza os espaços onde se instalam, desencadeando efeitos positivos e negativos nos mais diferentes lugares e realidades”.

A residência secundária é um investimento que não oferece liquidez e nem rentabilidades imediatas, pois a venda está sujeita às leis da oferta e da procura e, nem sempre estes imóveis são alugados, permanecendo vazios na maior parte do ano (TULIK,1995,p.24).

Por outra ótica, o fluxo de turistas de residência secundária podem ser classificados como **recreacionais** que são aqueles que “buscam entretenimento e relaxamento para recuperação de suas forças psíquicas e mentais” (IGNARRA, 1998, p. 18).

De acordo com a pesquisa Mercado de Turistas Estrangeiros de Segunda Residência no Brasil de 2008, realizada pelo Ministério do Turismo, o tradicional turista de residência secundária se identifica com a localidade da moradia e tem objetivos específicos com aquela atividade. Em geral, permanecem mais tempo durante o ciclo anual em seus imóveis e buscam uma maior integração com a cultura e os costumes locais, a maioria dos turistas residenciais fazem parte da classe média e classe alta, pois possuem um imóvel permanente e um segundo imóvel em que passa os feriados, finais de semana e férias – a residência secundária, no entanto esta pode ser alugada.



Geralmente o turismo é classificado em turismo de massa ou em turismo individualizado, essa divisão se dá em virtude da diferença do fluxo e quantidade de turistas no destino. No entanto, o veranismo termo utilizado por IGNARRA (2003), é classificado como bastante singular, pois

[...] trata-se do movimento de turistas para determinadas localidades para curtir o verão, o que, em geral, é feito em direção às cidades litorâneas, onde se curtem praias e mar. Ele se caracteriza por ser periódico, ou seja, as pessoas procuram, via de regra, os mesmos lugares todas as férias ou todos os feriados prolongados. Caracteriza-se, também por períodos prolongados de permanência nas épocas de férias e por ocupar preferencialmente residências secundárias e não a estrutura hoteleira. Os turistas (veranistas) procuram se hospedar em casas próprias, de amigos ou de parentes, ou alugam essas residências por temporadas (IGNARRA, 2003, p. 18-19).

O turismo de residência geralmente acontece, quando as pessoas de classe média ou alta escolhem um lugar específico que vai ao encontro de suas motivações e, supre suas necessidades de lazer e recreação de toda a família, assim retornam frequentemente, seja em feriados, finais de semana ou férias anuais – “A residência secundária é a consequência de viagens de curta distância e de alta frequência para o mesmo destino” (GARCIA, 2006 p.105).

## **SEGUNDA RESIDÊNCIA: O CASO DO BEIRA RIO EM ROSANA -SP**

O município de Rosana -SP está localizado no Pontal do Paranapanema a 780 km da capital paulista Atualmente possui 19.691 habitantes (IBGE, 2010) e uma área de 742,872 km<sup>2</sup> (IBGE, 2010). Sua riqueza ambiental se concentra nos recursos hídricos do Rio Paraná e Rio Paranapanema.

Em torno desses recursos naturais, destaca-se as atividades de turismo de pesca, passeios de barco e banhos nas praias formadas às suas margens.

Essas características proporcionaram a consolidação de ranchos de veraneio ou residências secundárias principalmente ao longo do "bairro Beira Rio"<sup>4</sup> às margens da jusante do Rio Paraná.

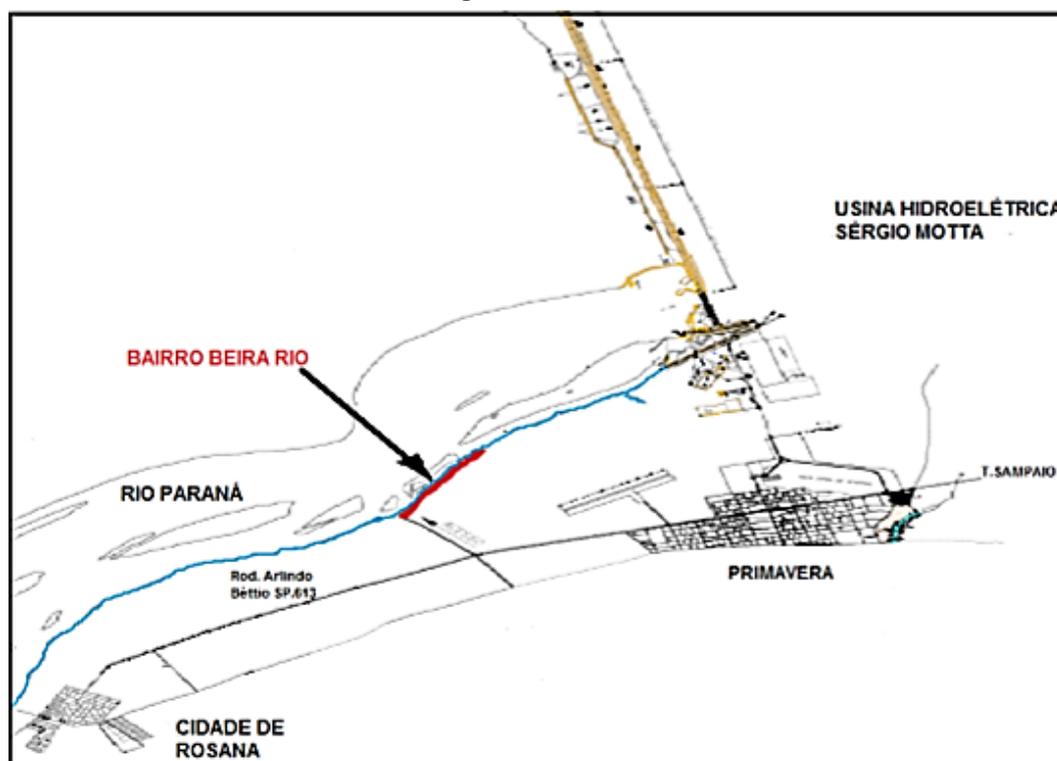
---

<sup>4</sup> A denominação Bairro é conflitante, uma vez que a condição ambiental da localidade é irregular por ser uma APP e por estar às margens do Rio Paraná está em desacordo com o Código Florestal (2012) que prevê nesse local a preservação de 500 metros de margem.

Apesar da pouca infra estrutura, o local possui moradores antigos permanentes e poucos comércios que atendem também aos visitantes e moradores temporários.

Em 2008 a Prefeitura por meio da Divisão do Meio Ambiente realizou um estudo no Bairro, para cumprir exigências do Ministério Público do estado de São Paulo, Promotoria de Justiça do Meio Ambiente e Núcleo Pontal do Paranapanema.

Figura 1: Bairro Beira Rio



Fonte: Adap. de Relatório Beira Rio, 2008.

Tal estudo foi elaborado com a finalidade de servir para a instalação de fossas sépticas no local<sup>5</sup>. O cadastramento dos imóveis do bairro Beira Rio para a realização do relatório foi executado no mês de Setembro de 2008, com o objetivo de conhecer de forma aprofundada a realidade do bairro, diferenciando residências

<sup>5</sup> Àquela época havia a prerrogativa do estudo a fim de diagnosticar a possibilidade de regularização do bairro. O que não aconteceu, devido às questões ambientais. Em 2009 foram proibidas quaisquer obras, construções ou reformas nas instalações existentes. Em visita realizada em 2013, confirmou-se que desde 2008 não houve novas construções.



permanentes, onde vivem pescadores profissionais e seus familiares, de residências temporárias, ou seja, os chamados ranchos de veraneio, que aqui vamos chamar de residências secundárias.

Após análise do relatório e visita no bairro para atualização dos dados, obteve-se as seguintes informações: o bairro Beira Rio é composto por 151 lotes distribuídos em 2 km à margem do rio Paraná, onde foram realizados 190 cadastros; Este número de cadastros explica-se pelo fato de que em alguns lotes existem mais de um imóvel, conseqüentemente mais de um cadastro por lote. No local foram contabilizadas 71 (37%) moradias permanentes; 95 (50%) residências secundárias, 12 comércios em geral; 01 igreja, 03 moradias e comércio, e 08 lotes encontravam-se vagos. O resultado demonstra que há predominância de residências secundárias no bairro.

Quanto à procedência constatou-se que os proprietários das residências secundárias do bairro Beira Rio são em sua maioria 43%, do estado de São Paulo, seguido por 21% dos proprietários que são de Rosana e, 15% dos proprietários são do Paraná. No entanto, a questão da sazonalidade da utilização dessas residências se mostra novamente, pois em 21% das residências secundárias não foi possível coletar tal dado; nesse caso, foram coletadas informações sobre o proprietário pela Divisão do Meio Ambiente a partir de vizinhos e por pessoas que cuidavam o imóvel, principalmente caseiros. Em poucos casos foi possível encontrar o proprietário deste tipo de imóvel (essa informação também foi novamente observada quando da aplicação da pesquisa de campo em 2013).

Atente-se que o Relatório foi desenvolvido a fim de diagnosticar quanto a questão de abastecimento e construção de fossas sépticas; então cabe ressaltar quanto ao abastecimento de água que os resultados se confirmam relativamente às moradias permanentes e temporárias já que a água potável chega ao bairro por meio de caminhão pipa da Prefeitura Municipal de Rosana em 26,3% das residências, de modo constante, seguido por 18,9% de residências que possuem água de poço raso, e que em 47 % dos imóveis não foi possível coletar a informação quanto ao abastecimento uma vez que por várias oportunidades durante a pesquisa



observou-se que os imóveis estavam fechados.

Outra informação que corrobora para a afirmativa de que a maioria das residências são secundárias é pelo fato de que o sistema de esgoto das residências é constituído de 50,5% por fossa negra e não foi possível obter informação de 48,4% dos imóveis.

Aos resultados cabe a seguinte reflexão: cabe ao poder público observar essa ocupação territorial em áreas ambientalmente frágeis e de que modo as residências secundárias trazem às comunidades locais possibilidades positivas ao desenvolvimento local.

À pesquisa realizada cabe ainda a reflexão sobre o cenário vislumbrado a partir do número de residências existentes, e uma projeção de como de 2008 a 2013 essa realidade poderia estar sendo vislumbrada caso não houvesse a prerrogativa de impedimento legal às construções às margens do rio Paraná.

## CONCLUSÃO

Com base no trabalho apresentado concluiu-se que o turismo não deve se distanciar da questão ambiental, ambos devem se desenvolver juntos. Pois, nem todo lugar pode, diante das leis ambientais, ser turístico ao ponto de incentivar a instalação de residências secundárias em detrimento do potencial turístico existente.

O caso do bairro Beira Rio, que embora tenha potencialidade, diante da lei não pode ser explorado turisticamente da forma que vem sendo, já que se encontra localizado dentro de uma Área de Proteção Permanente.

Diante desta situação de irregularidade que o bairro se encontra, é urgente que a Prefeitura juntamente com os órgãos competentes tenham que desenvolver uma ação envolta no planejamento do lugar, observando questões ambientais, culturais e turísticas para resolver, tanto a permanência ou transferência desses moradores do bairro. No caso dos proprietários das residências secundárias, sabe-se que não há possibilidade diante da lei, de que as pessoas se instalem no bairro



Beira Rio para residência secundária. Quanto aos moradores ribeirinhos ainda há possibilidade de acordo diante do Novo Código Florestal: " de acordo com o mesmo nas APPs consolidadas até 22 de julho de 2008, é autorizada, a continuidade de atividades como a agrossilvipastoris, de turismo rural e de ecoturismo (BRASIL, 2012). Cabe a Prefeitura analisar quais ações devem ser feitas, na área do Beira Rio.

Durante a pesquisa identificou-se uma evolução em relação à legislação ambiental vigente para aquela área, em 1999 de acordo com o Plano Diretor, o bairro Beira Rio era tido como um potencial turístico, já em 2008 tinha a potencialidade de urbanização daquela região, uma vez que a Prefeitura pretendia a instalação de fossas sépticas (Relatório Beira Rio, 2008). Após esse período, a aplicação da legislação ambiental ficou mais rigorosa, e atualmente o Novo Código Florestal, tende a continuar a inibir a ocupação de determinadas áreas, a exemplo do Beira Rio. Estes dados revelam que o objetivo específico de; através de uma pesquisa documental junto à Prefeitura, buscar informações sobre o Beira Rio e a sua situação diante do poder municipal, foi alcançado.

A gestão administrativa municipal deve iniciar o trabalho e as discussões em torno da questão do Zoneamento Econômico Ecológico do município, desta vez respeitando o Novo Código Florestal, mas também considerando os moradores daquela localidade; é premente a confecção de todo o mapeamento, vislumbrado em novas regras legais, que poderão traçar um horizonte de desenvolvimento em busca da harmonização entre homem e meio ambiente.

É importante observar que as ações de desenvolvimento não foram feitas no bairro Beira Rio por se tratar de uma APP - Área de Proteção Permanente; assim, existem questões jurídicas que devem ser trabalhadas em esfera federal, estadual e também municipal. É notório que sem o Zoneamento Econômico Ecológico apoiado na legislação atualizada, o município fica de mãos atadas no sentido da impossibilidade de trabalhar qualquer ação de urbanização, regularização preservação e gestão adequada, daquela área e de outras do município.



O Código Florestal (2012) torna a situação irregular do bairro agravante, pois aquela lei veio reintegrar a não permissividade de utilização daquela área, uma vez que o Rio Paraná naquela porção, possui mais de 600 metros de largura e assim devem ser mantidos 500 metros de margem protegida, chamada de Área de Proteção Permanente, Lei nº 12.651 (BRASIL, 2012).

Esses dados demonstram a ocupação espacial em área de preservação ambiental. Note-se que a inibição perante a lei de novas construções, impediu que outras áreas pudessem ser negociadas para a instalação de novas residências secundárias, o que de certo modo possibilitou a contenção da especulação imobiliária, o desmatamento, a poluição do rio e até mesmo a expulsão da população que ali reside, a exemplo do que acontece em praias ou outros lugares em que a paisagem e a localização privilegiada de moradores aguça o interesse de pessoas que desejam desfrutar daquele ambiente.

É importante ressaltar que existem lugares no município de Rosana - SP em que não se pode incentivar atividades turísticas. É premente encarar essa realidade no bairro Beira Rio, uma vez que a limitação da lei ambiental, e as pesquisas nesse trabalho juntamente com o referencial teórico demonstraram que a instalação de residência secundária ao invés de trazer benefícios ao turismo desencadeiam vários impactos nesse caso em destaque ambientais e espaciais, sem deixar de considerar os impactos sociais e culturais a serem abordados em outros trabalhos.

Espera-se ter contribuído ao início das discussões e no vislumbre de outras possibilidades de transformação desse espaço, a exemplo de pesquisas, estudos científicos para recomposição da mata ciliar, ou atividades menos impactantes, visando a preservação do local. Quiçá no bairro possa ser realizado o turismo de contemplação às margens em recuperação, via passeios com barcos, observação da margem entre outras possibilidades.

Assim, vale ressaltar mais uma vez que a gestão municipal por meio das diversas secretarias e em parceria com pesquisadores do turismo, deve prever o planejamento integrado que possa nortear atividades de turismo, para que a **atividade se desenvolva sem ocupar espaços desnecessários à consolidação**



**do destino.** Entende-se ao final desse trabalho que o consumo do espaço por meio das residências secundárias pode e nesse caso, é altamente prejudicial à preservação do meio ambiente e a valorização do lugar chamado Beira Rio.

## REFERÊNCIAS

ASSIS, Lenilton Francisco de. **Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica.** Território, Rio de Janeiro: UFRJ. 2003.

BECKER, Bertha K: **Levantamento e avaliação da política federal de turismo e seu impacto na região costeira.** Brasília: Ministério do Meio Ambiente, dos Recursos Hídricos e da Amazônia Legal, 1995.

BRASIL, Ministério do Turismo. Demanda Turística Disponível em: [http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/demanda\\_turistica/segunda\\_residencia.2008.pdf](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/demanda_turistica/segunda_residencia.2008.pdf)> Acesso em 20 de Mar. de 2013.

BURKART, A. J. e MEDLIK, S. **Tourism: Past, Present and Future.** Heinemann. Londres. 1981.

GARCIA, Rita M. Paula. **Organização do Espaço Turístico no Rio Sucuuriú-MS : residências secundárias.** Seminário Temático de Geografia do Norte do PR. AGB-Seção Londrina-PR. CCE-UEL, 2006.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Perfil dos Municípios.** Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>> Acesso em: 25 de abril de 2012.

IGNARRA, Luiz Renato. **Fundamentos do turismo.** 2. ed. ver. e ampl. São Paulo: Pioneira Thomson Learning, 2003.

PORTUGUEZ; SEABRA; QUEIROZ. **Turismo, espaço e estratégias de desenvolvimento local.** Ed. Universitária da UFPB. João Pessoa – PB. 2012. Disponível em <<http://www.geociencias.ufpb.br/~paulorosa/Documentos/Divulgacao/livros/livroGEPTEEDL.pdf>> Acesso em 03 de maio de 2013.

Prefeitura Municipal de Rosana. Divisão do Meio Ambiente. **Relatório Beira Rio.** 2008.

RODRIGUES, Adyr Balastrieri. **Turismo e espaço: rumo a um conhecimento transdisciplinar.** 3ª Ed. Hucitec, São Paulo, 2001.

SCHNEIDER, M. M. O. **Parque Nacional de Ilha Grande: Produção e consumo do território turístico.** UFGD, Dourados, MS, 2009.

TULIK, Olga: **Residências secundárias: presença, dimensão e expressividade do fenômeno no Estado de São Paulo.** 1995. 154 f. Tese (Livre-Docência) - Escola de Comunicações e Artes, Universidade de São Paulo. São Paulo, 1995.