

PADRÕES DE OCUPAÇÃO RESIDENCIAL E ACESSO A SERVIÇOS PÚBLICOS EM PRAIA GRANDE (SP)

*Lana Carolina Correa Danna*¹, *Flávia da Fonseca Feitosa*², *Maria Gabriela Camollez Florio*³

¹Universidade Federal do ABC, Alameda da Universidade, s/nº - Bairro Anchieta - São Bernardo do Campo e lane.danna@aluno.ufabc.edu.br;

²Universidade Federal do ABC, Alameda da Universidade, s/nº - Bairro Anchieta - São Bernardo do Campo e flavia.feitosa@ufabc.edu.br;

³Universidade Federal do ABC, Alameda da Universidade, s/nº - Bairro Anchieta - São Bernardo do Campo e maria.gabriela@aluno.ufabc.edu.br;

RESUMO

O fenômeno das segundas residências é complexo e amplamente abrangente na costa brasileira, caracterizado como importante indutor de transformações socioespaciais no território. Evidencia-se a necessidade de compreender os contrastes das diferentes formas de ocupação no território em ambientes costeiros e sua relação com as condições de acesso aos serviços públicos. Assim, a pesquisa comparou as diferenças de acesso à infraestrutura pública e saneamento básico dos domicílios de segunda residência (uso ocasional) com dos domicílios ocupados (com moradores fixos) na cidade costeira de Praia Grande, SP. Pôde-se identificar uma distribuição desigual do acesso à disponibilidade de serviços públicos, visto que, as áreas de uso ocasional são as que recebem maiores oferta de serviços.

Palavras-chave — Segunda residência, análise espacial, ambientes costeiros.

ABSTRACT

The phenomenon of the second-dwelling is complex and widely diffused in the Brazilian scenario, characterized as an important inducer of socio-spatial transformations in the territory. The need to understand the contrasts of the different forms of occupation in the territory in coastal environments and their relation with the conditions of access to public services is evidenced. Thus, the research compared the differences of access to public infrastructure and basic sanitation of second-dwelling (occasional use) with occupied (with fixed dwellers) in the coastal city of Praia Grande, SP. An unequal distribution of access to the availability of public services can be identified, since the areas of occasional use had the most availability of public services.

Key words — second-dwelling, spatial analysis, coastal area.

1. INTRODUÇÃO

A ocupação na Zona Costeira brasileira é complexa, singular, heterogênea e marcada pelo alto conflito no uso do solo [1]. Como se trata de uma região com beleza natural e propícia à convivência social, as cidades litorâneas possuem uma característica própria no que se relaciona à ocupação: a população flutuante, que marca o fenômeno de turismo de segunda residência [2].

Entende-se segunda residência como uma tipologia urbana marcada por uma população que busca um espaço privativo de descanso e lazer, durante finais de semana e férias. [3; 4]. Moraes (1999) destaca o fenômeno de segunda residência como altamente disseminado ao longo das grandes aglomerações da costa brasileira, o qual provoca impactos negativos, tanto nos aspectos ambientais (degradação e poluição ambiental), quanto nos aspectos sociais (mercado de terras ávido e situação fundiária conflituosa).

Segundo dados do IBGE, 9,2% dos domicílios dos municípios das Zonas Costeiras são de uso ocasional ou segunda residência. Esta proporção é o dobro da média dos municípios do Brasil, que que é 4,6% [5]. Há casos mais extremos como o município de Praia Grande (SP), onde, aproximadamente, metade dos domicílios são de uso ocasional.

Diante deste cenário, a problemática se enquadra no fato de que nas Zonas Costeiras, geralmente, as ocupações de uso ocasional são as que se localizam nos melhores sítios, ao passo que a população permanente, em particular a mais pobre, localiza-se nas áreas mais impróprias à ocupação [1]. A carência urbana resulta na diminuição da capacidade de enfrentamento a situações adversas, no contexto de riscos e vulnerabilidades socioambientais [2; 6; 7].

Neste sentido, o trabalho buscou comparar as desigualdades de acesso à infraestrutura pública e saneamento básico dos domicílios de segunda residência (uso ocasional) com as dos domicílios ocupados (domicílios de uso permanente – com moradores fixos) na cidade litorânea do município de Praia Grande (SP). Para isso, os

dados sociais foram organizados em um Sistema de Informação Geográfico (SIG) a fim de aplicar uma análise socioespacial, e, por conseguinte, aplicar métodos estatísticos de correlação entre o acesso aos serviços públicos e os padrões de ocupação dos domicílios, a fim de contribuir na discussão das desigualdades da localização de determinados grupos sociais.

2. MATERIAIS E MÉTODOS

2.1. ÁREA DE ESTUDO

A região de estudo situa-se no município de Praia Grande no Estado de São Paulo (Brasil) localizado na Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS, entre as coordenadas UTM (zona 23S) 7351636 – 7335220 N e 333482 – 359451 E, na região central do litoral paulista, sendo fronteiro com os municípios de Mongaguá e São Vicente da RMBS (figura 1) e a uma distância de 76,5 km da capital de São Paulo. O município possui uma área territorial de 145km² (6,1% do total da RMBS), com uma população de 262.051 habitantes em 2010 tendo como estimativa 310.024 habitantes em 2017 [8]. Soma-se a esta população o aumento expressivo de pessoas de uso ocasional em meses de veraneio e nos finais de semana, devido ao fácil acesso e proximidade com a capital de São Paulo.

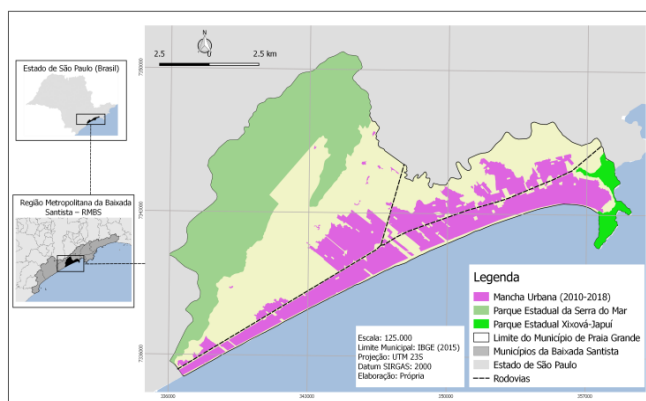


Figura 1 – Localização do município de Praia Grande

As propriedades naturais da área de estudo têm influência na caracterização do uso do solo e suas modificações. Na região serrana há o predomínio de duas unidades de conservação (Parque Estadual da Serra do Mar e Parque Estadual Xixová-Japuí) as quais apresentam dificuldades para o acesso e à ocupação urbana, devido à sua forte inclinação (superior a 30%). Já na planície costeira, onde o relevo é plano, há diferentes tipos de uso da terra para implantação de área urbana. Desde os anos 60 a região passou por grandes transformações e um crescimento urbano significativo. Na área, a problemática socioambiental se relaciona às recorrentes inundações nos períodos mais chuvosos em virtude da baixa declividade aliada à

impermeabilização do solo, à canalização, à retificação e à retirada de vegetação marginal das drenagens [9].

2.2. METODOLOGIA

Este trabalho foi dividido em três etapas:

a. Levantamento da base de dados socioterritoriais

Para permitir a caracterização empírica dos componentes sociais do município de Praia Grande, realizou-se um levantamento, sistematização e processamento da base de dados dos indicadores socioterritoriais a partir de: (1) Dados do universo do censo populacional de 2010 agregados por setor censitário e sinopse preliminar de 2010, disponibilizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (<<http://www.ibge.gov.br/>>); (2) Malha censitária dos censos populacionais de 2010, também disponibilizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE [8; 10].

b. Organização e tratamento de base cartográfica

A escala adotada na pesquisa foi de 1:125.000 devido à disponibilidade dos dados e para permitir compreender melhor os fenômenos. Os dados utilizados nesta pesquisa foram organizados em uma base de dados para o sistema de coordenadas Universal Transversa de Mercator (UTM) e SIRGAS 2000, zona 23 hemisfério Sul.

Foram selecionadas duas variáveis de padrões de ocupação na área:

- Domicílios particulares ocupados (U_RES) correspondem às residências ocupadas por moradores fixos.
- Domicílios particulares não ocupados (U_OCVA) correspondem aos domicílios de uso ocasional (segunda residência) e os vagos, o primeiro seria destinado ao lazer/turismo, ao passo que o segundo corresponde aos casos onde não foram encontrados moradores no período de recenseamento.

Para correlação, elaboraram-se as variáveis sociais que ilustram condições de precariedade em relação ao saneamento básico e serviços públicos, tais como: (i) % de domicílios sem pavimentação (PAV); (ii) % de domicílios com lixo acumulado em logradouro (LIX); (iii) % de domicílio sem iluminação pública (ILU); (iv) % de domicílio sem calçada (CAL); (v) % de domicílio sem energia elétrica (ENE); (vi) % de domicílio sem coleta de lixo (CLX); (vii) % de domicílios sem bueiro (BUE), (viii) % de domicílio com esgoto a céu aberto (ESG); e (xix) % de domicílio sem abastecimento de água de rede geral (ABS).

c. Análise de correlação

Após a espacialização e sistematização das variáveis, realizou-se uma análise de correlação integralmente no software SPSS (*Statistical Package for the Social Sciences*) versão IBM SPSS Statistics 24. Dada a natureza dos dados, a estatística não paramétrica aplicada foi realizada por meio

de coeficiente de correlação de Spearman, (r), com nível de significância de 0,01.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A área de estudo possui um total de 200.061 domicílios, dos quais o uso ocasional corresponde a 104.912 domicílios, ou seja, correspondendo aproximadamente 52,45% de segunda residência [10] (Tabela 1).

Tabela 1 – Distribuição dos domicílios no município de Praia Grande (SP)

Total	Domicílios recenseados								
	Particulares						Coletivos		
	Ocupados			Não ocupados			Total	Com morador	Sem morador
	Total	Com entrevista realizada (1)	Sem entrevista realizada (2)	Total	Uso ocasional	Vagos			
200.061	83.513	80.728	2.785	116.431	104.912	11.519	117	40	77

(1) Inclui os domicílios particulares permanentes e os domicílios improvisados, com entrevista realizada.
(2) Domicílios fechados que tiveram o número de moradores estimado.

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010.

A espacialização destes dados revela que próximo ao mar (principalmente na orla da praia) encontram-se, prioritariamente, domicílios de uso ocasional ou segunda residência, ao passo que nas áreas mais afastadas encontram-se os domicílios particulares ocupados (moradores fixos). Ressalta-se que as rodovias Padre Manuel da Nóbrega e a Rodovia dos Imigrantes que atravessam o município, de certo modo, divide estas duas formas de ocupação (figura 2).

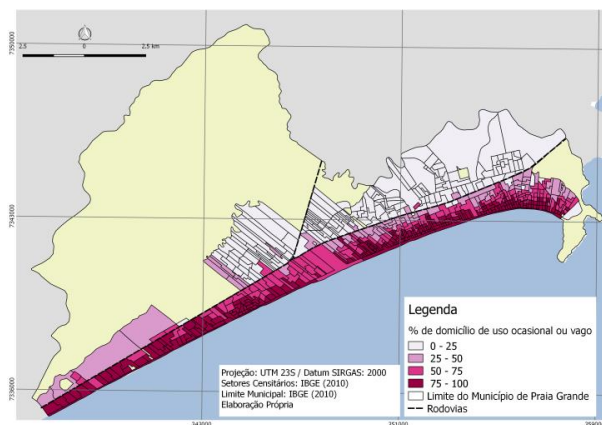


Figura 2 - Distribuição de domicílios de uso ocasional no Município de Praia Grande / SP

A partir da análise de 604 setores censitários do período de 2010, 42,7% possuem um intervalo de 75 a 94 por cento de cobertura por domicílios de uso ocasional. Tal fato evidencia, quantitativamente, a atividade turística de segunda residência na região como um fenômeno muito significativo na dinâmica do uso do solo, gerando implicações tanto nos aspectos ambientais quanto nos sociais em diversas escalas.

Assis (2003) discute a complexa dinâmica das segundas residências no processo de expansão da urbanização em

ambientes costeiros, elencando efeitos positivos (por exemplo, aumento de recursos financeiros ao município) e negativos (por exemplo, conflitos sócio-culturais entre a população “veranista” e a “nativa”). Do ponto de vista das dinâmicas socioeconômicas, Moraes (1999) destaca que o turismo de segunda residência é uma atividade econômica que impulsiona e atrai diferentes agentes: o mercado imobiliário, incorporadores, corretores, e a indústria de construção civil, estimulando um importante fluxo povoador. Este fluxo migratório é complexo, pois são proprietários que residem temporariamente, e desta forma não são assimiladas pela economia formal local, entretanto exerce uma enorme pressão social ao aumentar a demanda de serviços urbanos, que tradicionalmente são carentes em zonas costeiras.

Assim, observa-se que, na região, além das pressões causadas pela forte vocação turística, a concentração dos domicílios de uso ocasional localizam-se próximas ao mar, ou seja, em regiões mais valorizadas.

3.1. Análise de correlação

A tabela 2 apresenta os resultados da correlação entre as variáveis das precariedades urbanas com os domicílios particulares ocupados (moradores fixos). Pode-se constatar que todas as variáveis demonstraram alta correlação, em destaque: a ausência de calçamento (coeficiente de 0.432) e os domicílios com lixo acumulado em logradouro (coeficiente 0.398) foram as mais correlacionadas.

Tabela 2 – Coeficientes de Correlação

%		U_RES	CAL	LIX	ENE	ABS
U_RES	Coeficiente de Correlação - Spearman's rho	1.000	0.423**	0.398**	0.357**	0.281**
	Sig (2-tailed)	.	.000	.000	.000	.000
	N	604	604	604	604	604
%		ESG	ILU	BUE	CLX	PAV
U_RES	Coeficiente de Correlação - Spearman's rho	0.265**	0.260**	0.246**	0.204**	0.203**
	Sig (2-tailed)	.000	.000	.000	.000	.000
	N	604	604	604	604	604

** Correlação é significativa ao nível de 0,01 (2-tailed)

As figuras 3 e 4 destacam a região do Balneário Japurá como uma das piores condições dos domicílios relacionadas com o acesso ao saneamento básico (rede de abastecimento de água e coleta de esgoto via rede geral). Nota-se que nesta área há presença de famílias mais pobres, distante da orla e próximo a Serra do Mar.

A precariedade das moradias resulta em populações mais suscetíveis a altos riscos à saúde, a doenças, à degradação e à contaminação do meio ambiente [11]. Desta forma, os impactos decorrentes da ausência de serviços básicos promovem externalidades negativas, tornando-as mais vulneráveis aos riscos socioambientais [7].

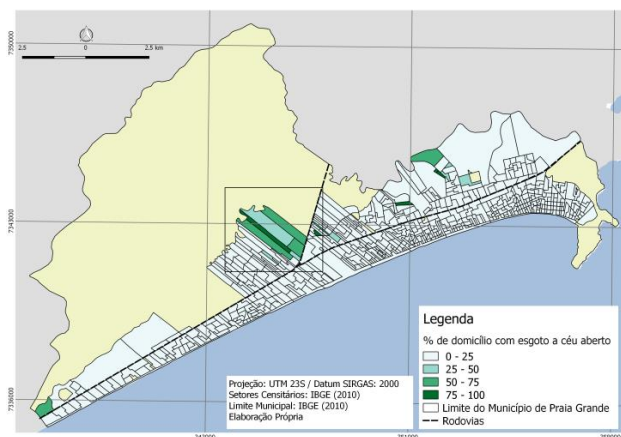


Figura 3 - Distribuição dos domicílios com esgoto a céu aberto.

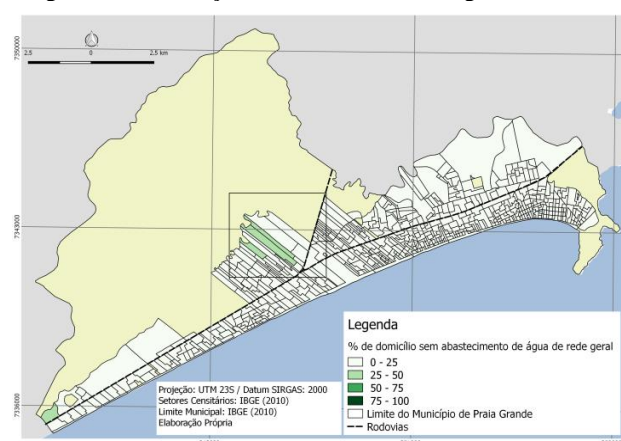


Figura 4 - Distribuição dos domicílios sem abastecimento de água de rede geral.

Diante disto, pode-se afirmar que a disponibilidade de serviços públicos é distribuída de forma desigual no território, visto que, nas áreas de uso ocasional são as mais ofertadas. Esta situação resulta numa dinâmica de disputa social pelas melhores localizações na cidade, onde as classes menos favorecidas acabam sendo afastadas das áreas mais valorizadas.

4. CONCLUSÕES

Podemos concluir que a oferta de serviços de infraestrutura pública não é distribuída pelo território uniformemente. Constatou-se que os domicílios particulares ocupados (moradores fixos) apresentaram as piores condições de acesso à infraestrutura de serviços públicos e saneamento, comparado com os domicílios de uso ocasional ou segunda residência.

Os dados apontam que há uma correlação significativa entre moradias mais precárias e os domicílios ocupados (moradores fixos). A partir da análise espacial, o vetor da localização é um fator importante na dinâmica do uso do solo, pois tais moradias localizam-se mais afastadas das áreas mais valorizadas da região.

A experiência permitiu identificar as diferentes dimensões de acesso a serviços públicos, bem como sua

distribuição espacial identificando regiões precárias que necessitariam de prioridades de intervenção para o oferecimento das estruturas ausentes.

Por fim, para ampliar a compreensão do fenômeno das segundas residências como um vetor indutor de transformações socioespaciais torna-se importante analisar de forma multiescalar a evolução, e consequentemente, cenários das transformações ao longo do tempo.

5. AGRADECIMENTOS

Agradecemos à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) e à Universidade Federal do ABC (UFABC) pelo financiamento à pesquisa científica.

6. REFERÊNCIAS

- [1] MORAES, C. A. R. “Contribuição para a gestão da zona costeira do Brasil: elementos para uma geografia do litoral brasileiro”. São Paulo: Annablume, 1999, p. 232.
- [2] GRANZIERA, M. L. M.; GONÇALVES, A.; MORE, R. (Org.). **Os desafios ambientais da zona costeira**. São Paulo: Essential Ideal Editora, 2014. 261 p.
- [3] ABRAHÃO, C. S. e TOMAZZONI, E. L. “Turismo de segundas residências no litoral sul do Brasil: uma discussão sobre seu dimensionamento e relevância para a atividade turística contemporânea”. **Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo**, v. 12, n. 1, p. 80, 1 fev. 2018.
- [4] ASSIS, L. F. de. “Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica.” **Revista Território - Rio de Janeiro**, v. VII, n. 11–13, p. 107–122, 2003.
- [5] IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Org.). **Atlas Geográfico das zonas costeiras e oceânicas do Brasil**. Rio de Janeiro: Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, 2011. 177 p.
- [6] IPCC - Intergovernmental Panel on Climate Change (2014). **Climate Change 2014: Summary for Policymakers**. In: *Climate Change 2014, Mitigation of Climate Change*. Cambridge University Press, Cambridge, United Kingdom and New York, NY, USA: IPCC, 2014.
- [7] ONU – Organização das Nações Unidas. **Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030**. Genebra: UNISDR. 2015.
- [8] IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - (Org.). **Censo Demográfico**. Brasil. Rio de Janeiro. 2010.
- [9] SOUZA, T.A., e CUNHA, C.M.L. Praia Grande. In: *CUNHA, C. M. L.; OLIVEIRA, R. C. DE. Baixada Santista: uma contribuição à análise geoambiental*. [s.l.] Editora UNESP, 2015.
- [10] IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Org.). **Sinopse preliminar do censo demográfico**. Brasil. Rio de Janeiro. 2010.
- [11] FUNASA – Fundação Nacional de Saúde. **Manual de Saneamento**. 4ª ed. Brasília: Fundação Nacional de Saúde. 2006.