

ÁREA: TURISMO

ESTUDO DO TURISMO E SEGUNDA RESIDÊNCIA NA PRAIA DO FAROL DE SÃO THOMÉ, CAMPOS DOS GOYTACAZES, RJ

LOPES JÚNIOR, Wilson Martins¹

Introdução

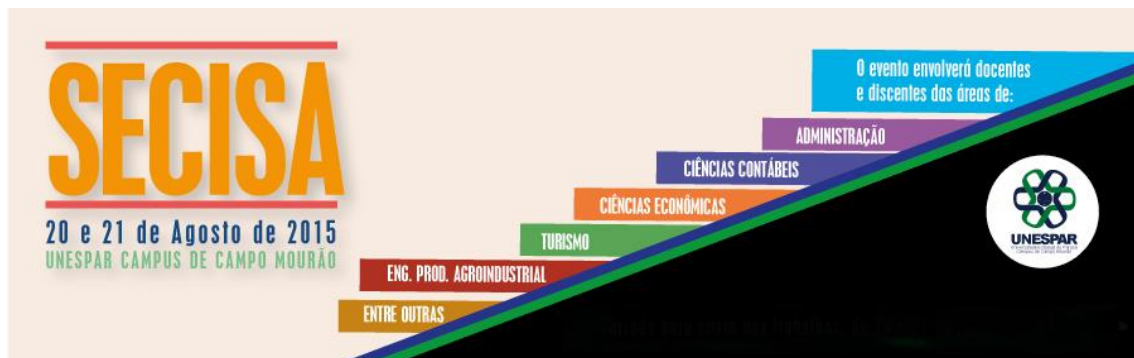
O turismo é uma prática social, dinâmica e complexa, que compreende diferentes fatores como econômicos, ambientais e culturais. Em sua prática é vital que haja o deslocamento do fluxo de pessoas em suas viagens. As viagens, com finalidades de lazer e recreativas, somadas com todas as ações envolvidas na realização destas, caracterizam o turismo.

(...) o turismo pode ser pensado como o conjunto de relações e fenômenos originados com as viagens e estadas temporárias de pessoas que estão viajando sobretudo a lazer ou com finalidades recreativas. (PEARCE, 2003, p. 25)

Para o turismo, a viagem, ou o deslocamento das pessoas no espaço, é essencial, para tanto é necessário um conjunto de infraestruturas nas localidades emissoras e receptoras. No caso do espaço receptor, a infraestrutura turística de alojamento é essencial, pois o turista é um indivíduo que está fora de seu local de origem, residência, logo necessita de algum tipo de hospedagem, como exemplo, as segundas residências.

Neste contexto, a presente pesquisa centrou-se na temática de segundas residências, tendo como objetivos a identificação deste fenômeno e suas potenciais

¹ Geógrafo - Curso de Geografia da Universidade Federal Fluminense – UFF de Angra dos Reis, Pesquisador do Grupo de Pesquisa - Geografia, Espaço e Turismo – GEOETUR. E-mail: wmlopesjunior@id.uff.br



consequências na orla da praia do Farol de São Thomé, no município de Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro. Para tanto, os objetivos foram: compreender teoricamente a ocorrência da modalidade de turismo de segunda residência em áreas litorâneas; Identificar a quantidade de segundas residências localizadas. A contribuição desta pesquisa está relacionada ao planejamento turístico, uma vez que seus resultados podem contribuir com o Poder Público Municipal e as suas políticas públicas.

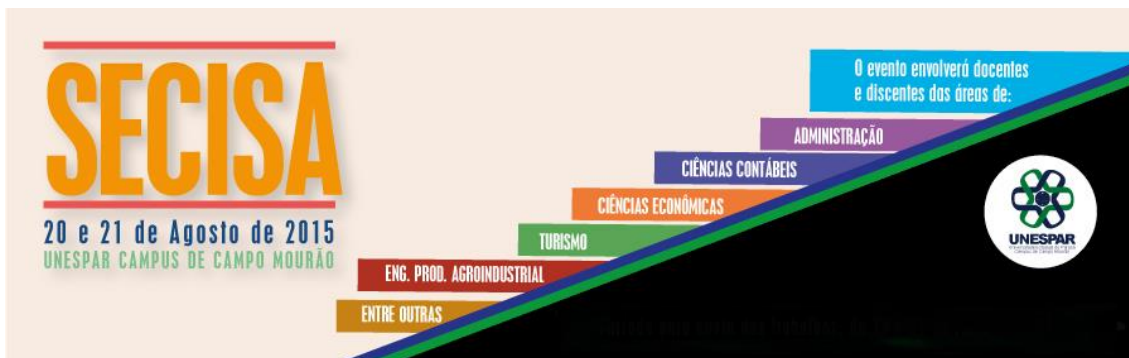
O turismo e as segundas residências

Num sentido amplo, as segundas residências ou residências secundárias, são imóveis privados utilizados com o propósito do lazer de fins de semana e de férias, ou seja, do turismo de seus proprietários. Apenas uma parcela da população possui condições financeiras de manter duas residências, a sua principal, na qual residem na maior parte do ano, e a segunda para o lazer. No entendimento de Tulik (2001, p.9) “Residência secundária, portanto, opõe-se à residência principal e sua utilização compreende o uso temporário por períodos que podem ser prolongados ou não”. Para Tulik (1995), as segundas residências apresentam-se como alojamentos turísticos particulares que são ocupados em períodos de lazer por pessoas que, por sua vez, têm residências, ou seja, domicílios em outra localidade.

Merece ênfase que apesar do princípio da ideia de segunda residência sustentar-se na compra do imóvel para o lazer do seu proprietário, há casos de segundas residências que são alugadas para turistas em determinadas épocas do ano. Outro aspecto a se destacar refere-se as repercussões socioespaciais provocadas pelas segundas residências aos lugares onde estão localizadas.

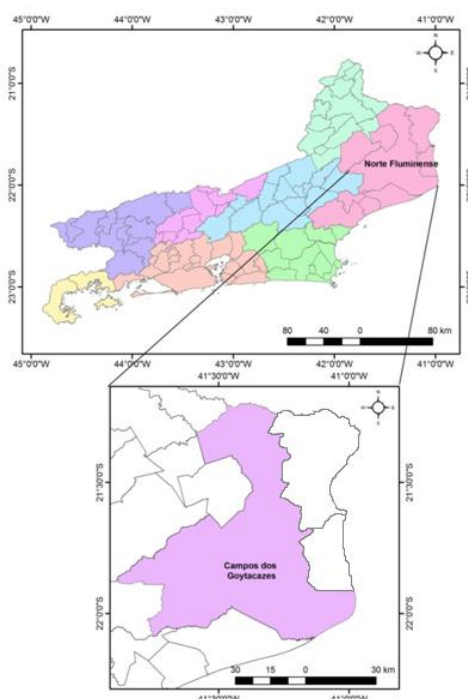
Metodologia

A área pesquisada foi a avenida litorânea chamada Olavo Saldanha, conhecida como Avenida Atlântica, localizada no distrito de Farol do São Thomé pertencente ao município de Campos dos Goytacazes, RJ. A avenida em questão se estende por toda a praia do distrito, portanto, é onde se concentram os turistas e as atividades de entretenimento, comércio, alimentação e hospedagem.



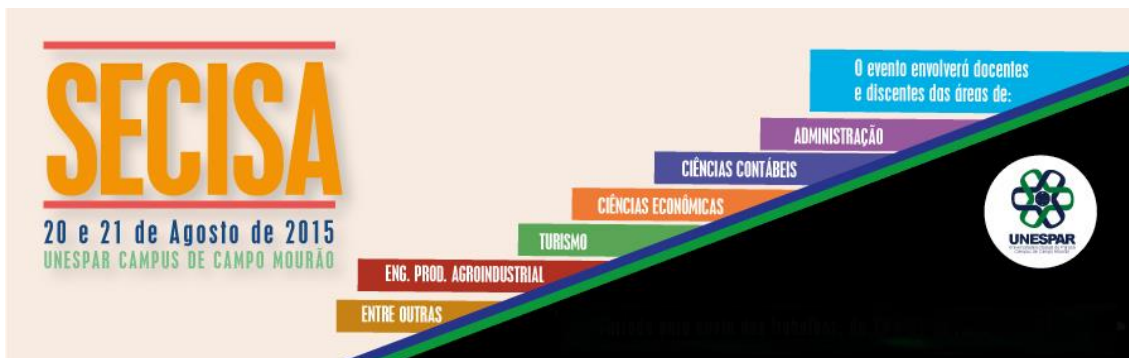
O município de Campos dos Goytacazes, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2010) possui população de 463.731 mil habitantes, sendo a maior cidade do interior do estado do Rio de Janeiro.

Figura 01 – Localização da área de estudo



Fonte: elaborado pelo autor

As etapas executadas nesta pesquisa foram as seguintes: realização de levantamento bibliográfico através da pesquisa em livros, periódicos, monografias, dissertações e teses sobre a geografia do turismo e as segundas residências; Busca de dados junto à prefeitura do município sobre informações referentes às segundas residências existentes na Avenida Olavo Saldanha (Atlântica), na Praia do Farol de São Thomé; Trabalhos de campo periódicos para identificar as segundas residências na orla da Praia do Farol; Entrevistas com proprietários de estabelecimentos comerciais e moradores da localidade, para identificar e quantificar as segundas residências localizadas na avenida da praia do Farol. Além disso, outra fonte de informações para atender a esse objetivo foram as imobiliárias.

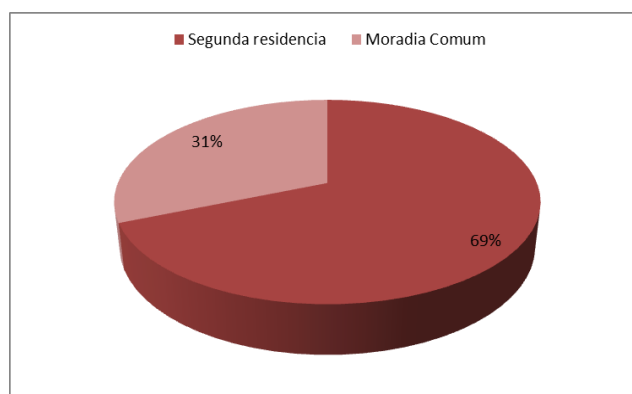


Resultados

Com base nos procedimentos metodológicos, identificou-se na Avenida Olavo Saldanha (Atlântica), um total de 199 residências, sendo que 137 são segundas residências. Conforme a (figura 02), pode-se perceber que 69% das habitações referem-se às segundas residências, enquanto os 31% restante constituem-se em residências ocupadas efetivamente por seus proprietários. Deste total de segundas residências, parte destas são locadas por seus proprietários, principalmente no período de alta temporada, como forma de renda, conforme identificou-se através do depoimento de alguns moradores e funcionários de imobiliárias.

Com relação a ocupação, os meses de janeiro e fevereiro são os mais expressivos, em razão das férias escolares, assim como da prefeitura municipal de Campos dos Goytacazes realizar nesta praia, eventos musicais gratuitos de cantores com expressão nacional. Deste modo, esses eventos constituem importante atrativo turístico da localidade.

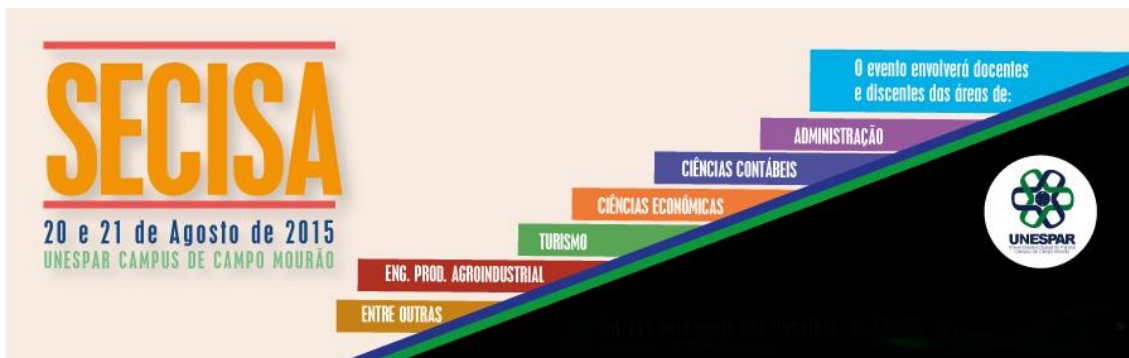
Figura 02 - Residências encontradas no litoral da praia do Farol de São Thomé



Fonte: elaborado pelo autor

Considerações Finais

O predomínio de segundas residências permite concluir que a hospedagem na Praia do Farol de São Thomé, especificamente na Avenida Olavo Saldanha (Atlântica), se restringe a pessoas com alto poder aquisitivo, que tem condições de manter uma



segunda residência, ou então, de pagar a locação desses imóveis em época de veraneio. Isso mostra uma dinâmica socioespacial a qual o turismo submete a localidade. Também a presença menos significativa de moradias utilizadas como primeira residência, evidencia um fenômeno urbano mais amplo, no qual os altos custos da moradia nas áreas associadas a valorização turística podem estar provocando um processo de segregação socioespacial.

Por fim, o número expressivo de imóveis de segunda residência diagnosticado sugere uma segunda fase desta pesquisa para avaliação das repercussões socioespaciais, como o aumento do comércio local, crescimento da arrecadação de impostos, especulação imobiliária e reflexo à população local.

Referências Bibliográficas

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. 2010 Disponível em: < <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>>. Acessado: 13/02/2012.

PEARCE, D G. **Geografia do turismo**: fluxos e regiões no mercado de viagens. São Paulo: Aleph, 2003.

TULIK, O. **Residências Secundárias**: presença, dimensão e expressividade do fenômeno no Estado de São Paulo. Tese (Livre-docência) Ciências Sociais Aplicadas, Universidade de São Paulo. São Paulo: 1995.

TULIK, O. **Turismo e meios de hospedagem**: casas de temporada. São Paulo: Roca, 2001.