

TRANSFORMAÇÕES ESPACIAS NA ZONA COSTEIRA UM ESTUDO DAS RELAÇÕES ENTRE ECONOMIA TURISMO E URBANIZAÇÃO NO BRASIL ESPANHA E MARROCOS



PORTO ALEGRE, 2013.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL-UFRGS
FACULDADE DE ARQUITETURA
PROGRAMA DE PÓS GRADUAÇÃO EM PLANEJAMENTO URBANO E
REGIONAL-PROPUR

**Transformações na Zona Costeira: um estudo das relações entre
economia, turismo e urbanização.**

ANDRÉA MAXIMO ESPÍNOLA

**Tese de doutorado apresentada como requisito parcial para obtenção do
título de Doutora em Planejamento Urbano e Regional**

Profa. Dra. Maria Alice da Cunha Lahorgue

Orientadora

PORTO ALEGRE

2013

ANDRÉA MAXIMO ESPÍNOLA

**Transformações na zona costeira: um estudo das relações entre
economia, turismo e urbanização**

Programa de Pós Graduação em Planejamento Urbano e Regional

Universidade Federal do Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Alice da Cunha Lahorgue

Orientadora

Porto Alegre, Outubro de 2013

DEDICATÓRIA

A minha mãe Irene e aos meus irmãos Heloísa e Eduardo.

A memória do meu pai Ary.

AGRADECIMENTOS

Agradeço especialmente a Maria Alice Lahorgue, orientadora deste trabalho. A Manuel Arcila Garrido pela coorientação, dedicação, apoio e amizade na Espanha.

Aos professores do PROPUR-UFRGS, em especial Éber Marzulo e Aldomar Ruckert. A Mariluz e a Sônia, secretárias do PROPUR que sempre me auxiliaram prontamente.

Aos colegas do Propur Elvis, Heloísa, Leonardo, Márcia, Samuel, Thaiana e Thaís pelas discussões, trocas de ideias e sugestões.

Aos colegas espanhóis do Grupo de Pesquisa GIAL – Gestão Integrada de Ambientes Litorâneos Javier Sanabria, Javier Onetti, Pedro Arenas e Chica Ruiz. A Nelson Gruber e Marinez Scherer pelo apoio brasileiro em terras espanholas.

Aos colegas do Setor Litoral da UFPR Cintia Sena ,Daniel Canavese, Edmilson Paglia, Gabriela Bica ,Liliani Tiepolo, Marcelo Chemim, Marcia Ferreira ,Paulo Henrique Marques, Rangel Angeloti e Ricardo Monteiro pelo apoio moral, incentivo e compreensão pela minha ausência no período de licença.

A Universidade Federal do Paraná, em especial a Pró Reitoria de Pós Graduação, pelo auxílio financeiro concedido para que eu realizasse parte dos créditos em Porto Alegre.

A Capes, pela bolsa de estágio doutoral concedida, que me permitiu ingressar no grupo GIAL e ampliar meu conhecimento científico e minha experiência cultural.

Aos amigos e familiares, agradeço a compreensão pela ausência em tantos momentos, em especial a minha mãe Irene e meus irmãos Heloísa e Eduardo.

RESUMO

Esta tese investiga a correlação entre os ciclos econômicos, os ciclos urbanos e os ciclos turísticos. O litoral foi escolhido como locus de investigação por apresentar especificidades em sua trajetória econômica e urbana e três estudos de caso foram analisados: Brasil, Espanha e Marrocos. Para abordar o tema proposto optou-se por uma análise baseada em teorias que tratam o ambiente construído como elemento central da dinâmica do capitalismo associados a constante criação de novas localidades urbano turísticas como elemento de inovação. Como resultado foi possível observar a complexidade que emerge como uma característica internacional do caráter concentrado do povoamento costeiro, de claro perfil urbano, que reforça sua designação tipológica, sobretudo em localidades nas quais as atividades de turismo e veraneio assim como as atividades da construção civil e do mercado imobiliário definem áreas potencialmente geradoras de renda diferencial. Como primeiro aspecto conclusivo percebe-se a existência de uma crescente produção de segundas residências em consequência do turismo imobiliário do litoral, aumento dos estoques imobiliários e dos níveis de artificialização do solo nos três países analisados. A metodologia utilizada, da análise através de ciclos, mostrou-se capaz de prover comparações de um mesmo tipo de ciclo em diferentes países, assim como prover correlações entre diferentes ciclos de um mesmo país. O resultado do trabalho empírico evidenciou o impacto territorial que os fenômenos econômicos globais produzem nas regiões turísticas em especial nos espaços urbanos litorâneos. A análise dos ciclos econômicos no Brasil, na Espanha e no Marrocos demonstrou que a partir de investimentos na abertura para capitais estrangeiros, principalmente nas áreas do turismo e da construção civil, ocorreram transformações urbanas relacionadas ao mercado imobiliário, sobretudo no preço do solo urbano e no preço dos imóveis. A análise dos ciclos turísticos demonstrou que a atividade turística está condicionada a elementos econômicos- desde a formulação de políticas públicas ligadas a melhorias de infraestruturas urbanas como o transporte multimodal até aproximações as taxas de desemprego e inflação, momento de decréscimo na compra de produtos turísticos. Sua correlação com os elementos urbanos são também visíveis como a construção de infraestrutura de acesso, mobilidade, serviços e comércio especializado.

Palavras chave: ciclos econômicos, ciclos urbanos, ciclos turísticos, litoral.

ABSTRACT

This thesis investigates the correlation between economic cycles, urban cycles and tourist cycles. The coastline was chosen as a place that present specificities in its economic and urban trajectory and three case studies were analyzed: Brazil , Spain and Morocco. Regardin the approached proposed theme, it was chosen an analysis based on theories dealing with the environment constructed as a central element of the dynamics of capitalism associated with the constant creation of new urban tourist locations as innovation elemento . As a result it was possible to observe the complexity that emerges as a international feature of the concentrated character populational coastal, of course urban profile, that reinforces its typological designation , especially in locations where tourism activities and summer activities as well as the building construction and real state market define potentially áreas generating differential rent. As a first aspect conclusive realizes the existence of an increasing production of second homes consequence of coastal real estate tourism, increasing of real estate stocks and rising levels of artificiality soil in the three countries analyzed . The methodology, the analysis through cycles, proved capable of providing comparisons of the same type of cycle in different countries , as well as providing correlations between different cycles of the same country . The result of the empirical work showed that the territorial impact that global economic phenomena produce in tourist areas especially in coastal urban areas . The analysis of business cycles in Brazil , Spain and Morocco showed that from investment in openness to foreign capital, particularly in the tourism and building construction , urban transformations occurred related to the real state market , particularly in the price of urban land and price of home . The tourist cycle analysis showed that tourist activity is subject to economic elements - from the formulation of public policies related to urban infrastructure improvements as multimodal transportation to unemployment and inflation rates, moment of decrease in the purchase of tourism products. Its correlation with urban elements are also visible as the construction of access infrastructure, mobility, services and specialized trade.

Keywords : business cycles , urban cycles , tourist cycles, coastal regions.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Projeto para implantação de complexo de marinas, Tetuan-Marrocos(A). Marina com estruturas de redes internacionais de fast food , Ilhas Canárias-Espanha(B).Mac Ramadã, Marrocos(C).Produtos ocidentalizados sendo vendidos em um dos “zouks” mais tradicionais, Fez-Marrocos(D).Passeio de camelo oferecido na beira mar para os turistas(E). ..	50
Figura 2 - Modelo do Ciclo de Vida dos destinos turísticos. Butler, 1980.....	80
Figura 3 - Modelo do Ciclo de Vida dos destinos turísticos. Butler, 1980.....	82
Figura 4 - Regiões e estados brasileiros.	88
Figura 5 - Localização do municípios do litoral paranaense.....	127
Figura 6 - Principais características fisiográficas da Espanha.....	136
Figura 7 - Principais aglomerações urbanas da Espanha	138
Figura 8 - Distribuição do Produto Interno Bruto per capita na Espanha	144
Figura 9 - Grande Hotel Atlaterra, Cádiz (A). Loteamento de Saint Pectri, Cádiz(B).Costa do Sol, Málaga(C).Beira mar, Ilhas Canárias(D).	152
Figura 10 - Mapa das segundas residências na Espanha por Comunidades Autônomas.	154
Figura 11- Modelo Territorial da Andaluzia-POTA.....	164
Figura 12 – Municípios da província de Cádiz.....	169
Figura 13 - Organização do Território Nacional Marroquino.	180
Figura 14 - “Chabolas” marroquinas(A). Conjuntos habitacionais do Programa Ville Sans Bidonvilles(B).Conjunto habitacional em construção próximo a cidade de Essaouira(C e D) Fonte: autor.	186
Figura 15 - Localização das principais cidades marroquinas.	192
Figura 16 - Regionalização proposta em 1997 que estabelece 16 regiões e oito territórios homogêneos.....	199
Figura 17 - Centralidade dos espaços turísticos no Marrocos com seus respectivos equipamentos e infraestrutura.....	202
Figura 18 – Campos de golf existentes e em projeto.	212
Figura 19 - Passeio marítimo Tetuan(A). Resorts na praia de Martil, Tetuan(B, Ce D).	213
Figura 20 - Esquema das correlações entre os ciclos econômicos, urbanos e turísticos.....	247

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - População Total e Urbana, grau de urbanização no Brasil – 1940/2010.	98
Tabela 2- Evolução da Inflação e do Produto Interno Bruto (PIB) no Brasil – 1970/2010.	115
Tabela 3 - Evolução da população, da urbanização e do PIB da construção civil no Brasil – 1970/2010.	122
Tabela 4 - Evolução do número de entradas turísticas, evolução do número de estabelecimentos hoteleiros, evolução do número de leitos em hotéis classificados no Brasil, grau de ocupação (%), permanência média(em dias) e PIB do Turismo – 1970/2010.....	124
Tabela 5 - Crescimento da População Total dos municípios da aglomeração litorânea do Paraná- 1970-2010.....	128
Tabela 6 - População residente por situação de domicílio- Paraná 2010.....	129
Tabela 7 - Domicílios particulares e coletivos da ocupação contínua litorânea do Paraná- 2010.....	131
Tabela 8 - Proporção de domicílios totais e segundas residências.....	132
Tabela 9 - Meios de Hospedagem dos municípios balneários do litoral do Paraná- 2010.....	132
Tabela 10 - Gasto médio diário e permanência em dias - Litoral do Paraná..	133
Tabela 11 – Peso do turismo sobre as principais regiões turísticas da Espanha.	147
Tabela 12 - Oferta turística de alojamentos na Espanha 2012 – Estabelecimentos e leitos.....	149
Tabela 13 - Evolução do número de estabelecimentos hoteleiros na Espanha - 2003/2011	150
Tabela 14 - Evolução do emprego e do Produto Interno Bruto (PIB) na Espanha – 1970/2010.	158
Tabela 15 - Evolução da população, da urbanização e do preço do metro quadrado na Espanha – 1970/2010.	160
Tabela 16 - Evolução do número de entradas turísticas, evolução do número de estabelecimentos hoteleiros, evolução do número de leitos em hotéis classificados na Espanha, grau de ocupação (%), permanência média(em dias) e PIB do Turismo – 1970/2010.....	162
Tabela 17- Ingressos Turísticos, grau de ocupação hoteleira, pernoites em estabelecimentos hoteleiros, permanência média(em dias) por Comunidades Autônomas. Ano 2012.....	163
Tabela 18 - Participação do turismo no PIB espanhol e andaluz. Ano 2001-2011	165

Tabela 19 - Evolução da oferta hoteleira na Andaluzia e na Espanha, por número de leitos de hotel. Ano 1965- 2005.....	165
Tabela 20 - Ingressos turísticos, grau de ocupação hoteleira, número de pernoites e permanência média em dias nas províncias da Comunidade Autónoma da Andaluzia -2000/2012.	166
Tabela 21 - Províncias da Comunidade Autónoma da Andaluzia com maior número de segundas residências.....	166
Tabela 22 - Edifícios destinados exclusivamente a residência nas províncias da comunidade autónoma da Andaluzia.	167
Tabela 23 - Ocupados, desempregados, taxa de atividade e taxa de desemprego por Províncias da Comunidade Autónoma da Andaluzia(valores absolutos em milhares)	168
Tabela 24 - Segundas Residências por municípios da Província de Cadiz.1971/2011.	168
Tabela 25 – População, número de estabelecimentos hoteleiros, numero de leitos, taxa de desemprego e residências principais dos municípios litorâneos da província de Cádiz.....	169
Tabela 26 - Evolução da chegada de turistas no Marrocos por nacionalidade.	191
Tabela 27 - Variação anual da capacidade de alojamentos classificados (em numero de leitos) no Marrocos por cidades.	193
Tabela 28- Evolução da capacidade de alojamento classificado em leitos e por cidades.....	197
Tabela 29 -Características das seis estações turísticas previstas pelo Plano Azul-Visão 2010.	198
Tabela 30 -Evolução do desemprego e do Produto Interno Bruto(PIB) no Marrocos – 1970/2010.	206
Tabela 31 - Evolução da população, da urbanização e do PIB da construção civil no Marrocos – 1970/2010.....	207
Tabela 32 - Evolução do número de entradas turísticas, evolução do número de estabelecimentos hoteleiros, evolução do número de leitos em hotéis classificados no Marrocos, grau de ocupação(%), permanência média(em dias) e PIB do Turismo – 1970/2010.....	208
Tabela 33 - Organização administrativa por província/prefeitura -2005.	209
Tabela 34 - População por província e localização- 1994/2010.....	210
Tabela 35 - Número de hotéis classificados por categoria.....	211
Tabela 36 - Número de leitos por tipologia de hotel nas províncias e prefeituras.	211
Tabela 37 – Média de imóveis por tipologia e por províncias.....	214
Tabela 38 -Evolução do PIB a preços correntes. Unidade: porcentagem.	217
Tabela 39 – Trajetória da inflação.....	220

Tabela 40 -Evolução demográfica do Brasil, Espanha e Marrocos.1970-2010.	221
Tabela 41 -Evolução da participação(%) no valor adicionado bruto da Indústria da construção civil.....	223
Tabela 42 -Evolução do número de entradas turísticas	229
Tabela 43 -Evolução do número de estabelecimentos hoteleiros, evolução do número de leitos em hotéis classificados.	231
Tabela 44 -Evolução do grau de ocupação hoteleira e evolução da permanência média dos turistas em dias 1970-2010.	232
Tabela 45 -Evolução da contribuição do turismo ao PIB da economia do Brasil, Espanha e Marrocos. Estrutura porcentual sobre o PIB a preços correntes..	235
Tabela 46 - Evolução do número de segundas residências em edifícios residenciais segundo ano de construção (dados agregados)	236
Tabela 47-Dados de turismo das regiões litorâneas do Paraná, de Cádiz e de Tanger/Tetuan -2000/2010.....	237
Tabela 48-Número de municípios, população e número de segundas residências nas regiões litorâneas do Paraná, de Cádiz e de Tanger/Tetuan.	238
Tabela 49-Segundas residências no litoral do Paraná -2000/2010.....	238
Tabela 50-Segundas residências no litoral da província de Cádiz, na comunidade autônoma da Andaluzia -2001/2011.	239
Tabela 51- População dos municípios da Província de Cádiz, Andaluzia - 2001/2011.	239

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Descrição dos Ciclos Econômicos Brasileiros.....	113
Quadro 2 - Descrição dos Ciclos Urbanos Brasileiros.....	118
Quadro 3 - Descrição dos Ciclos Turísticos Brasileiros.....	123
Quadro 4 - Número de estabelecimentos hoteleiros classificados por comunidades autônomas – 2010	150
Quadro 5 - Descrição dos Ciclos Econômicos Espanhóis.....	157
Quadro 6 - Descrição dos Ciclos Urbanos Espanhóis.....	159
Quadro 7 - Descrição dos Ciclos Turísticos Espanhóis.....	161
Quadro 8 - Descrição dos Ciclos Macroeconômicos Marroquinos	205
Quadro 9 - Descrição dos Ciclos Urbanos Marroquinos	206
Quadro 10- Descrição dos Ciclos Turísticos Marroquinos	207

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1- Trajetória do PIB no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2010. Fonte: Banco Mundial,2013.....	217
Gráfico 2- Trajetória da taxa de desemprego no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2012. Fonte: Banco Mundial, 2013; Boletim Mensal de Estatística das Nações Unidas.INE,2013.	218
Gráfico 3- Trajetória da Inflação no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2010.	220
Gráfico 4 - Trajetória do grau de urbanização no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2010. Fonte: Banco Mundial, 2013.....	222
Gráfico 5 - Trajetória do valor adicionado bruto da indústria da construção civil no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2010. Fonte: baseado nos dados da tabela 31.....	224
Gráfico 6 - Preço médio do metro quadrado da construção civil no Brasil - 1994/2012 (euro/m ²). Fonte: Ministério do Fomento do Governo da Espanha.	225
Gráfico 7 - Preço médio do metro quadrado do solo urbano na Espanha - 2004/2012 (euro/m ²). Fonte: Ministério do Fomento do Governo da Espanha.	227
Gráfico 8 - Trajetória das entradas turísticas no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2010. Fonte: baseado nos dados da tabela 32.	230
Gráfico 9 - Trajetória da permanência média dos turistas no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2010. Fonte: baseado nos dados da tabela 34.....	232

SUMÁRIO

1- INTRODUÇÃO	15
1.1 Objetivos	19
1.2 Hipótese	19
1.3 Estruturação da Tese	19
2 - QUADRO TEÓRICO	22
2.1 Urbanização, economia e mercado imobiliário.	22
2.1.1 Ciclos imobiliários e ciclos econômicos	31
2.2 Turismo e território	38
2.2.1 Turismo em regiões litorâneas.....	41
2.2.2 O papel do turismo no desenvolvimento territorial	43
2.3 Urbanização turística.	45
2.3.1 Turismo residencial.....	54
2.3.2 Segundas residências.....	59
Conclusões sobre o quadro teórico.....	70
3 - METODOLOGIA	73
3.1 Definição dos ciclos econômicos	73
3.2 Definição dos ciclos urbanos	75
3.3 Definição dos ciclos turísticos	79
3.4 Análise e correlação entre os ciclos econômicos, urbanos e turísticos... 83	
3.5 Instrumentos da metodologia	84
3.6 Definição do Estudo de Caso.....	85
4 - ESTUDO DE CASO BRASIL	88
4.1 Síntese da trajetória econômica do Brasil	90
4.2 Urbanização do território brasileiro	93
4.2.1 Ciclos imobiliários no Brasil	100
4.3 O turismo no Brasil.....	106
4.3.1 O turismo no litoral brasileiro	110
4.4 Caracterização e análise dos ciclos econômicos, urbanos e turísticos no Brasil	112
4.5 A região litorânea do Paraná	125
5 - ESTUDO DE CASO ESPANHA	135

5.1 Urbanização do território espanhol	136
5.2 Síntese da trajetória econômica da Espanha.....	140
5.2.1 Desequilíbrios territoriais na Espanha	143
5.3 O Turismo na Espanha	145
5.3.1 Turismo no litoral da Espanha	153
5.4 Caracterização e análise dos ciclos econômicos, urbanos e turísticos na Espanha.....	156
5.5 Turismo na Andaluzia e na região litorânea da Província de Cádiz.	163
6 - ESTUDO DE CASO MARROCOS	171
6.1 Síntese da trajetória econômica do Marrocos	171
6.2 Urbanização do território marroquino.....	175
6.2.1 A configuração territorial do Marrocos	178
6.2.2 Mercado Imobiliário no Marrocos.....	184
6.3 O turismo no Marrocos.....	191
6.3.1 A espacialização do turismo no Marrocos	200
6.3.2 Turismo residencial no Marrocos: os riads como alternativa de hospedagem	204
6.4 Caracterização e análise dos ciclos econômicos, urbanos e turísticos no Marrocos	204
6.5 A região litorânea de Tânger/Tetuan.....	209
7- APLICAÇÃO DA METODOLOGIA	217
7.4 Análise síntese dos ciclos econômicos do Brasil, Espanha e Marrocos.	217
7.5 Análise síntese dos ciclos urbanos do Brasil, Espanha e Marrocos.	221
7.6 Análise síntese dos ciclos turísticos do Brasil, Espanha e Marrocos.	228
7.7 Análise síntese das regiões turísticas litorâneas do Paraná, da Província de Cádiz e da RTT-Região de Tânger/Tetuan	236
8 - CONCLUSÃO	242
BIBLIOGRAFIA	251

1-INTRODUÇÃO

1- INTRODUÇÃO

As zonas costeiras possuem aspectos extraordinários, fruto de uma associação excepcional de fatores físicos, ambientais e humanos que as elevam à categoria de lugar privilegiado, em todo o mundo. Enquanto espaços geográficos de análise, as zonas costeiras possuem interrogações acerca das particularidades da localização litorânea. Em termos ainda bastante genéricos, pode-se dizer que se trata de uma localização diferenciada, que em qualquer lugar do mundo, possui características naturais e de ocupação que lhe são próprias, apresentando um monopólio espacial de certas atividades.

A interface com o mar propicia alguns usos quase que exclusivos do litoral, tornando tal espaço a base terrestre de exploração dos recursos marinhos, dando-lhes uma ampla vantagem locacional na alocação das instalações dos equipamentos referentes a estas atividades. Tal vantagem incide sobre a maior reserva de recursos do planeta, que tem seu aproveitamento cada vez mais regulado por normas internacionais, evidenciando seu valor estratégico.

O litoral também favorece a circulação através da alocação dos pontos terminais dos fluxos intercontinentais de mercadorias, executados até hoje pelo transporte marítimo. Este espaço também se particulariza modernamente por uma apropriação cultural que o identifica como um espaço de lazer, e por esse motivo os espaços preservados no litoral são ainda mais valorizados pois sustentam as atividades relacionadas a indústria litorânea de grande dinamismo na atualidade, seja pelas atividades turísticas e de veraneio, seja pelas atividades da construção civil e do mercado imobiliário.

Além das atividades expostas, outras particulares do espaço litorâneo poderiam ser levantadas, como o contingente de cerca de dois terços da população mundial habitando este espaço, configurando na beira mar a maior parte das metrópoles contemporâneas. O litoral abriga, portanto, um contingente populacional denso e concentrado, correspondendo também a uma concentração de atividades, como grande parte das instalações industriais. O

caráter concentrado do povoamento costeiro, de claro perfil urbano, emerge como uma característica internacional que reforça a designação tipológica da localização litorânea.

A intensificação dos diversos usos e ocupações no litoral merece atenção no sentido de se compreender as relações entre as diversas atividades praticadas e pretendidas, como também a necessidade de elaborar critérios bem definidos para a distribuição espacial e a harmonização das mesmas, na tentativa de mediar e conciliar os possíveis conflitos de uso pelo espaço e pelos recursos naturais. A situação persistente de descontrole sobre o crescimento urbano, entretanto, leva a indagar como e por que isso acontece de forma tão generalizada e em diversos países.

Estas particularidades apontadas revelam a diferenciação locacional do espaço litorâneo e imprime especificidades nas formas de ocupação e uso do solo, que as tornam áreas potencialmente geradoras de renda diferencial. De fato, a renda fundiária pode ser fruto das qualidades relativamente raras dos recursos naturais e ambientais presentes em uma dada localidade. A escassez de oferta de condições locais similares atuaria como alavanca de elevação do valor do lugar, numa valoração comparativa e relacional. De fato, os espaços costeiros possuem um valor contido que pode determinar as formas economicamente viáveis de sua ocupação, onde as particularidades locais e as vantagens comparativas implicam no seu uso, mas cuja decisão repousa no campo da hegemonia política e dos embates sociais, que ultrapassam a mera racionalidade econômica (MORAES, 2007).

A respeito da valorização dos lugares Moraes (2007) propõe uma análise baseada no preço da terra para que não se caia no empirismo de que cada lugar é único. Assim, segundo o autor o preço da terra constitui-se como indicador genérico, que pode fornecer referência do valor contido, tomado enquanto totalidade.

O comportamento do mercado fundiário seria então, um dos indicadores mais objetivos para aferição da valorização dos lugares. As vantagens

comparativas existentes, os estoques de recursos, o estado geral das condições locais existentes contribuem na composição do preço da terra que se expressa por uma conjunção de fatores, além de manifestar a influência de conjunturas e processos mais amplos, trazendo para análise elementos externos, como o mercado globalizado. Além disso, o preço da terra expressa também o resultado das relações políticas e sociais, e responde aos valores culturais vigentes.

Obviamente o preço da terra não traduz o valor total de um lugar, mas fornece indicação dos vetores que comandam o uso do solo e seu ritmo de ocupação, aparecendo como a expressão de um dos agentes estruturantes do ordenamento espacial, o mercado. A partir disso, o papel do Estado, e da regulação estatal, na valorização dos espaços litorâneos, não pode ser minimizado, pois a atuação pública de planejamento e gestão também se configura como fator na composição do preço da terra através, por exemplo, do zoneamento urbano, que pode ter repercussões no mercado fundiário. Portanto, através da legislação, o Estado pode criar limitações, impedindo ou induzindo usos do solo, que influenciam diretamente no processo de ocupação dos espaços costeiros.

Em pesquisas recentes, a Rede Íbero Americana de Manejo Costeiro Integrado- Ibermar elaborou um diagnóstico comum da situação do litoral na maioria dos países que a compõem, constituindo uma ação fundamental para o conjunto, pois permite uma base comparativa de referência para todos que compartilham processos e problemas semelhantes. Como ponto comum, surge a dinâmica mercantil instalada na estrutura fundiária da maior parte dos espaços litorâneos (BARRAGAN,2011). Por isso, nota-se uma expansão gradativa do mercado de terras no litoral, que acompanha o fluxo povoador contemporâneo, ali exercitado com um ritmo veloz e ascendente nas últimas décadas. Por esses e por outros aspectos, a localização litorânea qualifica-se como uma situação geográfica ímpar cujas potencialidades vêm se convertendo num processo de ocupação, animado por múltiplos vetores de

desenvolvimento relacionados à industrialização, urbanização e na exploração turística.

De fato, o turismo é atividade econômica que tem se destacado no cenário internacional por apresentar um dos mais altos índices de crescimento nas últimas décadas e o litoral tem sido um dos principais destinos dos turistas contemporâneos.

A partir da observação das correlações possíveis entre economia, urbanização e turismo no espaço litorâneo surge uma oportunidade de investigação, construída a partir da ciência geográfica em diálogo com os fundamentos da história econômica e do turismo. Estas áreas surgem como importantes elementos condicionantes da ocupação e transformação do espaço, e são portanto os enfoques escolhidos, entre tantos outros existentes, como eixos norteadores da tese, para explicar a produção da cidade entendida como um sistema complexo cujas partes que o compõem estão interligadas, mas guardam certo grau de autonomia baseando-se na previsibilidade das ações de outros agentes.

O tema abordado está, portanto, relacionado com as transformações espaciais que incidiram sobre os espaços litorâneos em três diferentes países-Brasil, Espanha e Marrocos, entre as décadas de 1970 e 2010. Nesse sentido, ao recortar uma problemática vinculada a urbanização turística de espaços litorâneos, emerge a dimensão econômica da produção do espaço, posto que a zona costeira apresenta-se como lócus privilegiado para a observação dos diversos vetores de transformação do modo de produção capitalista.

Assim, no campo da economia e da urbanização, serão tratados temas como os ciclos econômicos de cada país analisado, para compreensão sobre as possíveis relações entre os ciclos econômicos e as repercussões espaciais, mais precisamente os ciclos imobiliários em duas escalas de análise: o regional e o urbano.

E no campo do turismo, as abordagens permeiam a discussão acerca da espacialização do turismo, da urbanização turística, dos ciclos de vida dos destinos turísticos e a produção das segundas residências.

1.1 Objetivos

O objetivo geral da tese é analisar as relações de causa e efeito entre economia, turismo e território baseada na história econômica, na trajetória das atividades turísticas e nas transformações urbanas em regiões litorâneas.

A tese tem como objetivos específicos:

- Elaborar uma metodologia que possibilite analisar as correlações entre os ciclos econômicos, urbanos e turísticos.
- Analisar as transformações urbanas no litoral de cada estudo de caso, decorrentes da história econômica e da dinâmica das atividades turísticas.

1.2 Hipótese

A hipótese que se pretende suplantar refere-se à existência de especificidades nas regiões litorâneas, condicionadas pelos fenômenos econômicos globais, relativos à urbanização, a espacialização do turismo, a atividades da construção civil e do mercado imobiliário, relacionados às condições históricas e econômicas das nações.

Esta hipótese baseia-se na observação da dinâmica da urbanização turística e do crescimento do turismo imobiliário em diferentes países. Para verificação da hipótese, há necessidade de uma análise minuciosa, que interconecte no tempo e no espaço os ciclos econômicos, os ciclos urbanos e os ciclos turísticos.

1.3 Estruturação da Tese

Para alcançar o objetivo proposto e verificar a hipótese apresentada este estudo baseia-se em a)um arcabouço teórico formado por visões da produção da cidade, em especial as cidades turísticas litorâneas; b)uma metodologia que busca correlacionar os ciclos econômicos, urbanos e turísticos de três países.

Assim os próximos capítulos são:

2- Quadro teórico – com o arcabouço teórico que articula a economia urbana, turismo e território e urbanização turística.

3- Metodologia – com a proposta de uma metodologia que conceitua, identifica e analisa os ciclos econômicos, urbanos e turísticos do Brasil, Espanha e Marrocos.

4- Estudo de caso Brasil – com a síntese da trajetória econômica, urbana e turística do país.

5- Estudo de caso Espanha– com a síntese da trajetória econômica, urbana e turística do país.

6- Estudo de caso Marrocos– com a síntese da trajetória econômica, urbana e turística do país.

7- Resultados e Discussão – com a caracterização e análise dos ciclos econômicos, urbanos e turísticos de cada país, assim como com a análise de convergência entre os ciclos dos três países para suplantar a hipótese que se refere à existência de especificidades nas regiões litorâneas.

8- Conclusões – com as considerações finais.

2-QUADRO TEÓRICO

2 - QUADRO TEÓRICO

2.1 Urbanização, economia e mercado imobiliário.

Após os acontecimentos correspondentes à Primeira e à Segunda Guerra Mundial, intercaladas pela Grande Depressão de 1930, as nações vivenciaram uma espécie de esgotamento das fórmulas liberais que marcaram a conduta econômica até então. Após as décadas de crise surgem novas teorias associadas a reformas do sistema econômico, o papel do Estado e dos investimentos públicos, o controle do sistema financeiro, as metas de estabilidade da moeda, a ênfase no pleno emprego, e triunfam movimentos políticos que levaram à descolonização de imensas porções do planeta, como também às revoluções socialistas, cujo pioneirismo coube à Rússia, já em 1917. A partir daí, as mudanças ocorridas, através de reformas e revoluções, advindas de um descontentamento generalizado, fez surgir por um lado, a emergência de um capitalismo regulado, com forte intervenção estatal e um extenso aparato público de seguridade social; e por outro, experiências de diversos graus de radicalismo, mas todas calcadas no nacionalismo modernizador, com políticas desenvolvimentistas de distintos teores, de cunho industrializante e sob o comando dos respectivos Estados nacionais (GASPAR, 2011).

Seja em função da crise neoliberal, da base econômica deprimida das nações exauridas pelos prejuízos da guerra ou do viés marcadamente expansionista das políticas e dos planos de desenvolvimento, a totalidade das nações experimentou taxas expressivas de crescimento entre a metade da década de quarenta e o início dos anos setenta do século passado. Na medida em que os países capitalistas ricos, em especial os EUA, continuaram ao longo desse período, ditando as regras do modelo econômico tecnológico vigente, o início do esgotamento desse padrão de crescimento nos países capitalistas centrais, afetou todos os países do mundo. Essa crise foi gerada pela conjugação de diversos fatores, entre os quais o progressivo estreitamento das margens de lucro empresariais, em função da saturação dos mercados, do

aumento dos custos salariais e da elevação no valor das matérias primas, da resultante queda nos investimentos, da redução das receitas públicas – tornando cada dia mais difícil à manutenção de programas sociais e do nível de gastos estatais –, como também pela diminuição da importância econômica e política dos EUA no mundo (GASPAR, 2011).

Abre-se então um período de intensas mudanças, que acabam por atingir o mundo inteiro e reconfigurar a geopolítica e a geoeconomia global. O que ressalta do conjunto de alterações que o mundo vivenciou é a nova disposição territorial das equações de poder nelas envolvida. Isto é, a globalização trouxe consigo uma alteração muito profunda nas escalas geográficas e na relação entre elas.

As implicações dessas alterações são inúmeras, dentre as quais as políticas neoliberais de abertura, desregulamentação e privatização que afetaram os índices de crescimento econômico e ampliaram as diferenças de renda, no interior e entre as nações. As políticas públicas redistributivas deram espaço a medidas estatais de concessão de privilégios empresariais e prioridade aos mecanismos de mercado. Por sua vez, as novas tecnologias de informação e comunicação permitiram a multiplicação da economia de fluxos, da maleabilidade e das mudanças organizacionais nos ambientes de trabalho. “O jogo e a especulação se tornaram sistêmicos, e não apenas um momento dos ciclos” (BRAGA, 1999). O espaço geográfico expressa imediatamente essas transformações estruturais, potencializando comportamentos individualistas, fruto da intensa competição entre os mercados.

Por sua vez, a atual globalização impõe alterações na configuração dos Estados: “as mais antigas hierarquias de escala constituídas como parte do desenvolvimento dos Estados-nação continuam a operar, mas elas o fazem em um campo muito menos exclusivo face ao que vigorou no passado recente” (SASSEN, 2001). Às esferas de poder territorial, centradas no Estado-nação, competem papéis decisivos na governabilidade, de natureza heterogênea e múltipla e dessa maneira, a continuidade “da importância das instituições

espacialmente reconfiguradas do Estado nacional, como principais animadoras e mediadoras da reestruturação político-econômica em todas as escalas geográficas” opera em bases radicalmente alteradas (BRENNER, 2004). Nessa reconfiguração espacial, novas instâncias de poder assumem protagonismo, por limitado que este seja, e assim grandes cidades, submetidas a intensos processos de reestruturação produtiva, passam a compor esse mosaico geopolítico global. As emergentes geografias que articulam distintas cidades do globo entre si funcionam como uma infraestrutura da globalização: elas urbanizam as redes de fluxos globais, compreendendo múltiplos e diversos circuitos (SASSEN, 2001).

Um dos aspectos mais relevantes das mudanças espaciais em curso reside precisamente nas tendências da urbanização mundial. Até meados do século XVII a esmagadora maioria das pessoas trabalhava e vivia no campo e a urbanização em massa, seguindo os passos da rápida industrialização, alterou significativamente esse perfil. Atualmente outras perspectivas de mudança com profundas consequências para a humanidade são apresentadas, pois de acordo com o Fundo de População das Nações Unidas, a população mundial saltará de 6,61 bilhões em 2007 para 9,07 bilhões em 2050, e poderá produzir significativos deslocamentos migratórios. A taxa média de incremento anual de 1,1% para o conjunto do planeta entre 2005 e 2010, registrará 2% para a população urbana, majoritariamente concentrada nas grandes metrópoles globais. Tal incremento será de 0,5% ao ano nos países mais ricos, 2,5% nas regiões em desenvolvimento e 4,0% nos países menos desenvolvidos. Os habitantes das grandes cidades de nações africanas e asiáticas dobrarão seu volume entre 2010 e 2030.

Os dados das Nações Unidas de 2008 sobre os rumos da urbanização global previa que mais de 50% da população do planeta viveria em áreas urbanas, a maioria em países em desenvolvimento. De acordo com as projeções, as áreas urbanas das regiões menos desenvolvidas responderão por 93% do crescimento habitacional do globo nos próximos 30 anos, 80% dele na Ásia e África. Em 2050, a população urbana do mundo em desenvolvimento

será de 5,3 bilhões; a Ásia sozinha responderá por 63% desse total, ou 3,3 bilhões de pessoas, enquanto a África, com um volume de 1,2 bilhões de habitantes vivendo em cidades, acolherá perto de um quarto da população urbana global (UNITED NATIONS, 2011). Estas transformações relatadas estão associadas a profundas reconfigurações espaciais, dando curso a uma distinta geografia econômica no mundo. Como toda mudança e, acima de tudo aquelas vinculadas ao espaço geográfico e ao ambiente construído, também aqui se superpõem distintas épocas e paradigmas.

As mudanças e os impactos associados genericamente à globalização, no entanto vinculáveis mais concretamente a presente fase técnico-científica de expansão do capitalismo, não poderiam deixar de imprimir suas marcas no espaço. De igual maneira, mediante sua interação dialética com as heranças do ambiente construído e da natureza em constante transformação pelo homem, tais atributos espaciais irão condicionar o próprio desdobramento do padrão econômico vigente no planeta. O desenvolvimento desigual no interior e na relação entre as distintas escalas geográficas é, assim, constantemente reproduzido:

A diminuição geral nos custos de transporte de nenhuma forma rompe o significado da divisão territorial e das especializações do trabalho. A redução das fricções de distância faz o capital mais sensível às variações geográficas. O efeito combinado do comércio mais livre e da redução dos custos de transporte não é a maior igualdade de poder por meio da divisão do trabalho em curso, mas crescentes iniquidades geográficas (HARVEY, 2006).

As estruturas espaciais não equivalem a objetos locacionais passivos. Eles são sinônimos de espaço humano, espaço vital, ambiente construído, embora sua autonomia, face às outras estruturas sociais, seja relativa (SANTOS, 2005). “O espaço geográfico é sempre o domínio do concreto e do específico”, assevera Harvey (2006, p. 145). O espaço constitui, historicamente, elemento integrante dos ciclos de acumulação do capital e válvula de escape às suas crises periódicas, não obstante o fato de também

expressar os limites e as contradições inerentes ao sistema, pois a economia e as configurações territoriais interagem reciprocamente. Já as implicações dos fenômenos econômicos globais afetam mais especificamente os espaços urbanos, pois é deles que partem os principais fluxos que alimentam as cadeias produtivas, financeiras, políticas e culturais do mundo. As economias de aglomeração continuam fazendo a diferença, a proximidade ainda importa; porém, a forma e o conteúdo dessa proximidade se alteraram sobremaneira (GASPAR, 2011). Os impactos territoriais da economia mundial se desdobram em duas manifestações correlacionadas: aquelas que atuam no plano intra urbano e aquelas que se expressam no espaço regional em torno das metrópoles e dos centros urbanos.

A respeito do primeiro desses fenômenos, Saskia Sassen (2007) sublinha que as cidades globais se caracterizam por concentrar os setores mais dinâmicos da economia mundial contemporânea, os modernos serviços produtivos e financeiros. As demandas desse complexo de serviços altamente qualificados e globalmente conectados impõem requisitos ao espaço urbano em termos de transporte, comunicações, apoio governamental, mão de obra, educação, saúde, centros de consumo, cultura e entretenimento, para apoio logístico às suas atividades e ao seu corpo de profissionais de alta remuneração. Simultaneamente, suas necessidades fazem surgir uma oferta de trabalho de baixa qualificação para suprir os postos de trabalho precários, terceirizados, com baixa ou nenhuma proteção social, que servem aquelas empresas e suas atividades complementares. Por fim, esse núcleo estratégico da cidade global abre espaço para uma gama de profissionais de classe média que atuam nos setores hegemônicos, de forma autônoma ou organizada em pequenas empresas. Essa mesma correlação verifica-se nas classes pobres, cujos profissionais, autônomos ou em pequenos empreendimentos, optam pela via da informalidade, quando não da ilegalidade, para garantir a sobrevivência (GASPAR, 2011).

O segundo fenômeno diz respeito mais especificamente à nova morfologia urbana, e o uso de terminologias tais como cidades regiões,

megalópoles, megacidades, exópolis, entre outras, atesta o fato. Ele consiste na evidência de que as mudanças econômicas globais ocorridas após 1970 e sua gravitação no espaço urbano das grandes cidades extrapolaram as escalas locais e requerem abordagem mais abrangente. Tanto na esfera do trabalho, da habitação, do transporte, da infraestrutura, dos complexos industriais e de serviços, na cultura e no imaginário social, as cidades pólo da atualidade articulam amplas malhas urbanas e meios rurais também profundamente “urbanizados”. Elas apresentam disposição físico espacial multicêntrica, assim como recebem e emitem ordenações e sinais não apenas de seus entornos regionais e nacionais, mas sobretudo de suas conexões globais (GASPAR, 2011). Semelhantes configurações urbanas estão se tornando as novas impulsionadoras da economia, nos âmbitos regionais e global. A crescente diferenciação das práticas sociais e dos espaços urbanos torna obsoletas as normatizações funcionalistas e as especializações espaciais do urbanismo tradicional, confrontado com a complexidade da cidade em redes, num contexto de incerteza estrutural (ASCHER, 2010). A expressão estilística e ideológica desse fenômeno nas cidades está retratada no pós-modernismo, de caráter marcadamente eclético e cujas manifestações arquitetônicas se traduzem, no “fascínio pelas superfícies”, na prevalência do capital simbólico e da revigorada força do mercado (HARVEY, 1996).

Nos tempos atuais, “O dado organizacional é o espaço de fluxos estruturadores do território e não mais, como na fase anterior, espaços onde os fluxos de matéria desenhavam o esqueleto do sistema urbano” (SANTOS, 2008). A geração de valor, na moderna economia globalizada, não se limita apenas às fábricas ou às unidades produtoras de serviços diversos. Com a terciarização, tanto no circuito superior da economia quanto no inferior, a cidade se transforma cada vez mais em espaço produtivo. E não somente no aspecto econômico, como também no cultural, estético e simbólico, dimensões às quais o atual modelo de acumulação de capital está profundamente imbricado. A coletividade caracteriza-se pela maior individualização e diversificação das relações sociais. A mercantilização se dissemina. Assim, o

espaço urbano propriamente dito torna-se alvo de investimentos os mais diversos, o que aumenta a importância das externalidades de toda a ordem, associadas a processos não raro maciços de deslocamento de atividades e pessoas (SASSEN, 2007).

Sassen identifica também, o núcleo irradiador das novas dinâmicas urbanas: o setor de serviços produtivos e financeiros, altamente especializado e globalmente conectado. Mesmo que sua localização espacial ocupe uma pequena dimensão territorial, é dali que emanam os padrões contemporâneos de estruturação social e produção do espaço. A polarização social, a segregação sócio espacial, a dominação financeira da economia e os parâmetros comportamentais nele encontram sua referência central (SASSEN, 2007). Por isso o entendimento da questão urbana como intrinsecamente relacional, como o produto de práticas e fluxos, dinâmica, articuladora de distintas escalas e jamais presa exclusivamente à problemática local ou regional encontra sua riqueza maior na constatação de que o urbano representa a mediação principal para o conhecimento crítico do mundo atual (KIPFER, 2009).

A excessiva centralização urbana, apoiada na hierarquia das informações, por um lado promove o crescimento econômico renovando seu papel polarizador tradicional e por outro reforça os conflitos associados a essa condição, como os desequilíbrios regionais de toda ordem, a contaminação ambiental, a dependência do automóvel, o inchaço periférico.

Neste sentido é que se reforça a idéia de que a centralização social do capital produz e requer uma determinada centralização espacial desse mesmo capital. Por sua vez, o progresso tecnológico possui íntima conexão com o sistema de dominação social, cuja principal função é assegurar a apropriação do excedente (FURTADO, 2008). A concentração de recursos e de poder nas cidades globais nada mais é que a correlação espacial do poder econômico concentrado, próprio do mundo corporativo (SASSEN, 2007): um é a expressão geográfica do outro.

Como ressaltou Krugmann (1991), a característica mais evidente da geografia da atividade econômica é sua concentração no espaço, devido aos custos de transação e às economias de escala. Contudo, esse processo está intimamente relacionado à expansão do capitalismo. Nesse sentido, o espaço urbano é capitalizado enquanto espaço de produção quando, em outras épocas, a organização do mercado ou motivações religiosas, ou de defesa justificavam o fortalecimento da cidade; é na escala urbana onde a centralização do capital encontra sua mais cabal manifestação geográfica (KRUGMAN, 1991).

Havia a presunção de que a diminuição dos custos de transporte levaria à maior flexibilidade na escolha locacional, assim permitindo o desenvolvimento da periferia. De fato, o que ocorreu foi o oposto: o progressivo desaparecimento dos tradicionais fatores de localização criou as condições para que novas condições prevalecessem, levando as firmas a se congregarem em regiões que não oferecem vantagens comparativas naturais. Se as economias de aglomeração continuam a ser um decisivo fator locacional, criando ambientes inovadores e competitivos, elas também produzem sua contrapartida, as chamadas “deseconomias de aglomeração”, as quais derivam não somente do tamanho da mancha urbana e suas características morfológicas, mas do contexto macroeconômico e político em que elas estão inseridas (GASPAR, 2011).

Este contexto macroeconômico provoca “uma reestruturação multi-escalar das configurações sócio-espaciais capitalistas”, conduzindo “para geografias qualitativamente novas de acumulação de capital, regulação estatal e desenvolvimento desigual” (BRENNER, 2004). Assim, as cidades de projeção regional constituem-se como peças fundamentais dessa geografia econômica global, pois possuem em geral mercados financeiros muito dinâmicos, evidencializados, entre outras formas, através da compra e venda de imóveis. De fato, a propriedade imobiliária de escritórios de empresas, sedes administrativas de corporações transnacionais, parques temáticos, complexos aeroportuários, hotéis de cadeias internacionais, shopping centers,

equipamentos culturais, a construção de edifícios residenciais de alto padrão e de condomínios fechados são a expressão material da voracidade dos incorporadores imobiliários, e consubstanciam-se no urbano através de grandes projetos urbanos, utilizando muitas vezes dinheiro público. Esse comportamento, aliado ao movimento dos proprietários da terra, eleva às alturas os valores do solo urbano e a especulação imobiliária desloca imensas porções da população de renda média ou baixa de bairros tradicionais e agrava o fenômeno da dispersão urbana. Cidades dos mais variados níveis de desenvolvimento socioeconômico e em qualquer continente vivenciam essa realidade. Em algumas, os contrastes são mais chocantes, como no Marrocos, por exemplo, onde a favelização é ainda alarmante. Todo ano um contingente de meio milhão de emigrantes rurais é absorvido pelas cidades apinhadas e onde metade da população tem menos de 25 anos, movimentos islamistas como o “Justiça e Bem-Estar”, fundado pelo xeque Abdessalam Yassin, tornaram-se o verdadeiro governo das favelas, organizando escolas noturnas, fornecendo apoio legal às vítimas de agressões do Estado, comprando remédios para os doentes, subsidiando peregrinações e pagando funerais(DAVIS, 2006).

Contudo, reconhecidamente o preço da terra urbana se forma não somente pela apropriação dos melhores terrenos pelos empresários imobiliários e a conseqüente elevação da renda do solo. Um complexo jogo de convenções de mercado configura também as decisões de localização e a produção residencial. Nesse processo, os preços se estabelecem com base em expectativas de mercado futuro, a formação de novas externalidades de vizinhança. Sucessivos encadeamentos de decisões de compradores e vendedores de imóveis permitem a materialização, ou não, dos projetos de edificação imobiliária, desvalorizando o estoque habitacional existente e valorizando as áreas hospedeiras dos projetos inovadores. Assim, a incerteza dá o tom e constitui a marca desse mercado, sobretudo especulativo (ABRAMO, 2007). As maiores crises financeiras internacionais recentes, aquela iniciada em algumas das mais importantes metrópoles asiáticas, em

meados dos noventa, e a desencadeada pela crise do mercado hipotecário americano, em 2008, originaram-se de intensos movimentos de preços no mercado imobiliário urbano, que terminaram com a explosão das bolhas especulativas e seu imediato contágio universal.

O desenvolvimento do mercado imobiliário revela convergência entre grandes centros urbanos, criando padrões internacionais de estilos arquitetônicos e atraindo volumosa quantidade de capital externo. Tais componentes ganham corpo no contexto de “uma mudança de longo prazo na natureza da propriedade fundiária, do que poderíamos chamar ‘propriedade industrial do solo’ (quando a terra é possuída como condição para outra produção) para a ‘propriedade financeira do solo’, quando a propriedade fundiária é ela mesma um meio de extrair renda” (MASSEY, 2007).

2.1.1 Ciclos imobiliários e ciclos econômicos

Em um exaustivo estudo sobre a história dos ciclos econômicos, Reinhart e Rogoff (2009) elaboraram uma tipologia e constataram que ciclos significativos de aumento na mobilidade internacional de capitais produzem crises bancárias, que o endividamento interno incide junto a dívida governamental como fator de crise em muitos países, e que estas frequentemente emanam de centros financeiros e se transmitem através de choques nas taxas de interesse e colapsos nos preços dos *commodities*, produzindo assim, a partir dos países centrais, crises de dívida em outros. Contudo, a novidade desse estudo é a relação generalizada entre as crises bancárias e os ciclos nos preços das ações e das residências (DAHER, 2011).

Explorando a relação dos elementos comuns as crises, Roubini e Mihm (2010) repassam a bolha especulativa na Holanda na década de 1630, a bolha do Mar do Sul em 1720, a primeira crise financeira global em 1825, a de 1907 e a grande depressão de 1930 iniciada nos Estados Unidos, e as múltiplas crises posteriores nos anos 80, recorrendo a explicações conceituais desde Keynes até Minsky.

Os mesmos autores destacam que desde o século XIX a valorização e especulação territorial produzida pela expansão ferroviária e as bolhas imobiliárias se perfilam como causas imediatas das sucessivas crises. De fato, “o pânico de 1857 não foi menos global quanto sua esfera de ação. O período de bonança começou nos Estados Unidos com a especulação em torno do tráfico de escravos, as ferrovias e os instrumentos financeiros, o solo urbano e as indenizações que a França pagou a Alemanha após a guerra franco prussiana, desencadearam um boom especulativo no setor imobiliário alemão e austríaco. E também a crise de 1907 iniciada nos Estados Unidos depois de um boom especulativo das ações e no setor imobiliário(ROUBINI e MIHM, 2010).

As primeiras crises do século XX confirmam e incrementam a relação entre o setor imobiliário e financeiro, e sua vinculação com os centros econômicos. De fato, a crise de 1907 teve origem em instituições de Nova York semelhantes à crise bancária, mas orientadas a administrar heranças e propriedades. A expansão do crédito e o endividamento induzem a práticas especulativas nos mercados imobiliários e de ações da bolsa de valores, com alternância sequencial ou simultaneidade, que logo se expressam em bolhas mais ou menos locais ou globais. Este processo pode ser ilustrado na crise originada na Flórida poucos anos antes da grande depressão (DAHER, 2011).

Robert Shiller, um economista especializado em residências, escreve sobre a crise *subprime* de 2008 relacionando-a com o período da grande depressão afirmando que “a ultima grande crise residencial nos Estados Unidos ocorreu entre 1925 e 1933. Os preços das casas caíram 30% neste intervalo” (SHILLER, 2009). O Congresso dos Estados Unidos criou em 1938 a Associação Federal de Empréstimos Hipotecários Nacionais, organismo que fortaleceu a indústria hipotecária a impulsionou as garantias de segurança das hipotecas(SHILLER,2009).Esta instituição pioneira foi proposta por Roosevelt para compartilhar os riscos do setor residencial e ela mesmo será protagonista na crise das hipotecas suprime em 2008 e exemplificará a bipolaridade estado mercado e as oscilações entre regulação e liberalização.

A propósito destes ciclos mais ou menos pendulares, Cortes (2000) relata a história das crises do século XX, demonstrando que houve uma mudança do setor público ao setor privado, acusando a falta de adequação dos organismos internacionais ante esta mudança. O autor explica que logo após a Grande Depressão, a tendência geral foi o aumento do tamanho e a intervenção estatal, que implicou que as crises nas quatro décadas seguintes fossem quase que exclusivamente responsabilidade dos governos (gasto público excessivo, políticas monetárias expansivas, consequências inflacionárias e cambiais). Com as posteriores transferências de papel ao setor privado, as crises chegaram a ser o resultado de um endividamento excessivo deste setor, muitas vezes exacerbado pela afluência de capitais externos: as crises derivaram assim em crises financeiras, ou crises de endividamento, associado em parte a exuberância do setor privado que ao contrário do governo, não pode imprimir dinheiro nem cobrar mais impostos.

Uma reflexão complementar sobre a crise bancária causada pelo setor imobiliário acentua suas consequências na recessão do início dos anos 1990. Assim, nos anos oitenta uma combinação de má sorte e inadequadas políticas econômicas levou ao fracasso de muitos bancos de poupança e empréstimos, uma classe especial de banco que se transformou na principal fonte de empréstimos para aquisição da residência. A caída dos bancos de poupança e empréstimos foi uma causa importante da recessão de 1990-91 (KRUGMAN, 2010). Uma década depois as políticas públicas instrumentalizaram o setor imobiliário pelo seu reconhecido impacto reativador da economia: em 2002, para fazer frente a diminuição da demanda o governo dos Estados Unidos incentivou empréstimos em produtos mais arriscados, os chamados *suprimes*, com menor interesse até então (ATTALI, 2009).

O mesmo autor explica que os créditos hipotecários *subprime*, aos devedores com pior histórico de reembolso, com interesses progressivos sobre um total às vezes superior ao preço da residência, estavam garantidos pelo valor da residência e como este aumentava, os devedores podiam endividar-se mais e mais. Constatava-se então que a crise havia chegado: a partir do

primeiro trimestre de 2005, caiu a construção de residências nos Estados Unidos, no terceiro trimestre baixou o ritmo de vendas, e no quarto trimestre desacelerou a subida dos preços de venda e valor das residências começou a descer (ATTALI, 2009). Com isso pode se afirmar que as crises em países em desenvolvimento foram recorrentes, porém o diferencial da crise de 2008 a respeito de tantas outras precedentes foi à extensão para grande parte do mundo, o que não acontecia desde a grande depressão dos anos 30(DAHER,2011).

Roubini e Mihm (2010) assinalam que este relato não corresponde somente ao final da década de 2000, senão ao início da Grande Depressão há a mais de 80 anos: “as bolhas especulativas no âmbito imobiliário e da bolsa de valores, a mínima regulação financeira e a febre de inovação financeira conspiraram para criar uma bolha que ao se instalar, sentou as bases para que o sistema financeiro de Wall Street chegasse à borda de um colapso, produzindo uma brutal depressão econômica e gerando uma crise mundial” (ROUBINI e MIHM, 2010)

Com boa parte do mundo em meio à angústia de uma crise financeira e econômica que recorda os anos 30, estes pronunciamentos otimistas soam quase que presunçosos (KRUGMAN, 2010). O autor responde assim, a aqueles que podiam crer que haviam sido domesticados e superados os conhecidos ciclos econômicos. A este respeito Laeven e Valencia(2008) assinalam que as crises recentes não diferem dos ciclos econômicos observados em outras crises nacionais, já que muitos dos episódios críticos experimentaram bolhas imobiliárias, muitas delas geradas pela liberação financeira. Muitas economias que sofreram a última crise apresentavam vulnerabilidades similares a dos Estados Unidos, e este país não era nem de longe o único com uma bolha imobiliária: um aumento no preço dos imóveis também foi registrado na Austrália, China, Dubai, Espanha, Irlanda, Letônia, Lituânia, Nova Zelândia, África do sul, Singapura, Tailândia e Vietnã (ROUBINI e MIHM,2010).Os mesmos autores constataram que as razões eram as mesmas: políticas monetárias frouxas, rebaixamento das taxas de hipoteca

para um dígito, excesso de poupança global, menor regulação dos mercados hipotecários e financeiros, sensação de maior poder aquisitivo dos proprietários de imóveis de preços crescentes e maior gasto e menor economia dos mesmos.

Desequilíbrios prévios a uma crise de consequências globais são reconhecidos também por outros autores: a maior parte da Europa ocidental experimentou um auge no setor residencial no século XXI. Os booms no Reino Unido, França, Espanha, Itália e Irlanda foram especialmente relevantes e também ocorreram em outros países da Europa ocidental. Aconteceu o mesmo em zonas da Rússia, Índia, China e Coreia. Em 2008, a China com custo real de capital negativo, desenvolve uma bolha financeira e um boom no mercado imobiliário. A Europa, em 2008, apresentava uma alta probabilidade de ser afetada como nos Estados Unidos: o Reino Unido, como centro financeiro, e a Espanha, com uma bolha imobiliária própria, pareciam mais vulneráveis (SHILLER, 2009).

A Espanha desenvolveu uma grande bolha no setor residencial e atualmente sofre um desastre total no seu mercado imobiliário. A diferença dos Estados Unidos, as fortes regulações bancárias espanholas permitiram que seus bancos suportassem melhor a crise, ainda que o impacto da mesma no conjunto da sua economia fosse muito maior. Também o Reino Unido sofreu com a bolha imobiliária. Sua normativa financeira flexível não funcionou melhor que nos Estados Unidos devido a maior proporção do setor financeiro na economia britânica, onde o custo dos resgates foi relativamente maior (JANOSCHKA, 2011).

A gravidade e persistência da crise espanhola requerem especial atenção. Fernandez e Cruz (2010) afirmam que o caso espanhol traz um modelo de exemplo da interação financeiro imobiliária com baixas taxas de juros e aumentos significativos nos prazos médios de devolução dos empréstimos hipotecários, de 25 a 50 anos. Estes autores sublinham que tais condições de financiamento proporcionaram um aumento histórico no preço

das residências e certamente favoreceram as empresas construtoras e agentes imobiliários. As mesmas condições favoráveis, as quais se agregam ao ingresso de capitais estrangeiros orientados à compra de imóveis, equivalentes a cerca de 1% do PIB espanhol nos primeiros anos da década de 2000, fortaleceram a concepção que transforma as residências em bens de uso, para bens de investimento, ou também de especulação (FERNANDEZ e CRUZ, 2010).

Analisando a relação entre o alto crescimento da economia espanhola prévia a crise de 2008 e o protagonismo do setor imobiliário no mesmo, Fernandez e Cruz (2010) assinalam que é muito debatida a influência do setor da construção no crescimento e na estabilidade do modelo econômico espanhol pois agrega menor rentabilidade em outras áreas mas contribui de forma intensa ao dirigir a poupança nacional para a aquisição de solo ou imóveis. Desta forma a valorização anual pela subida acelerada dos preços demonstra benefícios superiores.

Segundo Reinhart e Rogoff, as cinco crises econômicas mais severas coincidiram com os ciclos do setor imobiliário. De acordo com Roubini e Mihm(2010), quase todas as crises começaram com uma bolha, onde o preço de um ativo cresce muito em relação ao seu valor básico subjacente, acompanhado por um endividamento excessivo com finalidade de somar-se a essa propriedade. Outras crises se associam a inovações tecnológicas, como as ferrovias e a internet, que geram grandes expectativas. Essa inovação tecnológica não foi detonante da atual crise, impulsionada pelo setor imobiliário, mas os complexos valores imobiliários criados nos laboratórios financeiros de Wall Street e que poderiam ser identificados como desencadeantes(ROUBINI e MIHM, 2010).Em relação aos períodos de prosperidade nos ciclos econômicos e nos ativos de interesse especulativo os mesmos autores acrescentam que ainda que o ativo seja qualquer, normalmente se tratam de ações de interesse variável e de bens imóveis. Sublinham ainda que a recente bolha imobiliária nos Estados Unidos seguiu este caminho ao pé da letra: dizia-se que os bens imóveis eram um

investimento seguro, que nunca perdiam valor porque os preços das residências nunca baixam(ROUBINI e MIHM, 2010).

Contudo, pese a abundante evidencia histórica e a inegável relevância e incidência macroeconômica do setor imobiliário, discutem-se suas causas entre uma variedade de condicionantes. Roubini e Mihm afirmam que a crise de 2008 teria origens estruturais, atribuindo a culpa as hipotecas *subprime* que infectaram um sistema financeiro global que estava saudável, porém de alto risco. Os autores diferenciam também, a suposta originalidade das crises, próprias das finanças do século XXI, estabelecendo comparações com as crises anteriores. Enfim, eles mesmos, diferenciando-se de outros pesquisadores que focam a crise principal ou exclusivamente nos Estados Unidos, sustentam que se evidencia uma ampla crise do capitalismo global do presente século enfatizando que no capitalismo moderno, as crises são a regra e não a exceção (ROUBINI e MIHM, 2010).

A comentada maior vulnerabilidade do sistema financeiro frente aos ciclos imobiliários se agrega, segundo vários autores, o efeito riqueza da residência. Tanto este último como o fator de risco associado à exposição imobiliária direta ou indireta ajudam a compreender como os ciclos imobiliários detonam as crises bancárias e econômicas(DAHER, 2011).De acordo com Shiller(2009) o efeito riqueza dos imóveis residenciais podem ser muito maiores do que o mercado da bolsa de valores, pois a residência tem uma correlação muito superior com o consumo do que a bolsa de valores.

A bolha imobiliária e a força do consumo na economia estão conectadas com o que poderia denominar-se de “bolha de endividamento dos lugares”, que poderia ser facilmente instalada se as taxas de juros aumentam e o preço da residência permanece estável ou diminui. A alta correlação residência consumo, intermediada pelo crédito, evidencia o papel articulador do setor imobiliário entre o sistema financeiro e a economia real. Consequentemente com as argumentações expostas pode-se afirmar que uma das razões das grandes crises bancárias possuem a tendência a prolongar-se por tanto

tempo é que estes episódios implicam no persistente ciclo do setor imobiliário. Logo a recente crise hipotecária e a contração do setor financeiro durante 2008-2009 acabou sendo muito grande (REINHART e ROGOFF, 2011).

Se efetivamente há uma relação de causalidade entre os ciclos imobiliários e os ciclos econômicos e financeiros, então identificando os indicadores de alerta inicial de uma crise, como o preço das residências, seria mais fácil prever as crises bancárias. De fato, Reinhart e Rogoff (2011) afirmam que no caso das crises bancárias o preço real da residência ocupa quase o primeiro lugar na lista de indicadores confiáveis. Portanto monitorar a evolução do preço das residências tem um evidente valor adicionado ao tratar de prever as potencialidades e os cenários das crises econômicas.

2.2 Turismo e território

Com as mudanças ocorridas a partir de 1970 no sistema de acumulação de capital, isto é, a transição do que se convencionou chamar de sistema fordista para o sistema de acumulação flexível, algumas atividades econômicas obtiveram um status de maior importância na geração de riquezas da economia mundial, enquanto outros setores perderam espaço no que se refere às suas participações relativas. Destacam-se o crescimento do setor de serviços em detrimento do setor industrial, tendo-se em vista os diversos indicadores econômicos que apontam para estas transformações, em especial aqueles relativos à atividade turística, que já alcançou a marca de 11,5 % na geração do PIB mundial (SLOB e WILDE, 2008), estando no rol de atividades econômicas que mais movimentam capital no mundo. É com este peso econômico do turismo que se reconhece sua força na formação sócio espacial e por este motivo muitos países recorrem à atividade em busca de melhorias sociais e econômicas.

Neste contexto, muitos espaços destes países são eleitos para implantação de atividades turísticas, especialmente porções do território que, na fase de acumulação anterior, não possuíam papel relevante. Contudo é necessário lembrar que o turismo é um fenômeno espacial, fato que

frequentemente é negligenciado, devido ao predomínio da concepção e análise econômica do mesmo. Nesse sentido Vera (1997) deixa claro que o turismo não é uma atividade econômica, mas sim uma prática social coletiva geradora de atividades econômicas. A concepção econômica do turismo permitiu que ele fosse classificado como atividade comercial e de serviços, ou como atividade industrial. Porém, independente das classificações, a prática do turismo tem influência progressiva em todos os setores da vida coletiva: nas instituições, nas mentalidades, nas concepções de identidade e até na idéia que a sociedade faz de si mesma (LAFANT, 1994).

Como em outros ramos da geografia, o estudo das atividades turísticas foi progressivamente passando de um tratamento descritivo para um tratamento explicativo, que enfatiza a busca por leis gerais que estabeleçam uma teoria do espaço turístico. Um dos difusores mais significativos do enfoque locacional foi Christaller (1963) que propôs como objeto da geografia do turismo, a análise das regularidades existentes na distribuição dos assentamentos turísticos. Estas regularidades, segundo o autor, são regidas por princípios de racionalidade econômica, similares àquelas que fundamentam a teoria dos lugares centrais: a eleição de um centro turístico e o tempo de permanência se estende como resultado de decisões racionais que tomam os consumidores com a finalidade de obter maior rentabilidade no investimento realizado.

Em outros trabalhos sobre turismo, sobretudo aqueles enquadrados como novas geografias, reside certa crítica ao reducionismo e formalismo positivista que considera os comportamentos espaciais como a expressão concreta das necessidades reais de determinados grupos humanos no campo do ócio. Há que se destacar também a geografia humana que tem realizado contribuições importantes à sistematização teórica do espaço turístico, como os estudos sobre a nova dinâmica social na sociedade pós industrial que afeta os comportamentos turísticos. Cabe ainda esclarecer, que existe uma diversidade de formas de análise das atividades turísticas, que se acentuaram a partir de 1970 quando o ecletismo nas ciências sociais se fez mais evidente.

A maturidade dos estudos acerca da geografia do turismo traz consigo conformações teóricas, conceituais e metodológicas específicas, fazendo com que ela seja interpretada muitas vezes como um ramo independente da geografia. Seus fundamentos epistemológicos partem da aceitação do caráter espacial do turismo e conseqüentemente da sua condição geográfica, onde as contribuições de Pearce e Cazes são provavelmente as mais significativas.

Segundo Pearce (1988), existe seis amplas áreas que integram os componentes mais importantes da geografia do turismo:

- Os padrões de distribuição espacial da oferta
- Os padrões de distribuição espacial da demanda
- A geografia dos destinos turísticos
- Os movimentos e os fluxos turísticos
- O impacto do turismo
- Os modelos de desenvolvimento do espaço turístico.

Cazes (1992) por sua vez, organiza o fio condutor da sua obra em três categorias de temas:

Uma temática da distribuição: comportamentos espaciais da demanda, mobilidade e meios de deslocamento, modelação dos fluxos e conjuntos espaciais, fenômenos de difusão e distinção, estratégias de localização e problemas de distância. Uma temática da produção espacial turística, tanto imaginária (de representação e percepção) como material (formas, marcos e constantes espaciais, modelos e técnicas de ordenação, paisagens construídas, espacialização de produtos). Uma temática sobre a articulação espacial do sistema turístico com o sistema local, em que as múltiplas modalidades de relação do turismo com o território surgem especialmente no centro dos processos de turistificação.

Segundo Cazes, estes três conceitos maiores permitem prosseguir nos conteúdos e nos limites do estudo turístico: oferta e recursos demandam frequência, emissão e destino, ingressos e impactos, planejamento e gestão. A territorialização deste conjunto de aspectos, e de tantos outros mais que compõem o sistema turístico, permitem uma análise da geografia do turismo através da escala territorial, onde Vera(1997) distingue três magnitudes:

1. O turismo como um dos complexos de articulação da globalização econômica e mundialização territorial na geografia internacional.
2. O turismo como configurador de espaços “competidores” por fluxos turísticos nacionais e regionais, analisando o grau de especialização de Estados e regiões turísticas.
3. O turismo como estratégia de desenvolvimento e transformação do território nos âmbitos locais e urbanos.

Este tratamento escalar, segundo o mesmo autor, pode ser o primeiro passo metodológico para análise da territorialização do turismo. Por este motivo, os conhecimentos da geografia regional aparecem como um pressuposto básico para o conhecimento dos espaços receptores, ou destinos, reconhecidamente o território turístico por excelência. Porém antes do início da análise das relações entre desenvolvimento territorial e atividade turística é importante tratar do turismo em áreas litorâneas, espaços delimitados para os estudos de caso.

2.2.1 Turismo em regiões litorâneas

O turismo no litoral é definido como a forma mais comum de desenvolvimento turístico (PEARCE, 1988) a que gera a maior parte dos movimentos turísticos internacionais fazendo com que o litoral seja o principal espaço de destino em muitos países. Além disso, o elevado consumo de solo associados às práticas do turismo no litoral, com sua diversidade de modelos de implantação e a capacidade de transformação das estruturas territoriais, sociais e econômicas fazem do turismo no litoral uma modalidade de

desenvolvimento da atividade que requer especial atenção, face à atual reestruturação ante os problemas e contradições que derivam do crescimento acelerado e dos ajustes dos destinos turísticos que fazem frente a novas motivações da demanda.

Pode-se afirmar, contudo, que após uma etapa de crescimento com formas estandardizadas e fortes concentrações espaciais ao longo dos espaços litorâneos, considera-se a reorientação para novas formas mais qualitativas que podem dar respostas aos comportamentos cada vez mais heterogêneos dos consumidores. Esta dinâmica tem sido interpretada como um processo de mudança para práticas espaciais pós-fordistas.

Com o turismo de massa se inicia um processo de transformação das áreas litorâneas receptoras para configurar espaços turísticos surgidos de maneira espontânea ou fruto de operações de planejamento. A urbanização e a construção civil se convertem nos principais vetores dessa transformação, de forma que a expansão territorial e a modificação do uso do solo urbano e rural preexistente são os principais objetivos que guiam os processos de implantação turística. Deste modo, a atividade turística urbanizadora passa a ser o fator polarizador e dinamizador das economias locais do litoral e sua expansão fica condicionada às possibilidades e disponibilidades do solo, as oportunidades de mercado e o desenvolvimento de infraestruturas (VERA, 1997). Como característica geral dos espaços litorâneos, detecta-se o desmantelamento das atividades tradicionais para ceder espaço a articulação de um contínuo urbano. Este processo de urbanização acelerada tem sido o fator que melhor demonstra a especialização do espaço turístico litorâneo, em resposta as crescentes demandas para construção de alojamentos, sejam eles campings, hotéis, resorts ou condomínios residenciais.

Como consequência desta dinâmica, o crescimento urbano dos municípios costeiros emerge fortemente, uma vez que aumenta a população permanente pelo efeito da polarização de iniciativas, empregos e investimentos, e atribui a estas áreas grande dinamismo. O lado conflitivo

desses processos é a falta de controle no crescimento urbano, quando são notáveis os problemas de saturação, escassez de solo e deterioração ambiental, assim como falta de infraestruturas, equipamentos e serviços, além dos problemas de gestão municipal que agravam a sazonalidade da frequência de visitação.

Mesmo com padrões similares, o processo de implantação do turismo de massa apresenta diferenças que correspondem à diversidade tipológica do desenvolvimento e o seu distinto grau de integração com a estrutura regional e local. Tal como afirma Callizo (apud.VERA,1997) não existe um modelo das morfologias e processos, já que num mesmo espaço turístico, há a combinação de diferentes fatores; como impacto do turismo, velocidade do processo de aceitação pelas comunidades locais, estrutura econômica pré existente, acessibilidade entre outros, o que condiciona a aparição de modelos específicos com notáveis diferenças. Contudo é usual a diferenciação baseada no caráter espontâneo ou planejado da atividade turística onde se torna evidente a diferença entre as grandes operações urbanísticas e turísticas impulsionadas pelo setor público fundamentadas em objetivos de desenvolvimento regional geralmente com planejamento integral e multi setorial, frente aos modelos espontâneos que caracterizam a maior parte das implantações encontradas nas zonas costeiras.

2.2.2 O papel do turismo no desenvolvimento territorial

A análise dos efeitos econômicos do turismo poderia ser sintetizada através do cálculo das magnitudes macroeconômicas geralmente globalizadoras. Deste ponto de vista, o turismo pode ser visto como uma atividade geradora de divisas, um elemento central do sistema de exportações e uma fonte de ingressos fiscais. Por isso, sua incidência econômica pode ser avaliada também com base na contribuição do consumo dos não residentes na economia. Porém a síntese através da estimativa de valores gastos nem sempre é possível, sobretudo na escala regional. Neste nível territorial a análise geralmente se orienta nas transformações de cunho demográfico e social, ou em termos das suas relações com outras atividades produtivas.

Neste sentido, Anton Clavé (1993) sustenta que a dinâmica e a evolução econômica dos entornos turísticos litorâneos está condicionada por componentes territoriais econômicos e sociais que o caracterizam, o contexto econômico da região onde se localiza e especialmente as tendências econômicas e sociais gerais que afetam a oferta e a demanda.

Segundo Vera (1997), não existem muitas pesquisas sobre organização, estratégias produtivas e relações empresariais que ocorrem nos espaços turísticos. Ocasionalmente se expõe o conjunto de atividades que surgem na produção e comercialização de um produto turístico, ou seja, aquelas que facilitam a realização da atividade turística levando em consideração as estratégias que são implementadas para produzi-la e a localização das empresas participantes. Este fato pode ser explicado pelo caráter fragmentado das capacidades produtivas que intervêm no processo de desenvolvimento do turismo e a escassa coordenação entre os agentes. Neste sentido, Mullins(1991) sustenta como efeitos inerentes ao desenvolvimento do turismo, o rápido crescimento da sua população e sua força de trabalho.

Por isso, o turismo é adotado em múltiplas cidades, regiões e países como estratégia de desenvolvimento urbano através da promoção de processos de desenvolvimento e reativação econômica sobre sua capacidade de atração turística e uso, em termos de promoção simbólica, do patrimônio cultural e ambiental. Seu objetivo é a melhoria do produto turístico para facilitar os mecanismos de dinamização e desenvolvimento das economias locais. A cidade obtém a possibilidade de competir pela captação de turistas e também de muitos outros negócios e oportunidades de investimento. De fato, segundo Cazes(1996) a estratégia de desenvolvimento turístico das cidades pode ser interpretada como uma resposta aos problemas que tendem a suplantam soluções através da terciarização da economia urbana. Tais problemas são relativos à crise das funções econômicas tradicionais, à crise do atrativo turístico e à crise espacial e urbanística (VERA, 1997).

A respeito da crise das funções econômicas tradicionais Fernando Vera comenta que é recorrente a visão que insiste na capacidade do turismo em suprir a base econômica tradicional em declínio, representando uma oportunidade de modernização e diversificação da economia urbana. Além das clássicas considerações sobre criação de fluxos de entradas turísticas e emprego, pode-se destacar os múltiplos efeitos que o desenvolvimento turístico gera sobre outros setores como o da construção civil, comunicações, transporte nas diversas modalidades, mercado imobiliário, serviços e equipamentos lúdicos e de animação.

A crise dos atrativos também é apontada pelo mesmo autor, pois a mesma está relacionada com a estratégia de desenvolvimento turístico que favorece a aparição de novos elementos como parques, monumentos e museus criando uma imagem que pode dotar a cidade de uma “nova” identidade.

E por fim, a crise espacial e urbana é a problemática que se caracteriza por espaços degradados e estruturas urbanas subutilizadas, onde o turismo pode se converter em componente fundamental das políticas urbanas das cidades como um elemento de reurbanização e reciclagem. O turismo se converte dessa maneira, numa atividade de revalorização do tecido urbano. Assim, o objetivo do próximo item é de refinar a análise geográfica da urbanização turística, uma das expressões mais marcantes do turismo.

2.3 Urbanização turística.

O processo de urbanização e alteração do solo é definido por Zoido et al (2000) como a progressão no tempo e no espaço geográfico do feito humano. Este processo tem sido frequente nas últimas décadas e tem ocorrido em diversas escalas geográficas. A urbanização pode ser entendida também como reflexo de um fenômeno mais amplo de mudança social e de modo de organização sócio econômica de uma sociedade (LAMA, 2011).

Lampard (apud. LAMA, 2011), considera que existem três processos de urbanização ao mesmo tempo: de comportamento, estrutural e demográfico.

Entende-se que o primeiro se refere às maneiras de vida da população em contraposição aos costumes, ritmos e afazeres do mundo rural. O segundo faz referência a progressão espaço temporal do feito humano mediante elementos claramente identificáveis como materiais utilizados, estruturas, formas e equipamentos que respondem a novas funcionalidades. Em terceiro a urbanização demográfica que faz referência a concentração da população, pois, a urbanização é o processo através do qual a sociedade se transforma de rural a urbana do ponto de vista econômico, cultural e funcional. Assim mesmo, trata-se de uma reorganização territorial da localização e das características da população e suas atividades.

Segundo Lama (2011) o processo de urbanização é um fenômeno diacrônico e a visão temporal do processo a nível cartográfico mostra a existência de três conceitos básicos:

- Estabilidade: referentes àquelas áreas urbanas que não sofreram mudança de tipo, tratando-se de terrenos que não modificaram nem seu uso, nem sua intensidade.
- Crescimento: refere-se a zonas que não foram consideradas urbanas na sua data inicial, ou seja, que eram naturais ou agrícolas e que foram modificadas pelo processo de urbanização.
- Intensificação: refere-se a zonas que experimentaram um aumento da intensidade ligado ao processo de construção.

Os conceitos de crescimento e intensificação referem-se ao processo de urbanização, ou seja, a evolução que registra o solo rústico ao transformar-se em solo urbano (ZOIDO et al,2000). A diferença entre os conceitos referem-se ao mesmo processo, mas à distintas fases do mesmo: adição de novos solos (crescimento) e edificação e/ou consolidação destes(intensificação).

O processo de urbanização tem efeitos transformadores sobre o entorno (impermeabilização do solo, alteração de paisagens pré-existentes de valor natural e etnológico, transformação de usos) assim como o turismo. O turismo

entendido como fenômeno espacial, possui incidências territoriais que se traduzem em externalidades positivas e negativas, que frequentemente influenciam de maneira decisiva na configuração do espaço (CLAVÉ, 1999). O turismo se materializa num determinado espaço geográfico através de um modelo de implantação que leva em conta a organização do território e as lógicas de uso do solo. A este respeito, López-Palomeque e Vera (2001) sublinham que a atividade turística pode:

1. Fundamentar-se num sistema territorial existente (sistema viário, de comunicações, uso do solo, localização de serviços, etc.) de maneira que mesmo que gere lógicas próprias, se incorpora como uma atividade a mais dentro do funcionamento da economia e da sociedade local, sem ocasionar grandes mudanças morfológicas.
2. Criar um sistema territorial novo, onde os usos do solo estão dedicados quase que exclusivamente aos fins turísticos como as cidades de férias, resorts, enclaves e clusters turísticos.

Desta forma, o setor turístico não só domina as lógicas econômicas, mas também o conjunto de lógicas territoriais. O modelo residencial responde em grande medida a estas lógicas e segundo Vera (1990) se associa com a venda do solo urbano, a construção, a promoção imobiliária e a prestação de serviços. A urbanização turística, denominação amplamente utilizada, se refere aos processos pelos quais áreas urbanas foram desenvolvidas com a finalidade de produzir, vender e consumir serviços e bens que produzem prazer a residentes temporários (CLAVÉ, 1999). Estes processos dizem respeito à transformação do solo em mercadoria, a aparição de novos usos, a adaptação das estruturas territoriais a novas e distintas funções, a mudança da base produtiva local e regional. Vera reforça também a especificidade da urbanização turística, caracterizando-a como espaços que possuem uma atenuada mobilidade trabalho residência a favor do binômio ócio residência, com a perda de significado de equipamentos da vida urbana convencional a favor de outros como os esportivos e recreativos.

Na maioria das análises do fenômeno turístico no âmbito costeiro, os lugares atrativos de destino vão sendo descobertos por aventureiros, incorporados pelas elites e pelo mercado, saturados pelo turismo de massa e substituídos por novos lugares. Quanto mais próximo mais atraente ou acessível aos centros emissores, mais rapidamente o processo se instala, renunciando o esgotamento de um lugar ou, na concepção econômica, o final do ciclo de vida do produto, despertando no turismo de elite e no mercado a necessidade da descoberta de um novo lugar/produto (LUCHIARI, 2010).

Baseados nesta “morte anunciada” dos lugares turísticos, vários autores nacionais e internacionais, assim como grande parte das políticas e diretrizes para o setor, e a própria Organização Mundial do Turismo (OMT) recorreram à idéia de um limite de crescimento da atividade, utilizando-se para isto dos conceitos de impacto, de capacidade de carga (*carrying capacity*) e de sustentabilidade. Mas, se a análise pressupõe grupos sociais extremamente diversos, o desafio posto é como medir o limite do impacto cultural, econômico, político, ambiental e tecnológico sem considerar a diferenciação do meio e a relatividade social no tempo e no espaço. A idéia de impacto pressupõe que um lugar possui uma resistência limite e a maioria das análises de impacto, de ciclo ou de capacidade de carga preveem este limite utilizando em sua maioria, apenas variáveis quantitativas (frequência, fluxo, número de leitos etc.) relativas ao meio e a população local. Para Deprest (1997), a capacidade de carga se inscreve em uma rede conceitual que nega a produção do lugar, ignora, minimiza ou submete à natureza, o poder de criação e de inovação da sociedade.

Os modelos de ciclo, de impacto e de capacidade de carga tomam os lugares turísticos como se estes fossem sistemas fechados, passíveis de terem seus fluxos controlados. A transferência de modelos da ecologia, da biologia, e da física tem sido utilizada para garantir medidas de precisão e legitimidade científica. Porém, tomar a sociedade como sujeito da construção dos lugares turísticos implica em aceitar a existência de uma infinidade de variáveis

subjetivas, não sujeitas à quantificação, além de uma série de combinações possíveis e imprevisíveis (BUTLER, 1980; LUCHIARI, 2010)

Em 1980, a preocupação com a intensificação dos fluxos turísticos possibilitou uma abordagem mais refinada e, por que não dizer, científica da atividade, tratada até então, com raras exceções, do ponto de vista do gerenciamento e da administração. É neste período que a concepção de desenvolvimento sustentável é incorporada às análises da atividade turística. Apesar desta abordagem parecer ser um avanço, em relação aos modelos quantitativos mais restritos, ela também possui limitações. Partindo da constatação de que o ambiente é o foco de atração do turismo, a proteção ambiental torna-se o pressuposto de uma atividade turística durável.

O “turismo sustentável”, termo utilizado principalmente para as modalidades de ecoturismo, apoia-se nos princípios de uso sustentável dos recursos naturais, de manutenção da diversidade natural e cultural, de envolvimento e integração das comunidades locais, de um marketing responsável, da necessidade de pesquisas, entre outros (EVER, 1992). Esta proposta preocupa-se com a conservação ambiental, e busca regularizar o mercado da indústria do turismo de massa e do turismo alternativo. Para os analistas do turismo sustentável a escala de análise remete-se ao lugar ou ao contexto regional, mas apesar do conceito de desenvolvimento sustentável ser reconhecido como cientificamente legítimo ele é, antes de tudo, um instrumento político e, nesse sentido, funciona como um elemento de garantia para a exploração econômica ao longo do tempo.

A organização territorial dos lugares turísticos não responde somente à lógica do lugar e da população local, ela é a reprodução de atributos valorizados nos centros urbanos emissores, sintetizando, na materialidade das cidades que se expandem, as novas representações sociais impressas ao uso do território. Por isto, os lugares não permanecerão “provincianos”, “selvagens” ou “autênticos”, porque estes atributos não representam mais a sociedade (Figura 1).

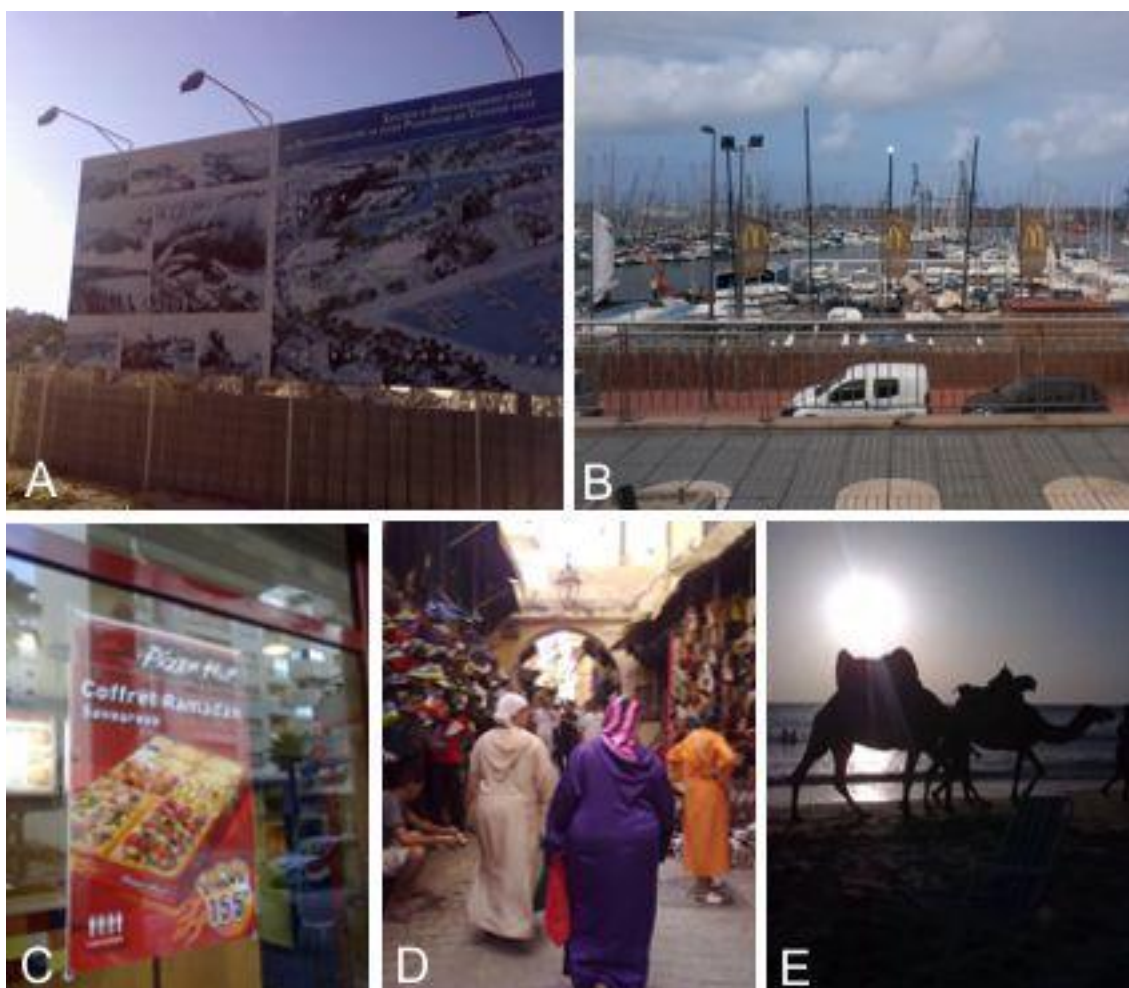


Figura 1 - Projeto para implantação de complexo de marinas, Tetuan-Marrocos(A). Marina com estruturas de redes internacionais de fast food , Ilhas Canárias-Espanha(B).Mac Ramadã, Marrocos(C).Produtos ocidentalizados sendo vendidos em um dos “zouks” mais tradicionais, Fez- Marrocos(D).Passeio de camelo oferecido na beira mar para os turistas(E).
Fonte: autor.

O fenômeno contemporâneo do turismo coloca-se como um vetor de transformação contraditório e emblemático: acentua a produção de lugares de consumo e o consumo dos lugares. Mas não pode ser tomado apenas do ponto de vista negativo, como um desarticulador de antigas formas e funções sociais que, num processo linear, destrói o velho substituindo-o pelo novo. A mediação entre o global e o local empreendida pelo turismo possibilita tomar o lugar e o mundo em sua unidade e permite também trazer à luz novas formas de sociabilidade, articuladas em função do processo contemporâneo de revalorização das paisagens para o lazer.

Este movimento, ao invés de contrapor o tradicional ao moderno, o lugar ao mundo, o natural ao artificial, impulsiona a reestruturação das relações do lugar com o mundo e a formação de organizações sócio espaciais cada vez mais híbridas, cujas formas e lógicas antigas associadas às novas, originam uma nova composição. O que é analisado como declínio dos lugares turísticos pelo adensamento das residências, das infra estruturas, pela concentração de pessoas nas paisagens, pode ser sinal de uma transformação histórica dos lugares, os quais deixam para trás a determinação turística para produzir um novo lugar em conexão sistêmica com o mundo (LUCHIARI, 2010)

A racionalidade do turismo contemporâneo ideologiza o trabalho e o não trabalho, impõe novos usos ao território e confere um novo ritmo ao tempo social. Quer na urbanização turística para residências secundárias, quer na urbanização associada a outras modalidades de alojamento turístico, o uso fugaz do território, marcado pela transitoriedade, é responsável por processos de desterritorialização¹ e reterritorialização (HAESBAERT, 1994,2004;RODRIGUES, 1996). O tempo, marcado por ritmos planejados (férias, feriados, altas temporadas), impõe um novo ritmo à região, depois recua, e as territorialidades locais se recompõem, mas já sobre outras regras. As regiões, as cidades, os lugares turísticos vestem-se de novas materialidades: galerias, shopping centers, edificações, condomínios fechados, infra estrutura viária e uma infinidade de objetos e serviços especializados para o turismo.

O tempo e as paisagens, categorias fundamentais para o turismo, são transformados em bens de consumo e produto turístico. A atratividade dos lugares, representada por paisagens naturais ou construídas, precisa ser constantemente vendida, então, ela é constantemente recriada, ou melhor,

¹ A desterritorialização seria uma espécie de “mito” segundo Haesbaert(1994, 2004), incapaz de reconhecer o caráter imanente da (multi)territorialização na vida dos indivíduos e dos grupos sociais. Assim, afirma que, “mais do que a desterritorialização desenraizadora, manifesta-se um processo de reterritorialização espacialmente descontínuo e extremamente complexo”. (Haesbaert, 1994:214).

padronizada em estilo, estética e atendimento. Os próprios serviços relacionados ao turismo produzem um novo fluxo de relações entre os atores envolvidos (turistas, profissionais do setor terciário, administradores) na materialidade oferecida pelo setor (rede de hotéis, restaurantes, redes de fast food, boutiques, parques, museus etc.). Em muitos casos, principalmente em relação ao turismo internacional, os atrativos turísticos originais da região são suplantados pela própria estrutura oferecida pelo setor. Como observa Guattari (1994, p.24):

“Os turistas fazem suas viagens quase sem sair do lugar, confinados nos mesmos ônibus, nas mesmas cabines de avião, nos mesmos quartos climatizados dos hotéis e desfilam diante de monumentos, paisagens que já viram centenas de vezes nos jornais, prospectos e nas telinhas de T.V.”

A reorganização sócio espacial impressa pela urbanização turística responde a uma demanda específica de grupos sociais que impõem um tecido material tecnologicamente mais moderno. Ou seja, um novo sistema de objetos é introduzido nos lugares para adequar e dar familiaridade ao novo sistema de ações trazido pela demanda social do turismo. A natureza como um dom e a cultura como diversidade são destituídas de sua autenticidade ou reproduzidas artificialmente como mercadorias de consumo.

Entre o setor turístico e as comunidades receptoras, o primeiro ganha a hegemonia das representações da paisagem. A população local, dominada pelo olhar externo, faz uma reavaliação seletiva de si mesma e de sua região. Este processo altera as percepções individuais e imprime uma nova valoração da paisagem circundante e da cultura local, com a substituição de hábitos e comportamentos, com a implantação de outras formas de apropriação da natureza e de um novo estilo de vida tomado como referência para relativizar a sociedade local e seu modo de vida.

Claro que, tanto entre os produtores como entre os consumidores do turismo ocorre uma estratificação sócio econômica muito grande. Por isto os pacotes turísticos, os agentes e as áreas turísticas diferenciadas diversificam o

setor e respondem às demandas sociais específicas: turismo popular, de massas, de elite, cultural, ecológico, de negócios, da terceira idade, esotérico, esportivo, náutico, entre outros. O que é comum a quase todos é que a produção do setor é, ao mesmo tempo, o consumo de seu produto, então, todo o tempo, o setor reinventa paisagens e práticas a serem consumidas pelo turismo. Novas vias de acesso, edificações, equipamentos coletivos, mercadorias, maior circulação de informações, de pessoas consumindo e recriando vorazmente as paisagens natural e historicamente construídas.

Algumas características mais marcantes definem a urbanização turística, distinguindo-a do processo tradicional de urbanização e de produção das cidades industriais. LUCHIARI (2010) levanta alguns aspectos principais:

- o consumo é mais importante que a produção, o que não significa que não haja produção, mas, que esta é orientada para o consumo turístico,
- a mão de obra concentra-se na construção civil e no setor de serviços: do próprio setor turístico, dos transportes, comunicação etc.,
- há uma valorização estética da paisagem da cidade (natural e/ou construída), e utilização de estratégias de marketing na produção de cartões-postais,
- há uma revalorização no uso do solo urbano, intensificando a especulação imobiliária e o processo de segregação residencial,
- há um crescimento acelerado da população e da força de trabalho, impulsionado por fluxos migratórios,
- no caso de cidades com “vocação natural” para o turismo (litorâneas, serranas etc.) os postos de trabalho possuem ofertas sazonais,
- a atividade turística promove empregos, mas, na maioria dos casos, para uma mão de obra qualificada vinda de fora, e sazonal, com contratos de trabalho precários (tempo parcial, mão de obra infantil, feminina etc.),

- a urbanização turística promove a ascensão de pequenos capitais (comerciantes, construtores...), favorecendo a formação de uma nova elite local,
- este novo segmento social, constrói efetivamente as cidades turísticas, e consegue muito poder na política local,
- a organização de moradores (sociedades de amigos de bairros, associações de moradores etc.) é um traço forte nestas cidades, geralmente refletindo as expectativas e necessidades locais em relação aos turistas e às necessidades do setor,
- embora a cidade turística possa ter como característica a produção específica de determinados bens de consumo (confeção, artigos em couro, madeira, produtos alimentícios etc.), o custo de vida para a população local é geralmente mais alto nas temporadas,
- produção de novos lugares de consumo, reconhecidos mundialmente como ambientes domesticados pelo cotidiano da modernidade (shoppings, galerias, redes de fast food, aeroportos, condomínios etc.) - os “não lugares” de Augé (1993) e os espaços “fora do chão” de Chesneaux (1995),
- inserção de um novo sistema de objetos carregados de novos símbolos de status e identidade da moderna sociedade de consumo.

Paralelo as contribuições de Luchiari, ainda poderiam ser elencados, outros aspectos da urbanização turística, como o nível de artificialização do solo urbano, produzido e reproduzido nas regiões litorâneas, principalmente pela implementação do turismo hoteleiro e do turismo residencial.

2.3.1 Turismo residencial

A denominação de turismo residencial ou de oferta imobiliário turística possui certa complexidade conceitual. Caberia diferenciar os conceitos de turismo residencial, segunda residência e residencialismo. Navarro (2004), define o turismo residencial quando o turista passa entre seis meses e um ano

residindo no destino sem chegar a ser contabilizado no censo populacional, a segunda residência baseia-se no desfrute das férias e finais de semana, ao passo que o residencialismo ocorre quando uma segunda residência passa a ser a residência habitual.

Contudo Requejo (2008) assinala que este modelo de turismo, o residencial, tem sido oportunamente servido de camuflagem para garantia da continuidade da promoção imobiliária. O mesmo autor considera que uma promoção residencial com pretensões turísticas nem sempre assegura seu uso turístico, já que a residência se converte em residência turística em função de seu uso real, e não necessariamente da pretensão inicial. Se a residência é adquirida por um residente desse território passa a ser considerada como residência principal, se é comprada por um residente que vive em outro lugar e é utilizada de maneira frequente durante maior parte do ano também não corresponde ao comportamento de um turista. As residências utilizadas como segunda residência, ou aquelas que se destinam ao aluguel temporal, estas sim podem ser consideradas como turísticas (LAMA,2011).

A este respeito, Aledo (2008) assinala que o objetivo do turismo residencial não é atrair turistas e ofertar serviços, mas sim produzir solo urbano, construir residências e vendê-las. Segundo o mesmo autor, o processo de implantação do turismo residencial consta de quatro operações:

1. A compra da terra
2. Transformação da terra em solo urbano
3. Construção de residências e urbanizações
4. Venda das mesmas (ALEDO et al, 1996)

Este objetivo empresarial define a natureza do setor e os efeitos que produzem sobre o território e a população local. Não obstante, a aceitação social do modelo socioeconômico implica num monopólio local do turismo residencial. O apoio político também deve ser considerado na discussão sobre

a expansão do modelo mais como resultado de um complexo processo político social de conflito do que uma imposição por parte de uma elite econômica.

Num enfoque mais amplo, o turismo residencial pode ser entendido como um fenômeno relacionado com as novas formas de mobilidade, residencialidade e ócio, próprias da modernidade tardia (ALEDO e MAZÓN, 2005) e da globalização. Ainda podem ser incluídos nesses estudos os impactos demográficos, econômicos, sociais e culturais que se refletem tanto na população local como na população de turistas. Por isso quando alguns estudos se referem ao setor turístico, esta se falando sobre o complexo econômico que constrói o produto turístico residencial, e quando os estudos se referem ao fenômeno turístico residencial esta se falando acerca de um contexto com causas e efeitos mais amplos.

Segundo Aledo (2008) a associação desta atividade imobiliária com o turismo é intensa e se evidencia pelos seguintes fatos:

- Primeiramente pela ocupação e competição do produto residencial por espaços turísticos litorâneos.
- Pelo tipo dos residentes que durante o período de ocupação dessas residências em sua maioria não realizam atividade de trabalho.
- Uma parte importante dos usuários desse produto são veranistas que ocupam segundas residências próprias ou de aluguel.
- Os usuários das unidades turísticas residenciais utilizam serviços e infraestruturas e serviços turísticos
- As migrações internacionais de aposentados possuem motivações turísticas na seleção de sua nova, permanente ou semi permanente residência, o que O'Reilly (2007) denominou *lyfestyle inmigrants*.

Este crescimento tem beneficiado não somente o setor da promoção imobiliária, mas também tem beneficiado muitos municípios litorâneos na forma de impostos e outras taxas municipais (ARROCHA, 2005). Os déficits que

sofrem os orçamentos municipais encontram um alívio nesta forma de financiamento externo (RAYA MELADO, 2001). Assim as prefeituras municipais convertem-se em agentes impulsores do turismo residencial mesmo que este ocasione uma dependência que muitas vezes se torna perversa. Esta situação tem sido denominada como urbanismo financeiro. De fato, o sempre deficitário sistema de financiamento das secretarias locais terminou gerando uma forma de urbanismo financeiro que gera mais valias públicas e privadas muito consideráveis, facilita práticas especulativas e não demonstra transparência na tomada de decisões acerca do solo urbano. Definitivamente, o processo baseia-se que para equilibrar suas contas as prefeituras outorgam licenças de construção e estas novas construções aumentam os gastos dos municípios para os que se outorgam mais licenças, entrando em um círculo vicioso que fagocita o território e diminui a capacidade das corporações locais para reorientar o modelo turístico residencial (ALEDO, 2003).

Esta problemática produzida pela expansão do turismo residencial e seu impacto sobre as secretarias locais permite ser introduzido na análise das contradições implícitas no modelo turístico residencial. Assim, frente aos evidentes benefícios que o turismo residencial gera sobre a economia, surgem importantes elementos de risco tanto para o setor como para as comunidades locais que apostam no seu mono cultivo (ALEDO et al., 2007).

A própria dinâmica de rápido crescimento do setor originam fatores de insustentabilidade ambiental e econômica. Os impactos sobre o meio natural e social deste processo construtivo tem sido enorme e para a compreensão da sua magnitude quantitativa e qualitativa é importante descrever as características do turismo residencial.

O turismo residencial tem se caracterizado pela sua sazonalidade e sua concentração espacial, pelo escasso desenvolvimento da oferta complementar, por sair do mercado fora dos canais regulamentados, por gerar turistas cativos, pelo escasso planejamento de sua extensão e crescimento espacial, pelo baixo gasto turístico que ocasionam, pelos notáveis benefícios empresariais que

produz, pelos ingressos via impostos e licenças de obras, que geram nas secretarias locais, mas também pela dependência que provoca nas prefeituras, pelos casos de corrupção urbanística ligada a numerosas ações turísticas residenciais e por todos os fortes impactos ambientais que provoca (ALEDO e MAZÓN, 2005, p.27).

Conforme o setor foi se desenvolvendo e o fenômeno foi se expandindo, algumas dessas características foram sendo reforçadas enquanto outras foram sendo limitadas na sua relevância como o caso da sazonalidade e a concentração espacial. A diminuição da sazonalidade esta ligada ao aumento das viagens turísticas fora de temporada assim como a alta porcentagem de aposentados entre os usuários do turismo residencial que residem de forma permanente ou quase permanente nestas residências turísticas. Enquanto a concentração espacial sobre a linha de costa, devido a quase total artificialização dos espaços livres, as construtoras estenderam suas promoções imobiliárias primeiramente ate municípios de segunda linha e mais tarde ate municípios do interior (ALEDO e MAZÓN, 1997).

Não obstante o debate disciplinar e conceitual, torna-se evidente que este modelo turístico residencial esconde variedades no modo de ocupação. Em qualquer caso, os formatos de implantação são análogos e se baseiam na produção de residências, no forte consumo de solo e na geração de importantes mais valias. Por isso, e muito ilustrativa a sequência delineada por Requejo(2008) sobre a passagem do modelo turístico hoteleiro ao modelo residencial, por fases:

A capacidade de atração e aproveitada mediante uma serie de estabelecimentos (alojamento, restauração, visitação) que geram um tecido empresarial e um coletivo de profissionais que aproveitam o recurso territorial, buscando antes de tudo competitividade e valor adicionado.

Ligado a fase anterior, aparece à implantação de residências de uso temporário para acolher visitantes, que passam dias ou semanas, e se

comportam como um turista médio, pois estabelece um gasto diário e a utilização de equipamentos culturais e esportivos.

Na continuação, aparecem compradores dessas residências que as utilizam como residência temporária, sendo menor sua propensão ao gasto e a utilização de equipamentos turísticos.

Finalmente, está o residencialismo e a figura do residente climático, formado por pessoas que mudam seu lugar de residência habitual por motivações principalmente climáticas (REQUEJO, 2008). Não são turistas, são novos residentes que passam normalmente de oito a dez meses no destino e retornam por curtas temporadas a seu lugar de origem, fugindo do congestionamento nas altas temporadas de veraneio.

O turismo residencial tem, de fato, sido traduzido em muitos países por um processo de competição com os estabelecimentos hoteleiros, favorecidos também pelas novas formas de venda de tais produtos, especialmente o time sharing. Ante esta competição, a capacidade de resposta dos empresários hoteleiros pode ser viabilizada através da redução dos preços, e o conseqüente efeito de deterioramento dos serviços e da infra estrutura hoteleira.

2.3.2 Segundas residências

A residência secundária ou segunda residência é um tipo de hospedagem vinculada ao turismo de fins de semana e de temporadas de férias. Apesar da sua histórica e intensa expansão em escala mundial, a segunda residência ainda é um fenômeno pouco estudado e conhecido. Na maioria dos estudos turísticos, a residência secundária é um tema citado, frequentemente, como uma das modalidades de alojamento das áreas turísticas. Os estudos de casos que centralizam as discussões sobre esta temática ainda são escassos e, em sua grande parte, localizam-se nos principais países da Europa e da América do Norte. Contudo, Pearce (1991) ressalta que nestes estudos “o objetivo principal é a análise da distribuição das segundas residências e não a análise da estrutura espacial do turismo em geral”. Callizo (1991) acrescenta que estes estudos emergentes sobre as

residências secundárias são “...em grande medida, de caráter descritivo, orientado particularmente, ao estudo da distribuição e dos impactos espaciais”. Há, assim, a necessidade de se aprofundar metodologias específicas para o estudo das segundas residências.

Fenômeno mundial de análises recentes, a residência secundária começa a aparecer na literatura internacional em estudos de meados de 1970. No caso brasileiro, Becker (1995, p.10) expõe que:

“no Brasil, o aparecimento do fenômeno da segunda residência dá-se na década de 1950 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 sócio culturais a ideologia do turismo e do lazer. O veraneio ou o descanso dos fins de semana se transformaram 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)”.

Porém, a temática só emerge no Censo Demográfico de 1970 quando o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) inclui as residências secundárias entre os domicílios fechados. Assim, eram consideradas como “o domicílio que servia de moradia (casa de praia, ou campo, normalmente usadas para descanso de fim de semana ou férias) e cujos moradores não estavam presentes na data do censo” (IBGE, 1970). O Censo Demográfico de 1980 define uma classificação específica para as segundas residências, denominando-as de domicílios de uso ocasional e separando-as dos domicílios fechados aos quais estavam vinculadas no Censo de 1970. Através da Sinopse Preliminar do Censo de 1980 (IBGE, 1981) é possível constatar que “considerou-se como de Uso Ocasional o domicílio que servia ocasionalmente de moradia (casa ou apartamento), normalmente usado para descanso de fim de semana ou férias e cujos moradores não estavam presentes na data do Censo”.

No Censo de 1991, o IBGE aprimora a definição classificando as residências secundárias como domicílios particulares de uso ocasional não restringindo esta condição a não presença do morador temporário. Assim, conforme a Sinopse Preliminar do Censo Demográfico de 1991 (IBGE, 1991), “considerou-se como de uso ocasional o domicílio particular que servia ocasionalmente de moradia (casa ou apartamento), isto é, os usados para descanso de fim de semana, férias ou outro fim”.

O crescimento das segundas residências no Brasil e o fornecimento de dados estatísticos pelo IBGE nessas últimas três décadas já têm resultado em algumas análises específicas sobre o fenômeno no país como o estudo pioneiro de Odette Seabra (1979) acerca dos efeitos sócio espaciais das segundas residências (preços do terreno e formas de ocupação) no litoral de Santos-SP; a análise de Mauren Roque (1990) sobre a desigualdade social que o fenômeno da segunda residência encerra como manifestação das diferenças nas oportunidades de trabalho e de lazer na Estância Balneária do Guarujá-SP; e o trabalho de Olga Tulik (1995) que avalia a dimensão e a distribuição das segundas residências no Estado de São Paulo, ressaltando as áreas emissoras e receptoras mais expressivas. Estas análises produzidas como dissertações e teses na Universidade de São Paulo apresentam cada uma na sua perspectiva, propostas de reflexões teóricas e análises empíricas que, somadas à literatura internacional consultada, servem de referências à reflexão sobre o fenômeno da segunda residência.

Isto posto, observa-se que, apesar da definição técnica do IBGE, a residência secundária ou segunda residência é um conceito amplo e complexo que, pela profusão de termos restritivos - casa de praia, de veraneio, de campo, de temporada, de férias etc. – ainda carece da falta de um consenso terminológico.

Apoiada numa restrita bibliografia estrangeira exclusiva sobre segunda residência, Tulik (1995) se lança no desafio de, a partir do conhecimento das características observadas em outros países, analisar os aspectos conceituais

dessa modalidade de alojamento turístico em função da realidade brasileira, especificamente a paulista, seu objeto de estudo. 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”.

Este conceito, bem mais abrangente que o do IBGE, nos remete à discussão das principais características que fazem da segunda residência um fenômeno complexo.

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

A residência secundária pressupõe a disponibilidade de uma renda excedente, pois implica em custos com a compra do terreno, construção do imóvel (quando não se compra o imóvel construído), impostos, manutenção e meio de transporte para o deslocamento pendular (geralmente, automóvel particular). Estes fatores fazem da segunda residência uma modalidade de alojamento turístico elitista, símbolo de status social, característica das camadas sociais altas e, na sua grande maioria, média. Para esta última camada a falta de maior disponibilidade financeira e de tempo livre para o aproveitamento das férias com a família em grandes viagens pelo mundo, torna a segunda residência uma importante alternativa de lazer, devido à economia de tempo (de trabalho) e, sobretudo, de dinheiro.

Além de um alojamento como alternativa de lazer turístico, a residência secundária é uma opção de investimento. Para Michaud (apud CALLIZO, 1991, p.151), a residência secundária é:

“sobretudo, um investimento rentável, como comprovam os fatores fundamentais: seu escasso índice de frequência, pois permanecem vazias a maior parte do ano, e o escasso tempo que, geralmente, pertencem ao mesmo proprietário...”.

Apesar dos altos custos de manutenção e, em geral, do baixo índice de frequência das residências secundárias, a propriedade desses domicílios representa um “investimento em terras”, como reservas de valor para o futuro. Explica Oliveira (1978, p.76) que:

“... o investimento na terra constitui o caminho seguro para a preservação do capital acumulado (principalmente, numa economia inflacionária) e conseqüentemente para a ampliação do capital dinheiro através da apropriação da renda fundiária”.

Todavia, Tulik (1995) adverte que 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. A questão da propriedade da segunda residência também esbarra numa prática muito comum relacionada ao uso desses alojamentos turísticos: muitos proprietários, para obter uma renda excedente, alugam suas segundas residências a outros turistas, arrendam ou emprestam a parentes e amigos. Este fato que não é captado pelo conceito técnico do IBGE - apesar de as residências secundárias fazerem parte dos domicílios particulares -, torna complexa a definição do termo.

Conforme Tulik (1995) a residência secundária, enquanto propriedade particular constitui uma modalidade de alojamento turístico cujo conceito operacional não deveria estar ligado ao fato de ser própria, alugada, arrendada ou emprestada. Assim, considera-se a residência secundária apenas enquanto imóvel, excluindo-se a sua condição de propriedade.

A segunda questão que o conceito de residência secundária remete é a temporalidade. Sendo um domicílio de uso ocasional de finais de semana ou de temporadas de férias para fins de recreação e lazer, a segunda residência

pressupõe a existência por parte do proprietário de outro domicílio de uso permanente (também conhecido como principal ou primeira residência) onde ele habita na maior parte do ano. Segundo Seabra (1979, p.4):

“ enquanto a primeira residência responde a mais elementar necessidade de habitar, morar, de ter abrigo em que pese às diferentes formas existentes de satisfazer essas necessidades, a segunda habitação foge a qualquer entendimento dessa natureza. Ela é uma segunda habitação”.

Por maior que seja o tempo de estadia na segunda residência, os fatores disponibilidade do tempo livre, do não trabalho, de renda excedente e a distância do domicílio principal, definem o uso temporário dessas construções. “Alguns autores observam que o uso pode ser repetido, mas não consecutivo por período superior a um ano, o que estabelece o vínculo territorial e certo paralelismo com a definição aceita para turista, fato que reforça a noção de residência secundária como alojamento turístico” (TULIK, 1995).

A terceira questão que permeia o conceito de residência secundária é a finalidade. O direito ao tempo livre é uma das grandes conquistas sociais do mundo do trabalho que tem na segunda residência uma das suas modalidades de usufruto. A busca da recreação e do gozo do tempo livre é, sem dúvida, a principal finalidade das construções das segundas residências.

Com a industrialização e a metropolização das cidades, cada vez mais se fazia necessário que o homem urbano saísse das áreas centrais superpovoadas em direção às periferias metropolitanas na busca do reencontro com a natureza. Esta era uma forma de aliviar os estresses cotidianos e renovar suas energias. A cidade, que outrora fora o centro de atração das habitações e do homem do campo em busca do trabalho na indústria, agora apesar de ainda concentrar diversas funções, “expulsa” seus moradores por não lhes oferecer condições necessárias para uso do tempo livre em contato com a natureza.

Então, devido à proximidade das áreas centrais, as regiões periféricas metropolitanas passaram a ser os principais alvos dos especuladores

imobiliários e das estratégias de marketing turístico que procuravam valorizar os atributos naturais e culturais desses espaços, ofertando-os aos segmentos sociais específicos que dispunham de renda excedente para adquirir uma residência secundária.

Aspiração da sociedade contemporânea pós-moderna, a busca da natureza, do natural, por ser um anseio humano antigo, constitui-se num neo mito pré-moderno sustentado pelo discurso do “anti urbano” que defende a vida em contato com a natureza sem, necessariamente, abdicar das comodidades da vida urbana (GOMES, 1998). Busca-se, na verdade, uma “natureza” artificialmente criada, que assume o status de perfeição nos resorts e parques temáticos como mercadoria fetichizada. A esse respeito Lefebvre (1969,p.107) destaca que:

“Muito estranhamente, o direito à natureza (ao campo e à ‘natureza pura’) entrou para a prática social há alguns anos em favor dos lazeres. Caminhou através das vituperações, que se tornaram banais, contra o barulho, a fadiga, o universo ‘concentracionista’ das cidades (enquanto que a cidade apodrece ou explode). Estranho percurso, dizemos: a natureza entra para o valor de troca e para a mercadoria; é comprada e vendida. Os lazeres comercializados, industrializados, organizados institucionalmente, destroem essa ‘naturalidade’ da qual as pessoas se ocupam a fim de traficá-la e trafegar por ela. A ‘natureza’, ou aquilo que é tido como tal, aquilo que dela sobrevive, torna-se o gueto dos lazeres, o lugar separado do gozo, a aposentadoria da ‘criatividade’. Os urbanos transportam o urbano consigo, ainda que não carreguem a urbanidade!” Lefebvre (1969, p.107)

A segunda residência converte o “fim de semana” num fato sócio cultural característico da sociedade contemporânea. A redução da jornada de trabalho, a degradação do meio urbano e o advento do automóvel particular contribuíram para a eclosão do fim de semana como o principal período de aproveitamento do tempo livre, sobretudo, via segunda residência. Para Sastre et al. (1982),o fim de semana representa um espaço de liberdade onde se vislumbra que o tempo livre é uma privilegiada oportunidade na qual o homem pode encontrar-

se consigo mesmo, ao mesmo tempo em que permite se restabelecer das situações adversas do meio social e do trabalho.

Geralmente, os turistas iniciam suas migrações com destinos às segundas residências na sexta-feira à noite, após a jornada de trabalho semanal ou na manhã do sábado, aproveitando assim, o sábado e o domingo, e retornando, geralmente, à tarde ou à noite do domingo às suas residências permanentes para retomarem ao trabalho na segunda-feira pela manhã.

Sendo um fenômeno recente que se vincula ao turismo pendular de fim de semana e das férias anuais,

“a residência secundária tem sua localização definida pela relação tempo-custo-distância. Esses fatores podem contribuir para a valorização de recursos naturais e culturais mais próximos dos centros emissores que são preferidos a outros, de qualidade superior, porém, mais distantes” (TULIK, 1998,p.202).

O tripé tempo-custo-distância pode, em alguns casos, definir a localização das segundas residências na zona urbana ou rural e influenciar na concentração dessas construções em determinadas áreas. A disponibilidade de renda e de tempo livre influencia na escolha da localização da segunda residência, pois, quanto mais distante da residência permanente, maior é o tempo e o custo de acesso a este domicílio de uso ocasional. A propriedade de uma segunda residência em áreas muito distantes da residência principal inviabiliza a sua frequência assídua nos finais de semana, levando o proprietário a usá-la, principalmente, nas temporadas de férias nas quais pode se dispor de um tempo maior de estadia. Porém, atualmente, com a melhoria da qualidade das vias de acesso e com o avanço tecnológico dos meios de transportes (sobretudo, dos automóveis particulares), o fator distância, em alguns casos, pode se tornar secundário ou irrelevante na escolha da localização da residência secundária.

Coppock (apud PEARCE, 1991) aponta que os principais fatores de distribuição das segundas residências parecem ser:

- a distância dos grandes centros populacionais;
- a qualidade ou os atributos da paisagem;
- a presença de mar, rios ou lagos;
- a presença de outros recursos recreativos;
- a disponibilidade de terra;
- o clima das regiões emissoras e receptoras.

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. A localização destes domicílios também é influenciada pelo fator cultural, como na França (BOYER apud TULIK, 1995) onde nas áreas de ocupação antiga, a maioria das segundas residências provém de heranças ou da aquisição de casas rurais desocupadas; ou pelo fator comercial que segue a lógica da especulação imobiliária e tende a lotear e vender desordenadamente os terrenos para as segundas residências, levando à saturação da paisagem e à busca por áreas mais distantes.

Apesar de as residências secundárias se localizarem, geralmente, ao redor das grandes metrópoles, elas podem se espalhar por distâncias maiores devido às qualidades dos meios e vias de transportes disponíveis. Isto acontece porque as áreas centrais metropolitanas, denominadas por Pearce (1991) de *market áreas*, polarizam a emissão de fluxos de finais de semana que desenvolvem uma ampla faixa de residências secundárias em seu entorno, formando “cinturões concêntricos” (TULIK, 1998). Assim, com as melhorias de acesso, estas áreas periféricas passam a ser ocupadas por uma clientela popular, enquanto os ocupantes, pioneiros detentores de um poder aquisitivo mais elevado, partem em busca de áreas isoladas cada vez mais distantes da área central, reproduzindo assim a lógica turística de “consumo e produção do espaço” (CARLOS, 1999).

Esse processo foi constatado por Lundgren em 1974, no Canadá, que produziu um modelo trifásico mostrando as relações espaciais centro periferia de como a área urbana se expande entre o centro da cidade e a região periférica de segunda residência (apud PEARCE, 1991).

Na primeira fase, a demanda de um centro urbano de tamanho médio tem gerado uma pequena região de segunda residência situada, tipicamente, numa área de relevo acidentado ou ao redor de um corpo d'água. Conforme a área urbana cresce, a demanda por segundas residências também aumenta e a região se expande, principalmente para além da área de segundas residências inicial (Fase II). Para Lundgren, nesta fase, a expansão interior das segundas residências tem um caráter mais urbano, enquanto a expansão exterior (em direção à nova área de segunda residência) ainda conserva as características típicas do desenvolvimento das casas de férias. Na terceira e última fase da sequência, a região original de segunda residência é absorvida pela expansão metropolitana, formando, agora, uma parte da própria cidade, ao passo que as segundas residências anteriores acabam se transformando em residências permanentes. Enquanto isso, uma nova e distinta área de segunda residência tem se desenvolvido sobre a base da demanda de fins de semana ou das acomodações de férias, a qual não tem diminuído, porém, cresce mais moderadamente.

Esta expansão externa e o crescimento da demanda resultam não só do aumento populacional, mas deve-se também ao desenvolvimento de estradas, ao aumento da propriedade de carros particulares, ao aumento do tempo livre e dos períodos de férias, assim como ao desejo de muitas autoridades locais de aumentar suas taxas e impostos fiscais, as residências provocam uma intensificação do uso da terra que facilita a especulação por parte dos promotores imobiliários.

Um modelo trifásico semelhante ao de Lundgren também foi identificado pelo geógrafo francês Boyer na região de Paris (apud PERCE, 1991). Segundo esse modelo, na primeira fase, alguns residentes urbanos adquirem habitações

rurais para transformá-las em segundas residências. Segue-se o período de construção da nova residência temporária comprada aos habitantes locais. No começo desta fase, as segundas residências coexistem com as residências iniciais, mas as primeiras logo se tornam dominantes.

Numa terceira fase, a iniciativa particular dos residentes locais ou dos meios urbanos próximos é substituída por parcelamentos negociados tanto pelas autoridades locais, como uma forma de aumentar os recursos fiscais, quanto pelos promotores imobiliários em busca do maior lucro. Neste momento, as residências permanentes acabam prevalecendo, enquanto a paz e o isolamento buscado pelos proprietários das segundas residências, agora, desapareceram. Os turistas “pioneiros” partem para mais distante em busca de um novo local isolado para a segunda residência e, assim, o processo é repetido.

Estes modelos, apesar de apresentarem um “ciclo de vida” do turismo de segunda residência que é muito comum em diversos espaços do mundo, não podem ser considerados, a rigor, um padrão de reprodução desses alojamentos de finais de semana. Este suposto “ciclo de vida” das segundas residências também aparenta estar atrelado ao uso e à relação que as diferentes gerações das famílias proprietárias estabelecem com estes alojamentos ao longo do tempo. Com o correr dos anos, as gerações das famílias proprietárias estabelecem diferentes usos para a “casa de veraneio”. Geralmente, as gerações mais velhas, dos avós, usufruíram intensamente da segunda residência, tendo criado vínculos afetivos com o domicílio, pois este recorda as “amizades e os namoros de verão”, as festas, o lazer da família etc. Estas primeiras gerações, na maioria das vezes, foram as pioneiras na “descoberta e consumo” do lugar, antes da sua massificação turística. Já os filhos destas primeiras gerações, têm acompanhado o boom das atividades de lazer, dispondo de uma maior variedade de opções (shoppings, parques temáticos etc.), usando a segunda residência com menor intensidade que as gerações antecessoras. As gerações mais novas, dos netos, já vivenciam a 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, 2009).

Adverte-se, contudo, que estas observações não induzem a um “modelo do ciclo de vida das segundas residências”, pois cada lugar guarda as suas particularidades e cada família tem uma relação de uso com estes domicílios que precisa ser investigada. Os modelos ajudam a refletir sobre as realidades locais, a formular proposições sobre o futuro; mas não se pode, a partir de pressupostos deterministas, desconsiderar as diferenças espaciais e culturais dos lugares. As distintas realidades geradas pelas residências secundárias ratificam sua complexidade e requerem aos estudiosos desse tipo de alojamento turístico, cautela nas interpretações e generalizações das conclusões. Por articular diversas esferas da organização sócio-espaciais as residências secundárias dinamizam os espaços onde se instalam, desencadeando efeitos positivos e negativos nos mais diferentes lugares e realidades.

As repercussões espaciais - positivas e negativas -, geralmente estão associadas à expansão da urbanização e do processo de especulação imobiliária nos núcleos receptores, à diversificação do mercado de trabalho e seus efeitos no padrão de renda. Dentre os efeitos positivos, destacam-se as transformações ocorridas no mundo do trabalho que, geralmente, proporcionam um incremento das atividades de comércio e serviços, criando maiores oportunidades de emprego e de aumento da renda.

Conclusões sobre o quadro teórico

Esta revisão teórica teve a intenção de encontrar explicações e conceitos sobre a interação entre os ciclos econômicos, ciclos urbanos e ciclos turísticos. Uma cidade ou região possui processos próprios, são sistemas em movimento respondendo de forma diferenciada conforme os estímulos a que estão sujeitos. Desta forma acredita-se que os ciclos urbanos tem estreita

ligação com os ciclos econômicos pela crescente urbanização e pela concentração econômica e territorial do setor imobiliário (Daher, 2011; Krugman, 1991; Gaspar, 2011). Por sua vez, o setor imobiliário é muito sensível às políticas monetárias, aos investimentos externos privados, à oferta de crédito e a bolsa de valores, porém assim mesmo se constitui economicamente como um setor chave, pelas suas complexas relações intersetoriais, dados os encadeamentos produtivos de produtos e serviços nos setores da construção civil, do turismo imobiliário e das atividades turísticas. Por isso o mercado imobiliário possui alta correlação com taxas do PIB, emprego, inflação e conseqüentemente reflete no consumo e endividamento das famílias. Os ciclos turísticos conseqüentemente também são impactados uma vez que em momentos de crise econômica há um declínio no dinamismo da atividade turística pela retração no ingresso de turistas, pelo declínio do gasto diário e do tempo de permanência no destino turístico.

Assim fica evidente a importância de mais estudos empíricos sobre a correlação entre os ciclos econômicos, urbanos e turísticos, sobretudo em regiões litorâneas, e como estes interferem nas diversas escalas territoriais. Este é o foco escolhido para a tese, assim nos estudos de caso será utilizada uma metodologia que articula as três dimensões analisadas: os ciclos econômicos, os ciclos urbanos e os ciclos turísticos.

3-METODOLOGIA

3 - METODOLOGIA

Conforme explicitado na introdução, o objetivo geral da tese é verificar as correlações entre a história econômica, as atividades turísticas e as transformações espaciais urbanas em regiões litorâneas. Para atender a estes objetivos, construiu-se uma metodologia que consiste em :

a) identificar os eventos econômicos, prováveis deflagradores das crises econômicas mundiais e correlacioná-los com a história econômica de cada país analisado com o objetivo de investigar possíveis relações entre os dois processos.

b) identificar em cada estudo de caso os ciclos econômicos, urbanos e turísticos e investigar possíveis relações entre eles. As correlações podem estar evidenciadas nas mudanças de uso do solo, nas mudanças de tipologia dos alojamentos turísticos, na evolução do preço do solo, no perfil demográfico, no perfil de renda do morador, nos ingressos turísticos internacionais, na capacidade de gasto diário do turista e nas taxas de permanência média nos destinos.

c) sistematizar uma síntese dos ciclos econômicos, urbanos e turísticos de cada país para identificação de possíveis similaridades entre os estudos de caso.

3.1 Definição dos ciclos econômicos

O fenômeno da crise econômica existe desde a afirmação do capitalismo como modo de produção, sendo que a primeira crise geral surgiu na Inglaterra em 1825 anunciada pelo fim das guerras napoleônicas. Portanto, a crise é um fenômeno bastante antigo. Conforme Ribeiro (2002), o problema da crise preocupa a teoria econômica há cerca de duzentos anos.

De acordo com a teoria de Marx o que dá à crise, no capitalismo, um caráter específico é o fato de ela ser uma crise de abundância, de superprodução. Como se repete periodicamente, a essa expressão foi agregado o termo cíclico. Entretanto, esta denominação apresenta algumas dificuldades, pois o fenômeno não se limita apenas à crise, mas é composto de

quatro fases distintas: crise, depressão, reanimação e auge, sendo a palavra crise utilizada também para identificar uma de suas fases, a fase de crise. Para maior clareza, neste trabalho, será usado o termo o ciclo econômico para denominar o fenômeno em seu conjunto o que libertará a palavra crise apenas para identificar uma de suas fases, a fase de crise (RIBEIRO, 2002).

Um ciclo econômico completo, também denominado de ciclo econômico de Juglar, compreende a sequência das quatro fases distintas citadas. Inicia com a crise, desenvolve-se por meio das demais fases e termina com uma nova fase de crise, sendo esta o ponto de partida para o início de um novo ciclo. A esse respeito Ribeiro(2002) assevera:

A fase de crise manifesta-se na impossibilidade das empresas venderem seus produtos. Há uma superprodução generalizada em termos relativos ao volume da procura efetiva. As empresas, impossibilitadas de realizarem suas mercadorias tentam manter a produção aumentando os estoques. A situação econômico-financeira vai se tornando insuportável e começam as medidas de redução da produção, com as consequentes dispensas de trabalhadores e diminuição do consumo produtivo. Aumenta o desemprego, os salários tendem para a queda, reduzindo também o consumo pessoal o que ocasiona o encerramento de novas empresas. O fenômeno desenvolve-se em cadeia ocasionando a redução dos investimentos, falências e concordatas (RIBEIRO, 2002,p.142).

A fase de depressão reforça os efeitos de destruição das forças produtivas. Com isso ocorre o saneamento da economia com o aumento do número de falências e fusões, indicando que os “sobreviventes” do processo são os grupos empresariais mais fortes. A reanimação é marcada pela retomada do crescimento econômico, aumento dos investimentos, da produção, do emprego, e aquecimento da demanda. Finalmente, o auge é caracterizado pela elevação das taxas de crescimento dos principais indicadores econômicos. A produção eleva-se vertiginosamente, o que vem em seguida preparar as condições para a eclosão de uma nova fase de crise. Em resumo, para a sociedade, a crise apresenta-se como desorganização da

atividade econômica causada pelo excesso de mercadorias que não encontraram demanda para sua realização (RIBEIRO e JUNIOR, 2005).

Ciente dessas importantes implicações teóricas, é cabível realizar uma análise da trajetória das taxas do PIB, do desemprego e da inflação nos três estudos de caso para averiguar os possíveis relações entre as séries temporais dos diferentes países. Segundo o Banco Mundial (2013) o crescimento de uma economia é medida pela variação do volume de sua produção ou nos rendimentos reais dos seus residentes. O volume do PIB é a soma do valor adicionado, medido a preços constantes, por parte das famílias, governo e indústrias que operam na economia. Ele também é responsável por toda a produção nacional, independentemente se a renda reverte para instituições nacionais ou estrangeiras. É portanto um indicador, que neste trabalho será tomado também como medida de desenvolvimento, porque o relaciona com outros indicadores, como os turísticos e os urbanos, para dar um sentido mais amplo a análise.

3.2 Definição dos ciclos urbanos

Em geral, os estudos sobre desenvolvimento urbano ligam as amplas transformações econômicas com a mudança urbana local, reconhecendo que os agentes locais são promotores deste processo (WILSON, 1991). Essas transformações na estrutura econômica causam mudanças na localização das atividades e influenciam diretamente o ciclo de desenvolvimento urbano. A dinâmica de interação entre a economia e o mercado habitacional tem sido amplamente discutida na literatura econômica. Assim é tarefa dos economistas urbanos, entender a estruturação das cidades a partir das relações econômicas entre as várias atividades locais (BALL, 1979). A construção habitacional tem sido um importante indicador do crescimento urbano, pois a demanda habitacional reflete as mudanças na população e a demanda por vários outros serviços. Os autores salientam, no entanto, que a demanda habitacional não responde sozinha a urbanização, sendo uma parcela de responsabilidade das mudanças nas atividades econômicas. O comportamento do mercado habitacional é assumido na literatura como reflexo da economia local, num

constante processo de ajuste diante das mudanças econômicas. A medida que a economia local pode ser vista como resultado de serviços e de atividades de consumo que envolvem a cultura, lazer, educação e outros tipos de comércio, estas interações geram intensa atividade de construção(BALL, 1996).

Por isso, a indústria habitacional de um local ajusta constantemente seu nível de atividades, mesmo que de maneira defasada, com base nas tendências induzidas pelo desenvolvimento econômico local. Contudo, os impactos e os modelos de desenvolvimento urbano consequentes do desenvolvimento econômico dependerão do modelo de demanda, da estrutura de oferta e dos sistemas financeiros locais. Em outras palavras, o mercado habitacional reage de acordo com as atividades econômicas, uma vez que a ocupação e a renda são importantes influências na escolha da habitação e na definição do tipo de propriedade. Porém, para um entendimento mais aprofundado sobre a dinâmica do mercado habitacional quanto ao seu nível de atividade, serão abordadas as teorias dos circuitos de capital e os movimentos cíclicos da construção civil (BALL, 1996).

O avanço teórico sobre o entendimento do ambiente construído e da construção das cidades como elementos centrais da dinâmica do capitalismo foram realizados por Harvey (1978), o qual indicou a margem de capital que a sociedade aloca para reproduzir o ambiente construído, seja acrescentando novas construções ou mantendo as existentes (HARVEY, 1978). O mesmo autor relacionou a mudança urbana local com o processo de acumulação de capital. Segundo seu modelo, os movimentos dos investimentos sobre os circuitos econômicos envolvem a circulação de capital em três circuitos relacionados: o primário (investimentos em produção); o secundário(investimentos no ambiente construído); o terciário(investimentos em tecnologia e capacidade de trabalho)(HARVEY, 1978).

Harvey baseou sua explicação sobre os longos ciclos de construção na análise do processo de formação de capital nas economias capitalistas, assinalando a importância deste processo para entendimento dos ciclos de

construção, mais do que as explicações baseadas em fatores econômicos e demográficos. Para Harvey, os ciclos de construção são ditados por ritmos de acumulação de capital, condicionados a durabilidade econômica e física das estruturas construídas. Assim, a concentração de capital dos investidores no ambiente construído gera períodos de alta atividade de construção, excesso de construções, aumento das edificações vagas e declínio nos preços. Neste ponto, os investimentos são retraídos fechando-se o ciclo (HARVEY, 1981 apud WILSON, 1991).

Focalizando os movimentos de capital do setor primário para o secundário, Harvey assinala que os investimentos no ambiente construído são de longo prazo, especialmente os imóveis, e requerem numerosos mecanismos financeiros para garantir que o capital investido possa retornar ao circuito primário quando a crise de super acumulação ocorrer (HARVEY, 1978).

Esta transferência de capital entre os circuitos econômicos conduz a discussão sobre o comportamento cíclico da atividade da construção civil, representando as oscilações no nível de atividades do setor. Este nível de atividades engloba a construção de novas edificações assim como as ampliações e renovações das edificações existentes durante um período de tempo determinado e pode ser quantificado pelo valor monetário das construções/ampliações descontando o terreno; pela área construída; pelo número de novas unidades habitacionais construídas ou em construção; pelo nível de emprego do setor e finalmente, pelo índice de produção do setor da indústria de minerais não metálicos (RIZZIERI e FAVA, 1985).

O modelo cíclico da atividade de construção tem feito parte de várias discussões sobre os ciclos econômicos. Kuznets (1930 apud LEITNER, 1994) foi o primeiro a identificar grandes movimentos cíclicos de construção e a partir daí, várias escolas tem procurado medir as flutuações nas atividades de construção residencial, industrial, comercial e de infraestrutura e relacioná-las a outros ciclos econômicos (LEITNER, 1994).

O trabalho de Barras (1983), por exemplo, examinou os ciclos de construção na Inglaterra após a Revolução Industrial em cinco setores da construção (industrial privada, comercial privada, habitação privada, habitação pública e outras obras públicas). Da mesma forma, Leitner (1994) investigou a dinâmica da construção de escritórios nos Estados Unidos no início dos anos 60 até meados dos anos 80, também observando o comportamento cíclico. Estes estudos têm em comum a identificação de oscilações nos investimentos de construção que variam no tempo, na duração e no volume, de maneira que refletem as condições econômicas e políticas específicas das localidades assim como modificam sua posição na região (BARRAS, 1983; LEITNER, 1994).

Economistas e geógrafos têm estudado os ciclos de construção tipicamente distinguindo entre flutuações cíclicas a curto e longo prazo. Na análise das atividades de construção na Inglaterra após a Segunda Guerra Mundial, Barras e Ferguson (1985) identificaram pequenos ciclos de demanda de 4 a 5 anos, ciclos de oferta de construção em torno de 9 anos e ciclos de desenvolvimento urbano em torno de 20 a 30 anos. Diferentes estudos empíricos encontraram variações nos períodos dos ciclos de construção: Kuznets (1930 apud LEITNER, 1994) identificou longos ciclos de construção, num período acima de 25 anos; Gottlieb (1976 apud LEITNER, 1994) documentou longos ciclos de construção civil para a Europa e América do Norte, ambos em âmbito local e nacional, com periodicidade entre 14 a 25 anos para os ciclos locais; Whitehand (1972) observou quatro ciclos de construção com duração aproximada de 20 a 30 anos; Harvey (1978) identificou movimentos nos investimentos em construção com durações de 15 a 25 anos.

Embora vários ciclos de diferentes durações tenham sido identificados para as atividades de construção, existe um consenso entre os pesquisadores deste tema sobre as relações entre eles, sugerindo uma sincronia entre os ciclos de construção locais e regionais com os ciclos nacionais. Além disso, as durações dos ciclos variam de acordo com os diferentes setores da construção: industriais, comerciais ou residenciais, privadas ou públicas (LEITNER, 1994).

Neste trabalho, os ciclos urbanos serão entendidos como a alternância entre os períodos de picos de construção, em geral com elevadas porcentagens de m² construídos e disponibilizados a comercialização; e períodos de retração na construção civil que em geral apresentam significativas taxas de estoques imobiliários. Como o setor da construção civil engloba a construção de novas edificações e conseqüentemente a expansão de infraestrutura urbana para atendê-las, além dos dados de PIB da construção civil e evolução do metro quadrado em cada país, também serão utilizados dados referentes a taxa de urbanização e taxa demográfica.

3.3 Definição dos ciclos turísticos

Numerosos estudos empíricos com caráter espaço temporal abordaram o tema da evolução dos destinos turísticos, deduzindo que suas características e dimensões variam em consequência das mudanças na demanda e da oferta de infraestruturas e serviços, sejam públicos ou privados (VERA, 1997). Esta idéia de que as áreas de destino são entidades sujeitas a evolução, já aparece no trabalho de Christaller sobre o desenvolvimento do turismo em regiões periféricas. O autor concluiu que a evolução do espaço turístico dependia de três fatores chaves: a) mudanças nas preferências e necessidades dos visitantes, b) degradação física e de infraestruturas e c) mudança das atrações naturais originais e culturais.

Outros modelos teóricos procuraram analisar tais processos e se destacam como os mais conhecidos: o modelo de evolução do espaço turístico de Miossec (1977), o modelo diacrônico de Chadeaud (1987) e o conceito de ciclo de vida dos destinos turísticos de Butler (1980). Apesar dos paralelismos que pode se estabelecer entre eles, cada modelo apresenta posições epistemológicas diferenciadas com uma marcante posição positivista no caso de Miossec, de uma concepção historicista no caso de Chadeaud e uma aplicação de conceitos de marketing no caso de Butler.

A aproximação evolutiva que Miossec (1977) propõe é de caráter regional e considera quatro elementos básicos:

- a)os núcleos turísticos,
- b)as rede de transporte,
- c)a conduta dos turistas e
- d)a atitude do governo e da população local.

Segundo sua proposta, a medida que se expande a periferia turística, desenvolve-se um sistema hierárquico cada vez mais complexo de destinos de férias e redes de transporte, enquanto os turistas e residentes vão modificando sua conduta.

Chadefaud(1987) baseando-se na teoria dos ciclos econômicos, elaborou um modelo sistêmico que distingue a evolução dos espaços turísticos em três momentos: o da criação, da maturidade, e da obsolescência. Sua proposta parte da concepção teórica do espaço turístico como produto social, dado seu papel nas representações simbólicas da oferta e da demanda como elementos condicionantes dos processos de desenvolvimento.

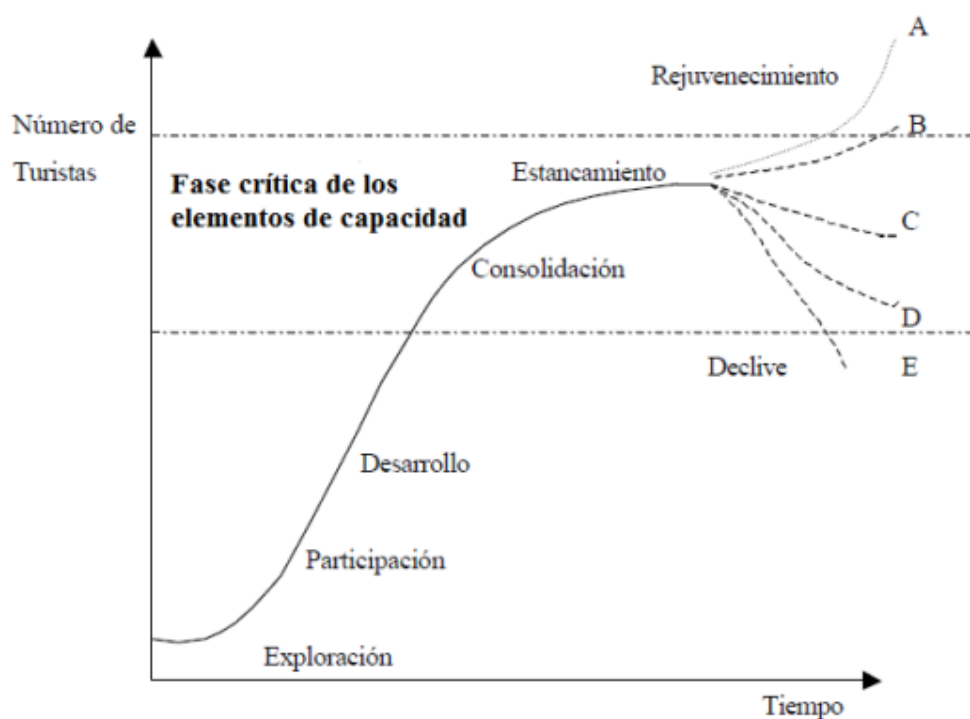


Figura 2 - Modelo do Ciclo de Vida dos destinos turísticos. Butler, 1980.

Fonte: Butler, 1980.

Por sua vez, o modelo de Butler(Figura 2) baseia-se no comportamento da demanda e da capacidade de carga dos destinos turísticos, prevendo uma relação positiva entre o aumento de visitantes e o desenvolvimento turístico, especialmente em matéria de alojamentos. Em termos operacionais Butler propõe uma evolução temporal em seis fases: descobrimento, desenvolvimento, consolidação, estagnação e rejuvenescimento ou declive.

Entre as limitações do modelo destaca-se:

a) a proposta mono setorial,

b)apresenta os destinos turísticos somente como produto, quando diferente dos produtos, os destinos são um mosaico de elementos- hotéis, parques, espaços públicos- que apresentam cada um deles seu próprio ciclo,

c)ignora o papel dos fatores externos.

Apesar das limitações, o modelo de Butler foi amplamente utilizado como marco teórico de referência para a realização de vários estudos empíricos (AGARWAL, 2002; GETZ, 1992) que revelaram de maneira mais completa e detalhada que a evolução de uma cidade turística reflete tanto questões relativas a qualidade da oferta dos espaços de destino como as características do mercado turístico(CLAVÉ, 1993).Do ponto de vista ambiental, estes estudos permitiram avaliar que as variações no ciclo de vida entre os diversos núcleos ou regiões turísticas refletem as diferenças na capacidade de incentivar ou restringir os processos que conduzem a massificação e a degradação ambiental.

Diferentes reformulações ampliaram o aspecto conceitual do modelo, e puderam diferenciar três focos cuja gestão e evolução é fundamental para superar positivamente a fase de estagnação: o produto, o espaço edificado e o meio ambiente(GORDON, apud VERA, 1997)

Os modelos de ciclo, de impacto e de capacidade de carga tomam os lugares turísticos como se estes fossem sistemas fechados, passíveis de terem

seus fluxos controlados. A transferência de modelos da ecologia, da biologia, e da física tem sido também utilizados para garantir medidas de precisão e legitimidade científica. Porém, tomar a sociedade como sujeito da construção dos lugares turísticos implica em aceitar a existência de uma infinidade de variáveis subjetivas, não sujeitas à quantificação, além de uma série de combinações possíveis e imprevisíveis.

Neste sentido, outros autores como Soares e Gândara (2012), identificaram indicadores para análise da evolução do ciclo de vida dos destinos turísticos partindo do modelo de Butler (1980) e de trabalhos posteriores que debatem seus princípios teóricos e suas possibilidades de aplicação (Figura 3).

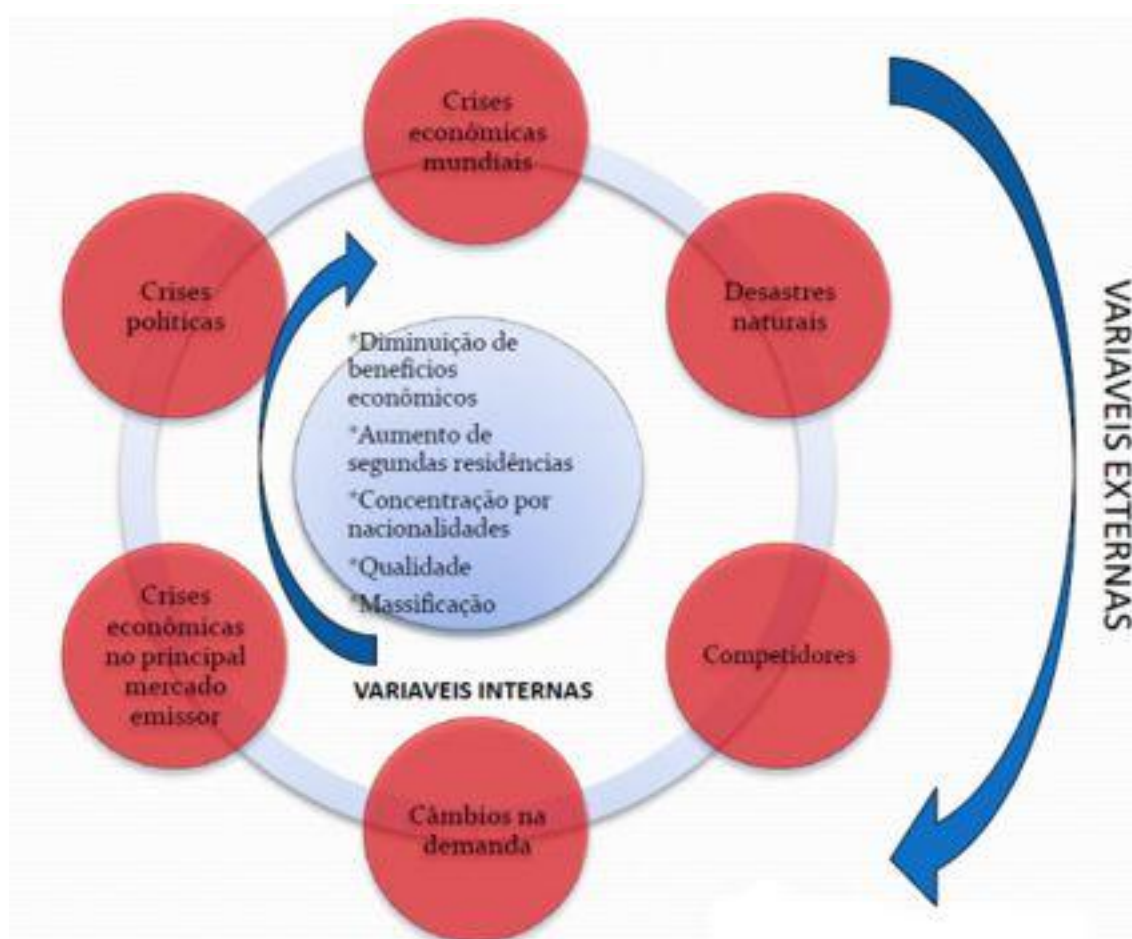


Figura 3 - Modelo do Ciclo de Vida dos destinos turísticos. Butler, 1980.
Fonte: Soares e Gândara, 2012.

Sobre os modelos de Miossec, Chadeaud e Butler, fica claro que a dinâmica e evolução de um espaço de destino turístico está fortemente condicionado: a) pelos componentes territoriais, econômicos e sociais que o caracterizam, b) o contexto econômico da região onde se localiza, e c) pelas tendências econômicas gerais que afetam a oferta e a demanda turística. Por sua vez, constata-se que as tendências da demanda são reflexos das mudanças políticas e econômicas a escala mundial e a escala nacional de cada país emissor, e que o desenvolvimento da oferta é consequência das estratégias e ações que historicamente ocorreram nos espaços receptores a escala regional e local (VERA, 1997).

Neste sentido, estes condicionantes podem definir indicadores para orientar a tomada de decisões estratégicas nos destinos litorâneos e portanto serão norteadores para a definição dos dados que serão utilizados para definir os ciclos turísticos. Assim esta tese utilizará dados relativos à: entradas turísticas, evolução do número de estabelecimentos hoteleiros e leitos em hotéis, grau de ocupação hoteleira, evolução da permanência média dos turistas, contribuição do turismo ao PIB da economia nacional e evolução do número de segundas residências.

3.4 Análise e correlação entre os ciclos econômicos, urbanos e turísticos

Com a definição dos ciclos econômicos, urbanos e turísticos são obtidas informações de cada trajetória o que possibilita correlacioná-las. A correlação será feita com a identificação de momentos de crise e auge em cada tipo de ciclo. Como exemplo, poderia ser citado a crise econômica em 1990, no Brasil, marcado pela crise fiscal e financeira do Estado e a aceleração inusitada do processo inflacionário, que atingiu um patamar de 1.476,5 % com o PIB apresentando decréscimos enormes chegando a registrar uma taxa de - 4,3 %; e sua correlação urbana marcada pela crise habitacional brasileira com a extinção do Banco Nacional de Habitação - BNH e o crescimento expressivo das favelas. No mesmo período observou-se uma diminuição de entradas de turistas estrangeiros no Brasil, onde a crise foi generalizada, deflagrada pela crise mundial do petróleo.

Outra forma de análise possível neste trabalho pode ser obtida correlacionando as informações de cada tipo de ciclo incidente em cada país, objeto de estudo de caso. Como exemplo poderia ser citado o momento de “auge” coincidente nos ciclos econômicos brasileiros, espanhóis e marroquinos em meados dos anos 2000. No Brasil observou-se a estabilização da economia, a sobrevalorização da moeda e significativo aumento das importações; na Espanha ocorreu a recuperação da economia dentro da divisão internacional do trabalho e seu elemento central: o ciclo de valorização imobiliária; e no Marrocos, ocorreu a implantação da nova política de turismo, que incentivou o crescimento do mercado imobiliário e das segundas residências e a estimulação dos operadores turísticos e de transporte aéreo.

As informações dos ciclos econômicos, urbanos e turísticos de cada país foram organizadas em tabelas para evidenciar suas trajetórias e tornar visível a ocorrência de possíveis associações entre os três fenômenos. O próximo passo refere-se a construção de uma tabela síntese que agrega informações sobre cada tipo de ciclo nos três países, com o objetivo de observar as correlações possíveis entre os três países, e suplantar a verificação da hipótese da tese que diz respeito à existência de especificidades nas regiões litorâneas, condicionadas pelos fenômenos econômicos globais, relativos à urbanização, a espacialização do turismo, a atividades da construção civil e do mercado imobiliário, relacionados às condições históricas e econômicas das nações.

3.5 Instrumentos da metodologia

A base de dados dos ciclos econômicos pode ser construída a partir de informações do Banco Central do Brasil, Fundação Getúlio Vargas e Iparde no caso brasileiro e paranaense respectivamente; a partir de dados do Instituto Nacional de Estatística da Espanha – INE, Contas Econômicas e Comércio Exterior, Ministério do Fomento e Prefeitura da Andaluzia no caso espanhol e andaluz; e a partir de dados da Organização das Nações Unidas –ONU, na Base de dados das Contas Nacionais e nos Indicadores de Desenvolvimento

Humano Internacional ; e nos dados do Governo do Reino de Marrocos e do Instituto Valenciano de Exportação- IVEX no caso marroquino.

A respeito dos ciclos urbanos a base de dados pode ser construída com informações do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística –IBGE, Censos demográficos de 1970 a 2010 e séries históricas do Sistema de Contas Nacionais no caso brasileiro; a partir de informações do Observatório de Sustentabilidade da Espanha- OSE e do Instituto Nacional de Geografia- IGN no caso espanhol; e a partir de dados da ONU - Indicadores de Assentamentos Humanos no caso marroquino.

Os dados dos ciclos turísticos podem ser construídos a partir das informações do IBGE - Pesquisas de Serviços de Hospedagem, Ministério do Turismo e Banco Nacional de Desenvolvimento- BNDES no caso brasileiro; a partir de informações do Instituto de Estudos Turísticos – IET, Organização Mundial do Turismo – OMT e INE – Pesquisa de Ocupação Hoteleira e Conta Satélite do Turismo no caso espanhol; e nos dados do Ministério do Turismo e do Observatório do Turismo no caso marroquino.

3.6 Definição do Estudo de Caso

O método comparativo procede pela investigação de indivíduos, classes, fenômenos ou fatos, com vistas a ressaltar as diferenças e similaridades entre eles. A necessidade de tratamento com um estudo comparado entre Brasil, Espanha e Marrocos surgiu pela necessidade de compreensão do debate contemporâneo sobre o território litorâneo, através da análise das atividades turísticas e das transformações urbanas e econômicas em curso.

A partir disso, as transformações econômicas apresentam determinantes nos espaços litorâneos sobretudo pela expansão industrial, urbana e turística. O crescimento destas atividades desencadeiam movimentos migratórios, no caso da função turística movimentos ocasionais e temporários com a atividade de veraneio e segunda residência e no caso das funções urbanas e industriais movimentos migratórios de fixação e permanência. Tanto no caso brasileiro como em outros países, estes movimentos migratórios afetam diretamente as

regiões litorâneas, pois a transformação do espaço fica submetida à lógica econômica na definição de prioridades.

A partir do reconhecimento desta realidade, espera-se identificar contrastes e semelhanças entre os três casos de estudo, reconhecendo de antemão que os três países apresentam distintos padrões de desigualdade social, sendo Brasil e Marrocos marcados por forte desigualdade de renda e de distribuição da propriedade imobiliária, e a Espanha com menores níveis de desigualdade.



4-BRASIL

4 - ESTUDO DE CASO BRASIL

O Brasil tem 8.547.403,5 km² e está localizado na parte centro oriental da América do Sul, voltado para o Atlântico. O país possui uma organização político administrativa territorial prevista na Constituição Brasileira de 1988, a qual estabelece que a república federativa se constitui da União, 26 estados, o Distrito Federal e 5564 municípios(Figura 4).

Compete ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE estabelecer a divisão do país em regiões, conjunto de estados com semelhantes características naturais, econômicas, sociais e culturais. As atuais regiões brasileiras, estabelecidas desde a década de 70, são: Norte, Nordeste, Sul, Sudeste e Centro-Oeste.



Figura 4 - Regiões e estados brasileiros.
Fonte: Scherer, 2010.

A combinação de fatores fisiográficos de todo o território nacional, mais do que a divisão político-administrativa, foi o que permitiu o estabelecimento

dessas regiões (SCHERER, 2010). A União entende este aspecto do ordenamento territorial como instrumento de planejamento, elemento de organização e de ampliação da racionalidade espacial das ações administrativas.

A Região Norte ocupa cerca de 3.870 mil km², ou 45,27% da área total do país, e está composta pelos estados do Acre, Amazonas, Roraima, Rondônia, Pará, Amapá e Tocantins, com uma população superior a 14 milhões de habitantes, embora com menor densidade demográfica: menos de três habitantes por km². Os únicos estados costeiros são Pará e Amapá

A Região Nordeste ocupa 28,26 da área total do país, com mais de 1,5 milhão de km², uma população de quase 46 milhões de habitantes e uma densidade demográfica de 28,73 habitantes por km². As principais capitais são Recife, Salvador e Fortaleza. Os estados litorâneos são: Maranhão, Piauí, Ceará, Rio Grande do Norte, Paraíba, Pernambuco, Alagoas, Sergipe e Bahia. Ainda que semelhante pela ocupação de um extenso planalto, a Região Nordeste foi dividida pelo IBGE em quatro sub-regiões: Meio Norte, Sertão, Agreste e Zona da Mata, sendo esta totalmente no litoral. Uma significativa parte do petróleo explorado na plataforma continental e no litoral brasileiro está na Região Nordeste e este uso, eventualmente, conflita com o uso de turismo litorâneo e prejudica as funções ecológicas da zona costeira. O Meio Norte apresenta clima mais úmido e vegetação exuberante. O Agreste, úmido e com muitos brejos, é uma área de transição para a Zona da Mata. O Sertão tem clima semi-árido, com vegetação típica de caatinga, solos pouco profundos, chuvas escassas, e chega ao litoral dos estados do Rio Grande do Norte e do Ceará. O rio São Francisco é o maior da região e única fonte de água perene. A Zona da Mata estende-se numa faixa litorânea de até 200 km de largura desde o Rio Grande do Norte até o sul da Bahia (IBGE, 2008).

A Região Sudeste é composta dos estados de Espírito Santo, Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo, e ocupa 10,6% do território nacional, quase um milhão de km², com uma população de aproximadamente 77 milhões de habitantes e uma densidade de 72,26 hab/km², a maior entre as regiões, assim como o maior índice de urbanização, 88%. São Paulo, Rio de

Janeiro e Belo Horizonte são os mais importantes municípios da região e do país. Toda a região está no Planalto Atlântico, onde se encontra o restante da Mata Atlântica, e tem um clima tropical atlântico, no litoral, e tropical de altitude nas partes mais altas do planalto. Em Minas, na área situada além da Serra do Mar, predomina a vegetação de cerrado e a caatinga, no vale do São Francisco. Os estados litorâneos são Espírito Santo, Rio de Janeiro e São Paulo.

A Região sul tem 26 milhões de habitantes, ocupa a menor área, menos de 580 mil km², o que resulta em uma densidade de 40,74 hab/km². Porto Alegre e Curitiba são os principais municípios. A região tem um clima subtropical e tropical no norte do estado do Paraná, com temperaturas baixas nos planaltos e temperaturas mais elevadas nos pampas. A vegetação é primordialmente de araucárias, nos planaltos, e campos de gramíneas nos pampas. Os estados litorâneos são Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul (IBGE, 2008).

No Centro-Oeste não existem estados litorâneos e o território supera 1,6 milhão de km², 18,9% do território brasileiro. A população supera 12 milhões de habitantes, resultando uma densidade de 6,51 hab/km². Brasília, no Distrito Federal, é a cidade mais importante (IBGE, 2008).

4.1 Síntese da trajetória econômica do Brasil

Com base nas informações sobre o produto interno bruto da economia nacional brasileira Guimarães (GUIMARÃES, 1998) realizou uma caracterização do movimento cíclico recente da economia brasileira, onde se pode detectar um primeiro ciclo, com uma fase ascendente que vai de 1950 a 1960, na qual se destaca, na primeira metade da década uma expansão em torno de 6% e na sua segunda metade um movimento mais acelerado do produto, com taxas superiores às referidas; e uma fase descendente que alcança seus momentos de menor expansão do produto nos anos intermediários da década de 60(1963-65).A partir daí, esboça-se um novo ciclo, com sua fase ascendente correspondente à segunda metade dos anos 60 e aos primeiros anos da década seguinte (1972-73) e sua fase descendente, que

compreende anos de desaceleração, com taxas positivas de expansão econômica (e ainda significativas, nos anos 70) e taxas negativas na entrada dos anos 80.

Nos anos 80, o movimento cíclico muda sua configuração, relativamente às décadas anteriores, não só em razão de suas taxas menores como, sobretudo, em razão de sua menor duração. Nessa década, a partir da crise ocorrida nos seus primeiros anos, os dados registram um terceiro ciclo, com um movimento ascendente até 1985-86 e a partir daí uma fase descendente com um momento de desaceleração com taxas cada vez menores mas positivas, e um segundo momento com taxas negativas de evolução do produto nos anos finais da década de 80 e iniciais da década seguinte. As últimas informações, a partir de 1991-92 sugerem a presença de uma fase ascendente (GUIMARÃES, 1998).

Em resumo, os dados sugerem nas décadas de 50, 60 e 70 um movimento cíclico de média duração, com dois ciclos com suas fases ascendentes e descendentes, e na década de 80 e 90, ciclos de pequena duração e com taxas médias de crescimento bem menores que as verificadas nas primeiras décadas referidas (RANGEL, 1985). Se no período 1950-80, com seus altos e baixos, assistiu-se à montagem de uma economia diversificada com a expansão marcante da produção industrial - e que, de fato significou um atrelamento da economia nacional ao longo período de crescimento da economia capitalista no pós-guerra - nos anos compreendidos pelo período 1980-94 a economia nacional vive momentos de crise e instabilidade, registrando taxas médias de crescimento muito baixas, comparativamente com as décadas anteriores. Para usar a expressão recente de Celso Furtado, é interrompida, a partir dos anos 80, a construção da moderna e diversificada economia brasileira (FURTADO, 1992)

Porem, as diferenças da dinâmica da economia brasileira nos vários períodos considerados são complexas e podem abranger a interpretação de vários autores que contribuem para a compreensão dos movimentos cíclicos da economia brasileira. Tavares (TAVARES, 1976) pontua um ciclo com a ruptura do padrão de acumulação na economia brasileira que ocorre em 1933 e para

um outro ciclo, que vai desta data até o final da primeira metade dos anos 50, que corresponde a um período de industrialização no qual, a economia brasileira combinou dois fatores contraditórios. O primeiro é que o processo de expansão industrial comanda o movimento da acumulação de capital, em que o segmento urbano da renda é o determinante principal das condições de demanda efetiva, vale dizer da realização dos lucros. O segundo resulta de que o desenvolvimento das forças produtivas e os suportes internos da acumulação urbana são insuficientes para implantar a grande indústria de base necessária ao crescimento da capacidade produtiva diante da própria demanda. Assim a estrutura técnica e financeira do capital continua dando os limites endógenos da sua própria reprodução ampliada, dificultando a "autodeterminação" do processo de desenvolvimento" (TAVARES, 1976).

É na fase seguinte, na visão da mesma autora, que tem início, com a implantação da indústria pesada, o caráter endógeno do processo de acumulação. A dimensão alcançada pelos segmentos produtores de bens de produção e de consumo duráveis imprime na evolução da economia a presença de ciclos de expansão e de problemas de realização. Tais movimentos são identificados na sua análise, através de dois ciclos expansivos ou períodos de aceleração (de 1957-61 e 1968-73), separados por uma fase de desaceleração que compreendeu os anos de 1962 a 1967.

Estes aspectos, pinçados de uma interpretação extremamente complexa do movimento cíclico da economia brasileira, permitem a análise das mudanças qualitativas que ocorrem no decorrer desses movimentos que escapam a um exame superficial dos indicadores do crescimento e desaceleração da economia. Na verdade, no período anteriormente descrito como fase ascendente do primeiro ciclo, correspondente aos anos 50, o que se verificou foi uma mudança do padrão de industrialização da economia que, dependente que era, na sua dinâmica, de outras condições econômicas, notadamente das relações da economia brasileira com o exterior, passa a ter, no seu movimento interno, o determinante básico da sua dinâmica. Esta advertência a respeito de mudanças qualitativas que ocorrem na economia e na evolução do seu movimento cíclico deve ser considerada nas fases mais

recentes, notadamente a partir da década de 80. Mesmo antes desta data, na fase descendente do segundo ciclo, que tem início nos anos 1973- 74, a economia brasileira passa a viver um momento econômico muito diferente do anterior e que corresponde ao final da grande fase expansiva do pós-guerra e ao momento da crise do padrão industrial vivida pelas economias capitalistas. Nessa fase ocorreu o aumento do preço do petróleo e a necessidade de reconversão da indústria em muitos países industrializados (GUIMARÃES, 1998). Na economia brasileira, o que ocorre no período 1974 e 1980 é o que alguns estudiosos chamam de fratura do padrão de crescimento e que se traduz, não obstante o esforço de continuidade da expansão e diversificação industrial e complementação da estrutura produtiva do país, através do II PND, numa "crescente desarticulação dos investimentos e uma trajetória diferenciada dos vários segmentos produtivos, em especial daqueles que se inserem com maior dinamismo no comércio internacional" (CARNEIRO, 1993).

Os anos 80 e 90, que se caracterizam pela crise de grandes proporções já no seu início e pela instabilidade que se reflete nas altas e baixas dos ciclos de pequena duração, trazem como manifestação mais clara dos problemas que se acumularam o reduzido crescimento do produto e da formação bruta de capital fixo, salvo no período de 1984-86, e a redução significativa do coeficiente de investimento. A transferência de recursos reais para o exterior, a crise fiscal e financeira do Estado, a aceleração inusitada do processo inflacionário e as várias experiências frustradas, ortodoxas e heterodoxas, de estabilização, completam o quadro complexo vivido pela economia brasileira de 1980 a 1994.

4.2 Urbanização do território brasileiro

A urbanização brasileira se deu sobre uma matriz já marcada pela segregação social e a exclusão desde a época da colônia, mas foi de fato a forte industrialização da segunda metade do século XX, com a migração rural urbana do Nordeste em direção aos polos industriais do Sudeste, que iria exacerbar “ a tragédia urbana brasileira”. Tal fenômeno não foi exclusivamente brasileiro: de fato, a oferta de mão de obra barata nos países do sul alavancou

em muitos deles uma rápida industrialização promovida pelo deslocamento, para essas regiões, das grandes multinacionais dos países centrais, a partir da década de 50 do século XX. No Brasil, como em outros países da periferia do capitalismo mundial, a atratividade exercida pelos polos industriais sobre a massa de mão de obra disponível no campo provocou, a partir da década de 60, uma significativa explosão urbana. Entretanto, esse crescimento econômico tinha justamente como condição a manutenção do baixo valor da mão de obra, razão da nossa inserção na expansão do capitalismo internacional, sendo portanto um crescimento estruturalmente concentrador da renda, baseado em baixos salários (MARICATO, 1996).

Por isso, Ferreira (2009) assinala que o “milagre” econômico, se por um lado garantiu um crescimento significativo, levando o país ao oitavo posto da economia mundial, por outro lado o fez às custas da estagnação do desenvolvimento e da manutenção da miséria. Ao contrário do que ocorrera nos EUA após a depressão de 1930 e o lançamento do *New Deal*, e na Europa no Pós-Guerra, onde a expansão industrial se deu em um processo de inclusão social capitaneado pelo Estado do Bem-Estar Social, com vistas à estruturação de um mercado de consumo de massa, elevando, portanto os níveis de renda de toda a população, por aqui estruturou-se um sistema oposto, de “deixe estar” social, em que a população pobre era relegada ao abandono, mantendo os baixos preços da mão de obra, enquanto o Estado empresarial agia em total harmonia com os interesses das empresas que sustentavam nossa industrialização(FERREIRA, 2009).

Do ponto de vista urbano, portanto, a ausência de suporte público ao processo de crescimento decorrente da industrialização da segunda metade do século XX levou ao que Ermínia Maricato chamou de “urbanização com baixos salários”. Por princípio, o sistema implantado restringia a possibilidade de se oferecer habitações, infraestrutura e equipamentos urbanos que garantissem qualidade de vida aos trabalhadores. A falta de uma política habitacional e urbana permitiu que as cidades brasileiras conformassem suas periferias sob o signo da informalidade urbanística e da auto construção como única solução habitacional.

No período militar, as péssimas condições de vida da população mais pobre levaram o governo a estruturar uma política habitacional um pouco mais significativa, em torno do Sistema Financeiro de Habitação. Entretanto, o recorte economicista, voltado mais aos interesses do crescimento econômico e ao favorecimento das grandes empreiteiras, fez com que o período do SFH/BNH, embora tenha produzido mais de 4 milhões de unidades, tenha sido marcado pela péssima qualidade das construções, a generalização do favor e das trocas eleitorais como regra para o atendimento à população, e a reprodução de um padrão urbano altamente oneroso para o Poder Público pelo qual, invariavelmente, os conjuntos habitacionais eram produzidos em áreas distantes e sem infraestrutura. Incentivava-se assim a especulação nas áreas intermediárias, o custoso (mas interessante para os grandes contratos de obras públicas) espraiamento da infraestrutura urbana, a retenção da terra urbanizada mais central (e valorizada) para os setores dominantes de maior poder aquisitivo, a formação de grandes conjuntos monofuncionais nas periferias e, portanto, a formação de cidades cada vez mais desiguais e marcadas pela segregação sócio espacial. E, sobretudo, a política habitacional beneficiava de fato apenas a população com renda superior a 3 salários-mínimos (FERREIRA, 2007).

O resultado desse processo foi a explosão urbana nas grandes cidades brasileiras, que expressam hoje a calamidade social de um país cujo desenvolvimento combina o atraso com o moderno. Se em 1940 a população urbana no Brasil era de apenas 26,34% do total, em 1980 ela já era de 68,86%, para chegar em 81,20% no ano 2000. Em dez anos, de 1970 a 1980, as cidades com mais de um milhão de habitantes dobraram, passando de cinco para dez (MARICATO, 1996). Ao mesmo tempo, as 11 regiões metropolitanas do país apresentam taxas que giram em torno de 40% da sua população vivendo na informalidade urbana em assentamentos precários seja em favelas, loteamentos clandestinos ou cortiços (BUENO, 2000). Corroborando tais números, o Censo Demográfico mostra que “estão nesta condição aproximadamente 40,5% do total de domicílios urbanos brasileiros, ou 16

milhões de famílias, das quais 12 milhões são famílias de baixa renda, que auferem renda familiar mensal abaixo de 5 salários mínimos” (ROLNIK, 2008).

Do ponto de vista da produção do espaço, as cidades sofrem o problema da sociedade subdesenvolvida: a subordinação absoluta à lógica dos negócios. Flávio Villaça (2001) mostrou como, na maior parte das capitais do país, verifica-se recorrentemente um eixo de desenvolvimento produzido pelas elites em seus deslocamentos em busca das áreas mais privilegiadas para se viver. Em uma clara inversão de prioridades, os governos municipais investem quase que exclusivamente nessas porções privilegiadas da cidade, em detrimento das demandas urgentes da periferia. Se considerarmos que a dinâmica de mercado imobiliário e dos investimentos em infraestrutura acontecem apenas na cidade formal (embora exista até nas favelas um mercado imobiliário informal bastante ativo) temos que 50% ou mais do território se reproduz sem nenhum controle ou regulação, e esse é um problema estrutural central de nossa realidade urbana.

Além disso, o atual quadro urbano continua mostrando um exagerado ritmo de crescimento das periferias pobres em relação aos centros urbanizados metropolitanos, que paradoxalmente estão se esvaziando, evidenciando a ineficácia das políticas urbanas, ou talvez sua eficácia em aprofundar um sistema que interessa às elites. Enquanto a taxa média de crescimento anual das cidades brasileiras é de 1,93%, o crescimento na periferia de São Paulo, por exemplo, em algumas regiões chega a taxas superiores a 6% ao ano. Em compensação, o centro da cidade apresenta taxas de crescimento negativo, em torno de - 1,2%. A população pobre é invariavelmente relegada às periferias distantes, geralmente sem urbanização nem saneamento (FERREIRA, 2009).

É preciso, por fim, ressaltar um fenômeno mais recente: a sobreposição do drama urbano a uma verdadeira tragédia ambiental. Enquanto tais formas de urbanização espalhada ocorriam por sobre territórios urbanizáveis, as cidades simplesmente viam crescer mais e mais loteamentos de periferia, mesmo que irregulares e/ou clandestinos, havendo terras disponíveis para esse fim. À medida em que estas áreas vão sendo ocupadas, que a terra se

torna escassa, avança sobre ela o mercado imobiliário, sempre expulsando para um pouco mais longe os que não conseguem arcar com a valorização decorrente. A partir da década de 1990, quando a escassez de áreas para assentamento dos mais pobres tornou-se dramática, só restou a essas faixas da população instalarem-se nas únicas áreas onde, por lei, nem o Estado nem o mercado imobiliário podem atuar: as áreas de proteção ambiental, beiras de córregos, mananciais, encostas de florestas protegidas foram pouco a pouco sendo ocupadas, sob a benevolência do Estado e da sociedade. Decorrente disso, a questão ambiental torna-se um dos pontos mais sensíveis da questão urbana, enquanto áreas supostamente “de proteção permanente” viraram verdadeiras cidades, ilegais perante a lei, porém alto grau de consolidação que a solução para o problema tornou-se de grande complexidade.

Este acelerado processo de urbanização, onde a população urbana superou a rural e progressivamente trouxe consigo conflitos de grande complexidade, como os relatados acima, foi registrado pela primeira vez no Brasil, no Censo de 1970 (BRITO e PINHO, 2012). Do ponto de vista histórico, trata-se de um fenômeno recente, em que a população urbana passou de 19 milhões para 138 milhões no ano 2000, com uma taxa de crescimento média anual de 4,1%. Nesse período, a cada ano, em média, foram acrescentados 2.378.291 habitantes às cidades, fazendo com que a população urbana, em meio século, aumentasse 7,3 vezes (Tabela 1). O Relatório das Nações Unidas sobre a urbanização mundial evidencia a velocidade da urbanização brasileira durante a segunda metade do século XX, face à experiência de outros países em desenvolvimento. O Brasil apresenta uma taxa de urbanização de 84,3%, face à 78,8% dos países da América Latina e Caribe e 51,6% da taxa de urbanização mundial (UNITED NATIONS, 2012)

No período inicial do processo de urbanização acelerado, as taxas de fecundidade ainda estavam relativamente altas e, certamente foram fundamentais para o seu ritmo, apesar de declínio ter se iniciado logo na segunda metade da década de sessenta. Sem dúvida, foram as migrações internas as grandes responsáveis pela grande aceleração do processo de urbanização. Estima-se que, entre 1960 e o final dos anos oitenta, auge do

ciclo migratório, saíram do campo para as cidades quase 43 milhões de pessoas, considerando, inclusive os “efeitos indiretos da migração”, ou seja, os filhos tidos pelos migrantes rurais nas cidades (BRITO e PINHO, 2012).

Tabela 1 - População Total e Urbana, grau de urbanização no Brasil – 1940/2010.

Período	Total	Urbana	Grau de Urbanização
1940	41.236.315	12.880.182	31,24%
1950	51.944.397	18.782.891	36,16%
1960	69.930.293	31.214.700	44,64%
1970	93.139.037	52.084.984	55,92%
1980	119.502.716	80.436.419	67,31%
1990	146.825.475	110.990.990	75,59%
2000	169.544.443	137.697.439	81,22%
2010	190.755.799	160.925.792	84,36%

Fonte: IBGE, Censos Demográficos de 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.

A velocidade do processo de urbanização ocorreu, entre 2000 e 2010 com uma redução do incremento médio para 2.322.835 habitantes, com a população urbana apresentando, pela primeira vez, uma tendência ao declínio no seu ritmo de crescimento absoluto. Mesmo assim, esse incremento ainda é visível, pouco abaixo daquele da segunda metade do século XX, apesar do impacto da fase atual da transição demográfica, com taxas de fecundidade abaixo do nível de reposição, assim como do acentuado declínio absoluto da migração rural urbana (BRITO e PINHO, 2012).

A população urbana tem uma distribuição diferenciada segundo o tamanho das cidades. A população residente tende a se concentrar nas cidades maiores do que 100.000 habitantes. Em 1940 e 1950, mais de 60% da população urbana residia em cidades menores do que 100.000 habitantes, principalmente naquelas menores do que 20.000 habitantes. Já em 1970, quando o processo de urbanização começa a se acelerar, mais da metade da população residia em cidades maiores do que 100.000 habitantes, sendo que,

34% em cidades maiores do que 500.000 mil. Essa tendência à concentração da população urbana prevalece nos últimos dados censitários e pode ser considerada uma tendência estrutural. Contudo, os dados também revelam que há certa estabilidade na proporção de residentes em cidades maiores do que 500.000 habitantes, desde 1970, e um aumento na porcentagem dos residentes nas cidades entre 100 e 500.000 habitantes (BRITO e PINHO, 2012).

Porém, é necessário considerar que a partir do Decreto-Lei 311/38 todas as sedes municipais existentes viraram cidades, independentemente de quaisquer características estruturais ou funcionais e com isso foram consideradas urbanas todas as sedes, mesmo que não passassem de ínfimos vilarejos ou povoados. Para futuras cidades seria exigida a existência de pelo menos 200 casas, e para futuras vilas (sedes de distrito), um mínimo de 30 moradias. Essa uniformização implantada foi consagrada posteriormente pelos políticos pois elevava à condição urbana localidades as mais insignificantes – isso veio a se tornar o maior entrave para qualquer categorização que se pretenda implantar...” escreveu a geógrafa Lysia Bernardes em balanço feito no início da década de 1980 (BERANDES, SANTOS & WALCACER, 1983).

Diante disso, José Eli da Veiga (VEIGA, 2005) assinala que as taxas de urbanização de 67,6% em 1980, de 75,6% em 1991, e de 81,23% em 2000 - correspondem unicamente a uma convenção normativa cujo intuito foi uniformizar a divisão territorial brasileira para o Censo de 1940 e considera inaceitável, portanto, que essa taxa oficial continue a ser entendida como indicador da real distribuição populacional urbano/rural, característica básica da configuração territorial de qualquer espaço.

O mesmo autor, ainda, aponta que esta concepção normativa que orienta o cálculo da “taxa de urbanização” é inteiramente anacrônica e obsoleta e a evolução das abordagens de separação urbano/rural no resto do mundo confirma que essa taxa precisa ser utilizada com extrema cautela em qualquer esforço analítico da configuração territorial brasileira. Ele sugere que as análises sobre a configuração dos municípios brasileiros tenha uma abordagem analítica, ou seja, uma abordagem que considera outros critérios de tipologia

dos municípios, que não somente a quantidade de pessoas residentes na sede municipal, como alguns estudos que consideram aspectos de natureza demográfica, de estrutura ocupacional e de integração entre os núcleos. Os demográficos são: o tamanho da cidade central (ou cidades centrais), e a densidade do núcleo e de seu entorno. Os de estrutura ocupacional referem-se ao caráter urbano das atividades econômicas desempenhadas pela população. E os de integração referem-se ao deslocamento diário de população entre o(s) núcleo(s) e a periferia da aglomeração(VEIGA, 2005).

Em seus estudos Veiga propõe uma tipologia de municípios intitulada de “rurbano” – tanto para aqueles com população entre 50 e 100 mil, quanto para os que têm menos de 50 mil, mas densidades superiores a 80 hab/km² - para concluir que o Brasil é menos urbano do que tem sido afirmado e que as políticas de desenvolvimento necessitam prever um arranjo institucional que ajude as iniciativas de articulação intermunicipal a diagnosticar os principais problemas rurais de suas respectivas microrregiões, planejar ações de desenvolvimento integrado, e captar recursos necessários à sua execução. Para efeito desse estudo, em que o objetivo é da análise da urbanização brasileira, serão considerados além da porcentagem de população urbana e rural, a densidade demográfica.

4.2.1 Ciclos imobiliários no Brasil

A urbanização brasileira sempre contou com soluções paliativas para o problema habitacional. Este se configurou, porém, com a intensificação da urbanização e a formação de um mercado de trabalho urbano, a partir de meados do século XIX. De outro lado, o crescimento das cidades e a diversificação econômica abriram uma nova frente de investimentos: casas de cômodos, vilas de empresas, vilas operárias, serão produtos do capital mercantil urbano.

Do ponto de vista político predominaram, inicialmente, respostas evasivas, não tendo o governo assumido a habitação como algo a ser enfrentado pelo Estado – continuou, a existir, portanto, apenas acomodação. A produção estatal e as regulamentações eram descritas pelo pensamento

hegemônico como inibidoras da promoção privada. Quando houve regulamentação esta foi implementada a favor do capital mercantil. As grandes intervenções se deram no modelo arrasa quarteirão das operações de embelezamento urbano, acompanhadas da ideologia higienista, como a abertura da Avenida Rio Branco, no Rio de Janeiro, e da articulação entre as companhias City e Light, que transformou uma região pantanosa em bairros que estariam entre os mais valorizados de São Paulo.

Apenas a partir dos anos 1930, no governo Vargas, a habitação passou a ser compreendida como um problema que não poderia ser equacionado exclusivamente pela iniciativa privada. Não se chegou a organizar, na época, um sistema de financiamento habitacional como aquele que surgia nos EUA. O consumo e a produção de moradias não se tornaram centrais no projeto político e econômico do governo. Ainda assim, algumas políticas sociais tiveram desdobramentos importantes na habitação, particularmente os Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs).

A casa de aluguel confirmou-se como uma das principais formas de acesso à moradia urbana e como frente de investimento do excedente produzido em outras esferas. As mudanças na economia brasileira seriam acompanhadas da formação de um complexo da construção. O trabalhador do setor, que desfrutou de certo prestígio no início, seria progressivamente desqualificado e empregado em sistemas precários de agenciamento por subempreiteiros. A produção para aluguel entrou em colapso depois dos controles sobre os pagamentos introduzidos pela Lei do Inquilinato, que reduziram a rentabilidade dos imóveis nessa modalidade. Surgiram, na época, as primeiras invenções da incorporação imobiliária, que deram origem, por exemplo, ao modelo Copacabana, no Rio de Janeiro.

Nos anos 1950, a escala da urbanização implicou a impossibilidade de continuar a acomodar o problema nos mesmos moldes. O aumento da demanda, entretanto, não tem como resposta a elaboração de uma política habitacional e também não se traduz, automaticamente, na estruturação de um circuito imobiliário. A indústria pesada foi impulsionada pelo Plano de Metas e o setor de edificações, ainda que não recebesse o mesmo estímulo, conduziu

operações um pouco mais complexas, excluindo uma fração do pequeno capital mercantil. Parcelas significativas da população, sem acesso à promoção imobiliária formal, recorreram à produção da própria casa (autoconstrução), reduzindo os custos de reprodução da força de trabalho, inclusive da parcela mobilizada pelas fábricas das multinacionais. Lutas sociais pressionaram por reformas de vários tipos, entre elas as reformas agrária e urbana.

O golpe de 1964, porém, interrompeu o processo e recolocou as reformas em seus termos – do Estado e do capital, ou melhor, dos grupos políticos no poder e de frações de capital com expressão política. A criação do BNH alçou a questão habitacional à escala nacional, porém sob a ótica das relações de poder nas quais o Estado sustentou sua estratégia desenvolvimentista de industrialização. A política habitacional combinou elementos de legitimação social e acumulação, e se desenvolveu ao mesmo tempo em que direitos civis foram cassados e trabalhadores e militantes de esquerda, reprimidos e torturados.

A criação de fluxos contínuos por meio do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), este último inspirado no modelo norte-americano, ampliou a escala das operações do setor da construção e forneceu as bases financeiras para a constituição do circuito imobiliário. O sistema de crédito trouxe para um marco comum as intrincadas mediações de vários agentes econômicos, que se apropriaram de diversos tipos de rendimentos, funcionando, assim, como uma espécie de sistema nervoso do circuito imobiliário. A incorporação imobiliária se consolidou com o duplo papel de capturar terra e capital para alimentar o circuito imobiliário. Com o aumento da sua liquidez, o imóvel será tratado não só pelo valor de uso, mas também como reserva de valor, particularmente em períodos de alta inflação.

O capital incorporador constituiu uma fração diferenciada em relação à atividade da construção, ampliando a divisão social do trabalho no setor. Obteve ganhos por meio de operações que lhe permitiram capturar riqueza na forma de renda da terra, ganhos que se combinavam, em boa medida, com a extração de mais-valia absoluta no canteiro de obras. As empresas de

construção propriamente ditas evitam, em parte dos casos, assumir diretamente a execução das obras e frequentemente recorrem a subempreitada. Ou seja, nem sempre centralizam todo o trabalho sob seu comando.

O modelo BNH alimentou o circuito imobiliário, que passou a funcionar como um sistema paralelo de acumulação, com regras próprias. Quando a produção do meio ambiente construído se cristaliza em um sistema especializado, a paisagem social e física do capitalismo urbanizado assume lógica própria e formas específicas de contradição (HARVEY,1999).

Enquanto o capital internacional ganhava participação na indústria, o circuito imobiliário continuava como órbita reservada das elites brasileiras (LESSA,1980) e mantinha seu caráter eminentemente mercantil(CANO,2010), encontrando paralelo no setor bancário e na agricultura, até a abertura econômica nos anos 1990 e 2000. Os fluxos do setor imobiliário continuavam a passar ao largo da produção de parcela significativa das moradias, que ainda eram feitas sob encomenda ou pelas mãos dos próprios trabalhadores, em loteamentos periféricos clandestinos e nas favelas, constituindo sistemas imobiliários informais.

O padrão de financiamento das cidades característico do BNH, porém, será interrompido com a crise da dívida, nos anos 1980, enquanto a urbanização seguirá adiante, por outros meios. O crescimento das favelas será expressivo: entre 1980 e 1991, os domicílios em favelas cresceram 8,18% ao ano, enquanto os domicílios totais no país cresceram 3,08% ao ano(Pasternak,2006,p.185). O circuito imobiliário se reconfigurou e adotou soluções variadas diante da queda abrupta dos financiamentos no Sistema Financeiro de Habitação (SFH), que permanecerá em ritmo lento por muitos anos: a retomada do autofinanciamento pelas incorporadoras, o financiamento público estadual (no caso de São Paulo com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano (CDHU), apenas para Habitação de Interesse Social, a diversificação de atividades.

Para as lutas sociais urbanas a Constituinte será um marco importante na democratização política, com a inclusão dos artigos relativos à função social

da propriedade na Constituição Federal de 1988 e, posteriormente, da emenda que incluiu o direito à moradia entre os direitos sociais. A lei federal que regulamentaria tais artigos, denominada Estatuto da Cidade, será aprovada apenas após mais de uma década de mobilização do Fórum Nacional da Reforma Urbana, já em contexto político e econômico bastante diferente.

A extinção do BNH, em 1986, desarticulou e fragmentou a política habitacional, que permaneceu errática nos anos do ajuste estrutural e, posteriormente, nos primeiros movimentos da política neoliberal da década seguinte. O sistema de crédito e o alargamento do circuito imobiliário não tiveram aqui, portanto, a mesma continuidade que se observou nos EUA, de modo que a financeirização da economia incidirá sobre uma base muito distinta daquela que a securitização imobiliária encontrou no país de origem do modelo.

O Plano Real, as políticas de abertura comercial, privatizações e desregulamentação financeira, ainda assim, criaram algumas das condições para que essa lógica pudesse se impor sobre o urbano. Diferentemente dos EUA, onde a securitização incidiu sobre um sistema de hipotecas estruturado nos anos 1930 e que teve continuidade ao longo do século, como vimos no primeiro capítulo, a financeirização incidiu no Brasil sobre o um circuito imobiliário ainda sob os efeitos da interrupção no desenvolvimento do sistema de crédito, com a extinção do BNH.

Mesmo assim, o Banco Mundial e as agências Fannie Mae e Freddie Mac, entre outros, divulgaram por aqui o modelo norte-americano de hipotecas. No final dos anos 1990 foi criado o Sistema Financeiro Imobiliário que, embora objetivasse integrar o crédito imobiliário com o mercado de capitais, ainda tinha a caderneta de poupança e o FGTS como base importante para suas operações (ROYER, 2009). O modelo advoga a captação de recursos no mercado de capitais, mas, na prática, propicia novas modalidades de captura dos fundos públicos.

O reconhecimento do tamanho das carências urbanas e do montante de recursos necessários para enfrentá-las, combinado ao discurso do Estado mínimo, fortaleceu um modelo de planejamento urbano que aproxima o Estado

do promotor imobiliário, na famosa observação de Peter Hall (1980). No Brasil, o pensamento único das cidades tomaria a forma de instrumentos urbanísticos como as operações urbanas consorciadas, os projetos de revitalização das áreas centrais e, de modo geral, o receituário do planejamento estratégico de cidades e das cidades globais.

No início do governo Lula o tamanho do problema urbano exigiu uma resposta complexa e coordenada, que motivou a criação do Ministério das Cidades. As medidas adotadas pelo Ministério ampliaram o mercado e abaixaram a linha de exclusão ao crédito habitacional e à moradia. Ao mesmo tempo, repercutiram sobre a estrutura de propriedade das empresas e suas estratégias: abertura de capital na Bolsa, ingresso de capital estrangeiro por meio de *private equity* e compra de ações, concentração e centralização de capital. Em pouco tempo, porém, esse movimento esbarrou em limites que são, em certa medida, intrínsecos ao modo como o setor se reproduz no Brasil, acentuados com a repercussão da crise financeira mundial e, possivelmente, com a resistência dos agentes econômicos a alguns dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

O Estatuto transferira aos municípios a possibilidade de colocar em prática os princípios da função social da propriedade. O domínio da máquina imobiliária de crescimento, na expressão de Logan e Molotch(1987), contudo, prevaleceu. Continuaram a destacar-se instrumentos também incluídos no Estatuto – que já vinham sendo utilizados mesmo antes de sua aprovação, desde a década de 1990 – que favorecem a expansão da base de circulação do capital no meio ambiente construído, como as operações urbanas, mas não aqueles que poderiam eventualmente interferir nos interesses imobiliários, como as Zonas Especiais de Interesse Social.

A situação de crise, em 2008, será o pretexto para que o problema da habitação seja recolocado nos termos propostos pelo setor imobiliário em negociação direta com a Casa Civil, com o pacote Minha Casa Minha Vida, de 2009. O paralelo com o BNH é claro, mas as diferenças precisam ser também examinadas.

O circuito imobiliário alargou seu espaço em vários sentidos, o aumento da escala de produção habitacional ocorreu por meio de ações do Estado e utilização do fundo público, em diversos momentos históricos. Mudanças de patamar significativas ocorreram, particularmente, com o BNH e o MCMV, e geraram transformações qualitativas com repercussões importantes para as lutas sociais urbanas. Não se trata da sucessão das formas mais simples às mais complexas, mas de um movimento de mercantilização da terra urbana dependente de estruturas de financiamento e de fluxos de capitais que são instáveis. Os arranjos que se constituem combinam elementos novos e antigos de extração de renda fundiária (incorporação imobiliária), mais-valia (lucro da construção) e fundo público em suas estratégias de expansão ao longo do tempo.

4.3 O turismo no Brasil

Durante o período colonial, as viagens dos desbravadores e bandeirantes em busca de ouro e pedras preciosas abriram caminho e expandiram o território brasileiro para o interior. O transporte era rudimentar e as acomodações eram realizadas nos ranchos, que hospedavam os viajantes de forma bastante precária. Durante o ciclo da cana-de-açúcar no Nordeste e o ciclo do ouro em Minas Gerais, as famílias ricas já praticavam o que hoje é chamado de turismo cultural, ao enviarem seus filhos para estudarem na Universidade de Coimbra, em Portugal, e posteriormente em outras universidades da Europa (PINHO, 2005).

Com a vinda da família real para o Brasil, a colônia se transformou para atender às necessidades dos novos habitantes. O hábito de banhar-se no mar foi trazido para o Brasil e provocou grandes transformações na vida e no cotidiano das pessoas, pois tornou-se uma tendência e uma necessidade, que a princípio envolviam basicamente a imersão para tratar de doenças causadas pelas péssimas condições sanitárias em que se encontravam as primeiras aglomerações na colônia, e, mais tarde, uma modalidade de lazer e turismo (URRY, 2001).

Isso provocou no Brasil, o crescimento de casas de veraneio próximas às praias, provocando o início do fenômeno do veranismo. Essa tendência perdura até os dias de hoje, passando pelo século XIX, quando foram construídos grandes palacetes no litoral brasileiro pelos barões do café, sendo intensificada após a Segunda Guerra Mundial. Outra modalidade de veranismo observada foi a criação de estâncias climáticas construídas pela família imperial, que procurava fugir das altas temperaturas na cidade do Rio de Janeiro. No século XIX, o ciclo do café produzia a riqueza, e a aristocracia brasileira adquiriu o hábito de viajar para a Europa, tanto para estudos quanto para passar férias, como sinal de status(PINHO, 2005).

Alguns dos primeiros lugares a receber turistas foram Petrópolis, Poços de Caldas e Campos do Jordão, entre outros, e o melhor hotel desse período foi o Grande Hotel, de São Paulo, construído em 1878. Em 1907 o Brasil recebeu a primeira excursão internacional, organizada pela agência Thomas Cook. A partir desse ano é oferecido incentivo para a construção de hotéis – o Copacabana Palace foi construído em 1922 – e que, em alguns casos, acumulavam a função de cassino e casa de espetáculo, atividades que incentivaram o turismo até a proibição do jogo em 1946(QUEIROZ, 2011).

No início do século XX, os ideais desenvolvimentistas oriundos da industrialização propiciaram a uma parcela da população um novo modo de vida que inseriu outros padrões de consumo, entre os quais, as viagens de férias e as atividades de lazer. A expansão da publicidade e a popularização do cinema tiveram um papel preponderante no desenvolvimento do turismo, divulgando lugares e modos de vida que incentivavam o deslocamento e o consumo de bens e serviços.

Assim, as segundas residências de férias e lazer começam a se popularizar ainda entre as classes mais altas da sociedade, com construções de casas de veraneio no litoral e em regiões próximas aos centros urbanos. Também como manifestação de culto à saúde e ao corpo, a expansão das estâncias hidrominerais, climáticas e termais deu um novo impulso para o crescimento da atividade turística, que, associado a atividades de cassino, oferecia diversão e lazer.

Durante o governo de Vargas, de 1930 a 1945, foi criado o DIP – Departamento de Imprensa e Propaganda – em 1938, que ficou responsável pela atividade, através da Divisão de Turismo, e por elaborar ações de promoção do turismo em solenidades comemorativas, no Brasil e no exterior, mas o jogo continuou sendo o principal motivador das viagens entre Rio de Janeiro, São Paulo e Minas Gerais, além de outros estados, com a maioria dos cassinos e casas de espetáculos instalados em hotéis e estâncias hidrominerais. O mais famoso do Brasil foi o Cassino da Urca, Rio de Janeiro, apesar de Poços de Caldas, em Minas Gerais, possuir belos e requintados hotéis, reduto da burguesia nacional e internacional (QUEIROZ, 2011).

A descoberta do petróleo no Brasil, a Copa de 1950 e os títulos de 1958 e 1962, e a construção de Brasília, chamaram a atenção mundial sobre o país e fomentaram o turismo. Em 1958 foi criada a COMBRATUR – Comissão Brasileira de Turismo – e em 1966 foram criados o CNTur – Conselho Nacional de Turismo – e EMBRATUR – Empresa Brasileira de Turismo – com a função de organizar e estimular o turismo, que foi reconhecido como atividade econômica importante, e para isto foram criados fundos para o financiamento de projetos. Em 1971 foi instalada a primeira faculdade de turismo do Brasil, em São Paulo, na atual Universidade Anhembi-Morumbi, a UNIBERO, SP, em 1972 e a USP em 1973.

Junto a isso, o processo de industrialização provocou o aumento da população urbana a partir dos anos 1950, que se mantinha informada, agora, através dos novos veículos de comunicação como a televisão. Foi a partir daí que o turismo interno passou a ser mais divulgado e cobiçado pela classe trabalhadora que havia adquirido alguns direitos trabalhistas após a criação da CLT (Consolidação das Leis Trabalhistas). Assim, terrenos, casas e apartamentos no litoral, sítios e chácaras de recreio no interior começam a ser adquiridos pela classe média, fazendo surgir várias localidades turísticas que são conhecidas atualmente. Ainda nesse período, houve considerável ampliação da rede hoteleira e da malha rodoviária no país. A Copa do Mundo realizada no Rio de Janeiro em 1950 contribuiu para a divulgação do Brasil no

exterior, mostrando a cultura e as belezas naturais, ampliando a entrada de turistas estrangeiros no país.

Entretanto, na década seguinte, o turismo passa por uma significativa estagnação, reflexo das crises do petróleo, que geraram grandes crises econômicas mundiais, as quais atingiram também o Brasil. Apesar da redução dos fluxos turísticos, a atividade passa a ser vista com mais seriedade e profissionalismo, com a compreensão da sua limitação para resolver os problemas estruturais do país, assim como a compreensão da sua dependência de políticas e ações concretas para contribuir no seu desenvolvimento.

Em 1977 foi criada a Lei 6505/77, uma das mais importantes da legislação turística do Brasil, que regulou as atividades e serviços, criou a política de proteção ao patrimônio natural e cultural do país e tratou dos meios de hospedagem e restaurantes. Em 1986, seguindo a tendência mundial da livre iniciativa, o Decreto Lei 2294/86 pôs fim ao registro, tornando livre a atividade turística no Brasil, que assim consta na Constituição de 1988, onde o Artigo 180 determina que 'A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios promoverão e incentivarão o turismo como fator de desenvolvimento social e econômico'. Esta lei determina elevá-lo à condição de fator de desenvolvimento, a promoção e o incentivo estatal. Em 1991 a EMBRATUR passou a ser o Instituto Brasileiro de Turismo e em 1993 foi reconhecida e regulamentada a profissão do guia de turismo, Lei 8623/93.

A partir dos anos de 1990, com o avanço das novas tecnologias da informação e da globalização o turismo se expandiu continuamente e a criação de novos destinos mundiais tornou o mercado internacional mais competitivo, exigindo discussões mais profundas sobre o fenômeno, em especial com as questões relacionadas à capacitação de recursos humanos, à política e ao desenvolvimento sustentável do turismo. Entretanto, a escassez dos estudos e pesquisas de mercado dificultava a compreensão da dinâmica entre a oferta e a demanda à medida que os locais turísticos se desenvolviam espontaneamente, sem nenhum tipo de planejamento ou análise dos impactos que a atividade poderia provocar nas comunidades. Somente em 1996 foi

lançado o documento instituindo a Política Nacional de Turismo, mas alguns programas de desenvolvimento já haviam sido criados em 1994, como o PNMT (Programa Nacional de Municipalização do Turismo), visando tanto descentralizar o desenvolvimento da atividade quanto identificar os municípios brasileiros com potencial turístico (QUEIROZ, 2011; PINHO, 2005).

Em 2001 a política para o turismo do Brasil foi reformulada com o objetivo de dar estabilidade a economia, e em 2002 foi criado o IBCDTUR – Instituto Brasileiro de Ciências e Direito do Turismo – uma Organização Não Governamental voltada para a consolidação e desenvolvimento do Direito do Turismo no Brasil e na América Latina, e novas discussões culminaram com a regulamentação da Lei Geral do Turismo, de 2008, que ainda não teve a participação de profissionais de todos os setores e continua dando mais ênfase ao aspecto econômico, apesar da referência e iniciativas relacionadas com a responsabilidade social do turismo.

Atualmente o Brasil continua atraindo um grande fluxo internacional, em especial da Argentina, da Alemanha, da Itália, da França, da Inglaterra e dos Estados Unidos, sendo o Rio de Janeiro a principal porta de entrada para os turistas. Os brasileiros, por sua vez, passaram também a viajar mais, tanto para o exterior, favorecidos pela estabilização do real, quanto para dentro do país. Assim, o turismo interno se consolida, com a melhoria dos meios de hospedagem, da infraestrutura dos aeroportos que foram reformados e com o barateamento das passagens aéreas. E as cidades e destinos litorâneos são os locais mais procurados pelos turistas, sejam eles de procedência nacional ou estrangeira.

4.3.1 O turismo no litoral brasileiro

O litoral brasileiro, possui cerca de 388 mil km² de área, uma extensão de 8.698 km e largura variável, possui uma ampla diversidade de ecossistemas. Em 2011, em uma faixa de até cem quilômetros da costa, encontravam-se oito das regiões metropolitanas criadas na década de 70, ao menos metade das capitais estaduais e aproximadamente 300 municípios, muitos dos quais com elevadas densidades demográficas.

Em contraste com as áreas litorâneas mais densamente ocupadas, ainda se pode encontrar vastas extensões do litoral com reduzidos índices de ocupação demográfica, embora em alguns casos sua preservação esteja ameaçada pela ação de empreendedores imobiliários, grupos turísticos internacionais e nacionais e prefeituras que buscam de todo os modos maximizar as respectivas responsabilidades de desenvolvimento local.

Segundo Moraes, no início do ano 2000, o litoral do Nordeste despontava com maior densidade de ocupação, seguido pelo litoral de Santa Catarina (MORAES,2004).Este adensamento demográfico estaria relacionado várias ações do Governo Federal desencadeadas no decorrer da década de 90, que tinham por meta articular o Brasil aos fluxos turísticos internacionais. O que resultou foi uma intensificação da ocupação na costa brasileira, em particular no litoral do Nordeste, entre Salvador no estado da Bahia e Fortaleza no estado do Ceará, a partir da segunda metade da década de 1990.

Para viabilizar o turismo internacional de grande porte, o governo federal realizou diversos investimentos com recursos próprios e do BID-Banco Interamericano de Desenvolvimento, em infraestrutura e abastecimento, saneamento básico, transporte terrestre e aéreo. Estes recursos foram canalizados através do Programa de Desenvolvimento do Turismo I e II (PRODETUR) (Brasil, 1994/2005) implementado inicialmente durante a gestão do presidente Fernando Henrique Cardoso(1995-1998;1999-2000), no âmbito dos programas federais “Brasil em ação”(Brasil, 1996) e “Avança Brasil”(Brasil, 2000).O PRODETUR tinha por meta criar condições gerais e infraestruturas diversas de suporte para desenvolver o turismo em moldes empresariais em nove estados nordestinos, além do norte de Minas Gerais e Espírito Santo.

Durante o segundo governo do presidente Fernando Henrique Cardoso, foi implementado o Projeto de Gestão Integrada da Orla Marítima – Projeto Orla (Brasil, 2002-2006).Este projeto, elaborado como uma política de cunho nacional, tinha por meta harmonizar e articular as práticas patrimoniais e ambientais com o planejamento de uso e ocupação do espaço litorâneo.

Até então a regulação do litoral se fazia com base no Código Florestal de 1965 e no Programa de Gerenciamento Costeiro do Brasil(GERCO), este

último instituído durante o governo do presidente José Sarney(1985-1990) com a meta de disciplinar e normatizar a ocupação das áreas litorâneas e possibilitar a preservação da diversidade de ecossistemas costeiros.

O PRODETUR e o Projeto Orla tiveram continuidade com o Plano Brasil: Participação e Inclusão (Brasil, 2004), vulgarmente conhecido como “Brasil de Todos” e com o Plano de Aceleração do Crescimento (PAC) (Brasil, 2007), implementados respectivamente durante as duas gestões do presidente Luis Inácio Lula da Silva (2003-2006;2007-2010).Assim, a despeito da mudança de viés político na esfera federal, e inclusive em alguns casos na esfera estadual, manteve-se de modo geral, inalterada a dinâmica de ocupação extensiva da orla litorânea, bem como os instrumentos de regulação.

As ações implementadas pelo governo federal para conectar as capitais litorâneas a algumas cidades europeias compreenderam, a partir da década de 90 investimentos para: transformar os aeroportos locais em internacionais, conceder a exploração de rotas aéreas internacionais regulares a companhias de aéreas de turismo internacional, implantar e renovar rodovias de acesso as áreas de resorts, estender e implantar infraestruturas de abastecimento, comunicação e saneamento básico.

Assim o turismo no litoral brasileiro trouxe transformações econômicas e urbanas seja na escala regional, seja na escala municipal e apesar dessas transformações tornarem-se mais evidentes no litoral do nordeste, devido ao grande investimento de capital estrangeiro, outras regiões litorâneas sofreram processos semelhantes. A partir disso o litoral paranaense, na região sul do país será tomado como exemplo de análise.

4.4 Caracterização e análise dos ciclos econômicos, urbanos e turísticos no Brasil

A caracterização dos ciclos econômicos brasileiros seguiu a metodologia dos trabalhos de Alves(1984), Guimarães(1998), Neri & Thomas (2000), Ribeiro(2002) e Brum (2010), com algumas modificações, como a utilização de dados anuais em detrimento dos dados mensais. A descrição dos ciclos encontra-se no Quadro 1 a seguir:

Quadro 1 - Descrição dos Ciclos Econômicos Brasileiros

	Período	Fatos Econômicos Relevantes
	1957/1962	Início da fase de industrialização brasileira pela via da substituição das importações. Indústria voltada para o mercado interno.
1 Ciclo	1963/1967	Política econômica desenvolvimentista. Golpe militar de 1964.
	1968/1973	Crescimento econômico devido principalmente ao aumento dos investimentos estrangeiros e ao amplo programa de investimentos do Estado, financiado com recursos de instituições internacionais de crédito (Alves, 1984,p.146)
2 Ciclo	1974/1975	Aumento do preço do petróleo e a necessidade de reconversão da indústria em muitos países industrializados (Guimarães, 1998,p.324).
	1976	Ascensão atípica em plena fase de crise (Ribeiro e Junior, 2005,p.77)
	1977/1980	Final da grande fase expansiva do pós-guerra e do momento da crise do padrão industrial vivida pelas economias capitalistas.
3 Ciclo	1981/1983	Crise econômica. Medidas como controle de expansão da moeda, corte nos investimentos das empresas estatais, elevação das taxas de juros e controle do crédito. Final do regime militar.
	1984/1985	Recuperação econômica após a crise da dívida externa; Plano Cruzado; estabilização monetária momentânea; políticas expansionistas.
	1986	
4 Ciclo	1987/1989	Nova república. Reduzido crescimento do produto e da formação bruta de capital fixo, e redução significativa do coeficiente de investimento. A transferência de recursos reais para o exterior, a crise fiscal e financeira do Estado, a aceleração inusitada do processo inflacionário e as várias experiências frustradas, ortodoxas e heterodoxas, de estabilização, completam o quadro complexo vivido pela economia brasileira. Governo Collor e a estratégia neoliberal.Plano Collor I e II (Brum, 2010,p.473).
	1990/1992	
	1993/1997	Plano Real para estabilizar a moeda e atacar as causas básicas da inflação ; atração de capitais externos; expansão do consumo.
5 Ciclo	1998/1999	Crises financeiras na Ásia e na Rússia; pressão sobre taxa cambial sobrevalorizada; taxas de juros crescentes.
	2000	Governo de Fernando Henrique Cardoso. Estabilização da economia e

		sobrevalorização da moeda, o real. Maior abertura da economia brasileira com significativo aumento da importações.
	2001/2003	Apagão e crise energética; crise na Argentina; pânico financeiro pré-eleitoral.
	2004/2012	Estabilidade monetária e crescimento econômico apesar da crise econômica eclodida nos EUA em 2008. Tendência de queda na taxas de desemprego.

Fonte: Elaboração própria a partir dos trabalhos de Alves(1984), Guimarães(1998),Neri & Thomas (2000) e Brum (2010).

Como verificado por Ribeiro (1988), a economia brasileira entrou, em 1963, no estágio de desenvolvimento cíclico do capitalismo, deparando-se, neste ano, com sua própria crise de superprodução. Ao desenvolver com essa fase de crise, o seu primeiro ciclo econômico, a economia brasileira em 1974, reiniciou toda a trajetória cíclica feita anteriormente com a eclosão de mais uma crise econômica geral. Cabe destacar nesse período a fase de auge (1968/1973) que antecedeu a crise de 1974. Esta fase apresentou elevadas taxas de crescimento, sendo chamada de “milagre econômico brasileiro”. Essas altas taxas foram estimuladas pela ação da política econômica empregada na fase de reanimação e auge do ciclo. Uma vez utilizada na fase de crise que se seguiu, na tentativa de evitá-la, provocou o ascensão atípica observado em 1976, em plena fase de crise.

Em 1981 a economia iniciou o seu terceiro ciclo com uma nova fase de crise bem mais severa quando comparada às anteriores, registrando quedas nas taxas de crescimento em diversos segmentos da atividade econômica (RIBEIRO e JUNIOR, 2005).

Nos primeiros meses de 1990, conforme observou Nakano (1991), manifestavam-se no Brasil, características que apontavam para a entrada do país em um regime hiperinflacionário. Devido à necessidade de conter esse processo inflacionário, o poder executivo implantou em, 16 de março de 1990, um conjunto de medidas provisórias que ficou conhecido como Plano Collor. Silva (2002) constatou que o ambiente econômico em que foi apresentado o

Plano Collor era altamente recessivo, pois a economia havia entrado em fase de crise desde 1987.

O Plano Collor, portanto, na tentativa fracassada de solucionar um processo hiperinflacionário que se criara no Brasil, acabou por aprofundar em 1990, o quadro de crise da economia que se iniciou em meados de 1987. O crescimento atípico verificado no setor de bens de consumo, em 1991, não descaracteriza esse período como ano de crise. A tentativa de liquidação dos estoques das empresas, o controle do mercado pelos capitais mais fortes como as grandes entidades empresariais, são alguns reflexos de uma fase marcada por reduções drásticas da atividade econômica, conforme se verifica por meio da taxa de crescimento negativa do PIB (tabela 2).

Tabela 2- Evolução da Inflação e do Produto Interno Bruto (PIB) no Brasil – 1970/2012.

%	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2012
Inflação	19,3	29,3	110,2	235,1	1.476,5	14,8	5,97	5,69	5,91	5,84
PIB	8,8	5,6	9,2	7,8	- 4,3	5,9	4,3	3,2	7,5	3,0

Fonte: Banco central do Brasil e Fundação Getúlio Vargas em Brum, 2010, O Desenvolvimento Econômico Brasileiro, p.372-422. Dados de 2000 a 2010 – INE. Contas Econômicas e Comércio Exterior.

A fase de depressão do ciclo econômico, ocorrida durante os anos de 1990-1992, realizou o papel, de sanear a economia dos capitais mais fracos, fortalecendo o capitalismo, de forma a prepara-lo para as fases seguintes: a reanimação e o auge. A economia saneada pela crise abriu espaço para que novos investimentos fossem realizados, impulsionando a retomada do crescimento econômico. Dessa forma, a produção e o emprego foram estimulados, aquecendo novamente a demanda.

A economia brasileira, no ano de 1994, continuou o seu processo de expansão econômica, chegando a registrar uma taxa de crescimento, em termos do PIB, de 5,9% (tabela 2). Nesse ano a atividade econômica do país tinha incorporado em sua estrutura as bases que lhe proporcionavam desenvolver mais uma fase promissora de crescimento econômico.

A partir de 1995, entretanto, constata-se uma desaceleração generalizada da economia, deformando a trajetória cíclica de crescimento que o país vinha seguindo. Este desaquecimento se revelou como resposta à alteração da política cambial ocorrida em março de 1995, necessária segundo o governo, para proteger a economia doméstica frente à crise financeira mexicana que eclodiu nesse país em dezembro de 1994. Essa crise trouxe consequências para toda a América Latina, provocando uma redução generalizada dos fluxos de capitais de curto prazo.

O crescimento em 1997, não foi mais significativo em virtude de mais um ajuste restritivo de política econômica adotada pelo governo para defender o Plano Real diante do despenca da crise asiática em julho de 1997. Ainda em 1998, o pânico da fuga de capitais, provocado pela crise russa, em agosto, levou o governo a impor restrições monetárias e a elevar as taxas de juros. Os impactos sobre as demandas de consumo e de investimento foram imediatos fazendo o setor de bens de consumo durável ter uma queda de -19% na produção, aprofundando o quadro recessivo.

No âmbito geral, percebe-se, na fase de crise do ciclo econômico no final da década de 90 (1998-1999), um comportamento bem menos crítico no que se refere aos seus efeitos nocivos sobre a atividade econômica, do que o observado, pelo menos, nas duas últimas crises sofridas pela economia brasileira (1981-1983; 1987-1992). De acordo com a teoria dos ciclos, a explicação para esse fato encontra-se na maneira como foi desencadeada essa última crise. Em 1997, ano precedente ao da crise, o fenômeno da superprodução de mercadorias ainda não estava amadurecido o suficiente para que, através da própria dinâmica do sistema, a crise fosse deflagrada em 1998. A precipitação foi decorrência da política econômica restritiva adotada para combater o processo inflacionário que ameaçava recomeçar e manter a estabilidade dos preços. O resultado foi uma crise mais amena para o período 98-99.

Em função disso, a nova fase de reanimação ocorrida em 2000 se deu com um volume de capitais ainda excessivos para uma fase pós-crise. Em outubro de 2000, os indicadores positivos, as taxas recordes e as boas notícias

que advinham da indústria, não deixavam dúvidas: esse setor atravessa uma fase excelente de recuperação da atividade. O mercado de trabalho também acompanhava o processo de crescimento econômico. A economia brasileira, portanto, chegou ao final do ano 2000 com as características bem definidas da fase de reanimação do ciclo econômico (RIBEIRO e JUNIOR, 2005).

Até meados de 2008, quando eclodiu a crise financeira nos Estados Unidos, aquase totalidade dos analistas brasileiros argumentava que o país havia reduzidosignificativamente sua vulnerabilidade em relação à economia mundial. Alguns analistas mais afoitos, antes da eclosão da crise, trombeteavam: “a restrição externa que vem lá de trás, desde o começo dos anos 1980, está equacionada” (TAVARES, 2005). O argumento era que o Brasil tinha concluído seu acordo com o FMI em 2005.

Porém , Filgueiras e Gonçalves (2007) vão adiante e também afirmam que “as circunstâncias internacionais favoráveis não são aproveitadas, pelo Governo Lula, para reduzir estruturalmente a vulnerabilidade externa do país. Muito pelo contrário, embalado por elevados superávits comerciais, o modelo liberal periférico (MLP) tem se mantido intacto, abrindo ainda mais a conta financeira do balanço de pagamentos.

Assim, a eventual reversão da atual conjuntura – caracterizada por grande liquidez internacional e por uma fase ascendente do comércio –, que favorece enormemente as exportações de todos os países da periferia, inclusive o Brasil, terá impactos decisivos sobre a dinâmica da economia brasileira. Essa mudança, que poderá ocorrer a partir da desaceleração das economias americana e chinesa, cada vez mais articuladas comercial e financeiramente, terá um efeito desestabilizador tanto maior quanto mais frágil for a inserção internacional de cada país.”

Assim, na crise de 2008-09 o país experimentou os seguintes problemas: variação extraordinária da taxa de câmbio; PIB caiu 0,3% em 2009; valor das exportações diminuiu 23% em 2009; saldo das contas externas (transações correntes) saiu do superávit de U\$ 2 bilhões em 2007 para o déficit de US\$ 28 bilhões em 2008; e grandes empresas e bancos tiveram problemas (FILGUEIRAS E GONÇALVES, 2007).

A Tabela 2 mostra o desempenho relativamente fraco da economia brasileira no período 2005-12. A única exceção, que confirma a regra, foi o ano de 2010 quando, sob forte influência das eleições, o PIB teve forte crescimento via expansão do consumo (impulsionado pelo crédito), pelo gasto público e pelos investimentos. Assim, em 6 dos 10 anos do período a taxa de variação do PIB brasileiro foi inferior à média e a mediana mundial (painel de 182 países que compõem a base de dados do FMI). E mais, a média de crescimento econômico do Brasil (3,8%) foi inferior à média (4,3%) e à mediana (4,1%) da economia mundial.

Os ciclos urbanos brasileiros correlacionam-se fortemente aos ciclos econômicos no que diz respeito principalmente ao consumo das famílias e consumo de espaço. Por isso informações relativas à questão habitacional, ao mercado imobiliário e à construção civil serão utilizadas para descrever os ciclos urbanos brasileiros (Quadro 2).

Quadro 2 - Descrição dos Ciclos Urbanos Brasileiros

	Período	Fatos Urbanos Relevantes
1 Ciclo	1930	Criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões do Governo de Getúlio Vargas, as primeiras instituições públicas de importância a tratar da questão habitacional (Fix, 2011,p.76)
2 Ciclo	1940/1960	Surgimento de Copacabana como a primeira incorporação imobiliária na zona sul da cidade do Rio de Janeiro. Plano de metas de JK e construção de Brasília. Ótica desenvolvimentista.
3 Ciclo	1964	Golpe militar em 1964
4 Ciclo	1965/1970	Surgimento do BNH como instrumento da política habitacional.
5 Ciclo	1970/1980	Plano Nacional de Habitação Popular em 1973 e surgimento das COHAB- Companhia Brasileira de Habitação. Crise da dívida financeira FMI.

6 Ciclo	1980/1990	Extinção em agosto de 1986 do BNH, cujas atribuições foram transferidas para a Caixa Econômica Federal. Reformulação legislativa da Constituição Federal de 1988, através do capítulo da Política Urbana (artigos 182 e 183).Crescimento expressivo das favelas.
7 Ciclo	1990/2000	Aprovação do Estatuto da Cidade em 2001.Continua reprodução da ideia do mercado imobiliário como motor de crescimento e desenvolvimento.
8 Ciclo	2000/2010	Criação em 2003 do Ministério das Cidades, que passa a ser o órgão responsável pela Política de Desenvolvimento Urbano e, dentro dela, pela Política Setorial de Habitação. Lançamento do programa Minha Casa Minha Vida em 2009, com o papel de reduzir os possíveis efeitos da crise financeira de 2008.Valorização dos imóveis e terrenos pelos eventos internacionais de 2014 e 2016.

Fonte: Elaboração própria a partir dos trabalhos de Ferreira (2009), Fix (1998).

A questão da habitação no Brasil contava, a partir de 1964, com o Banco Nacional de Habitação (BNH), cujo modelo terá como única opção a oferta da casa própria. Independentemente das motivações a montagem de um sistema de financiamento habitacional, e posteriormente de infraestrutura urbana e nacional, por meio do Banco Nacional de Habitação (BNH), do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), e do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), iniciou uma nova fase na articulação entre Estado e indústria da construção, particularmente para o setor de edificações.

Este setor acompanhou, nos anos 1980, o esgotamento do dinamismo da indústria de transformação. A drástica redução do crescimento, a estagnação do produto *per capita*, a regressão do investimento e a transferência de recursos reais ao exterior caracterizaram a década.

A estabilização monetária com o Plano Real, lançado em 1994, combinou-se a esse quadro produzindo algumas modificações. A partir de então, os planos de autofinanciamento —permitiram que os segmentos de renda média e média baixa financiassem com recursos próprios o *boom* da produção habitacional de mercado, particularmente por meio de cooperativas habitacionais organizadas por empresas de assessoria técnica. O próprio

comprador antecipa os recursos, dispensando a intermediação financeira. Em 1998, os incorporadores financiaram cerca de 68% das unidades vendidas.

O setor imobiliário não acompanhou de início o salto de desnacionalização pelo qual passou a economia brasileira, a partir de 1995. No entanto, o capital internacional demandou, para se instalar na cidade, uma base hospedeira com características similares àquelas encontradas nos países de origem (FIX, 2012).

Entre 1995 e 1998, a rede de empresas públicas de habitação recebeu 28% dos recursos do FGTS por meio do Programa Pró-Moradia e Carta de Crédito Associativo e os outros 76% foram destinados majoritariamente à aquisição de imóveis usados. Desse ocorreu uma inflexão significativa na política habitacional: de um modelo centrado no financiamento à produção de habitações novas, e assentado em uma rede de prestadoras públicas, para um modelo centrado no financiamento ao mutuário final e, particularmente, destinado à aquisição de imóveis usados.

A gestão do presidente Fernando Henrique Cardoso ampliou o leque de programas existentes para que o governo tivesse maior controle dos custos da construção e da qualidade. O programa direcionava-se à população com renda baixa, entre 3 e 6 salários mínimos. Impunha como condição a localização do terreno em áreas já servidas de infraestrutura, o que contribuiu para forçar a ocupação de vazios urbanos ou impulsionar a produção de infraestrutura pelos governos locais.

No início do governo Lula, foi criado o Ministério das Cidades que reorganizou a oferta de financiamento habitacional a partir de 2004 e 2005. O novo arranjo, combinado a maior entrada de fluxos de capital nacional e estrangeiro, teve efeitos significativos. O mercado residencial formal parecia, desse modo, seguir uma tendência de ampliação para além da marca dos 30% mais ricos da população.

Antes da crise imobiliária de 2008, contudo, a via de captação de recursos na bolsa também já mostrava limites, pois muitas empresas enfrentavam dificuldades. Quanto à repercussão, não houve no Brasil, um mercado privado de crédito constituído, muito menos um sistema de

securitização do porte visto nos EUA. Desse modo, a interconexão é restrita, e crises relacionadas ao crédito imobiliário e à produção de imóveis não se propagam tão rapidamente para outros setores da economia. A construção civil, contudo, é conhecida como grande empregadora, argumento que será utilizado pelo setor e pelo governo na articulação do pacote a ser apresentado como medida contra a crise.

Uma das principais respostas do governo à crise foi o lançamento do pacote habitacional Minha Casa Minha Vida, em abril de 2009, com a meta de produção de um milhão de moradias. O pacote teria o papel de reduzir os possíveis efeitos da crise financeira de 2008 no Brasil, por seu caráter supostamente anticíclico e, ao mesmo tempo, ampliar o acesso à moradia (FIX, 2012).

O Minha Casa Minha Vida não se propôs a enfrentar a questão fundiária, apesar do consenso entre movimentos populares, militantes e pesquisadores da área de que não há como desenvolver uma política habitacional sem enfrentar o desafio da questão fundiária no Brasil. Essa visão motivou a inclusão dos artigos referentes à função social da terra, na Constituição de 1988, e a aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001 – não por acaso apenas depois de muitos anos de luta dos militantes da Reforma Urbana. Um paralelo entre o Banco Nacional de Habitação (1964-1986) e o Minha Casa Minha Vida (2009-), aqui apenas esboçado, pode contribuir para identificar permanências e discontinuidades nessa história, com a ressalva de que o primeiro é um sistema bastante mais complexo do que o segundo, restrito à produção habitacional.

O MCMV não se propôs a enfrentar a questão fundiária, tema central da reforma urbana, e não mobilizou os instrumentos do Estatuto da Cidade. Ao contrário, dá espaço para que as empresas procurem maximizar os ganhos por meio de operações especulativas com a terra. A tendência é que parte do fluxo de capitais viabilizado com o aumento do crédito – inclusive os subsídios oferecidos com verba do orçamento público – seja capturada na forma de renda da terra. Tanto o BNH como MCMV tratam a habitação como mercadoria a ser produzida em moldes capitalistas. No MCMV, no entanto, os subsídios

diretos ao comprador podem ser vistos como um reconhecimento de que a habitação é um direito. Esse reconhecimento do direito tem caráter ambíguo, uma vez que justifica a injeção de recursos públicos em um sistema que, de resto, tem lógica privatista na definição dos espaços, inteiramente formulados segundo os critérios de um empreendimento imobiliário.

Esta trajetória da habitação no Brasil vem acompanhada de processos demográficos e urbanos, relativos a demanda por habitação e espaço. Neste sentido, a demanda por infraestruturas urbanas também ocorre e por isso foram utilizados dados relativos a urbanização brasileira, além de dados demográficos, do PIB da construção civil e preço do metro quadrado (Tabela 3).

Tabela 3 - Evolução da população, da urbanização, do PIB da construção civil e do preço médio do metro quadrado de construção no Brasil – 1970/2010.

%	1970	1980	1991	2000	2010
População	93.139.037	119.502.716	146.825.475	169.544.443	190.755.799
Urbanização	55,98 %	67,31 %	75,59 %	81,22 %	84,36 %
PIB Construção Civil	-	-	-	5,5 %	5,7 %
Preço do metro quadrado (unidade: moeda corrente, 2013)	-	-	-	316,73	746,16

Fonte: IBGE, Censos Demográficos de 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010. Metro quadrado: séries históricas, Índices da Construção civil, 2013.

Observando a tabela acima pode-se afirmar que mesmo diante da crise econômica e do processo inflacionário instalado entre os anos de 1980 e 1990 no Brasil, já apontados pelos dados da tabela 2, o processo edificatório somente aumentou refletindo no aumento das taxas de urbanização e das atividades de construção civil possivelmente pressionado pelo aumento constante das taxas demográficas e dos mecanismos do mercado imobiliário.

Os ciclos turísticos brasileiros correlacionam-se tanto com os ciclos econômicos quanto com os ciclos urbanos pois refere-se a capacidade de

consumo das famílias por viagens e aquisição de imóveis como pela capacidade da oferta hoteleira, e assim a descrição dos ciclos urbanos brasileiros serão focados nestas informações(Quadro 3).

Quadro 3 - Descrição dos Ciclos Turísticos Brasileiros

	Período	Fatos Turísticos Relevantes
1 Ciclo	1950/1960	A industrialização provocou o aumento da população urbana em 1950.O turismo interno passou a ser mais divulgado e cobiçado pela classe trabalhadora que havia adquirido alguns direitos trabalhistas após a criação da CLT (Consolidação das Leis Trabalhistas). A Copa do Mundo realizada no Rio de Janeiro em 1950 contribuiu para a divulgação do Brasil no exterior, ampliando a entrada de turistas estrangeiros no país(Pinho, 2010,p.76).
2 Ciclo	1960/1970	Criação dos balneários de Copacabana e Guarujá, no Rio de Janeiro e São Paulo respectivamente. Ampliação da rede hoteleira e da malha rodoviária.
3 Ciclo	1970/1980	Projeção internacional do Brasil. Expansão da hotelaria, seguida de empresas aéreas e da malha rodoviária, com apoio das primeiras políticas para o desenvolvimento da atividade turística. Características de turismo de massa.
4 Ciclo	1980/1990	Reflexo das crises do petróleo, que geraram grandes crises econômicas mundiais .
5 Ciclo	1990/2000	Enfoque nas segmentações turísticas voltadas a sustentabilidade ambiental. Ênfase em atividades e roteiros de Ecoturismo. Turismo de sol e mar em aldeias de pescadores. Crescimento e popularização das companhias aéreas brasileiras. Turismo Internacional. Lançamento em 1994 do PNMT - Programa Nacional de Municipalização do Turismo, e em 1996 do documento instituindo a Política Nacional de Turismo.
6 Ciclo	2000/2010	Criação do Ministério do Turismo em 2003.Turismo Híbrido. Resorts e condomínios de Golf e Spa e turismo de segundas residências. Crescimento do mercado turístico interno.

Fonte: Elaboração própria a partir dos trabalhos de Queiroz (2011), Pinho (2010).

Complementando as informações da tabela acima serão utilizados dados relativos à oferta e demanda turística, assim como a representatividade do turismo na economia do Brasil. Deve ser destacado, quanto aos dados apresentados na Tabela 4, uma significativa evolução na participação do PIB turístico a partir da década de 80, quando se observou um crescimento expressivo do turismo interno, decorrente, dentre outros aspectos, do próprio aumento da oferta hoteleira nacional. Nesse período são criados novos pólos de turismo, além do já existente na cidade do Rio de Janeiro, tais como: a cidade de São Paulo (especificamente para negócios e convenções), a região da serra gaúcha (Gramado e Canela), a cidade de Blumenau e as áreas praianas de Santa Catarina e do Nordeste, cabendo destacar, nesta região, aquelas localizadas na Bahia, no Rio Grande do Norte, em Pernambuco e no Ceará. A evolução positiva do PIB turístico sofreu uma descontinuidade em 1991 e 1992, anos caracterizados por um crescimento negativo do turismo interno doméstico e internacional, como uma consequência natural da própria estagnação econômica e financeira do Brasil. Entretanto, a partir de 1994, com o advento do Plano Real, o segmento turístico voltou a apresentar indicadores de crescimento, notadamente quanto à participação relativa do PIB turístico.

Tabela 4 - Evolução do número de entradas turísticas, evolução do número de estabelecimentos hoteleiros, evolução do número de leitos em hotéis classificados no Brasil, grau de ocupação (%), permanência média (em dias) e PIB do Turismo – 1970/2010.

	1970	1980	1991	2000	2010
Entradas	249.900	1.625.422	1.091.067	5.313.463	5.161.379
Estabelecimentos hoteleiros	-	-	-	-	3.507
Leitos	-	-	-	-	508.072
Grau de ocupação	-	-	-	-	-
Permanência média	-	-	13,1	13,5	17,2
PIB do Turismo	-	2,62 %	9,10 %	2,23%	3,7%

Fonte: Departamento de Polícia Federal e Ministério do Turismo brasileiro .IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Serviços e Comércio, Pesquisa de Serviços de Hospedagem 2011. Brasil- BNDES Setorial, Rio de Janeiro, n. 10, p. 285-312, set. 1999.

O que se pôde observar analisando os ciclos econômicos, urbanos e turísticos brasileiros, foi a conjunção de períodos de desaceleração no início da década de 90. Economicamente o país apresentava dificuldades de estabilização do processo inflacionário decorrentes principalmente da crise mundial do petróleo, que na realidade urbana se traduziu no desafio de sustentabilidade da política habitacional e interferiu negativamente no ingresso de turistas. Neste mesmo período, observou-se um crescimento expressivo das favelas mas também foi um momento marcante na história da política urbana, com a aprovação da Constituição de 1988.

A partir do ano 2000 observou-se um período de expansão econômica, com a tentativa de estabilização da economia e sobrevalorização da moeda, assim como uma maior abertura da economia com significativo aumento das importações. No campo urbano, foi igualmente um período de reanimação com a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, com a criação do Ministério das Cidades, que viria a ser responsável pela política de desenvolvimento urbano, que adiante traria reflexo nas crescentes taxas do PIB da construção civil e da urbanização.

No turismo foi igualmente um período de expansão, com a criação sucessivamente do Programa Nacional de Municipalização do Turismo, da Política Nacional de Turismo e do Ministério do Turismo. Neste período houve também o crescimento e popularização das companhias aéreas brasileiras, que incentivou o aumento contínuo no ingresso de turistas no país (Tabela 4).

4.5 A região litorânea do Paraná

O litoral paranaense se sobressai como uma oportunidade tanto para fluxos diretos da RMC – Região Metropolitana de Curitiba, como do interior do Estado, conformando a ocupação contínua do litoral (KLEINKE; DESCHAMPS; MOURA, 1999).

No entanto, estas áreas, apesar de serem as mais dinâmicas do Estado, dispõem de uma capacidade de absorção cada vez mais comprimida. A percepção de que essas oportunidades perpetuam a pobreza e a

desigualdade, as quais estão ainda fortemente associadas a uma maior proximidade com a violência, tende a valorizar a busca de outras referências de destino migratório. Por isso em particular, os municípios do litoral como Matinhos, Guaratuba e Pontal do Paraná incluem-se entre as restritas opções que, no conjunto do Estado, destacam-se por sua atratividade e crescimento populacional (IPARDES, 2010).

Do ponto de vista administrativo, o litoral paranaense é formado por sete municípios: Guaraqueçaba, Antonina, Morretes, Paranaguá, Pontal do Sul, Matinhos e Guaratuba (Figura 5). São municípios muito próximos a Curitiba, a capital do estado: Antonina, o mais próximo dista 63 km de Curitiba, e o mais longe, Guaraqueçaba, 158 km. Antonina e Morretes, localizados no fundo da Baía de Paranaguá, não alcançam o mar aberto, e Matinhos é o único que tem costa exclusivamente para mar aberto. De extensão bastante desigual, Matinhos é o menor, com 111,5 km² (2% do total litorâneo); e o maior, Guaraqueçaba, com 2.159,3 km² (35% do total) (PIERRI, 2003)

A partir dos anos 50 do século XX, e mais intensamente dos 60 e 70, teve lugar o estabelecimento dos balneários ao longo da orla sul do litoral paranaense, que compreende os atuais municípios de Pontal do Paraná, Matinhos e Guaratuba. Isto tem raízes que remetem ao contexto econômico geral do chamado estado de bem-estar que fez das classes trabalhadoras – médias e baixas – consumidores com capacidade de adquirir bens duráveis e financiar atividades de lazer para ocupar o tempo livre conquistado como um direito. Culturalmente, a praia, em vez de ser considerado um local perigoso e insalubre, passou a ser valorizada como um ambiente esteticamente belo, e propício para desenvolver atividades de lazer que têm a grande vantagem de serem gratuitas, tais como os banhos de mar e de sol, a pesca esportiva, entre outros. Constataram-se ações por parte do governo estadual que melhoraram as condições de salubridade, e construíram-se uma estrutura viária de acesso, elementos fundamentais para viabilizar esse novo uso do espaço costeiro (SAMPAIO, 2005).

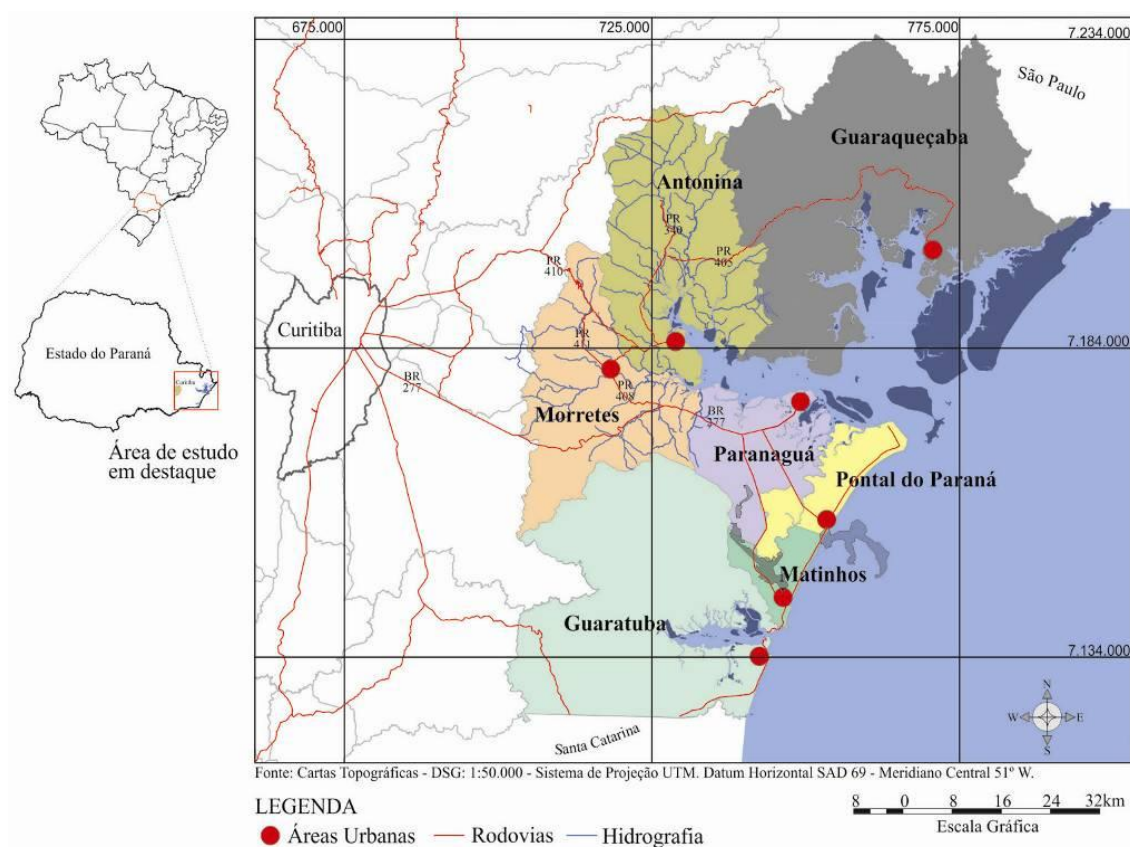


Figura 5 - Localização dos municípios do litoral paranaense.
Fonte: CHEMIN, 2010.

Conformou-se assim, dos anos 1970 para cá, a faixa de ocupação urbana balneária, com a “desordem” própria da voracidade do capital quando descobre uma nova oportunidade de lucro. Tratou-se de uma urbanização acelerada que desconsiderou as condicionantes físicas, gerando diversos problemas ambientais, e que não deu tempo para montar a infraestrutura e serviços necessários de maneira a garantir condições básicas de saúde pública e qualidade de vida, tanto para os turistas como para a população permanente (SAMPAIO, 2005; PIERRI, 2003).

O processo de ocupação e de uso reflete também na dinâmica demográfica recente do litoral. Nos últimos 40 anos, a população do litoral paranaense cresceu quase duas vezes e meia, passando de 112.310 habitantes em 1970, para 265.392 em 2010, a uma taxa média de crescimento anual de 2,36%. Este crescimento é maior que o do estado, de forma que nesses 40 anos a população do litoral passou de representar 1,6% da população paranaense a representar 2,5%. Trata-se de um crescimento

predominantemente urbano, de forma que a taxa de urbanização do litoral, como um todo, passou de 69%, em 1970, a 89%, em 2010, enquanto a estadual foi, nesta última data, de aproximadamente 81%, similar à do Brasil. Isso foi acompanhado de um decréscimo absoluto da população rural (IBGE, 2010) (Tabela 5).

Tabela 5 - Crescimento da População Total dos municípios da aglomeração litorânea do Paraná- 1970-2010.

Municípios	Período				
	1970	1980	1991	2000	2010
Antonina – PR	16.448	16.304	17.070	19.174	18.891
Guaraqueçaba – PR	7.648	7.650	7.762	8.288	7.871
Guaratuba – PR	9.734	12.178	17.998	27.257	32.095
Matinhos – PR	4.317	5.676	11.325	24.184	29.428
Morretes – PR	11.836	13.245	13.135	15.275	15.718
Paranaguá – PR	62.327	81.971	107.675	127.339	140.469
Pontal do Paraná – PR	-	-	5.577	14.323	20.920
População Total Litoral	112.310	137.024	174.965	235.840	265.392
Taxa crescimento	-	1.22	1.27	1.34	1.12
População Total Paraná	6.929.821	7.629.849	8.448.713	9.563.458	10.444.526
%Pop Litoral/Paraná	1,6%	1,8%	2,1%	2,5%	2,5%

Fonte: Sidra. IBGE.2010.Organização:Autor.

Em conjunto, isso expressa dois processos simultâneos, e parcialmente relacionados. Por um lado, a urbanização responde à migração campo-cidade acontecida, dentro do litoral, como consequência dos processos de perda de competitividade das atividades agrícolas tradicionais, incentivos à atividade florestal e desenvolvimento da bovinocultura, com a concomitante concentração da propriedade da terra, reforçados pelas limitações ambientais nas áreas de conservação. Isto complementado com as expectativas que os centros urbanos criam de oferecer melhores oportunidades de geração de renda. Por outro, o crescimento populacional veloz, e muito acima do vegetativo, sinaliza a imigração de população originária de outras regiões extra litorâneas como fator explicativo principal, que vem a reforçar a urbanização porque ocupa áreas urbanas (MOURA e WERNECK, 2000).

Guaratuba, Matinhos e Pontal do Paraná aparecem como um grupo diferenciado, apresentando altas taxas de crescimento populacional e de urbanização. Entre 1970 e 2010, a população de Guaratuba mais do que triplicou passando de 9.734 habitantes para 32.095 habitantes, e Matinhos cresceu quase sete vezes passando de 4.317 habitantes para 29.428 habitantes. Pontal do Paraná, em apenas 20 anos, entre 1991 e 2010, multiplicou sua população três vezes e meia: de 5.577 passou a ter 20.920 habitantes, apresentando a maior taxa de crescimento anual médio de todo o litoral: 10,93%(Tabela 6).

Tabela 6 - População residente por situação de domicílio- Paraná 2010.

	População Total	Urbana Total	Rural Total
Guaratuba	32095	28 805	3 290
Matinhos	29428	29 279	149
Pontal do Paraná	20920	20 743	177

Fonte: IBGE. Censo 2010.Organização:Autor.

Nesta ocupação contínua do litoral, composta pelos municípios da tabela acima, observa-se a reprodução do comportamento padrão dos espaços de concentração do litoral brasileiro. São os balneários, e não o pólo, Paranaguá, que vêm apresentando taxas elevadas de crescimento, chegando aos anos 90 entre as maiores do Estado, o qual não está associado a um processo de periferação do pólo. Enquanto a maioria das aglomerações resulta das relações verticais entre pólo e municípios adjacentes, pautadas em uma dinâmica econômica que integra o conjunto estabelecendo relações de complementaridade, ainda que reserve ao polo as vantagens comparativas, nesse caso cada município possui dinâmica econômica própria.

Paranaguá exerce a função de polo regional dessa aglomeração, tendo participação expressiva na renda do Estado e estrutura produtiva articulada à dinâmica econômica metropolitana, dividindo com Joinville, em Santa Catarina, certas funções mais qualificadas, como é o caso do ensino superior. No âmbito estadual, sua função portuária especializa-se na exportação agroindustrial e a

cidade habilita-se para responder às novas exigências da produção regional, especialmente no que se refere à comercialização e escoamento de grãos.

Nos demais municípios, o terciário também é o setor predominante, porém com atividades próprias das funções de balneário e/ou turismo.

Um indicador eloqüente deste processo é o fluxo de turistas na temporada. As estatísticas disponíveis na SETU- Secretaria de Estado do Turismo são dos anos de 2000 e 2006, portanto bastante desatualizadas, mas mostram importantes trajetórias. Os dados informam que o fluxo de turistas atingiu uma média de 1.518.826 pessoas nas temporadas do período de 2000 a 2006, com um mínimo de 1.365.885 turistas em 2002, e um máximo de 1.643.892 turistas, em 2005. Esse fluxo se distribui de forma desigual entre os sete municípios e a Ilha do Mel, que, embora pertencente ao município de Paranaguá, discrimina-se por ser um local turístico diferenciado. O município que recebe mais turistas é Pontal do Paraná, com aproximadamente 35% do total, em 2005. Segue-o Matinhos, com 25%, e Guaraqueçaba, com 15%. Morretes recebe 8%, Paranaguá, 6%, Ilha do Mel, 4%, e Guaratuba, 2% (SETU, 2012)

No conjunto, esses dados mostram que o uso turístico do litoral serve, principalmente, os moradores do estado, e destes, particularmente, àqueles que moram na capital, grande parte dos quais possuem nele casa própria. Isto, somado a pouca distância e a estradas em condições relativamente boas, permite-lhes freqüentá-lo assiduamente. O uso balneário se caracteriza pela procura das praias e a sua ocupação. Assim, os núcleos urbanos sofrem tradicionalmente a pressão de demandas sazonais, associadas ao veraneio e turismo. Com isso há um constante crescimento do número de domicílios de uso ocasional, ou seja, os domicílios de veraneio nesses municípios conheceram um crescimento extraordinário.

Mas já há indicativos de alterações nesse perfil, à medida que se acentua uma dinâmica local que extrapola sua característica de ocupação flutuante e sazonal, reforçando a ocupação permanente. Essa ocupação permanente foi reforçada pelas oportunidades de emprego em especial na área

da construção civil e pela inserção de uma instituição de ensino superior- a Universidade Federal do Paraná (Tabela 7).

Tabela 7 - Domicílios particulares e coletivos da ocupação contínua litorânea do Paraná- 2010.

	Particular- ocupado		Particular - não ocupado - fechado		Particular - não ocupado - uso ocasional		Particular - não ocupado - vago		Coletivo	
	2001	2010	2001	2010	2001	2010	2001	2010	2001	2010
Guaratuba	7424	10061	45	0	10389	12178	1395	1734	48	74
Matinhos	6986	9761	22	0	17828	21411	3054	1928	79	65
Pontal do Paraná	4273	7099	12	0	16275	17695	1208	2470	58	72
Total	18683	26921	79	0	44492	51284	5657	6132	185	211

Fonte: IBGE- Censo de 2001 e 2010.Organização:autor.

Embora de modo distinto, esta ocupação litorânea particulariza-se por agregar o território dos vários municípios dentro de um espaço contínuo de ocupação, entre os quais em maior ou menor medida não deixam de ocorrer relações complementares de interdependência ou de subordinação e toda ordem de conflitos, já que são recortados por muitas e diferentes frações de poder e por interesses políticos, econômicos e financeiros divergentes e/ ou concorrentes.

O elevado crescimento da população dos municípios litorâneos alterou visivelmente as características da ocupação do espaço, definindo expressiva segregação sócio espacial. Paralelamente à expansão e densificação da linha da costa por edifícios e parcelamentos voltados ao uso sazonal de veranistas de média e alta renda e à renovação de uso em áreas até então ocupadas por colônias de pescadores, seja na costa, substituídas por ocupação de veranistas, seja nas margens das baías e rios, com a presença de pequenas marinas, sobressaem a densificação das ocupações de baixa renda já existentes e o avanço de novas ocupações em direção ao interior dos municípios, dentre as quais se distinguem ocupações legais de loteamentos regulares e ocupações ilegais em loteamentos vazios em geral adentrando áreas ambientalmente vulneráveis.

A proporção de segundas residências tem aumentado ano após ano, conseqüência do aquecimento do mercado imobiliário, das facilidades para

financiamento de imóveis e da popularização crescente do turismo de sol e mar. A demonstração da massificação do turismo pode ser observada na porcentagem de segundas residências sobre o total de residências do município de Matinhos que em 10 anos subiu 1% enquanto que nos municípios de Guaratuba e Pontal do Paraná houve decréscimos significativos (Tabela 8).

Tabela 8 - Proporção de domicílios totais e segundas residências

	Domicílios totais		Domicílios particulares, não ocupados e de uso ocasional		% segundas residências sobre total de residências	
	2001	2010	2001	2010	2001	2010
Guaratuba	19301	24047	10389	12178	54%	51%
Matinhos	27969	33165	17828	21411	64%	65%
Pontal do Paraná	21826	27336	16275	17695	75%	65%
Total	69096	84548	44492	51284	1.93	1.81

Fonte: IBGE. Censos de 2001 e 2010.

Essa forma de hospedagem, a segunda residência para fins de veraneio, parece ser a preferida pelos turistas e veranistas no litoral do Paraná, deixando a oferta hoteleira como uma opção secundária. Com relação a oferta turística de meios de hospedagem, os municípios balneários do litoral paranaense contam com apenas 49 estabelecimentos cadastrados no Ministério do Turismo. No conjunto a oferta atual verificada através de dados do IBGE e de 1.402 unidades habitacionais –UH e 4.955 leitos (Tabela 9).

Tabela 9 - Meios de Hospedagem dos municípios balneários do litoral do Paraná- 2010.

	MEIOS DE HOSPEDAGEM					Unidades Habitac.	Oferta total de leitos
	Total	Hotéis	Pousadas	Moteis	Outros		
Guaratuba	25	10	12	2	1	807	2860
Matinhos	20	7	9	2	2	492	1766
Pontal do Paraná	4	1	3	0	0	103	329
Total	49	18	24	4	3	1402	4955

Fonte: IBGE. Censo de 2010.

Fica clara, desta forma, a predominância de uso e ocupação do solo pelas atividades do turismo imobiliário nos municípios de uso balneário e do domicílio particular isolado no lote ou do domicílio particular em condomínio vertical ou horizontal, sendo ocupado por um massivo fluxo de imigrantes provenientes, principalmente, de outras regiões do Paraná, e de estados vizinhos (PIERRI, 2003). A proliferação desses domicílios no litoral paranaense ao longo do século XX tinha como finalidade o descanso e o lazer, ou seja, o valor de uso. No entanto, nessa primeira década do século XXI observa-se um significativo aumento dessa tipologia de domicílio como consequência da característica de valor de troca que as residências secundárias assumiram, constituindo-se como um negócio para investimentos.

O turista que visita o Litoral Paranaense é, em sua maioria, procedente de Curitiba, seguida de Outras Regiões do Estado, mas nota-se uma pequena queda no percentual destes visitantes iniciando-se em 2002, quando o percentual foi de 23,8%, e em 2006, de 17,5%. Os turistas estrangeiros foram 2,2% em 2006, índice semelhante em todos os anos de pesquisa. O meio de transporte mais utilizado é o automóvel, que do ano 2000 até o ano 2004 apresentou queda em seu percentual, voltando a subir após esse período. Já o ônibus teve um comportamento contrário. O meio de hospedagem mais utilizado é a casa própria, com 39,3% em 2006. Em seguida, casa de parentes e amigos é a opção mais utilizada (28,1% do total em 2006). A procura por estabelecimentos hoteleiros vem crescendo desde 2000, saindo de 5,6% para 13,7% em 2006 (SETU, 2012).

Com relação ao gasto médio diário, o mesmo vem crescendo desde 2000, chegando a US\$ 21,80 em 2006. Já a média de permanência é praticamente a mesma desde o ano de 2000 (Tabela 10).

Tabela 10 - Gasto médio diário e permanência em dias - Litoral do Paraná.

Variável	Anos					
	2000	2001	2002	2004	2005	2006
Gasto médio diário(dólares)	12,6	13,7	16	13,2	15,4	21,8
Permanência em dias	7,5	6,7	8,5	8	7,9	7,6

Fonte: SETU, 2012.

Em relação aos empregos nas atividades do turismo no litoral do Paraná, de maneira geral, houve crescimento na geração de emprego formal nas atividades do turismo na região. No período compreendido entre 2000 e 2010, o incremento foi de 43,5%.

Essa evolução foi maior do que a verificada no mesmo período para o turismo no conjunto do Estado, da ordem de 24,0%. Conseqüentemente, a participação do Litoral no total de empregos da cadeia do turismo no Paraná (período 2000-2010) aumentou de 2,4% para 2,8%. A participação do turismo em relação ao total de empregos formais gerados no Litoral, no mesmo período, cresceu de 5,3% para 6,5% (Ministério do Trabalho, 2010).

Apesar da elevação no número de empregos formais nas atividades da Cadeia Produtiva do Turismo, esta não conseguiu acompanhar o crescimento da População Economicamente Ativa (PEA) na região. Enquanto em 2001 a população empregada formalmente no turismo representava 1,85% da PEA, em 2010 esse índice caiu para 1,78%.

Vale lembrar que a PEA cresceu cerca de 50% no período, conforme projeção da Secretaria de Estado do Trabalho e Promoção Social.

Em relação à distribuição espacial dos empregos gerados na cadeia produtiva, em termos absolutos observa-se que o incremento é maior em Paranaguá, que criou 944 novos postos de trabalho formais entre 2000 e 2010, respondendo por 55% do incremento regional.

Tal fato confirma que a tendência de ampliação das atividades turísticas no Litoral também depende de outras atividades econômicas, em particular as relacionadas ao Porto de Paranaguá. Em termos de evolução percentual, o município que mais se destaca é Pontal do Paraná, onde se verifica uma taxa de 88,4% de crescimento no período, seguido de Paranaguá, com 50,9%.



5-ESPANHA

5 - ESTUDO DE CASO ESPANHA

A Espanha situa-se a sudoeste do continente europeu, com sua maior porção territorial na Península Ibérica. É um estado da União Europeia, de 502.000 km² de superfície terrestre, com aproximadamente 8.000 km de costa e 1.319.000 km² de Mar Territorial (BARRAGÁN, 2004; MMA, 2007).

A Espanha tem um modelo diferenciado de regionalização resultado da configuração do Estado pela Constituição de 1978, que previu a reforma do anterior modelo administrativo territorial, unitário e centralizado, herança de mais de 200 anos. Este modelo supôs uma nova organização territorial da Administração, alicerçado na figura das Comunidades Autônomas, que se intercalam entre o Estado e as Províncias ou municípios(LÓPEZ e POZO, 1999).

Este arranjo territorial fortemente influenciado pela premissa da descentralização, alterou as competências administrativas originais, passando aos entes autônomos regionais, as comunidades autônomas, as competências anteriormente sob responsabilidade do Estado. Sem dúvida este processo administrativo regionalizado implantou um modelo mais racional e participativo, reforçando a administração regional e local. Porém, questões como a fragmentação do território em numerosos municípios muito pequenos com escassa população, e a descentralização exacerbada que ocasionam dificuldades de coordenação e gestão pública em regiões dinâmicas e frágeis como o litoral, são exemplos de questões ainda pendentes na implantação do modelo de regionalização.

No plano jurídico administrativo, a Espanha organiza-se em 10 Comunidades Autônomas(C.C.A.A.) ,que possuem parte do seu território localizado no litoral (Figura 6). As 8 comunidades peninsulares(País Basco, Cantábria, Astúrias, Galícia, Andaluzia, Múrcia, Valência e Catalunha) acrescentam-se mais duas C.C.A.A.: as dos arquipélagos de Baleares e Canárias, e ainda as cidades africanas de Ceuta e Melilla, do outro lado do Estreito de Gibraltar(Arenas, 2010).



Figura 6 - Principais características fisiográficas da Espanha
 Fonte: IGN, 2012.

5.1 Urbanização do território espanhol

O sistema urbano espanhol e a morfologia de suas cidades, são o resultado de um longo processo de urbanização que se inicia com os primeiros núcleos indígenas anteriores a conquista romana (IGN, 2012). A presença romana na Espanha levou a fundação de numerosas cidades. Algumas se arruinaram e outras cresceram com numerosos habitantes. As cidades atuais entretanto, em sua maioria, provem do impulso povoador desenvolvido a partir do século XI, quando a reconquista avança sobre as áreas ocupadas pelos muçulmanos. Estes, diferentemente dos grupos cristãos, desenvolveram uma importante cultura urbana que é mantida até hoje no sul do país. Durante a idade média, o modelo de cidade murada com praça para o mercado central se generaliza na Espanha, alicerçada por sólidas bases econômicas. Suas características fundamentais vão se manter até o final do século XIX, quando a revolução industrial impulsionou fortes transformações.

A estrada de ferro possibilitou a chegada de mercadorias para o abastecimento e comércio de lugares distantes, e os novos meios de comunicação no interior das cidades permitiram seu crescimento, estimulado pela industrialização. Na cidade espanhola moderna o centro histórico se densifica, aumentando a altura dos edifícios através de reformas no seu interior. Sucessivas leis generalizam os bairros como solução ao problema residencial enquanto além de seus limites, estendem-se o subúrbios onde as classes populares construíam suas próprias residências geralmente em núcleos desordenados carentes de água e esgoto. Com isso, a segregação urbana nas cidades espanholas foi progressivamente se tornando mais forte.

No século XX as mudanças foram muito numerosas, com forte movimentos emigratórios iniciados em 1940, porém em condições muito precárias, já que as prefeituras e o planejamento desenvolvido por elas eram incapazes de solucionar os conflitos que estavam surgindo: insalubridade, caos urbano e destruição de áreas de grande valor histórico. Da mesma forma, as políticas públicas relativas a residência não conseguiram oportunizar alojamento de menor custo para a população mais pobre, que se instalou em bairros de periferia das grandes metrópoles.

A estabilização econômica espanhola, a difusão do automóvel e a extensão da residência própria, consolidam o modelo de cidade fragmentada. O crescimento das cidades mais dinâmicas se realizou sobre os municípios do entorno, conformando áreas metropolitanas. Os núcleos menores ofereciam disponibilidade de solo mais barato, tanto para fins residenciais como para fins industriais. A ampliação constante do espaço urbano criou as chamadas regiões urbanas, onde a urbanização se dispersou sobre amplos territórios onde se mesclam novos elementos como as urbanizações unifamiliares, numerosas pela popularização das residências geminadas e centros comerciais acessados por rodovias de alta velocidade(Figura 7).

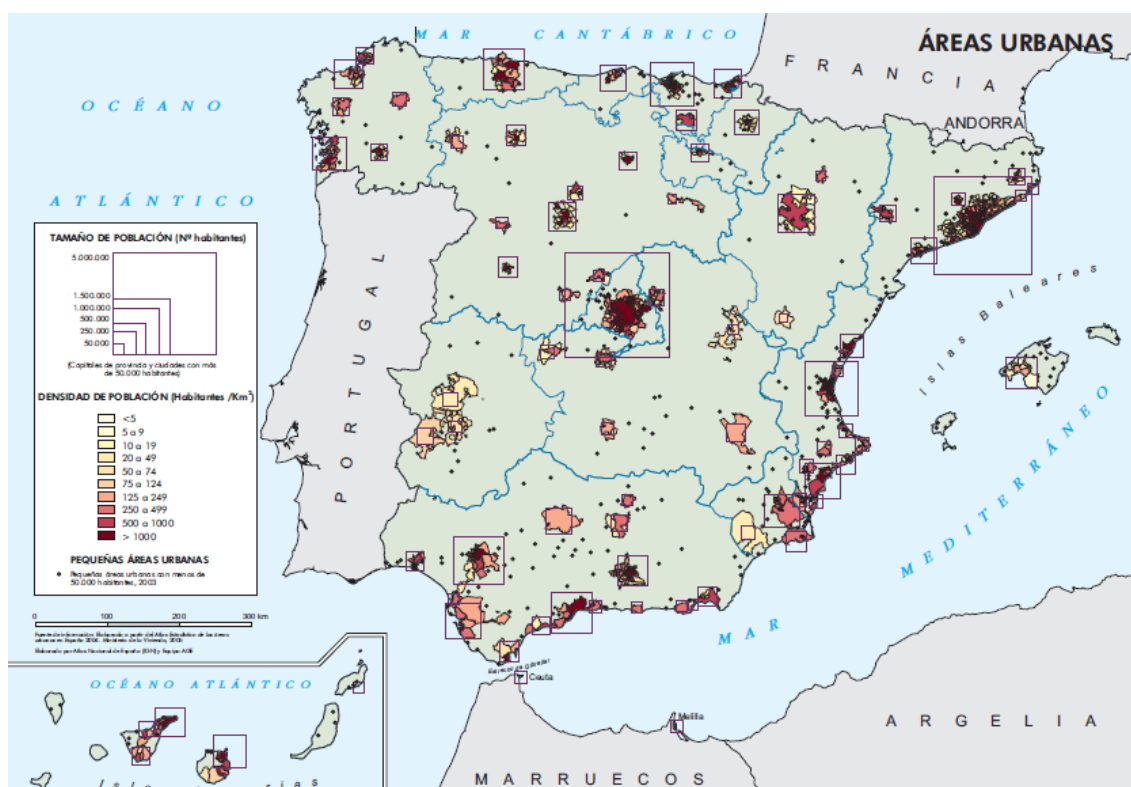


Figura 7 - Principais aglomerações urbanas da Espanha

Fonte: Instituto Geográfico Nacional, Espanha, 2012.

No processo de transformação das cidades espanholas, foi fundamental a chegada das prefeituras democráticas na década de 1980. Em muitas cidades houve a transformação e reabilitação dos centros históricos, quase arruinados ou submetidos a processos de renovação indiscriminados. Também foram realizadas amplas operações urbanas destinadas a recuperar espaços degradados ou pouco funcionais, como antigas zonas industriais já em desuso, costas fluviais ou áreas vazias interiores. Algumas cidades para financiar estas reformas e melhorar sua competitividade aproveitaram a organização de grandes eventos internacionais como as Olimpíadas ou as Exposições Universais. Além disso, as cidades a partir de então enfrentaram o problema da favelização, remodelando bairros inteiros, onde as residências de auto construção foram substituídas por “modernos” bairros com quadras em blocos. O Planejamento Urbanístico a partir disso se estende a todas as cidades espanholas.

Uma primeira aproximação até a trama de cidades contemporâneas pode ser realizada através de várias formas de representação, planos, vistas,

mapas ou fotografias aéreas, que permitem acompanhar sua evolução histórica. O fenômeno de concentração da população nas cidades, é relativamente recente. Em 1857, 84% da população espanhola vivia em núcleos rurais, porém em 1950, já haviam muitas pessoas vivendo em municípios com população superior a 10.000 habitantes. A urbanização estava na concentração de investimentos e oferta de trabalho, enquanto nas cidades pequenas dominavam condições muito adversas.

A rede urbana que se consolidou, era muito desequilibrada. Em 1960, dez cidades espanholas acumulavam 20% da população do país. Este fenômeno é mais acentuado atualmente, quando um em cada três espanhóis vive em uma dessas cidades. Na realidade a macrocefalia urbana, o domínio de uma cidade sobre seu entorno imediato, pode ser observado em escala nacional, mas também em escala regional e provincial: a capital de região concentra, em quase todos os casos, cerca de metade da população residente nesta área.

A inserção das cidades espanholas no sistema urbano europeu ainda é insuficiente pela demasiada localização periférica e pela consequente incapacidade de captar investimentos e atividades econômicas de projeção internacional. Outra característica do sistema urbano espanhol é o predomínio de espaços litorâneos frente a áreas interiores, consequência de um processo reforçado recentemente pelo turismo e pelas segundas residências.

O modelo de ocupação urbana do território agora dominante na Espanha, caracterizado pela dispersão de atividades e população, tem agravado os riscos urbanos e os problemas ambientais que já existiam, vinculados ao elevado consumo de solo, energia, água e contaminação atmosférica. Também destacam-se as dificuldades provocadas pelo aumento das distâncias e a exigência permanente de utilização do automóvel. Por último, o crescimento recente também contribuiu para o aumento do preço das residências, que dificulta aos grupos de menor poder aquisitivo como jovens, imigrantes e idosos, o aluguel ou compra de imóveis nas cidades maiores e mais importantes.

5.2 Síntese da trajetória econômica da Espanha

A forma de ocupação de um território revela como funciona o sistema econômico, a cultura e a forma de relação homem-natureza adotado por cada país. As cidades espanholas, resultado de um longo processo de urbanização, foram transformadas pela evolução das atividades econômicas.

As origens do modelo econômico espanhol remontam ao programa de modernização da ditadura de Francisco Franco a partir do final dos anos 1950, que se fundamentava no desenvolvimento de um mercado de turismo de massa para o norte da Europa e na expansão da propriedade imobiliária. Essa “solução” para a eterna fragilidade competitiva da indústria espanhola foi uma anomalia notável no contexto de crescimento industrial que caracterizou o boom do pós-guerra no restante da Europa. De fato, houve uma transformação no mercado imobiliário espanhol: nos anos 1950, o aluguel habitacional ainda era regra; mas em 1970, a propriedade imobiliária privada já era responsável por 60% das moradias (LÓPEZ e RODRIGUEZ, 2012).

O legado da ditadura de Franco e a enorme debilidade da estrutura industrial do país não eram promissores, em um cenário de crescente competição nos mercados internacionais. A recessão iniciada em 1973 foi mais severa na Espanha do que na maior parte dos países europeus, sobrepondo-se à transição política que se seguiu à morte de Franco, em 1975. Mas o advento da democracia parlamentar não alterou a política macroeconômica. O Partido Socialista Obrero Espanhol (PSOE), continuamente no poder entre 1982 e 1996, durante a presidência de Felipe González, não tinha modelo alternativo a propor. De fato, a estratégia para reativar a economia nos anos 1980 baseou-se no aprofundamento das “especializações” já existentes em turismo, no setor imobiliário e na construção civil, “vantagens competitivas” bem adaptadas às novas propostas da economia global ascendente: elevada mobilidade de capital e crescente competição pelas rendas financeiras.

O governo González aceitou a desindustrialização parcial da economia em troca de subsídios extremamente generosos, que seriam responsáveis por 1%, em média, do PIB anual da Espanha entre 1986 e 2004, e desempenhariam um papel crucial na construção da infra estrutura (transporte,

energia etc.) subjacente ao boom posterior da construção civil, a qual consumiu mais da metade do total dos subsídios. No período imediatamente anterior à integração à Comunidade Europeia, em 1º de janeiro de 1986, ocorreram muitos investimentos, porque o capital europeu reconheceu a oportunidade pelo ingresso dos países ibéricos na Comunidade Europeia e com isso multinacionais alemãs, francesas e italianas ocuparam posições-chave na estrutura produtiva da Espanha, comprando a maior parte das grandes companhias do setor alimentício e das empresas do setor público que estavam sendo privatizadas. Apenas os bancos, as empresas da construção civil e os monopólios estatais de eletricidade e telecomunicações permaneceram imunes à fúria de compra de ativos espanhóis.

O resultado dessa onda de investimentos, que gerou o primeiro período de crescimento contínuo desde 1973, foi um rápido superaquecimento dos mercados. A Bolsa de Valores de Madri assistiu a elevações de 200% entre 1986 e 1989, enquanto o mercado imobiliário da capital tornou-se um dos mais lucrativos. Paralelamente ao “*reaganismo*” nos Estados Unidos e ao “*thatcherismo*” na Grã-Bretanha, o ciclo econômico na Espanha sob González, entre 1985 e 1991, foi a primeira tentativa na Europa continental de crescimento por meio de bolhas de ativos financeiros e imobiliários, que teriam um efeito positivo sobre o consumo e a demanda domésticos, sem nenhum apoio significativo de uma expansão industrial. Porém o déficit externo crescente e a ausência de um fundamento sólido para o crescimento acabaram desencadeando ataques especulativos contra a peseta espanhola e nem mesmo a campanha publicitária em torno da cerimônia dos Jogos Olímpicos de Barcelona e da Exposição Universal de Sevilha, em 1992, provaram-se incapazes de impedir a quebra dos mercados, seguida de uma série de desvalorizações cambiais agressivas.

No começo dos anos 1990, a política macroeconômica espanhola seria crescentemente determinada em âmbito europeu, estruturada dentro do arcabouço dos critérios de convergência definidos e consolidados no Tratado de Maastricht como: a redução do gasto público, o regime de metas de inflação e a desregulamentação do mercado de trabalho. O ritmo da recuperação da

economia espanhola após 1995 (acelerando a partir de 1997 para crescer 5% ao ano, em média, entre 1998 e 2000) não pode ser explicado, pois, pela implantação local das recomendações neoliberais. Ele assenta-se, na realidade, na capacidade das novas rodadas de valorização imobiliária e engenharia financeira de resolver, ainda que apenas temporariamente, diversas contradições inerentes à articulação caótica das próprias receitas neoliberais. Em outras palavras, o arcabouço estabelecido pelo Tratado de Maastricht e pelo euro abriu a porta para o reposicionamento financeiro da economia espanhola dentro da divisão internacional do trabalho e também para aquilo que se tornaria seu elemento central: o ciclo de valorização imobiliária (LÓPEZ e RODRIGUEZ, 2012).

Mas novidade do experimento espanhol foi a escala do modelo, que se baseou desde o princípio na grande disseminação da propriedade imobiliária privada, a qual em 2007 atingiu 87%. Em comparação, nos Estados Unidos e no Reino Unido, o percentual de casas próprias nunca ultrapassou 70%. Além disso, cerca de 7 milhões de famílias espanholas (os 35% da população que são a “verdadeira” classe média) detêm duas ou mais casas. A valorização contínua dos preços das casas, crescendo em média 12% ao ano ao longo da década de boom entre 1997 e 2007, e uma expansão do crédito que quebrou recordes sustentaram uma elevação histórica do consumo das famílias que detinham propriedades, as quais, no caso da Espanha, constituíam a vasta maioria da população.

Em suma, entre 1997 e 2007, os déficits foram transferidos de forma decisiva do Estado espanhol para as famílias, as quais, nos anos finais do ciclo, tornaram-se demandantes líquidas de financiamento. Paralelamente a isso, o patrimônio nominal nas mãos das famílias mais do que triplicou na esteira do aumento espetacular dos preços das casas, da expansão do crédito e do rápido crescimento do estoque de habitação. De acordo com o Fundo Monetário Internacional - FMI, o “efeito riqueza” espanhol traduziu-se em um aumento médio anual de 7% do consumo privado, entre 2000 e 2007, comparado à de 4,9% no Reino Unido, 4% na França, 3,5% na Itália e 1,8% na Alemanha. Enquanto isso, o emprego, estimulado tanto pela construção civil

quanto pelo consumo, registrou uma taxa de crescimento acumulada de 36%, maior do que em qualquer outro período histórico e bem acima das taxas dos outros países da União Europeia.

5.2.1 Desequilíbrios territoriais na Espanha

Existem atualmente na Espanha, importantes desequilíbrios territoriais, que são explicados por fatores geográficos, pela distribuição desigual de recursos, pela evolução histórica, pelas características do modelo econômico e pelas decisões políticas. Estes desequilíbrios podem ser de ordem administrativa, econômica, social ou demográfica. A respeito do primeiro, junto com as razões históricas, adiciona-se o processo de descentralização, que após a aprovação da Constituição de 1978 na Espanha, criou o estado das autonomias. A transferência de competências da administração central às Comunidades Autônomas está sendo um processo longo que apresenta diferenças notáveis entre os territórios, podendo se constatar a persistência dos desequilíbrios, apesar do esforço da Constituição em reduzir as desigualdades através do princípio da solidariedade.

Na Espanha existe também uma distribuição desigual dos recursos econômicos que gera desigualdades sociais. A partir dos anos 70 do século XX e como consequência da revolução urbano industrial, aumentaram as desigualdades entre as áreas urbanas e rurais, assim como entre as regiões industriais e turísticas frente as áreas agrícolas. Posteriormente, após a crise econômica dos anos 70, se produziu um importante crescimento do setor terciário e com ele, uma reorganização dos principais eixos econômicos que na atualidade vão desde a Cantábria até o Mediterrâneo, enquanto Madrid segue mantendo sua importância econômica. A distribuição do PIB per capita (Figura 8) reflete os desequilíbrios econômicos que se acentuaram entre as regiões que mais cresceram economicamente e aquelas que ficaram à margem deste processo. Entre as primeiras, situam-se as que concentram atividades industriais altamente produtivas, com parques empresariais e tecnológicos, serviços especializados, ou aquelas que desenvolveram a atividade turística; entre as segundas, cuja economia não foi capaz de adaptar-se às mudanças

recentes. Mesmo que na década de 90 a evolução da população ativa mostre um aumento das taxas de atividade e emprego, e uma diminuição na taxa de desemprego, este processo tem sido desigual segundo as regiões, dependendo de sua atividade econômica (IGN, 2012).

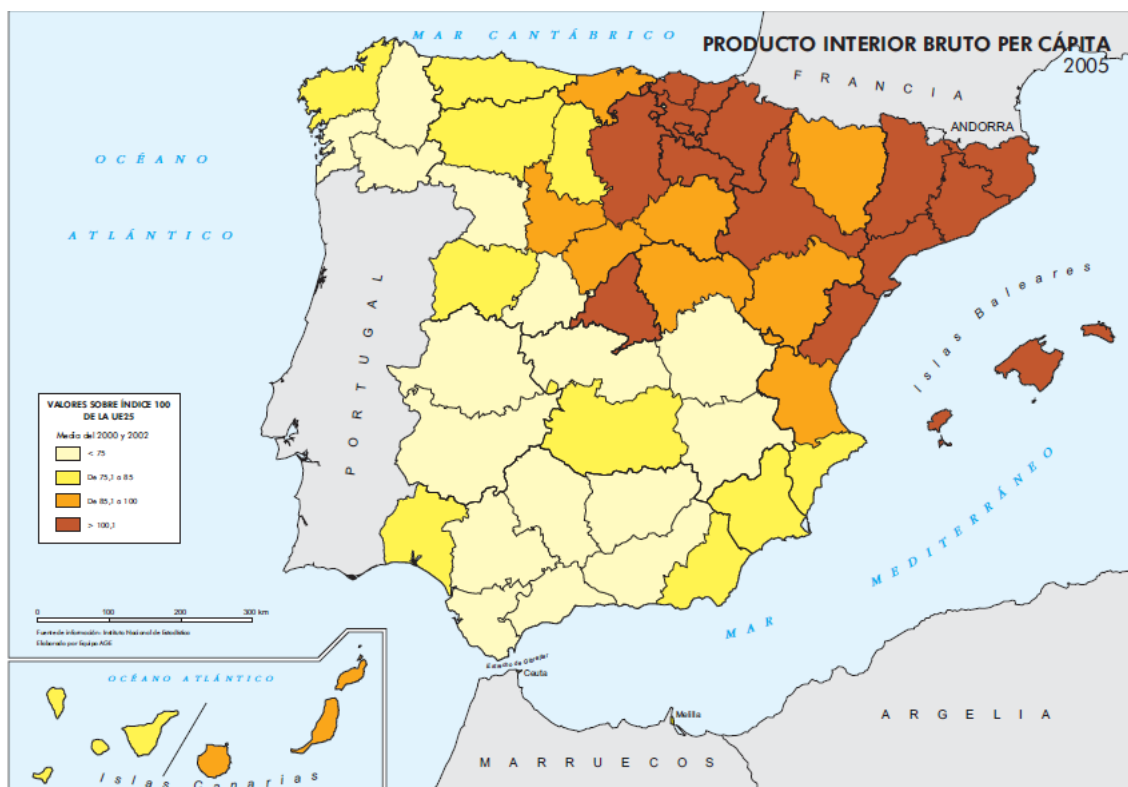


Figura 8 - Distribuição do Produto Interno Bruto per capita na Espanha
Fonte: Instituto Geográfico Nacional, Espanha, 2012.

Outro indicador que demonstra os desequilíbrios econômicos e sociais na Espanha é a renda per capita. Este indicador permite aproximações as condições de vida da população e o estabelecimento de comparações entre as diferentes Comunidades Autônomas, assim como o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), que no ano 2000 se apresentava acima da média espanhola somente em 8 Comunidades Autônomas, ratificando os desequilíbrios existentes.

Na Espanha existem também notáveis desequilíbrios demográficos e se forem analisadas as densidades populacionais na escala autonômica, os maiores contrastes são produzidos entre Madrid e as comunidades situadas no entorno do Mediterrâneo. No mapa de densidades das províncias elaborado

em 2006 mostra que a população, como se tratasse de manchas de óleo, distribui-se no território a partir das principais cidades e seguem as vias de comunicação. Por sua vez, as diferenças demográficas entre os municípios são notáveis, pois 96% da população espanhola concentra-se em 39,7% dos municípios, o que indica que dois em cada três municípios estão quase despovoados. Somado a isso, os movimentos migratórios aumentaram as diferenças demográficas pois os recém chegados fixam-se geralmente em lugares com uma economia mais dinâmica, pois estas áreas oferecem mais oportunidades de trabalho. O impacto dos imigrantes na demografia é importante pois aumenta o total de efetivos, há mais demanda educacional, de saúde e sanitária, incrementam-se as cotas de Segurança Social, existe maior diversidade cultural, mas também ocorrem problemas de integração social e em muitos casos xenofobia, fazendo com que o país tenha em relação a isso, um grande desafio: desenvolver uma sociedade intercultural(IGN, 2012).

A difusão das tecnologias de informação e comunicação (TIC) mudaram substancialmente os modos de vida, mas sua aplicação desigual aumenta os contrastes territoriais e ao mesmo tempo gera novos desequilíbrios vinculados a sociedade do conhecimento. A importância deste fenômeno é relativamente recente, e se foram observadas as estatísticas de equipamentos de novas tecnologias no ano de 2005, ao menos a metade das residências espanholas possuía um computador com conexão a internet. As maiores porcentagens de lugares com acesso a internet localizam-se no quadrante noroeste da Península Ibérica e Baleares, portanto, tem relação direta com os níveis econômicos e culturais da população.

Apesar disso, a política regional da União Européia procura através dos Fundos Estruturais, reduzir os desequilíbrios territoriais, tanto entre os estados membros, como no interior de cada um deles.

5.3 O Turismo na Espanha

A partir de 1961, a Espanha passa a ser o país europeu com maior dependência exterior de suas contas de turismo, cobrindo seus ingressos turísticos em cerca de 75% do déficit da balança comercial(PELLEJERO,

1999). Sem dúvida a atividade turística, serviu de impulso para o desenvolvimento da economia espanhola num momento de necessidade de sair do atraso em respeito a Europa e fazer parte das iniciativas comunitárias.

A análise dos principais indicadores da demanda turística espanhola, através do ingresso dos turistas mostrou que em 2011, a Espanha foi destino de 56,7 milhões de turistas internacionais, demonstrando um crescimento de 7,6% a respeito do ano anterior. Como habitual, os principais países emissores foram o Reino Unido, Alemanha e França, que juntos representaram 55% dos turistas recebidos (IET, 2012, p. 08). Também em 2011, segundo o INE, as exportações turísticas alcançaram 27% das exportações totais na Espanha (MUNÓZ e RODRIGUES, 2008).

Desta maneira a Espanha segue sendo um dos líderes do turismo mundial junto com França e Estados Unidos. O marco geográfico e político na qual se situa a Espanha favorece seu terceiro posto mundial tanto em volume de visitas (6,6% do total do turismo mundial visitou a Espanha em 2012) como de ingressos (9,86% do gasto turístico mundial realizou-se dentro das fronteiras para o mesmo ano) segundo a OMT. A característica comum do turismo espanhol tem sido ofertar um produto de férias de sol e praia focado na clientela europeia de classe média.

Apesar do turismo possuir um peso importante sobre a economia, representando cerca de 11% do PIB, ele aparece inalterado desde 2001 e sua capacidade de equilibrar o déficit da balança de pagamentos tem baixado, situando-se em valores inferiores a 20% em 2008. De fato, desde a crise de 2008, o setor vem perdendo peso sobre a economia nacional e isto tem provocado preocupações sobre os resultados derivados da atual crise financeira e econômica mundial. Essa diminuição das entradas turísticas influenciaram o PIB em consequência da baixa taxa de crescimento do fluxo de turistas, que passou de 7,5% anuais na segunda parte da década de 90 a 2,5 a partir do ano 2000, sendo 0,8% anual desde 2005 e uma diminuição no gasto médio (MUNÓZ e RODRIGUES, 2008).

No que se refere ao mercado de trabalho, a variável emprego mostra uma forte dependência em relação ao turismo, ainda que o modelo espanhol

de sol e praia impeça que seu efeito seja constante. A sazonalidade é uma característica também do setor turístico espanhol e portanto a demanda por emprego direto. Bartolomé(2009) define o mercado de trabalho turístico como: (1)instável- com precariedade de contratos, (2) sazonal depende da demanda, (3) móvel- movimentos migratórios até os núcleos turísticos e (4) feminilizado- com as mulheres ocupando categorias mais baixas. No entanto, o efeito da sazonalidade nas chegadas turísticas na Espanha é desigual em função da região tratada, sendo Canárias, como se observa na tabela 11 , a que apresenta maiores valores do PIB do Turismo e da relação dos empregos turísticos sobre os empregos totais.

Tabela 11 – Peso do turismo sobre as principais regiões turísticas da Espanha.

Região	PIB do Turismo	Emprego Turístico/Emprego Total
Andaluzia	12,1%	11,10%
Baleares	48,0%	31,50%
Canárias	30,4%	36,80%
Catalunha	12,0%	12,10%
Comunidade Valenciana	13,8%	14,10%
Espanha	11,0%	9,80%

Fonte: IET, 2010.

Em termos globais, o setor turístico tem sido tradicionalmente a principal fonte de criação de empregos diretos na Espanha. Os ocupados em atividades relacionadas com o turismo (hotelaria, restauração, transporte, ócio e cultura) são 12,7% do emprego total da economia espanhola e 19% do emprego total no setor de serviços(IET, 2012).

Outra questão é a distribuição regional dos impactos econômicos do turismo na Espanha. De fato, o peso do setor turístico apresenta diferenças importantes entre regiões espanholas, já não somente entre o interior e a costa, senão também entre as próprias regiões consideradas turísticas. Ainda que , em termos de chegadas a Catalunha seja o principal destino nacional, o numero de turistas e habitantes é maior nos arquipélagos e este, unido a uma

escassa diversificação econômica insular gera em termos relativos um impacto econômico e nos empregos muito mais forte nas Ilhas do que nas costas peninsulares(Tabela 4). De qualquer forma, as regiões da vertente mediterrânea e insulares acolhem mais de 80% do turismo efetivo no país e alguns destinos já alcançaram um estágio de desenvolvimento que pode ser considerado consolidado e maduro, inclusive saturado em alguns pontos, seguindo a terminologia de Butler em seu conhecido ciclo de vida do destino turístico(BUTLER, 2009).

As reflexões sobre os dados da tabela 04 elucidam a relação entre planejamento turístico e espacial que historicamente estavam relacionados com as viagens de peregrinação e que atualmente tem suas correspondentes figuras de planejamento específicos (como os centros de interesse turístico nacional e os polos de dinamização turística no caso espanhol).De fato, tem existido sempre um componente urbanístico pois é ele que regula os regimes de ocupação do solo, e sendo o turismo um grande consumidor de solo em alguns casos ele se espacializa com a finalidade de modificar a paisagem para com isso qualificar o produto ou o destino turístico.

Por sua importância na atividade econômica e nos empregos, os agentes públicos e privados do setor turístico, tem reivindicado sua influência e em alguns casos a liderança no desenho das políticas públicas que afetam o uso do espaço turístico. Consideram que a força normativa que tem as políticas territoriais, urbanísticas e de meio ambiente podem frear os fluxos turísticos e a criação de novos produtos (GRANADOS, 2008).

Seguindo esta reflexão sobre a relação entre planejamento urbano e turístico, se pode afirmar que o Plano Geral de Ordenação Urbanística, ao utilizar o território como referencia de totalidade do município, segue sendo o marco onde confluem temporal e espacialmente as políticas setoriais com as que se governa uma cidade, porem não é suficiente como veiculo e cenário da função turística que as cidades querem exercer, porque seu alcance normativo é muito mais estreito do que exige a complexidade dos fenômenos urbanos derivados da globalização e das tendências atuais do turismo. Assim como qualquer outra atividade econômica, o turismo requer visibilidade para sua

adequada gestão pública e privada e as estatísticas mais estáveis e acessíveis sobre o turismo espanhol se referiam aos volumes de deslocamentos, de alojamento e hotelaria. O atrativo de lugar e a imagem que tinha-se dele, de seu patrimônio e atributos constituíam variáveis dadas uma vez que se havia tomado a decisão de viajar.

Porem o comportamento do turista parece haver modificado nos últimos anos. Observa-se por exemplo que a taxa de ocupação hoteleira com a permanência média dos turistas em estabelecimentos hoteleiros cai ano atrás de ano. A explicação para estas condutas deve-se a diversos fatores: a evolução dos transportes (e o rebaixamento de seus preços), a sobre oferta hoteleira, a mudança da preferência dos turistas, o preço dos hotéis e o maior conhecimento e informação de outros destinos.

Ao analisar os resultados das Pesquisas de Ocupação em Alojamentos Turísticos, que o Instituto Nacional de Estatística (INE) elabora, durante o ano de 2011 na Espanha, a oferta total de alojamentos classificados (Tabela 12) aumentou 1,4% em estabelecimentos e 2,6% em leitos, observando-se o aumento dos alojamentos de turismo rural (IET, 2012, p. 55).

Tabela 12 - Oferta turística de alojamentos na Espanha 2012 – Estabelecimentos e leitos.

	Estabelecimentos	Leitos	Estabelecimentos	Leitos
	Dados Absolutos		Variação Interanual	
Acampamentos	1.253	772.433	2,5	1,1
Apartamentos	169.808	611.537	0,5	1,7
Hotéis	19.210	1.833.726	3,3	2,9
Casas Rurais	17.897	168.488	7,9	11,0
Total	208.168	3.386.184	1,4	2,6

Fonte: Diretório de alojamentos turísticos (INE), 2012.

Quanto à oferta turística dos alojamentos hoteleiros, 2011 apresentou melhorias a respeito do 2010 e o número de viajantes alojados em hotéis aumentou para 85,4 milhões, crescendo a taxa anual de 3,8%, e as pernoites aumentaram 6,4%, segundo dados da Pesquisa de Ocupação Hoteleira (EOH). Os residentes representaram 53,5% dos viajantes alojados em hotéis e 46,5%

são não residentes. No entanto, os não residentes realizaram mais pernites, 61,2% contra os 38,8% dos residentes.

Tabela 13 - Evolução do número de estabelecimentos hoteleiros na Espanha -2003/2011

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
N. Hotéis	7.102	7.402	7.607	7.723	7.827	7.988	8.331	8.598	9.210

Fonte: Pesquisa de Ocupação Hoteleira. INE,2012.

Em relação à distribuição espacial da oferta turística na Espanha, as comunidades autônomas com maior número de estabelecimentos hoteleiros e oferta de leitos são a Catalunha, Canárias, Baleares, Andaluzia, Comunidade Valenciana e Comunidade de Madrid (Quadro 4).

Quadro 4 - Número de estabelecimentos hoteleiros classificados por comunidades autônomas – 2010

Comunidade Autônoma	N.Hotéis	Comunidade Autônoma	N.Hotéis
Andaluzia	2.930	Comunidade Valenciana	1.201
Aragón	967	Extremadura	424
Astúrias	762	Galícia	1.875
Baleares	1.399	Madrid	1.316
Canárias	596	Murcia	224
Cantabria	534	Navarra	305
Castilha e Leon	1.602	País Basco	551
Castilha La Mancha	975	Rioja	164
Catalunha	2.747	Ceuta e Melila	26
Total		18.598	

Fonte: Pesquisa de Ocupação Hoteleira. INE,2012.

O turismo internacional tradicionalmente havia se concentrado em hotéis mas na ultima década a opção extra hoteleira esta tomando força. Vários motivos poderiam explicar este movimento, entre os quais se destaca a compra de uma segunda residência. De fato segundo o FRONTUR, a permanência em residência gratuita é a tipologia que mais tem aumentado nos últimos anos. Ainda que os turistas espanhóis demonstrem também preferir alojamento extra

hoteleiro, esta tendência se mostra menor já que os espanhóis preferem este tipo de alojamento em suas viagens pela Espanha. De fato, segundo o FAMILITUR , em 1999 22% das viagens dos residentes espanhóis se realizavam em hotéis e em 2008 esta porcentagem baixou para 17% das viagens.

Existem também uma relação entre tipo de alojamento e gasto turístico e segundo a EGATUR, os clientes que permanecem em hotéis gastam mais que os clientes que utilizam alojamento extra hoteleiro, relacionado com os turistas chegam ao país sem pacote turístico ou via *low cost* preferem alojamentos hoteleiros mais baratos. Também, o aumento da demanda por alojamento hoteleiro nos últimos anos fez-se produzir sobretudo hotéis de quatro e cinco estrelas, hotéis que por si supõem um alto desembolso econômico.

Mas poderiam se listadas outras variáveis explicativas que reafirmam a mudança de comportamento dos turistas: o tipo de alojamento e a organização da viagem. Quanto ao tipo de alojamento, a Espanha conta com uma grande oferta hoteleira e extra hoteleira denominado por alguns autores como turismo residencial que se dedica a urbanização, construção e venda de residências que devem ser entendidas como bens frente as ofertas de alojamento classificado que vende essencialmente serviços(ALEDO, 2005).

O turista residencial apresenta duas variantes: o veranista, que ocupa a residência de sua propriedade, cedida ou alugada durante os períodos de tempo livre(férias, feriados) e o residencialista que esta mais ligado as novas formas de mobilidade contemporânea que ao próprio turismo e o ócio passa grande parte do ano em uma residência fora de seu espaço habitual de vida, seja porque esta retirado do mercado de trabalho ou porque pode desenvolver suas atividades profissionais(MAZÓN e ALEDO, 2005).

Assim o alojamento extra hoteleiro experimentou um forte aumento, ainda que sua medição seja mais difícil. O boom da construção, vivido durante os últimos anos na Espanha facilitou o acesso a segunda residência ou o surgimento de residências para aluguel em zonas tradicionalmente turísticas, chegando a se criar autênticas cidades turísticas originadas pela componente climática, *golf* e praia e com uma ampla oferta de balneários e *spas*, praias

privadas, restaurantes de luxo, centros comerciais e de ócio entre outros (Figura 9). E não se tratam de residência de plena propriedade como também se comercializam segundo distintas formas de titularidade compartilhada, ou em regime misto, ou combinando a exploração por turnos com a hotelaria, além dos aluguéis convencionais. Esta evolução e flexibilização da oferta de alojamento se adapta as demandas emergentes mais personalizadas ainda que dificultem a distinção e medição das residências turísticas frente ao alojamento hoteleiro.

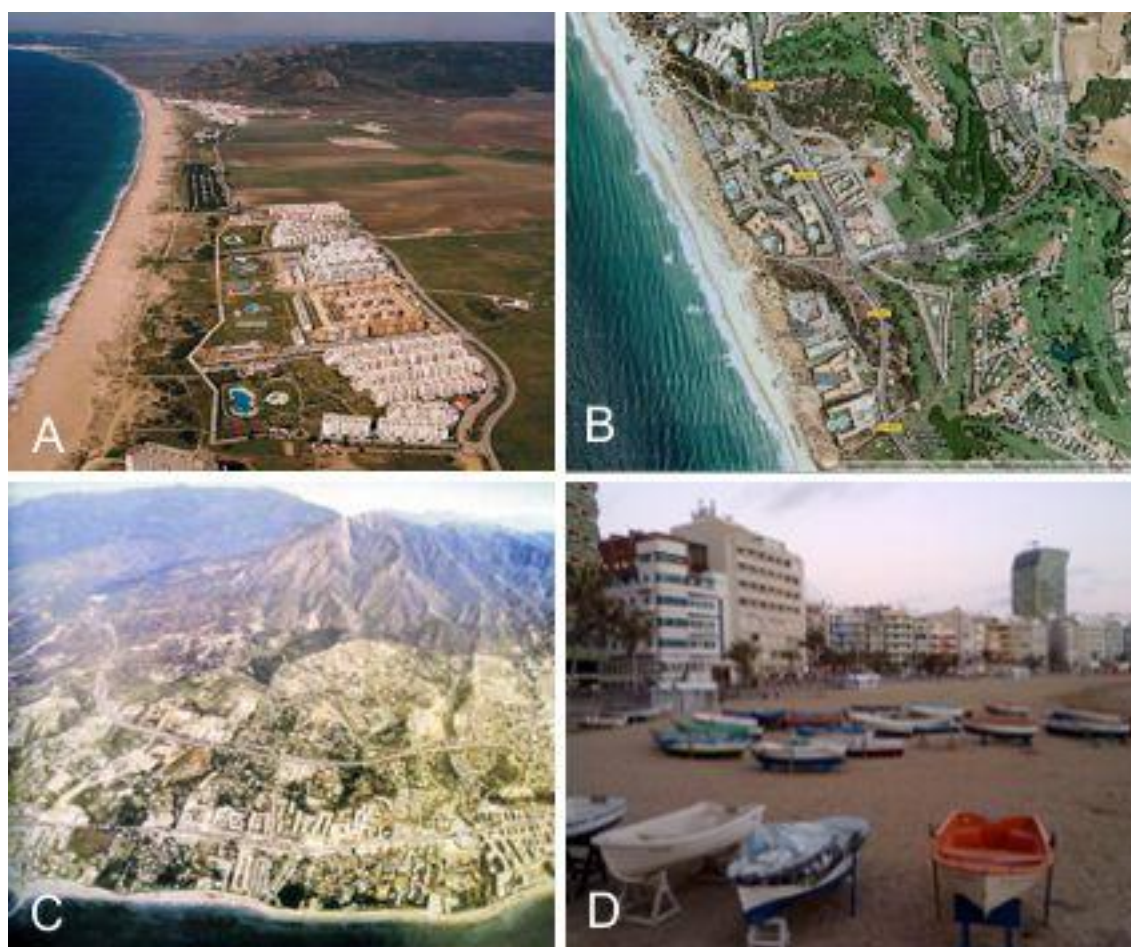


Figura 9 - Grande Hotel Atlántica, Cádiz (A). Loteamento de Saint Pectri, Cádiz(B).Costa do Sol, Málaga(C).Beira mar, Ilhas Canárias(D).

Fonte: Google Maps, autor.

O crescimento imobiliário experimentado na Espanha, fundamentalmente em seu litoral, tem gerado uma enorme capacidade de alojamento em residências relacionadas com as práticas turísticas que incluem, as residências de aposentados estrangeiros de ocupação temporária, as

segundas residências de cidadãos de diferentes procedências e as residências de aluguel não classificado. Resulta evidente a especialização imobiliária do turismo espanhol e de acordo com o Censo de Vivendas em 2011 a Espanha tem quase três milhões e meio de segundas residências aglutinadas majoritariamente no litoral mediterrâneo e mais de 54% delas nas cinco regiões turísticas por excelência.

5.3.1 Turismo no litoral da Espanha

Junto à oferta hoteleira tem coexistido o denominado turismo residencial. O turismo internacional concentrava-se tradicionalmente em hotéis, mas a opção extra hoteleira tem tido um aumento significativo, com 40% dessa modalidade de alojamento pela demanda internacional. Vários motivos poderiam explicar este movimento como a compra e venda de segundas residências dado o excesso de liquidez e confiança no euro, as expectativas de rentabilidade e a proximidade da Espanha ligada à revolução do transporte aéreo de baixo custo (ALEDO, 2008; VERA, 1997).

Segundo a FRONTUR (*Encuesta de Movimientos Turísticos en Fronteras*), a permanência em residências gratuitas emprestadas por amigos e parentes, é a tipologia que mais aumentou nos últimos anos. Em 1999, segundo FAMILITUR (*Encuesta de Movimientos Turísticos de los Españoles*), 22% das viagens dos residentes na Espanha se realizavam em hotéis e em 2012 esta porcentagem baixou para 17% das viagens (MUNÓZ e RODRIGUEZ, 2008).

O crescimento imobiliário da Espanha, fundamentalmente no litoral, gerou enorme capacidade de alojamento em residências turísticas como as residências de aposentados estrangeiros de ocupação temporária, as segundas residências de cidadãos de diferentes procedências e as residências para aluguel não classificado. Resulta evidente a especialização imobiliária do turismo espanhol e de acordo com o Censo de Vivendas em 2001 (Figura 10), a Espanha possui 3,5 milhões de segundas residências concentradas no litoral mediterrâneo e mais de 54% nas cinco regiões turísticas por excelência. (MUNÓZ e RODRIGUEZ, 2008).

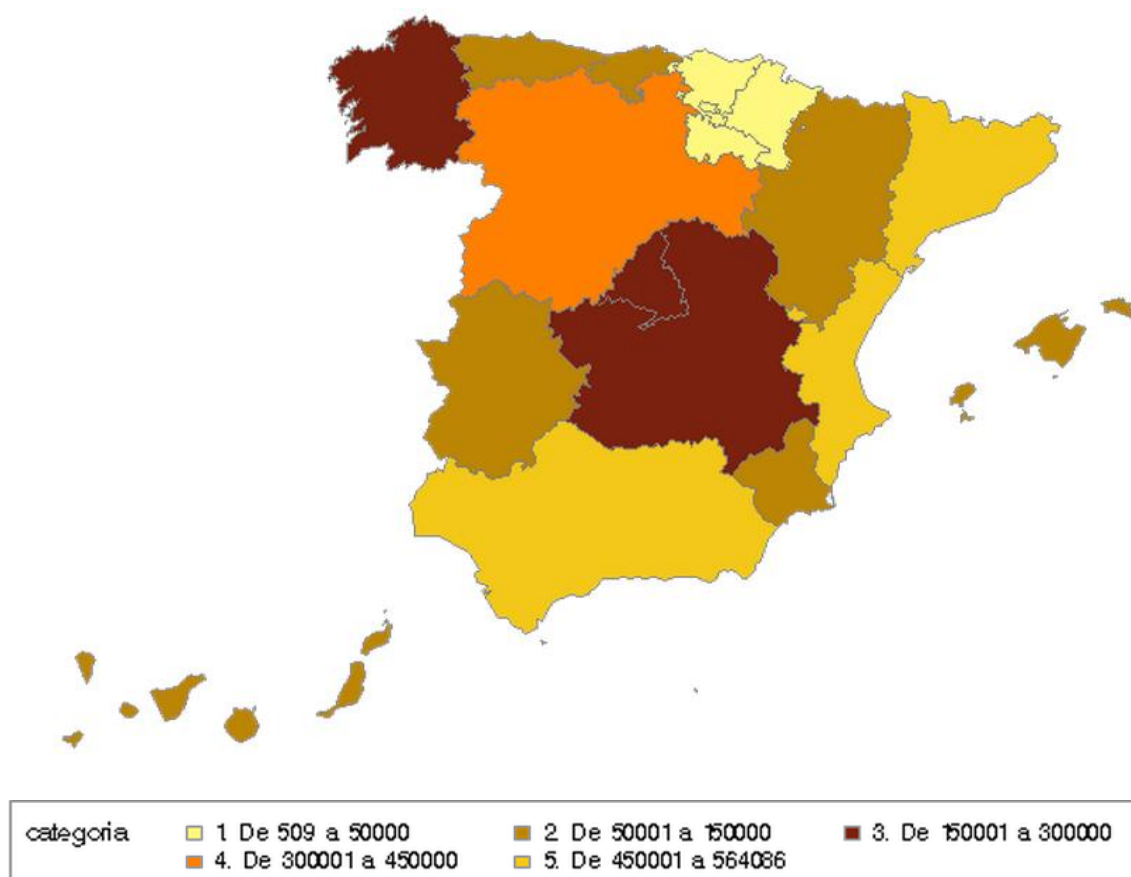


Figura 10 - Mapa das segundas residências na Espanha por Comunidades Autônomas.
Fonte: INE- Instituto Nacional de Estatística (Censo de Viviendas 2001).

No que se refere ao mercado de trabalho, a variável emprego também mostra uma forte dependência a respeito do turismo, ainda que o modelo espanhol de sol e praia impeça que seu efeito seja constante. A sazonalidade é uma característica inerente ao setor turístico espanhol, e, portanto na demanda de emprego direto. Assim, o setor turístico tem sido tradicionalmente a principal fonte de criação de emprego direto na Espanha. Os dados mais recentes da EPA (Pesquisa de População Ativa) confirma que durante 2011 mais de 3 milhões de pessoas desempenharam atividades no setor turístico, supondo um crescimento de 25% a respeito de 2010. Os ocupados nas atividades relacionadas ao turismo (hotelaria, restauração, transporte, ócio e cultura) já supõem 11,8% do emprego total da economia espanhola e 19% do emprego total no setor de serviços. Por esse motivo deve-se assinalar que a atividade

turística no litoral da Espanha é de vital importância, pois representa cerca de 11% do PIB (IET, 2012).

Devido a grande movimentação turística no litoral espanhol, o governo optou por normatizar seu uso e de acordo com a Lei de Costas Espanhola (Jefatura del Estado/Espanha, 1988) as praias naquele país também são bens de domínio público. Um dos objetivos da Lei de Costas é: “Garantizar el uso público del mar, de su ribeira y del resto del dominio público marítimo-terrestre, sin más excepciones que las derivadas de las razones de interés público debidamente justificadas”. Salienta-se, que na área considerada de domínio a Lei de Costas também impõe restrições ao uso, em até 500 metros desde o final das dunas, no caso de solo não urbanos. Nesta área define-se acessos, zona de proteção (até 200 metros), estacionamentos, equipamentos turísticos, restrições à urbanização, entre outros. Assim, além das normas ambientais que porventura existam para a proteção dos ecossistemas costeiros na Espanha, a Lei de Costas determina áreas de restrição ao uso independentemente do tipo de ambiente ali presente. Já no Brasil a restrição total ao uso existe somente se configurado o ecossistema de restinga (CONAMA, 2002), levando a possíveis discussões sobre a aplicação ou não da restrição.

Na Lei de Costas os usos e atividades permitidas nas praias estão bem regulamentados e as competências definidas. As instalações permitidas nas praias deverão ser sempre de uso público, salvo questões definidas na lei, tal como a segurança da nação. A lei ainda determina que as instalações que correspondem àquelas de prestação de serviços para os usuários da praia (banheiros, chuveiros, bares,) não poderão exceder “em conjunto, a metade da superfície da praia em maré alta e se distribuirá de forma homogênea ao longo da mesma”.

Importante ressaltar que a Lei de Costas espanhola detalha, inclusive, os tipos de equipamentos que poderão ser instalados nas praias (bares, quiosques, recreação), tamanho máximo dos mesmos, distanciamento mínimo entre eles, tecnologias de saneamento aplicáveis, condição de livre acesso

público, franja mínima de acesso livre na beira do mar, entre outras condições. Também dá as condições referentes às embarcações, automóveis e publicidade na praia (Jefatura del Estado/Espanha, 1988).

A Lei determina ainda que os municípios devem, antes do início da temporada, apresentar ao órgão competente pela gestão das praias (instituição similar à SPU no Brasil) um plano de praia. Este documento tem como objetivo favorecer a pluralidade de usos nas praias, priorizar os usos na área de domínio público marítimo terrestre, salvaguardar os valores dos bens de domínio público marítimo terrestre, conservar os espaços protegidos legalmente, garantir o acesso às praias, ordenar o uso da lâmina de água e potencializar a gestão integrada das praias (Jefatura del Estado/Espanha, 1988). O Plano de Praia deve conter todas as instalações que o município considera importante para os serviços de praias, definindo como e quando será feita a seleção pública daqueles que forneceram estes serviços. São permitidas estruturas móveis na faixa de areia, mas sempre quando e se planejadas anteriormente e devidamente autorizadas pelo órgão competente. Já no Brasil, este plano de uso das praias, nos meses de maior afluxo de pessoas, não existe como instrumento legal. Neste caso, o Projeto Orla poderia vir a prever tal instrumento, desde que houvesse base legal para tal. Importante ressaltar que não é permitido nenhum tipo de publicidade nas praias. Assim, guarda-sóis e cadeiras de marcas de cervejas, por exemplo, não são vistos nas praias espanholas, diferentemente das praias brasileiras, nas quais a publicidade é largamente difundida (SCHERER, 2013).

5.4 Caracterização e análise dos ciclos econômicos, urbanos e turísticos na Espanha

O segundo e o terceiro ciclo econômico compreendido entre 1975-1985 foram momentos negativos para a economia espanhola onde o aumento do preço do petróleo deu origem ao aumento da inflação e da queda do ritmo de crescimento. No final de 1985, no quarto ciclo econômico identificado, iniciou-se uma fase de animação no mercado imobiliário onde os valores das residências aumentaram em cerca de 300% em Madrid. O quinto ciclo apresentou redução

da atividade dos mercados observando-se uma diminuição das vendas e contenção dos preços.

Mas a partir de 1996 retomou-se um período de expansão imobiliária ante uma conjuntura favorável de investimentos na construção de primeiras e segundas residências nas zonas costeiras com preços em constante aumento (LASCHERAS,2003).

Quadro 5 - Descrição dos Ciclos Econômicos Espanhóis

	Período	Fatos Econômicos Relevantes
1 Ciclo	1960/1975	Programa de modernização da ditadura de Francisco Franco a partir do final dos anos 1950, que se fundamentava no desenvolvimento de um mercado de turismo de massa para o norte da Europa e na expansão da propriedade imobiliária(Lopez e Rodriguez, 2012).
2 Ciclo	1975/1980	Recessão de 1973 e morte de Franco em 1975.
3 Ciclo	1982/1985	Governo de Felipe Gonzalez do PSOE. A estratégia para reativar a economia nos anos 1980 baseou-se no aprofundamento das “especializações” já existentes em turismo, no setor imobiliário e na construção civil, “vantagens competitivas” bem adaptadas às novas propostas da economia global ascendente: elevada mobilidade de capital e crescente competição pelas rendas financeiras.
4 Ciclo	1986/1991	Investimentos das multinacionais alemãs, francesas e italianas, pela reconhecida oportunidade do ingresso dos países ibéricos na Comunidade Europeia. Ocupação das multinacionais em posições-chave na estrutura produtiva da Espanha, como no setor alimentício e nas empresas do setor público que estavam sendo privatizadas. A Bolsa de Valores de Madri assistiu a elevações de 200% entre 1986 e 1989, enquanto o mercado imobiliário da capital tornou-se um dos mais lucrativos.

5 Ciclo	1991/1995	Déficit externo crescente e a ausência de um fundamento sólido para o crescimento acabaram desencadeando ataques especulativos contra a peseta espanhola e nem mesmo a campanha publicitária em torno da cerimônia dos Jogos Olímpicos de Barcelona e da Exposição Universal de Sevilha, em 1992, provou-se incapaz de impedir a quebra dos mercados , seguida de uma série de desvalorizações cambiais agressivas.
6 Ciclo	1995/2000	O ritmo da recuperação da economia espanhola acelerou a partir de 1997 para crescer 5% ao ano, em média, entre 1998 e 2000 com a implementação local das recomendações neoliberais. O Tratado de Maastricht e o euro abriram a porta para o reposicionamento financeiro da economia espanhola dentro da divisão internacional do trabalho e também para seu elemento central: o ciclo de valorização imobiliária(Lopez e Rodriguez, 2012).
7 Ciclo	2000/2007	De acordo com o FMI, o “efeito riqueza” espanhol traduziu-se em um aumento médio anual de 7% do consumo privado, entre 2000 e 2007, comparado a 4,9% no Reino Unido, 4% na França, 3,5% na Itália e 1,8% na Alemanha. Enquanto isso, o emprego, estimulado tanto pela construção civil quanto pelo consumo, registrou uma taxa de crescimento acumulada de 36%, maior do que em qualquer outro período histórico e bem acima das taxas dos outros países da Uniao Europeia.
8 Ciclo	2008/2012	Declínio econômico. Altos índices de desemprego.

Fonte: Elaboração própria a partir dos trabalhos de Lopez e Rodriguez (2012).

Tabela 14 - Evolução do emprego e do Produto Interno Bruto (PIB) na Espanha – 1970/2010.

%	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010
Desemprego	-	2,5	-	20,75	15,72	23,91	11,41	9,15	20,05
PIB	-	-	-	-	-	2,25	3,7	4,2	-0,4

Fonte: INE. Pesquisa de População Ativa e Contabilidade Nacional da Espanha.

O processo de urbanização na Espanha está vinculado a dois fenômenos: a industrialização e o desenvolvimento de uma economia de

mercado. A fase industrial de 1850 – 1975 caracterizou-se pelo surgimento de um sistema de cidades que passam a organizar definitivamente o território espanhol e pela criação de uma rede radial de ferrovias que vieram reforçar a rede de estradas.

Apesar da tabela 15 apontar taxas de urbanização decrescentes para a totalidade da Espanha, o país sempre apresentou fortes desequilíbrios territoriais e como resultado o sistema urbano espanhol apresenta desde 1930 zonas dinâmicas (como Madrid, Barcelona e Valência) e zonas regressivas (como as zonas de interior e peninsulares). As zonas dinâmicas são as que recebem mais imigrantes, são aquelas onde os centros históricos saturam-se rapidamente e onde começa a ser produzido uma diferenciação de ocupação urbana, com demandas por bairros residenciais os “ensaches” e os bairros para a massa de trabalhadores nos subúrbios.

Após a fase industrial o sistema urbano ficou constituído por subsistemas desenvolvidos aqueles nos quais se dão os processos industriais inovadores e que estão em contato com o sistema Europeu (Madrid, Barcelona, País Basco, Cantábria e Asturias), subsistemas em desenvolvimento onde a crise econômica afetou tanto o setor industrial quanto a agricultura pouco competitiva (Galícia, Aragón, Castilha La Mancha, Castilha e Leon), subsistemas baseados em atividades turísticas (Canárias, Baleares e litoral da Andaluzia) e espaços sub-regionais de fase pré industrial que apresentam recursos naturais escassos ou estão distantes das vias de comunicação e dos fluxos mais importantes como as zonas rurais interiores e as zonas montanhosas (GUIONES, 1999).

Quadro 6 - Descrição dos Ciclos Urbanos Espanhóis

	Período	Fatos Urbanos Relevantes
1Ciclo	1960/1975	Nesse período ocorreu uma transformação no mercado imobiliário espanhol: nos anos 1950, o aluguel habitacional ainda era regra; mas em 1970, a propriedade imobiliária privada já era responsável por 60% das moradias (Lopez e Rodriguez, 2012).

2 Ciclo	1975/1980	Recessão de 1973 e morte de Franco em 1975.
3 Ciclo	1982/1985	A estratégia para reativar a economia nos anos 1980 baseou-se no aprofundamento das “especializações” já existentes em turismo, no setor imobiliário e na construção civil
4 Ciclo	1986/1991	O ciclo econômico na Espanha sob González, entre 1985 e 1991, foi a primeira tentativa na Europa continental de crescimento por meio de bolhas de ativos financeiros e imobiliários, que teriam um efeito positivo sobre o consumo e a demanda domésticos, sem nenhum apoio significativo de uma expansão industrial.
5 Ciclo	1995/2000	Valorização imobiliária e engenharia financeira para resolver as contradições das próprias receitas neoliberais. O Tratado de Maastricht e o euro abriram a porta para o ciclo de valorização imobiliária(Lopez e Rodriguez, 2012).
6 Ciclo	2000/2007	Disseminação da propriedade imobiliária privada, a qual em 2007 atingiu 87%.Déficits foram transferidos de forma decisiva do Estado espanhol para as famílias, as quais tornaram-se demandantes de financiamento. O patrimônio nominal nas mãos das famílias mais do que triplicou na esteira do aumento espetacular dos preços das casas, da expansão do crédito e do rápido crescimento do estoque de habitação.
7 Ciclo	2008/2012	Declínio da venda de imóveis e conseqüentemente do preço do metro quadrado nas principais metrópoles espanholas. Grande estoque de imóveis a venda

Fonte: Elaboração própria a partir dos trabalhos de Lopez e Rodriguez(2012).

Tabela 15 - Evolução da população, da urbanização e do preço do metro quadrado na Espanha – 1970/2010.

%	1970	1980	1990	2000	2010
População	33.791.761	37.495.321	38.889.158	40.288.457	46.076.989
Urbanização	55,69%	79,77%	82,02%	-	77.56%
Preço do m2 (euro)	-	-	-	880,20	1.843,0

Fonte: INE. Ministério do Fomento- Espanha.

O governo espanhol, desde o início da organização administrativa do turismo, comprometeu-se com a indústria do turismo e desde então diversos organismos alternaram-se na gestão pública do mesmo, e suas funções, competências e objetivos evoluíram em paralelo ao contexto histórico e econômico da nação. Muitos autores estabelecem uma clara distinção em dois grandes períodos, marcados pela promulgação da Constituição Espanhola em 1978. O primeiro período caracterizou-se pelas políticas turísticas expansivas cujo objetivo era alcançar o crescimento máximo do turismo em termos quantitativos, baseado numa intervenção pública centralizada no governo nacional. Por isso os dados da tabela 06 acima, entre as décadas de 1970 e 1980 tenham um salto quantitativo bastante significativo.

Com a transferência das competências para a promoção e ordenação do turismo em seu âmbito territorial para as Comunidades Autônomas, um novo período surgiu na necessidade de coordenar as atuações em matéria de turismo onde perfilam novas políticas de diferenciação da oferta turística espanhola baseada em atributos de qualidade, sustentabilidade, conhecimento e inovação. Neste período aparecem os primeiros Planos nacionais de Turismo até chegar ao Plano Nacional Integral do Turismo 2012-2015 que mostra-se como rota da política turística espanhola nos próximos anos.

Quadro 7 - Descrição dos Ciclos Turísticos Espanhóis

	Período	Fatos Turísticos Relevantes
1 Ciclo	1960/1970	A Espanha passa a ser o país europeu com maior dependência exterior do turismo, onde os ingressos turísticos cobriram 75% do déficit da balança comercial (Pellejero, 1999,pg 23).A política turística neste período teve como objetivo prioritário alcançar o crescimento máximo, centrado fundamentalmente na oferta.
2 Ciclo	1970/1980	Com a aprovação da Constituição de 1978 surgiu um novo modelo de Estado Autônomo. As medidas mais relevantes em matéria de planejamento turístico diz respeito ao aumento da capacidade hoteleira.

3 Ciclo	1980/1990	Crescimento do numero de turistas. Turismo hoteleiro como característica principal.
4 Ciclo	1990/2001	Diminuição da taxa de crescimento do fluxo de turistas. O Modelo do turismo espanhol, passa por dificuldades para crescer em quantidade. Mudança do tipo de alojamento e organização da viagem, onde o turismo residencial toma força.
5 Ciclo	2001/2008	Transporte aéreo de baixo custo e novas tecnologias de comunicação como a internet, produziram mudanças na promoção e comercialização do turismo espanhol. Aumento significativo de novas espacialidades e novas tipologias de segundas residências.
6 Ciclo	2008/2012	Apesar das crescentes taxas de ingresso internacional, ocorre paralelamente o declínio na taxa de permanência e no gasto médio diário do turista que poderia evidenciar uma tendência a saturação, e conseqüente declínio da atividade turística na Espanha. Recessão do modelo de sol e praia que exerce grande pressão ambiental. Revisão da Lei de Costas Espanhola.

Fonte: Elaboração própria a partir dos trabalhos de Vera(1997), Aledo(2008) e Munoz e Rodrigues(2008).

Tabela 16 - Evolução do número de entradas turísticas, evolução do número de estabelecimentos hoteleiros, evolução do número de leitos em hotéis classificados na Espanha, grau de ocupação (%), permanência média(em dias) e PIB do Turismo – 1970/2010.

	1970	1980	1990	2000	2010
Entradas	24.105.312	38.027.000	34.085.000	47.897.915	52.677.187
Estabelecimentos	8.244	9.576	9.883	14.870	14.838
Leitos	545.798	813.794	949.173	1.033.011	1.398.900
Grau de ocupação	-	-	-	58.86%	56.36%
Permanência	5.20	4.20	3.60	3.83	3.26
PIB do Turismo	-	-	-	11,6%	10,4%

Fonte:World Tourism Organization (UNWTO),2012-Tourism Market Trends, 2006 Edition. Pesquisa de Ocupação Hoteleira (EOH, 2000, 20010) no INE- Instituto Nacional de Estatística da Espanha, Conta Satélite do Turismo. Base 2008.Série Contável 2008-2011.

Apesar dos ingressos turísticos apresentarem uma evolução gradativa e contínua desde a década de 70 até os dias atuais, o grau de ocupação dos leitos em estabelecimentos hoteleiros assim como o tempo de permanência média do turista no país tem caído ano a ano e conseqüentemente o PIB do turismo tem acompanhado essa decadência(Tabela 16).

5.5 Turismo na Andaluzia e na região litorânea da Província de Cádiz.

A comunidade Autônoma da Andaluzia, juntamente com as comunidades de Baleares, Canárias, Catalunha e Comunidade Valenciana, formam as cinco regiões turísticas mais dinâmicas da Espanha. Destas regiões, a Andaluzia se apresenta em quinto lugar na quantidade de ingressos turísticos, em oitavo lugar quanto ao grau de ocupação hoteleira e em quinto lugar quanto ao número de pernoites em estabelecimentos hoteleiros e quanto a permanência média em dias (Tabela 17).

Tabela 17- Ingressos Turísticos, grau de ocupação hoteleira, pernoites em estabelecimentos hoteleiros, permanência média(em dias) por Comunidades Autônomas. Ano 2012.

Comunidade Autônoma	Ingressos turísticos(milhões)	Grau ocupação Hoteleira	Pernoites em estabelecimentos hoteleiros	Permanência Média(dias)
Andaluzia	11.168.121	50,34%	41.181.764	2,85
Aragón	1.763.551	31,82%	3.965.279	1,95
Astúrias	1.050.779	34,51%	2.805.188	2,1
Baleares	6.687.570	76,13%	54.242.098	6,41
Canárias	4.900.735	74,38%	57.216.312	7,45
Cantábria	896.334	38,64%	2.265.236	2,2
Castilha e Leon	3.579.058	32,71%	6.469.991	1,65
Castilha La Mancha	1.846.958	27,08%	2.974.774	1,69
Catalunha	10.163.320	59,97%	48.376.535	2,98
Comunidade Valenciana	4.498.623	54,75%	23.981.670	3,46
Extremadura	1.099.789	32,04%	2.091.370	1,75
Galícia	2.528.437	32,25%	6.643.326	2,07
Madrid	5.781.170	57,66%	18.625.876	1,89
Murcia	767.393	41,26%	2.537.428	2,51
Navarra	565.869	36,82%	1.491.346	1,87
País Vasco	1.479.605	55,63%	4.634.396	1,91
Rioja	406.464	44,50%	878.995	1,75
Ceuta e Melilla	98.747	53,74%	148.704	2,6

Fonte: INE, 2013.Pesquisa de Ocupação Hoteleira, 2012. Organização:autor.

De fato, o turismo constitui-se atualmente como um setor básico nas estratégias de desenvolvimento da Andaluzia, e do próprio planejamento da administração autonômica (Plano Geral de Turismo da Andaluzia, 2003). A atividade turística representa também um dos principais fatores de transformação territorial existentes na Comunidade Autônoma, tanto em seus aspectos positivos (potencialização do tecido produtivo, dotação de infraestruturas) como negativos (consumo dos recursos naturais, ocupação do solo, impactos ambientais e paisagísticos) resultando como elemento explicativo da tendências e processos de desenvolvimento territorial. Por este motivo, será a Comunidade Autônoma que servirá de análise para as questões ligadas ao litoral espanhol, uma vez que traz em seu Plano de Ordenamento Territorial e Regional – POTA (Figura 11) um marco de referência das políticas setoriais, como é caso do turismo.

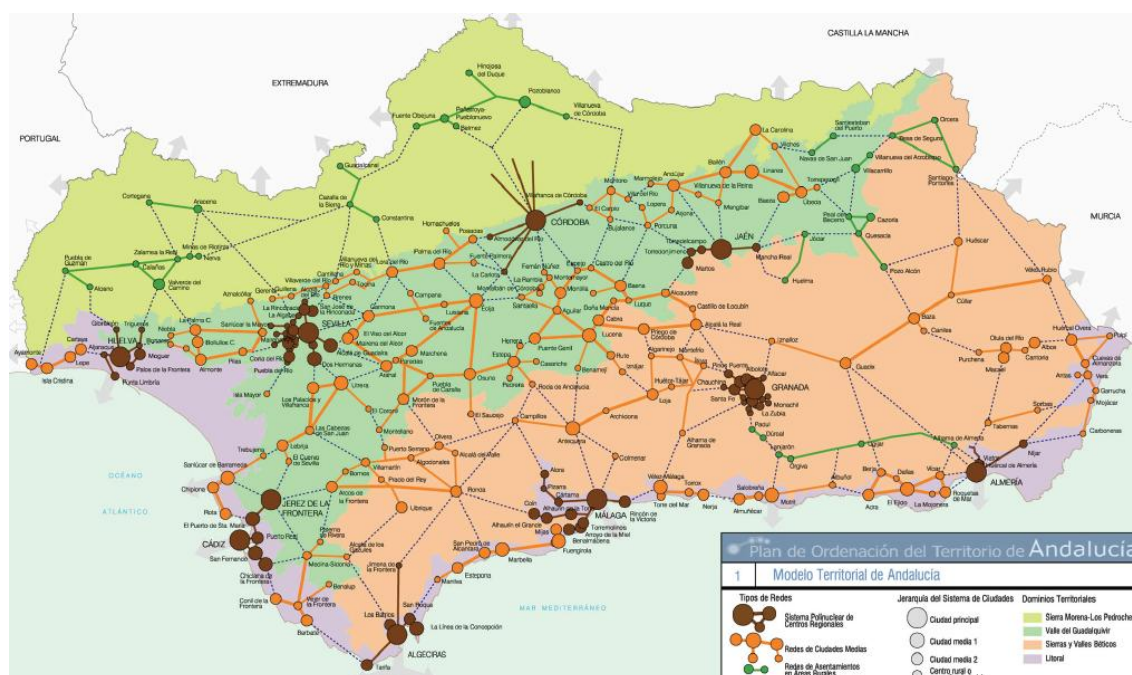


Figura 11- Modelo Territorial da Andaluzia-POTA.

Fonte: Granados, 2008.

Através da comparação de dados estatísticos, a posição que a Andaluzia ocupa no contexto da atividade turística espanhola, pode ser analisada, revelando as transformações e evoluções entre 2001 e 2011.

Primeiramente através de um indicador global, a tabela 18 demonstra a participação proporcional que o setor turístico representou para o PIB espanhol e andaluz.

Tabela 18 - Participação do turismo no PIB espanhol e andaluz. Ano 2001-2011

	2001	2002	2003	2004	2008	2011
Espanha	11,10%	10,98%	10,85%	10,69%	10,80%	11,00%
Andaluzia	12,80%	12,50%	12,10%	12,93%	11,20%	11,50%

Fonte: SAETA, 2012.

Como pode se observar, o peso da atividade turística no conjunto da economia andaluza é maior do que no contexto espanhol, reforçando a ideia anterior acerca do papel estratégico que o setor foi adquirindo na estrutura econômica regional. Este papel tem se incrementado nos últimos anos, apesar de diminuições conjunturais atribuídas a causas derivadas do cenário internacional.

A oferta hoteleira é um segundo indicador de grande interesse para a comparação entre os dois espaços, e a tabela 19 mostra o número de leitos de hotéis presentes na Andaluzia e na Espanha de 1965 até 2012. Os dados mostram que a participação andaluza no total espanhol tem aumentado de maneira ininterrupta nas últimas quatro décadas.

Tabela 19 - Evolução da oferta hoteleira na Andaluzia e na Espanha, por número de leitos de hotel. Ano 1965- 2005.

Anos	Leitos		%
	Andaluzia	Espanha	
1965	35.148	328.067	10,71
1981	97.279	811.700	11,98
2001	162.497	1.057.425	15,37
2005	213.628	1.210.016	17,65
2012	250.521		

Fonte: SAETA,2012.

O número de pernoites na Comunidade Autônoma da Andaluzia tem aumentado ficando atualmente em quarto lugar, atrás somente da comunidade

das Canárias, Baleares e Catalunha, cuja insularidade das duas primeiras, determina características diferenciadas para sua vocação turística.

Realizando uma análise da conjuntura do turismo no nível geográfico das províncias que constituem a Comunidade Autônoma da Andaluzia, pode-se constatar que de maneira geral apesar do ingresso turístico e do número de pernoites em estabelecimentos hoteleiros ter aumentado, o grau de ocupação hoteleira e a permanência média em dias diminuiu (Tabela 20).

Tabela 20 - Ingressos turísticos, grau de ocupação hoteleira, número de pernoites e permanência média em dias nas províncias da Comunidade Autônoma da Andaluzia -2000/2012.

	Ingressos Turísticos		Grau de ocupação		Pernoites		Permanência média	
	2000	2012	2000	2012	2000	2012	2000	2012
Almeria	803.629	1.015.063	62,38	39,4	4.113.850	4.105.707	5,12	4,04
Cádiz	1.424.191	2.090.144	54,26	42,87	4.356.799	6.174.466	3,06	2,95
Cordoba	866.408	982.109	44,78	39,44	1.171.633	1.608.837	1,35	1,64
Granada	1.743.485	2.221.899	53,18	43,05	3.471.946	4.639.703	1,99	2,09
Huelva	465.692	944.443	47,28	42,23	1.724.795	3.327.308	3,7	3,52
Jaén	496.551	452.470	36,42	23,23	736.871	772.214	1,48	1,71
Málaga	3.298.649	4.323.141	73,89	54,62	15.074.228	16.062.933	4,57	3,72
Sevilha	2.069.515	2.422.319	59,25	45,15	3.879.828	4.490.596	1,87	1,85

Fonte: INE, 2013. Pesquisa de Ocupação Hoteleira, 2000 e 2012. Organização: autor.

De fato, o turismo residencial na Andaluzia é bastante significativo, e as províncias com maior número de segundas residências são Cádiz e Málaga, localizadas respectivamente no litoral atlântico e mediterrâneo (Tabela 21).

Tabela 21 - Províncias da Comunidade Autônoma da Andaluzia com maior número de segundas residências.

	1971/1980	1981/1990	1991/2000	2001/2010	Total
Almería	10.676	12.548	11.816	18.052	53.092
Cádiz	18.896	16.276	21.186	20.399	76.757
Córdoba	7.047	5.771	6.899	5.758	25.475
Granada	19.987	15.638	12.002	13.828	61.455
Huelva	11.737	8.351	17.640	10.721	48.449
Jaén	6.404	5.492	4.842	4.094	20.832
Málaga	38.456	44.763	32.175	24.859	140.253
Sevilla	12.823	8.025	7.658	5.378	33.884
Andaluzia	126.027	116.865	114.219	103.091	460.202
Espanha	745.494	608.674	513.006	542.879	2.410.053

Fonte: INE, 2013. Organização: autor.

Estas duas províncias apresentam altos índices de atividade edificatória e de artificialização do solo, onde o setor da construção civil e do mercado imobiliário foram bastante dinâmicos até o ano 2005. Após a crise imobiliária de 2008, houve uma diminuição na evolução do número de segundas residências(Tabela 15) assim como um decréscimo geral do número de edifícios residenciais como apontam os dados do Censo de População e Residências entre os anos de 2002 a 2010(Tabela 22).

Tabela 22 - Edifícios destinados exclusivamente a residência nas províncias da comunidade autônoma da Andaluzia.

	2002	2005	2010
Almeria	4113	7481	2280
Cádiz	4632	6406	3226
Córdoba	2470	3857	2409
Granada	3997	7504	1374
Huelva	1090	2543	789
Jaén	2114	3087	1907
Málaga	4499	7196	1945
Sevilha	6018	12633	4546
Andaluzia	28933	50707	18476
Espanha	133656	223922	90719

Fonte:INE, 2013.Censo de População e Viviendas, 2011.Organização:autor.

Este significativo decréscimo teve repercussões nas taxas de atividade e desemprego, pois as atividades do turismo e da construção civil são aquelas que historicamente ofertam um maior número de oportunidades de emprego. Obviamente que ao se analisar as taxas de desemprego há que se considerar ainda a variável demográfica, que determina a oferta de empregos, e a variável econômica que determina a demanda. As províncias litorâneas da Almeria, Cádiz e Málaga apresentam taxas de desemprego superiores a média autonômica e nacional(Tabela 23).

Tabela 23 - Ocupados, desempregados, taxa de atividade e taxa de desemprego por Províncias da Comunidade Autônoma da Andaluzia(valores absolutos em milhares)

	Ocupados	Desempregados	Taxa atividade	Taxa de desemprego
Almeria	237,10	131,90	65.67%	35.74%
Cádiz	340,70	225,10	56.29%	39.79%
Cordoba	248,90	125,00	57.76%	33.43%
Granada	271,00	161,90	57.60%	37.40%
Huelva	171,40	78,30	59.27%	31.34%
Jaén	182,90	124,90	57.93%	40.58%
Málaga	511,00	283,20	59.06%	35.66%
Sevilha	621,50	310,20	60.68%	33.29%
Andaluzia	2584,60	1440,40	59.2%	35.79%
Espanha	16783,80	5977,50	59.54%	26.26%

Fonte: INE, 2013.

A província de Cádiz é a segunda com maior número de residências secundárias e constitui-se por 45 municípios, dentre os quais sete principais litorâneos: Algeciras, Cádiz, Chiclana de la Frontera, El Puerto de Santa Maria, Jerez de la Frontera, San Fernando e Sanlucar de Barrameda(Figura 12). Estes municípios exercem diferentes funções na região e apresentam diferentes conformações sócio espaciais, porém acompanham o decréscimo da atividade edificatória no conjunto da Comunidade Autônoma da Andaluzia já apontada na tabela 15, apresentando também decréscimos na quantidade de segundas residências, sobretudo no último período analisado, entre os anos de 2002/2011(Tabela 24).

Tabela 24 - Segundas Residências por municípios da Província de Cadiz.1971/2011.

Municípios	Período			
	1971/1980	1981/1990	1991/2001	2002/2011
Algeciras	971	386	1.486	843
Cádiz	2.296	281	317	182
Chiclana de la Frontera	1.903	3.327	2.944	1.864
Jerez de la Frontera	758	757	469	950
Puerto de Santa Maria	2.880	4.098	2.698	954
San Fernando	485	140	735	380
Sanlucar de Barrameda	936	624	1.027	1.877

Fonte: INE. Censo de População e Residências, 2011.

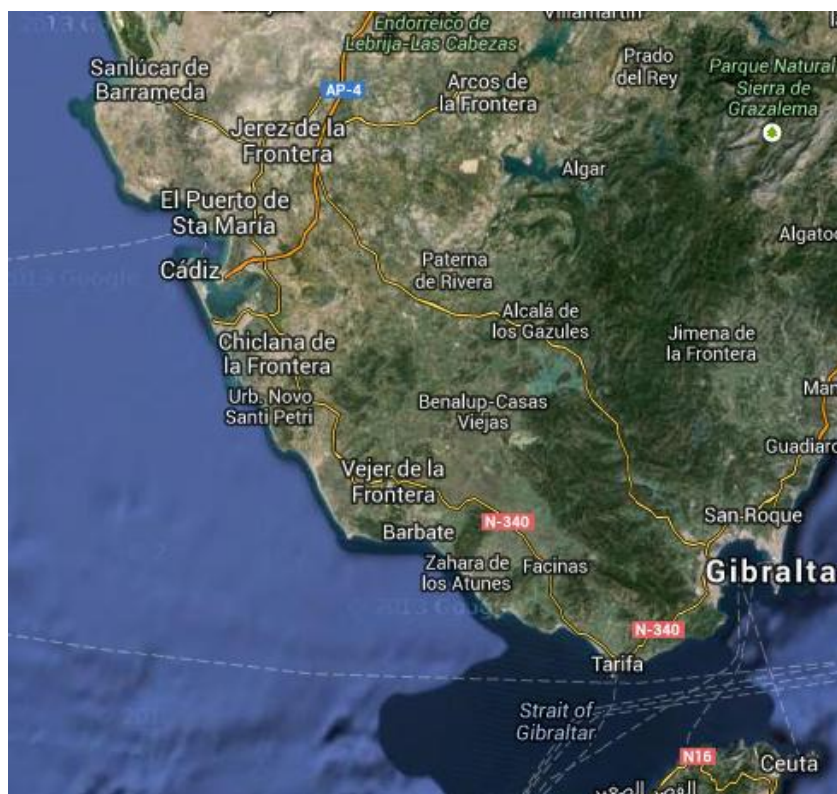


Figura 12 – Municípios da província de Cádiz.
Fonte: Google Maps, 2013.

Destes sete municípios, Jerez de la Frontera apresenta-se como o mais populoso, com maior número de estabelecimentos hoteleiros, de residências principais e maior taxa de desemprego. Cádiz é o segundo município mais populoso e o segundo em número de residências principais (Tabela 25).

Tabela 25 – População, número de estabelecimentos hoteleiros, número de leitos, taxa de desemprego e residências principais dos municípios litorâneos da província de Cádiz.

	População	Estabelecimentos Hoteleiros	Leitos em Estabelecimentos Hoteleiros	Desemprego	Residências principais
Algeciras	117.695	30	2.061	17.549	42.692
Cádiz	124.014	28	2.330	16.726	46.966
Chiclana de la Frontera	80.769	21	7.488	13.737	28.123
Jerez de la Frontera	211.784	40	3.032	33.993	77.378
Puerto de Santa María	89.012	30	2.541	12.355	31.409
San Fernando	96.786	7	420	13.682	33.921
Sanlúcar de Barrameda	67.232	10	684	11.990	23.304
Total Província de Cádiz	787.292	166	18.556	120.032	283.793

Fonte: Junta de Andalucía. IECA. Explotación de los Censos de Población e Viviendas del INE.



6-MARROCOS

6 - ESTUDO DE CASO MARROCOS

6.1 Síntese da trajetória econômica do Marrocos

A história econômica contemporânea do Marrocos após sua independência pode ser dividida em dois períodos. A primeira fase é a de um "desenvolvimento protegido" que os economistas tendem a descrever como um modelo de substituição de importações; e o segundo período é aquele que começa em 1980 marcando uma inversão de sua política macroeconômica em favor da abertura econômica (ZAOUAL,2009).

A experiência da industrialização, que se desencadeou e se fortaleceu nos anos 60, nos anos 70 tinha esgotado os seus efeitos. Mesmo com o objetivo de tornar o país produtivo, a política de desenvolvimento adotada não conseguiu transformar as oportunidades oferecidas pelas vantagens protecionistas, embora algumas indústrias como as têxteis representassem durante os anos 70 um papel catalisador em termos de exportações. Esta vantagem comparativa foi rapidamente reduzida após o ataque da concorrência da Ásia em 1990. Portanto, o endividamento da economia de Marrocos surgiu no início dos anos 80, destacando o diagnóstico dos desequilíbrios macroeconômicos: crescente déficit orçamentário externo e inflação fortemente impulsionada pela demanda global contra a ineficácia de planejamento direcionado a uma produção diversificada e inovadora capaz de enfrentar a concorrência internacional. Somado a isso, com queda dos preços dos fosfatos, a economia marroquina mergulhou no vermelho, no final da década de 80.

Assim, entre 1960 e 1970, a economia marroquina possuía os contornos de uma economia rentista, financiada pelos recursos naturais incluindo os fosfatos, e pelas remessas de dinheiro dos emigrantes marroquinos. Por este motivo é que a chamada economia informal também tem um papel importante na regulação econômica e social do país. Essa fragilidade refletiu nas oscilações excessivas da taxa de crescimento durante os anos 80.

Este crescimento estatisticamente atribuído em grande parte a agricultura tende a diminuir sua representatividade na estrutura do PIB do país, pois está altamente correlacionado com as condições climáticas, mais especificamente com a ocorrência de chuvas no país. As secas cíclicas vividas pelo Marrocos marcam fortemente o crescimento caótico da economia deste país.

Os efeitos dos programas de ajustamento que entraram em operação desde o início de 1980 são ambivalentes. Por um lado, eles têm ajudado a racionalizar a política econômica reduzindo significativamente o crescimento do déficit orçamental e ajudando a aumentar a capacidade empreendedora no país. Por outro lado, essas reformas de corte liberal implementadas podem terminar numa série de problemas sociais como desigualdade social, desemprego, escassez de habitação, degradação do meio ambiente.

O fornecimento de bens e serviços é diversificado e bastante significativo a partir de 1990. O desenvolvimento do setor de serviços é uma das características atuais da economia do país, e desta forma, a "nova política de turismo" direciona a economia marroquina, de acordo com demandas internacionais que facilitam e estimulam os operadores turísticos, imobiliários e de transporte aéreo (ZAOUAL, 2009). A partir disso, o turismo passa a ser visto como um setor econômico promissor pois acredita-se que o mesmo poderia desenvolver-se induzindo práticas de disseminação da diversidade cultural do país, sem representar prejuízo a biodiversidade. Assim pressupunha-se que as formas de turismo contemporâneo no Marrocos poderiam superar os erros do turismo de massa adotado anteriormente, revelando uma preocupação em relação a concepção de desenvolvimento ambiental e econômico.

Da mesma forma, o setor de telecomunicações (telefone, internet) teve um crescimento rápido com a liberalização econômica. A passagem de uma economia estatal para uma economia guiada pela iniciativa privada tem sido apontada como a responsável por esse sucesso. Por esse motivo, a Marrocos Telecom conseguiu realizar a transição de uma cultura administrativa para uma

cultura gerencial. Este exemplo ilustra as mudanças econômicas setoriais em curso, seguindo a política de liberalização adotada pelo Governo do Marrocos.

Obviamente, uma leitura da situação macroeconômica do Marrocos sugere uma melhoria dos indicadores estatísticos da nação. A taxa de crescimento econômico calculada pela Alta Comissão de Planejamento situou-se em 8,1%, bastante próxima de muitas economias dinâmicas da Ásia. Uma análise mais detalhada da situação econômica mostra que a taxa de crescimento da economia marroquina é conduzida desde 2006 com níveis de investimento que atingiram 29,4% do PIB. O déficit orçamental foi reduzido para 1,7% do PIB, dado o orçamento de preços mais altos do petróleo pelo Estado e a taxa de inflação, de acordo com estudos do Ministério das Finanças a privatização ascendeu a 3,3%.

Estes desempenhos parecem refletir numa política de controle da economia. As tecnologias de informação, por exemplo, com contratos assinados entre o Marrocos e seus principais parceiros (Europa, EUA) produziram efeitos energizantes, pois 90% do comércio exterior do país opera sobre bases do livre mercado. A Europa, em especial, possui um papel determinante no comércio internacional da economia marroquina, e essa integração econômica é reforçada pela política de vizinhança da União Européia.

Porém a política econômica adotada pelo Marrocos, apesar de um aparente “bom” desempenho, também é acompanhada por anomalias econômicas e sociais. Hoje, os países que administram a sua integração na globalização são aqueles que investem mais em sistemas de saúde e educação. Uma população com saúde e bem-educada é a primeira vantagem de argumentação para atrair capital estrangeiro e posicionar-se em setores com alto valor agregado. A diminuição das competências do estado em áreas chave para o desenvolvimento humano teve consequências negativas na busca por conhecimento e flexibilidade da economia marroquina. O espaço deixado pela retirada do estado permitiu que o setor privado pudesse atuar nas

áreas de saúde e educação, mas o acesso a esses serviços de melhor qualidade ainda é muito desigual. A grande maioria da população está excluída em virtude do seu poder de compra. Isto dá origem a uma saúde pública e de educação nacional em duas velocidades. Assim os indicadores de educação e emprego demonstram a falta de oportunidade aos jovens marroquinos que frente a esta realidade reforçam a migração não planejada entre o Marrocos e costa norte do Mediterrâneo, especialmente em direção a Espanha, França e Itália.

Estas disparidades sociais encontradas são reproduzidas também em termos de espaço entre os bairros urbanos e subúrbios, cujo crescimento desordenado traz graves problemas ambientais como o adensamento de espaços de favelização e pobreza. A relação entre os âmbitos econômico, social e ambiental fica evidente na análise das áreas urbanas e rurais devido a supressão contínua das florestas marroquinas, consequência da sua exploração não racional pela população rural. E como resultado, observa-se uma degradação da economia de subsistência e perda de fauna e flora do país.

A questão do desemprego e da pobreza no Marrocos apresenta-se como um paradoxo da política econômica adotada, muito inspirada nas instituições como o FMI e o Banco Mundial. A experiência de quase 25 anos de política cujos fundamentos encontram-se na teoria do lado da oferta da economia (declínio do Estado, reduzindo a carga tributária para as empresas, a desregulamentação, privatização, flexibilidade etc.) não resultou em qualquer efeito desejado. Apresentam-se grandes lacunas que permanecem sobre responsabilidade do setor privado para alcançar o crescimento econômico socialmente equilibrado (redução significativa do desemprego, redução das desigualdades sociais e territoriais). A evolução do desemprego no Marrocos não apresentou nenhuma variação significativa de declínio.

Segundo dados oficiais, a taxa de desemprego tende a queda e ficou em 9,7% em 2006 (15,5% em áreas urbanas e 3,7% nas áreas rurais). Esta melhoria (12,5% em 2001) beneficia principalmente a juventude urbana 25 a 34

anos (21,2% ou 5 pontos menos do que em 2002), os graduados (20,8% abaixo de 4,8 pontos) e mulheres (20,9% ou 3,3 pontos percentuais). No entanto, o Ministério das Finanças reconhece o desemprego continua a ser uma preocupação (ZAQUAL, 2009).

Na verdade, o desemprego e a pobreza apresentam-se como os principais desafios para a economia nacional, uma vez que traz incertezas políticas e econômicas e fragiliza a participação dos investidores estrangeiros. Obviamente o relatório oficial sobre a redução do desemprego deve ser fortemente relativizado pelos índices de migração, em especial da população jovem, em direção a Europa. Esta migração ocorre muitas vezes de maneira ilegal, evidenciando a frágil situação do mercado de trabalho, seja através da quantidade de postos disponibilizados, seja através da qualidade intrínseca dos mesmos como condições salariais e planos de carreiras. O indicador qualitativo da realidade do emprego no Marrocos reflete não apenas as fragilidades econômicas, mas também revela o desconforto da população e traz o conceito de anomia, no sentido de Emile Durkheim².

6.2 Urbanização do território marroquino

O sistema urbano marroquino é fortemente desequilibrado, com uma pequena quantidade de cidades médias e relevância dominante de cidades de grande porte como Casablanca, a capital econômica do país. Contudo, o tecido urbano do Marrocos tem evoluído nos últimos cinquenta anos, tanto pela densidade urbana como pela composição das classes sociais da população que constitui as cidades. O forte impulso da urbanização privilegiou a aglomeração de Casablanca nos anos 70, e conseqüentemente as aglomerações de menor tamanho também cresceram. As aglomerações

² Este termo foi cunhado por Emily Durkhein em seu livro O Suicídio. Dukhein emprega este termo para mostrar que algo na sociedade não funciona de forma harmônica. Algo deste corpo está funcionando de forma patológica ou anomicamente. Em seu estudo sobre o suicídio, Dukhein mostra que os fatores sociais exercem profunda influência sobre a vida dos indivíduos com comportamento suicida. Assim a anomia pode ser entendida como um estado de falta de objetivos e perda da identidade, provocado pelas intensas transformações ocorridas no mundo moderno. A partir do surgimento do capitalismo, houve um brusco rompimento dos valores tradicionais, sobretudo aqueles ligados a concepção religiosa.

urbanas passaram de pontos isolados para se inscreverem dentro da malha do território ou das lógicas econômicas operantes. As grandes tendências que caracterizam a urbanização marroquina dependem largamente do nível de desenvolvimento econômico, da evolução dos processos produtivos e da localização das atividades que as acompanham.

A taxa de urbanização, que relaciona a população urbana com a população total, é de 55% para o ano 2000. Esta taxa é maior do que a média mundial, que este em torno de 48,3%, porém é muito inferior a média dos países industrializados, que apresentam taxas de urbanização na ordem de 74,5%. A população urbana no Marrocos aumentou, no período de 1970-2000 numa ordem de 4% ao ano em média, que corresponde a um ritmo bastante rápido ao passo que a taxa de crescimento mundial do último quarto de século ficou na ordem de 2,5%. A população urbana marroquina passou de 37,83% em 1970 a 56% em 2000, e situou-se em 58% em 2005 (CATIN e KAMAL, 2008).

O crescimento urbano ocorreu, sobretudo, nas grandes cidades. A população urbana marroquina das aglomerações com mais de 500.000 habitantes passou de 26% em 1950 a praticamente 53% em 2000. As cidades com mais de 250.000 habitantes foram as que apresentaram maior evolução. Isto implica numa baixa representação relativa das cidades de tamanho médio em detrimento das grandes cidades. Assim, a malha urbana apresenta-se mais concentrada no Marrocos do que em outros países africanos do sul do mediterrâneo como Argélia e Tunísia. Somente o Egito conhece um fenômeno de concentração nas grandes cidades comparáveis as grandes aglomerações marroquinas (CATIN, CUENCA e KAMAL, 2008).

Os mecanismos explicativos estão largamente associados ao processo de desenvolvimento econômico e na repartição geográfica das atividades que as acompanham. Atualmente 40% da população ativa do Marrocos está ligada as atividades da agricultura, que corresponde a situação da França em 1950 na sua porção oeste do país, que corresponde a área delimitada por uma linha imaginária que une Le Havre a Marselha, mas que atualmente apresenta uma população ocupada na agricultura inferior a 5%.

Uma particularidade que tende a se verificar junto com o desenvolvimento econômico, é o crescimento do PIB por habitante, resultando em desigualdades urbanas e regionais. Sobre o plano teórico, grandes etapas de desenvolvimento podem ser definidas. Numa economia pré-industrial, a divisão das aglomerações urbanas é equilibrada, salvo por certos centros urbanos que exercem as funções particulares de troca ou política, como as capitais, ou aquelas que estão ligadas aos recursos geograficamente determinados, as cidades são de fato do tamanho das atividades implantadas, que satisfazem as necessidades de proximidade com a população.

Em pouco tempo, as economias de escala serão fracas e os custos de transportes elevados. Com a industrialização, as atividades de base tecnológica serão desenvolvidas, poupando a exploração dos recursos naturais e a exploração do baixo custo da mão de obra, podendo satisfazer o mercado nacional e internacional. As firmas industriais são igualmente importantes, pois impulsionam as economias de escala, com atividades animadas por um grande mercado que se estabelece nas proximidades, reforçada pelas infraestruturas de transporte que se desenvolvem, levando a uma concentração geográfica de atividades. Neste sentido, pode-se afirmar que o Marrocos apresenta-se na fase das desigualdades urbanas e das disparidades regionais que demonstram seu estágio de desenvolvimento.

Contudo, progressivamente, uma redistribuição setorial e geográfica do aparelho produtivo está em operação com a economia reconhecendo um grande leque de seus produtos, e conseqüentemente a competitividade não fica mais somente calcada sobre baixos salários e operações tradicionais de fabricação. Em paralelo, um fenômeno de congestionamento tende a se desenvolver nas cidades principais que fazem aumentar os custos de produção como salários, preços dos terrenos, preço dos imóveis. A raridade funcional impulsiona as cidades para a expansão, aumentando assim os custos de transporte pendular, ou seja, domicílio-trabalho. Em decorrência disso, os custos ligados às aglomerações podem provocar uma deslocalização nas cidades de segunda classe para atividades tecnológicas pouco desenvolvidas

onde a competitividade repousa essencialmente sobre baixo custo salarial e de produção.

As cidades principais reconhecem agora um duplo movimento contrário, a deslocalização de várias indústrias de mão de obra impulsionando a desconcentração urbana, e a localização de indústrias tecnológicas e de serviços, com presença de capital humano, de atividades complementares e de infra estruturas, reforçando a concentração urbana. A resultante dessas forças é uma baixa intensidade de crescimento da cidade principal e um transbordamento relativo de seu peso para a malha urbana. Este é o caso da aglomeração de Casablanca, que representa cerca de 50% da produção nacional que vai se desenvolver através de atividades financeiras, de serviços a empresas e indústrias tecnológicas, como exemplo da criação recente do *tecnopark* e da tecnópole do aeroporto de Casablanca que pode tornar-se um verdadeiro cluster do setor aeronáutico.

A difusão do desenvolvimento industrial é mais representativa na parte fronteiriça do país, notadamente ao sul e ao norte de Casablanca, mais particularmente sobre o eixo Casablanca-Mohammedia-Rabat-Kenitra, uma porção costeira de 150 quilômetros que concentra atualmente dois quintos da população urbana. Dessa forma, facilmente se nota , uma desconcentração de atividades industriais em direção as zonas mais afastadas como Tânger, que é beneficiada pela sua situação geográfica próxima a Europa, fruto de uma política de planejamento territorial que fixa e estabelece zonas francas, portuárias, industriais, logísticas e comerciais. Como exemplo de difusão do desenvolvimento industrial podem ser citadas a expansão das indústrias têxteis e de diversas indústrias de base tecnológica nas províncias periféricas já industrialmente diversificadas como Fez, El Jadida e Marrakech, assim como o forte desenvolvimento da atividade turística de Agadir, Tanger e Tetuan.

6.2.1 A configuração territorial do Marrocos

A configuração territorial do Marrocos aponta para grandes disparidades regionais que tem suas explicações no caráter contrastante do território e no legado colonial histórico que dividiu o território nacional em duas partes: a do

"Marrocos útil" e do "Marrocos inútil." A fragilidade das políticas públicas aumentou, após a independência, as desigualdades territoriais. Hoje o país está inserido na globalização do comércio que exige um ordenamento territorial através do reforço da competitividade das cidades e das regiões, que sugere um movimento de transição no sentido demográfico, econômico, social, político e territorial. No entanto, o planejamento e o desenvolvimento sustentável para o Marrocos ainda permanece dependente dos constrangimentos estruturais da geografia e da história por um lado, e a necessidade de desenvolvimento de um modelo adequado de boa governança territorial por outro(ADIDI, 2008).

O Marrocos abrange uma área total de 710.850 km² e nele se situam planícies e montanhas, como a maior e mais alta do Norte da África. Além disso, o país possui um litoral de quase 3500 km banhado pelo Mediterrâneo ao norte e pelo Oceano Atlântico a oeste. O país também está marcado por uma aridez estrutural que afeta cerca de 80% de sua área. Ele está sujeito a influências contrastantes do Mediterrâneo, do Oceano Atlântico e do deserto do Sahara com relevos na parte ocidental do oceano que recebe chuvas, enquanto as planícies costeiras, ricas e férteis no norte, são influenciadas pela porção sul do deserto em Essaouira e Agadir, especialmente.

O relevo do país é marcado por quatro sistemas principais: o Rif, o Atlas Médio, Alto Atlas e Anti Atlas. As margens do Mediterrâneo são dominadas pela cadeia Rif com colinas baixas de 1000 m em média. O Médio Atlas ultrapassa 3.000 m, enquanto o planalto central faz a transição com ricas planícies costeiras e diversos centros populacionais. Estes dados físicos em grande parte determinam as relações sociais e econômicas, assim como revelam métodos de adaptação ao meio ambiente e as formas de uso da terra. A disponibilidade de água e de solo fértil pode explicar as altas densidades de população registradas nas planícies do Atlântico e nos oásis do sul que podem chegar várias centenas de habitantes por km², às vezes, contra menos de 10 pessoas nas regiões do deserto, confirmando que as condições físicas há muito tempo impôs um estilo de vida duro e semi nômade.

O Marrocos, na véspera da sua colonização foi pouco povoado (com cerca de 3.000.000 habitantes) e fracamente urbanizado (menos de 5% da

população urbana). A penetração colonial, com a introdução gradual de uma economia de mercado orientada para a satisfação necessidades da metrópole e, especialmente a criação do porto de Casablanca e da transferência da capital para Rabat, impulsionou a transição do centro de gravidade do país para Fez e Marrakech na costa do Atlântico.

Para institucionalizar esta nova configuração territorial do país, decretou-se a divisão do território sob colonização francesa em "Marrocos útil" e "Marrocos inútil"(Figura 11). O "Marrocos útil" é representado pelo triângulo: Fez, Casablanca, Marrakech e corresponde à área agrícola e de mineração. Mas é Casablanca que concentra as atividades econômicas e que representa as relações mais estreitas da metrópole com o interior, desvelando uma nova hierarquia urbana baseada na relações de dependência com a metrópole. "O Marrocos inútil", é representado pelo restante do território, onde os modos pré-capitalistas de produção prevaleceu, e onde "civilização ocidental" ainda não tinha entrado, em geral as regiões mais pobres do Marrocos.

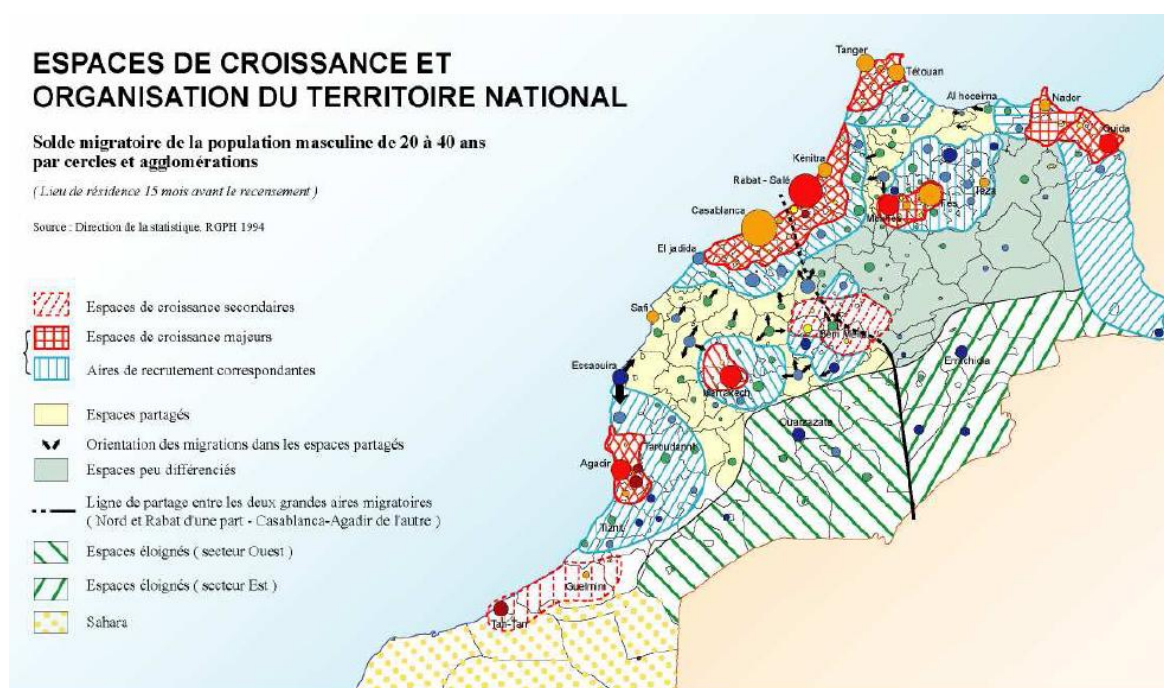


Figura 13 - Organização do Território Nacional Marroquino.
Fonte: Ministério do Turismo de Marrocos

É a partir desta data que o eixo urbano Kenitra-Rabat-Casablanca vai se formar e vai emergir como um foco centralizador da maioria dos equipamentos,

dos recursos e de grande parte da população urbana. De fato a formação deste centro urbano na costa atlântica foi importante para o desenvolvimento do capitalismo colonial pois retomando os acontecimentos da segunda metade do século 19, pode-se afirmar que o deslocamento do centro de gravidade de Marrocos é, antes de tudo uma escolha do capital estrangeiro de localização de investimentos em cidades costeiras como Tânger, Casablanca e Mogador.

No período colonial houve a criação de muitas novas cidades funcionando como centros de coleta de produtos agrícolas e de mineração para envio para a metrópole. Este período também foi marcado por um crescimento econômico flutuante e o crescimento da população urbana elevada, impulsionado principalmente por um êxodo rural maciço, que modificou a estrutura urbana e as estruturas sociais. Entre 1926 e 1952, a população urbana muçulmana aumentou em quase um milhão pessoas. Apesar do desenvolvimento intenso e rápido da população urbana (8% Casablanca por ano entre 1936 e 1952) não houve correspondência qualquer na forma de estruturas de acolhimento para a habitação social.

No final dos anos 40 a ideia no país era a de "desconcentração econômica e da população." O objetivo foi aliviar a concentração de Casablanca que já concentrava 75% da indústria do Marrocos, e o princípio da descentralização industrial ocorreu com a criação de novos centros no Sul "pacificado". Assim Agadir e Safi triplicaram sua produção de sardinha entre 1938 e 1949, e essa descentralização beneficiou também outras pequenas e médias cidades como Meknes e Marrakech. Porém a ideia de descentralização industrial nos anos 40 e 50 não se concretizou devido a fragilidade dos equipamentos de infra-estrutura em outras cidades marroquinas, o que tornava os investimentos não rentáveis.

A independência política foi proclamada em 1956, e o Protetorado de Marrocos herdou uma economia desarticulada e um território desequilibrado, com um sistema urbano inacabado e ineficiente, com uma concentração econômica sobre a faixa costeira de 130 km e com uma situação insalubre e degradante em Casablanca, devido principalmente as condições de favelização da população urbana e as práticas intensas de especulação imobiliária. Essa

situação herdada pelo Estado marroquino, após sua independência, fez surgir a necessidade de rompimento com o modelo de desenvolvimento econômico que prevaleceu durante o período colonial, porém o que ocorreu foi a saída de capital e a queda no volume de investimentos em termos absolutos e relativos. Isso decorre do fato de que o Marrocos não era mais visto como um "lugar de refúgio" para o capital estrangeiro, devido à natureza violenta da luta pela independência.

É neste contexto sócio econômico que o Governo de Unidade Nacional elaborou a Primeiro plano quinquenal 1960-1964, na sua primeira versão, o qual é definido como um plano de transição de uma economia colonial para uma economia nacional, avançando em algumas medidas estruturais para romper com o passado colonial e levando a independência econômica e financeira. O primeiro Plano Quinquenal 60-64 para definir uma meta de alcançar uma taxa de crescimento econômico de 6,2%, avançou com as seguintes opções:

- Reforma das estruturas agrícolas e as condições de cultivo.
- Estabelecimento de uma base industrial com a atribuição de uma central do Estado neste processo.
- Reforma das estruturas administrativas do Estado e criação de uma administração orientada para o desenvolvimento econômico.
- Reestruturação e reabilitação do sistema de educação e formação de acordo com as necessidades de desenvolvimento econômico.

Mas depois de uma mudança de governo, decidiu-se a abandonar o Plano Quinquenal em um contexto de crise orçamental e financeira e a partir desse ponto é que se marca o início da intervenção das instituições internacionais (FMI e BIRD) na orientação da economia do país. Com isso, as opções econômicas liberais são afirmadas, a industrialização não é mais o foco, pois a partir daí priorizou-se a agricultura, o turismo e a formação em gestão. A taxa de crescimento econômico previsto foi muito modesto: 3,7% ao ano.

O segundo Plano Quinquenal 1968-1972 contém as mesmas opções que o plano de 1965-1967 definindo uma taxa de crescimento de 4,3% ao ano,

onde a participação dos investimentos públicos e semi públicos continuam a ser dominantes, com taxas de 80%. A ênfase neste período foi dada à agricultura orientada a exportação e à indústria leve. O Plano de 68-72 foi o primeiro a levantar a questão do "Planejamento" como política pública de desenvolvimento regional definindo-a em quatro áreas principais:

- 1.Promover o desenvolvimento econômico por localização criteriosa;
- 2.Contribuir para o desenvolvimento social, reduzindo as desigualdades e localização mais racional da infra estrutura e equipamentos sociais;
- 3.Busca de ações para proteger e aumentar a riqueza natural e proteger a qualidade do ambiente. A luta contra a degradação do patrimônio regional, a expansão urbana, a proteção de recursos naturais contra o uso indevido e irracional são um objetivo permanente da política de desenvolvimento racional do território;
- 4.Envolver a população, através da participação de seus representantes eleitos, na concepção, acompanhamento e implementação do plano.

Esta definição foi repetida com ligeiras modificações por todos os sucessivos Planos de Desenvolvimento Econômico e Social a partir de 1973. O ano de 1968 marca também a criação da Comissão Interministerial para o Desenvolvimento Territorial (CIAT). Mas em 1971 o Marrocos iniciou a implementação de um projeto de regionalização progressiva, com a criação de sete regiões econômicas, formalizadas pela Constituição de 1992 e revista em 1996.

Essas duas décadas foram financeiramente e socialmente difíceis para a economia e para o Estado marroquino: a guerra no Sahara, anos de seca, dívidas do país, a queda do preço dos fosfatos e da receita do turismo, o aumento nos preços do petróleo. Deve notar-se também que, durante as primeiras quatro décadas de independência, o governo foi "obcecado" com a idéia de desenvolver as regiões interiores procurando enfraquecer o eixo urbano do Atlântico.

O ano de 1997 é um marco na história do Marrocos contemporâneo, pois apresentava uma formação de governo que propiciou a criação de um departamento de Ordenamento do Território, Ambiente, Urbanismo e Habitação

que reabriu o debate nacional sobre Ordenamento do Território entre 1999 e 2001, e culminou com a realização da primeira sessão do Conselho Supremo de Planeamento em 2004 e com a redação de dois documentos, a Carta Nacional e o Esquema de Planeamento Territorial e Nacional de Planeamento. Enquanto isso, Inspeções Regionais de Planeamento são implantadas através de 16 regiões, três agências de desenvolvimento e diversos Centros Regionais de Investimento.

O discurso sobre a região e sobre a regionalização foi apresentado como uma nova forma de unidade e reconciliação nacional das aspirações regionalistas que começam a se expressar através dos partidos políticos e associações culturais e regionais. O planeamento não é mais apresentado como uma política de redução das desigualdades regionais, mas como um bem público global e de longo prazo.

Paralelamente a isso, o Marrocos viabilizou a construção de equipamentos estruturantes de grande porte, que tiveram impactos sobre o território nacional em diferentes setores produtivos. Estes projetos - como o Tanger Med, o programa de auto estrada, os Tânger-Casablanca TGV, a construção de novas cidades do Plano Azul, o Plano de Produção de Energia renovável- embora interpretados como benéficos para reforçar a atratividade e a competitividade do sistema produtivo e do país, são implantados muitas vezes em desconformidade com as regras de construção e desconsiderando uma eventual consulta pública com o atores envolvidos dos territórios em causa. Certamente, nesse caso, o interesse nacional deve ter prevalecido sobre o interesse local ou regional, por isso, alguns projetos enfrentaram dificuldades na implantação pela falta de cooperação e coordenação no momento da concepção e da realização.

6.2.2 Mercado Imobiliário no Marrocos

A promoção imobiliária é atualmente um setor estratégico dentro da economia marroquina, sendo um de seus principais motores de crescimento. Uma das principais razões deste boom imobiliário reside na enorme deficiência em habitação que sofre o país devido ao êxodo rural e as mudanças de

estrutura familiar e social. Se estima um déficit superior a 1 milhão de habitações. Soma-se a isso, a aposta das autoridades marroquinas em impulsionar o desenvolvimento do setor turístico, um dos pilares do crescimento econômico do país.

Não obstante, o desenvolvimento do setor imobiliário no Marrocos enfrenta algumas restrições que derivam do elevado preço do solo, da debilidade dos bancos de financiamento do setor e da lentidão dos procedimentos administrativos. A reforma da normativa vigente em matéria urbanística e de construção não foi aprovada em sua totalidade, o que impede que a atividade tenha uma dinâmica mais relevante. A estas restrições, adiciona-se a importância do setor informal na atividade imobiliária e a ausência de comercialização profissional (JIMENEZ, 2011).

O setor da promoção imobiliária no Marrocos se articula em torno de três eixos: o turismo, a construção de habitações livres e de habitações sociais, centrada esta última na construção de novas cidades nas periferias das principais metrópoles (Figura 14).

A pobreza e a residência insalubre têm contribuído para que a Administração Pública marroquina tome medidas importantes no âmbito residencial e frente a isso forem realizados nos últimos anos grandes programas no setor imobiliário. O primeiro objetivo foi a erradicação das cidades chabolas com o programa “Cidades sem Chabolas” (Villes Sans Bidonvilles) e a reabilitação das velhas casas tradicionais- os riads. Assim mesmo, cabe destacar a criação de novas cidades capazes de absorver as multidões aglomeradas nas periferias das grandes cidades.

A requalificação dos terrenos agrícolas, pertencentes ao patrimônio público em zonas urbanizáveis, tem sido uma das primeiras medidas tomadas pelos poderes públicos locais. As empresas públicas filiadas ao Ministério da Habitação se encarregaram de urbanizar os terrenos e de disponibilizá-los através do sistema de licitação medidas de condições que impõem a construção de um grande número de habitações do tipo econômico. Para os promotores deste tipo de habitação concederam-se igualmente vantagens

fiscais e possibilidades de dedicar parte dos lotes aos programas de promoção imobiliária livre.

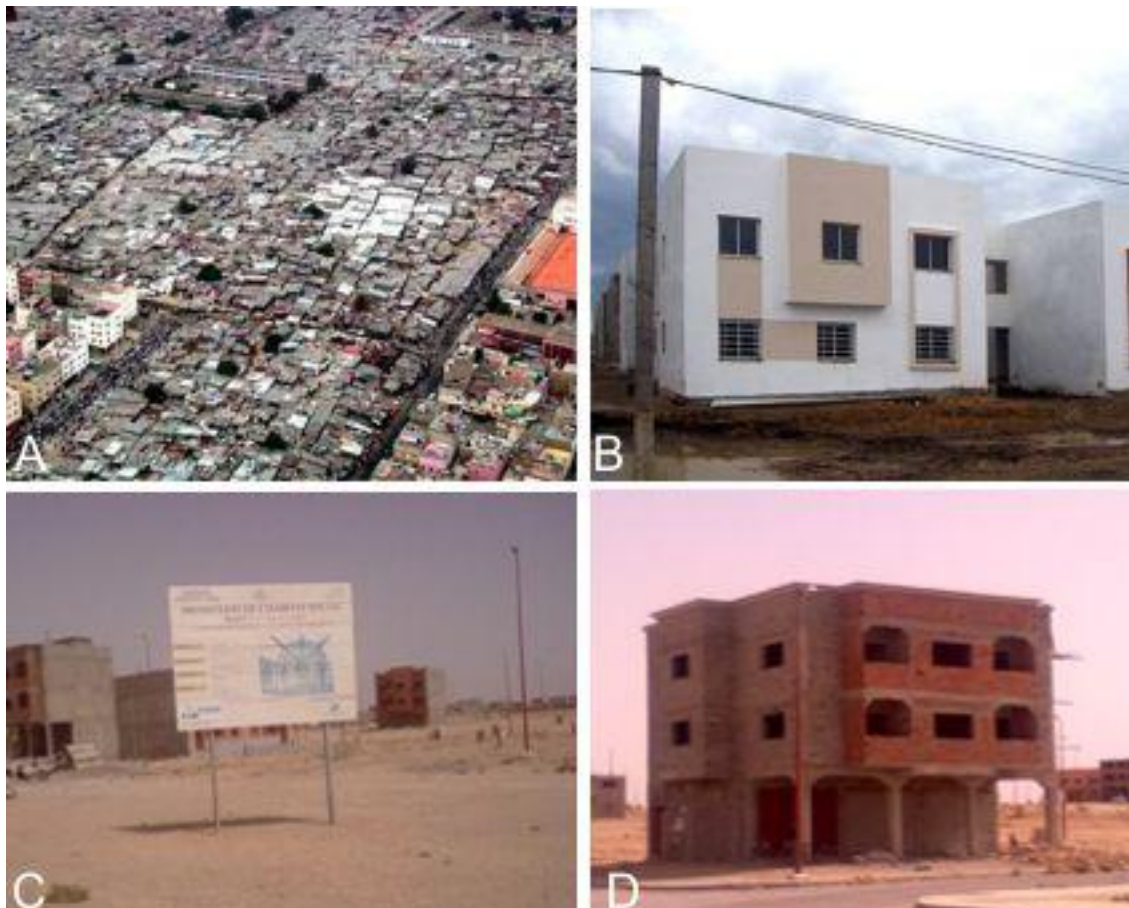


Figura 14 - “Chabolas” marroquinas(A). Conjuntos habitacionais do Programa Ville Sans Bidonvilles(B).Conjunto habitacional em construção próximo a cidade de Essaouira(C e D)
Fonte: autor.

Com isso, espera-se que a indústria da construção civil e de obras públicas acelere seu ritmo de crescimento a partir de 2011, através da consolidação de investimentos públicos e programas de revitalização de habitações sociais nos programas estabelecidos em diferentes regiões do país. De fato, os programas de investimentos do setor da habitação destinam-se principalmente:

- A introdução de novos mecanismos para apoiar a habitação social com o objetivo de alcançar 150.00 unidades de habitação de interesse social para o ano de 2012.

- A continuação do programa especial das províncias do sul 2008-2014, a um custo de 3,38 milhões de dirhans³, totalmente financiado pelo estado.
- O estabelecimento de um programa emergencial para o período 2010-2011, para enfrentar o problema das famílias que vivem em lugares ameaçados.

As políticas do governo concentram suas ações para fortalecer tanto a oferta como a demanda. Desta forma será dada continuidade a execução dos projetos iniciados no ano de 2012 no programa de habitações de baixo custo, cujo valor é de 140.000 dirhans. Estas medidas relacionam-se principalmente a recuperação do IVA em benefício do comprador (até janeiro de 2011 continuava totalmente isento), a exceção do imposto de sociedades/imposto sobre a renda dos promotores, com o estabelecimento de uma serie de obrigações que os adquirentes e promotores devem ajustar-se. Paralelamente, o setor turístico e hoteleiro adotou um Plano para fomentar cinco estações balneárias com importante capacidade hoteleira que pode acolher 10 milhões de turistas em 2010(JIMENEZ, 2011).

O “Haut Commissariat au Plan” (HCP), organismo publico encarregado de previsões econômicas e estatísticas, estabelece uma taxa de crescimento da economia nacional de 4,5%, em ritmo anual, no 2 trimestre de 2011 frente a 4,6% do trimestre anterior, devido principalmente ao bom comportamento do setor terciário e a recuperação do setor da construção e promoção imobiliária.

A resposta dos operadores do setor imobiliário tanto local como estrangeiro foi positiva e investiram-se volumes importantes no setor imobiliário e turístico pelos investidores locais e estrangeiros. O investimento estrangeiro que se dirigiu ao setor imobiliário alcançou cifras insuperáveis com 4.408 milhões de dirhans(400 milhões de euros)em 2006, 8.270 milhões de dirhans em 2007 e 9.578 milhões de dirhans em 2008 enquanto que a participação do setor imobiliário no PIB global foi respectivamente de 5,7% em 2006, de 6,0%

³ 1 dirhan = 4,96 euros.

em 2007 e de 5,6% em 2008, dados oficiais mais recentes proporcionados pelo Ministério da Habitação na data de Julho de 2011(JIMENEZ, 2011).

Na atualidade apesar da crise mundial que afeta o setor imobiliário da maioria das economias dos países ocidentais, no Marrocos somente se observa um retrocesso na demanda estrangeira de habitações que não representa uma porcentagem significativa do mercado (10%) e que se situa em grande parte em regiões com vocação turística como é o caso do norte do país na zona de Tanger e em particular a região ao sul de Marrakech.

O bom comportamento de alguns índices como o crescimento da habitação ou do financiamento através de hipotecas confirma que o impacto da crise é relativamente escasso. Assim mesmo, a demanda local de habitação segue em crescimento, o que tem refletido nos dados de venda de cimento.

Já em abril de 2011, e frente aos dados de quase parada das vendas observados no final do ano 2010, as vendas de cimento alcançaram níveis recordes. Durante os primeiros quatro meses do ano cresceram 7,55 % e se estabeleceram em 5.213.604 toneladas frente as 4.847.590 toneladas durante o mesmo período de 2010.

Neste sentido, se há maior produção de estoques imobiliários, há também a necessidade de disponibilizar ao país as infraestruturas necessárias para manter o nível de crescimento econômico observado a partir do ano 2000. Para isso, neste mesmo ano foram iniciaram-se planos e programas governamentais com o objetivo de desenvolvimento econômico e social do Marrocos. Estabeleceram-se eixos temáticos estratégicos, como por exemplo o desenvolvimento do turismo e o desenvolvimento de infraestruturas de transporte que pretendem criar uma base sobre as quais podem se desenvolver outras atividades econômicas.

A respeito do turismo, em 2001 foi lançado o Plano Vision 2010, um ambicioso plano acertado entre o governo e os profissionais do setor do turismo, chamado para dar impulso ao turismo marroquino com o objetivo final de alcançar a cifra de 10 milhões de turistas no ano 2010, mesmo que na realidade tenha alcançado entre 80% e 85%.No início de 2010 assumiu-se que os objetivos fixados na Visão 2010 somente foram alcançados parcialmente, o

que impulsionou uma revisão do plano e desta forma o Vision 2020 foi apresentado em 30 de novembro de 2010 com o objetivo de gerar um volume de investimentos estimados em mais de 100.000 milhões de dirhans e incrementar em dois pontos percentuais o PIB do turismo na economia já situado em 150.000 milhões de dirhans, frente aos 60.000 milhões atuais.

Para os investimentos estrangeiros tanto o setor imobiliário como o turístico são os dois setores mais atrativos no Marrocos. Tradicionalmente tem estado presente no país companhias francesas e espanholas, sendo o primeiro e o segundo país investidores por ordem de importância no Marrocos. Mais recentemente está aumentando a presença no setor imobiliário de sociedades do Reino Unido, da Alemanha, Suíça, da União Belgo Luxemburguesa (UEBL) e da Itália. Igualmente importante é a presença de países árabes, principalmente dos países do Golfo e mais concretamente dos Emirados Árabes Unidos apesar da dificuldade de consolidação dos investimentos pela diminuição do preço do petróleo e da crise imobiliária mundial. A Espanha tem sido um dos principais sócios económicos de Marrocos, com investimentos muito significativos no país como no ano de 2008, com 11,5% dos investimentos e empréstimos privados.

Dentro do marco de investimentos estrangeiros do setor imobiliário, um novo subsector abre caminho no país. As plataformas industriais localizadas em zonas com claros benefícios para as empresas ali instaladas favorecem a criação de novas zonas industriais e de oficinas em todo o país, apoiados por diferentes planos governamentais.

Os edifícios serão construídos como projetos “chave na mão” especificamente para empresas que desejam se instalar e serão entregues em regime de leasing ou arrendamento financeiro. As principais vantagens destacadas do parque industrial são a proximidade geográfica com a Europa, o baixo custo da Mão de obra (73% mais barato que na Espanha no setor da automação) e a existência de um regime fiscal vantajoso para as empresas que se instalarem em terrenos da zona franca e destinem 85% da produção a exportação. Este projeto de plataforma industrial é um marco dentro do “Plano

Nacional de Emergência Industrial” com o qual o Marrocos pretende revitalizar a indústria e atrair investimentos estrangeiros.

Em relação aos atores envolvidos na construção, aqueles relacionados a edificação de imóveis representa aproximadamente 63% do volume de negócios totais. Por isso os preços dos terrenos tem disparado nos últimos anos devido a escassez de solo no país, feito que tem provocado uma seleção natural no mercado de promotores imobiliários com uma capacidade financeira maior, capazes de fazer frente aos altos preços do mercado. Atualmente, somente 26% das empresas imobiliárias do país tem um capital social superior a um milhão de dirhans em que 70% destas empresas constituíram-se nos últimos 15 anos.

Devido principalmente a escassez de terrenos no Marrocos, a atividade pública no setor imobiliário é muito importante, fazendo com que 70% da atividade do setor privado da construção civil venha para atender a demanda pública. Os principais organismos públicos envolvidos no setor são o Ministério de Equipamento e Transporte e o Ministério de Habitação, Urbanismo e Desenvolvimento. Mesmo assim também tem grande importância o Holding Al Omrane, sociedade que se reagrupou com os Operadores Públicos da Habitação para incrementar a capacidade de intervenção para acompanhar a inserção de novas orientações governamentais em matéria de habitação e urbanismo. Entre as últimas reformas institucionais cabe destacar a promoção da associação do setor público e privado através da criação de consórcios mistos.

As agências urbanas cada vez mais desenvolvidas e com um papel mais importante tem como objetivo a supervisão do crescimento da urbanização de Marrocos. São os organismos encarregados de desenvolver os planos de desenvolvimento urbano para o posterior desenvolvimento das infraestruturas necessárias antes que as construtoras públicas ou privadas- se integrem no projeto para a execução do plano. Também são encarregados pela aprovação de determinados projetos em concordância com o urbanismo.

O Estado passou a ter um papel mais ativo no setor da construção para facilitar o desenvolvimento mais justo ao alcance de todos e com este fim, o

governo colocou em funcionamento uma série de programas destinados em sua maioria as classes mais desfavorecidas. Muitas destas medidas já vinham impulsionando a economia desde 1995 mas com pequena repercussão.

6.3 O turismo no Marrocos

Segundo a OMT um dos principais destinos turísticos na costa sul do Mediterrâneo, é o Marrocos, por suas belezas naturais, suas cidades imperiais, seu clima e hospitalidade transformando o país em um dos destinos mais populares entre os turistas estrangeiros, sobretudo entre os franceses e espanhóis (Tabela 26).

Tabela 26 - Evolução da chegada de turistas no Marrocos por nacionalidade.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
MRE ⁴	2.130.238	2.230.993	2.537.396	2.769.132	2.787.825	2.986.372	3.376.719	3.666.784	4.048.279
França	840.230	877.465	916.147	1.167.088	1.337.204	1.481.610	1.605.503	1.707.055	1.699.201
Espanha	200.519	201.258	231.156	317.119	367.811	467.956	540.186	595.279	642.817
Alemanha	196.700	172.860	129.391	141.210	144.200	151.396	159.844	179.037	174.384
Reino Unido	135.642	146.511	134.009	150.354	193.552	265.536	338.304	274.762	252.945
Itália	123.628	112.518	100.001	112.807	120.955	140.923	160.047	163.315	177.915
Bélgica	84.011	83.966	80.062	105.821	125.890	149.531	164.723	173.004	188.108
Outro	668.932	627.689	633.109	713.182	765.940	915.009	1.062.291	1.119.403	1.157.588
Total	4.379.900	4.453.260	4.761.271	5.476.713	5.843.377	6.558.333	7.407.617	7.878.639	8.341.237

Fonte: Ministério do Turismo de Marrocos, 2012. Organização: autor.

Por isso, o setor do turismo desempenha um papel importante na economia marroquina. Uma análise do relatório anual do Banco Central de Marrocos publicado em 2004 mostra que a participação é três vezes maior do que os frutos do mar, produtos têxteis e agricultura. De fato, em 2003, de acordo com o relatório, o turismo representou 6,9% do PIB, criando 600.000 empregos diretos, 5,9 bilhões de dirhams gerado de fluxos de investimento, com uma capacidade de 97.000 leitos classificados.

Essa importância é devida ao destaque concedido pelo governo de Marrocos em sua política de desenvolvimento, priorizando a indústria do

⁴ MRE- Marroquinos residentes no exterior.

turismo balneário moderno desde a época do protetorado francês e espanhol (1912-1956) em um país até então familiarizado apenas com o lazer tradicional. Na época da independência, uma rede de pequenas estações balneárias satélites das cidades onde residia um grande número de colonos, surgiram na costa atlântica como destinações turísticas dos cidadãos urbanos e dos agricultores das planícies agrícolas. As pequenas praias periurbanas ou satélites de Rabat, de Casablanca e de Mohammedia atraíram os europeus a este eixo econômico e administrativo (Figura 13). Ao sul, Agadir, transformou-se na joia do turismo balneário de Marrocos, título de Nice marroquina, que os próprios franceses atribuíram (HILLALI, 2008)



Figura 15 - Localização das principais cidades marroquinas.
Fonte: Ministério do Turismo de Marrocos, 2012.

Com um litoral de cerca de 3500 km, fazendo frente com o Oceano Atlântico e com o Mar Mediterrâneo, a costa marroquina detém uma

configuração linear e espaiada, representando 1/9 da costa inteira da África. Por isso, para o governo o desenvolvimento de estações balneárias tem a vantagem de gerar entidades agrupadas em clusters que permitem o controle do espaço e o controle das atividades, sem mencionar o efeito cascata de entretenimento sobre as outras regiões.

Assim, o Estado concentrou a maior parte dos projetos em investimentos sobre o litoral mediterrâneo, pensando provavelmente em recuperar o excedente de turistas de uma Espanha que parecia estar saturada de banhistas. No sul do país, na fachada do Oceano Atlântico, a estação balneária de Agadir, apoiada pelo setor privado, teve um sucesso notável, assumindo em 1978 a liderança de destinos turísticos marroquinos com uma capacidade de alojamento de 10.230 leitos. Ela chegou em 2002 a enorme capacidade de 22.716 leitos dos 102.097 leitos classificados e identificados no Marrocos, mas a cidade de Marrakech atualmente detém a maior concentração de leitos (Tabela 27).

Tabela 27 - Variação anual da capacidade de alojamentos classificados (em número de leitos) no Marrocos por cidades.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Marrakech	18.876	20.399	22.109	28.464	30.648	35.068	39.550	44.394
Agadir	21.586	22.716	25.367	25.605	25.491	26.660	27.904	28.605
Casablanca	7.804	8.219	8.448	9.334	9.334	10.850	12.656	12.762
Tanger	7.295	6.807	7.017	7.039	7.165	7.141	7.371	7.431
Fez	4.035	5.287	5.880	5.880	6.268	6.584	6.802	7.224
Ouartzazate	4.730	5.106	5.021	5.683	5.915	6.582	6.716	7.006
Rabat	4.133	4.367	4.367	4.364	4.592	4.592	4.812	4.812
Tetuan	4.293	4.384	4.637	4.743	4.793	4.047	3.821	4.359
Meknes	2.137	2.138	2.162	2.614	2.730	2.780	2.936	3.139
Essaoutra	1.286	1.352	1.352	1.398	1.971	2.130	2.618	3.322
Outros	20.826	21.322	23.255	24.124	25.363	26.796	28.035	29.882
Total	97.001	102.097	109.615	119.248	124.270	133.230	143.221	152.936

Fonte: Ministério do Turismo de Marrocos, 2012. Organização: autor.

A grande característica da estação balneária de Agadir sempre foi a qualidade de seu clima, identificados por alguns como excepcional, mas seu sucesso entre as décadas de 60 e 70 aconteceu também devido aos atores e

promotores do turismo. Ao contrário das estações balneárias mediterrâneas (com investimentos públicos e semi públicos considerados pouco rentáveis), a baía de Agadir não aproveitou a onda de investimentos financeiros do estado nos anos 60 e 70, embora tenha criado uma sociedade nacional de desenvolvimento turístico, a sociedade nacional de desenvolvimento da baía de Agadir (Sonaba) (HILLALI, 2008).

Após 2001, o turismo mundial passou por uma zona de turbulências no Marrocos por efeito dos atentados terroristas na esfera mundial juntamente com as consequências de uma década e meia (1991-2004) de choques econômicos e de conflitos militares. No norte do mediterrâneo, o turismo balneário clássico experimentou um ligeiro declínio, em grande parte compensada por atividades de animação cultural diversificada permitindo compensar as perdas ocasionadas por certas depredações ao meio ambiente. No sul, o turismo balneário se esforça até a atualidade para seduzir turistas com receitas do passado, e ainda apresenta crescimento de maneira notável com uma evolução que acompanha a mentalidade dos países europeus, fornecedores de turistas. Ela é uma das mais conhecidas entre as estações turísticas marroquinas, pela sua animação, tanto pelos seus equipamentos e pelos meios de ofertas turísticas (salões de congressos, cassinos, clubes noturnos em quantidade e qualidade suficientes) como pela importância de seus equipamentos esportivos: é a única cidade do Reino que possui três campos de *golf*, mais de 120 quadras de tênis abertas aos turistas e a população local, que criam um ambiente de animação, infelizmente limitadas a algumas classes (HILLALI, 2008).

Porém, conscientes de que somente paisagens atraentes e riqueza de patrimônio cultural não são suficientes para garantir o sucesso do setor turístico e na ausência de uma política genuína e adaptada às necessidades do mercado, os profissionais da área enfatizaram a importância de considerar este setor como uma unidade de indústria para desencadear a dinâmica do crescimento econômico e social que o Marrocos tem perseguido por tanto tempo após ajustes e reformas estruturais.

De fato, o turismo tem sido cada vez mais importante do ponto de vista da diversificação econômica, já que as mudanças climáticas podem colocar em risco o setor primário e a produção agrícola e industrial começam a ressentir-se pela competência procedente da União Europeia e Estados Unidos. Os acordos de livre comércio que se firmaram com estes atores preveem uma abertura progressiva das fronteiras, que já esta tendo repercussões no cenário econômico marroquino. Nesta perspectiva, a aposta pelo turismo poderia ser uma forma de incentivar os investimentos estrangeiros e o crescimento nacional assim como diminuir o índice de desemprego (ZACARRIA, 2007).

Assim, no ano 2001, revigorado por uma nova era política, o governo traçou uma nova estratégia envolvendo os setores público e privado decidindo lançar o Plano Azul – Visão 2010 que tinha o objetivo de atrair 10 bilhões de turistas até 2010, num programa de ação ambicioso que previa a realização de 6 novas estações turísticas balneárias do tipo mega estações.

O objetivo era desenvolver seis novas áreas de elevado potencial, localizados perto de aeroportos: Khmis Sahel em Larache, Mogador em Essaouira, Saida Ras el Ma na região de Oujda, El Haouzia em El Jadida, Taghazout em Agadir e, finalmente, Guelmim em Plage Blanche. A construção destes lugares duplicaria a capacidade de alojamento, para ajudar a acomodar mais 10 milhões de turistas.

Para a implantação dessas áreas destinadas ao turismo mundial, investimentos massivos foram necessários, principalmente nas áreas de habitação e infraestrutura. O plano previa um investimento total de mais de 100 bilhões de dirhams. Como ressalva os credores exigiram que o país pudesse oferecer uma TIR⁵ de 12% e uma taxa de ocupação de 60% dos hotéis (Arib, 2008).

A atratividade turística no Marrocos deve-se a uma política de estabilização e reformas estruturais que nos anos 80, foi implantada pelo governo marroquino, resultando na estabilidade macroeconômica e na liberação e abertura da economia do país. Assim o Marrocos foi o maior

⁵ Taxa interna de retorno.

receptor de investimentos na África, devido principalmente aos programas de privatizações do país. Atualmente a estrutura da economia no país caracteriza-se pelo significativo peso da agricultura (20%), artesanato (19%), comércio (12,6%) e o setor público (11%) no PIB. Nos últimos anos o setor de serviços desenvolveu-se de maneira lenta, a exemplo do setor turístico cuja contribuição ao PIB está em 5%, com uma evolução em número de ingressos menor a cada ano, pese o esforço do governo e dos operadores turísticos privados na construção de novos hotéis e na criação de novas especialidades turísticas (AGUER, 2004).

Em 2009, ano de estagnação e retrocesso nas chegadas de turistas internacionais para vários países com setor turístico consolidado, Marrocos com oito milhões de turistas, conheceu um incremento de 6% em comparação aos dados de 2008. Segundo o Observatório do Turismo Marroquino, entre 2009 e 2010 a chegada de turistas cresceu a uma variação interanual de 11%. Em sua maior parte, cerca de 60%, trata-se de turistas procedentes da França e Espanha, porém o turismo receptor proveniente de outros países europeus tem crescido em importância, que representa uma diversificação da demanda turística. Assim segundo os dados de 2010 e 2011, o ingresso de turistas procedentes do Reino Unido representam 27%, da Itália 19%, da Holanda 12% e da Bélgica 11%(ARRIBA, 2011).

Porém a evolução das entradas não tem acompanhado as taxas interanuais dos anos anteriores e essa diminuição de turistas tem sido compensada pelos regressos dos marroquinos residentes no exterior. Ao número oficial de turistas internacionais em 2009 convém acrescentar quatro milhões de marroquinos residentes no exterior (MRE), que vem para o Marrocos de férias. Este turismo nacional constitui-se como base ao desenvolvimento do turismo internacional e contribui para reduzir os efeitos de regressão que podem ocorrer neste setor durante períodos de crise.

Enquanto o alojamento em estabelecimentos classificados permite uma contabilização fiel no número de turistas, o movimento de estrangeiros proprietários de segundas residências no Marrocos é mais difícil, mesmo que o fenômeno esteja ganhando importância no país. Igualmente importante ter em

conta o aumento da demanda turística interna, pois em 2010, 24% do total de pernoites registradas em estabelecimentos hoteleiros foram realizadas por residentes no Marrocos, e em 2001 esta porcentagem era apenas de 16,3%(ARRIBA, 2011).

A análise e distribuição da capacidade hoteleira revelam uma concentração nas grandes aglomerações marroquinas que servem de polos de atração ao turismo e menos de dez cidades concentram 82% da capacidade total de estabelecimentos hoteleiros. O litoral representa 70% da capacidade, e o interior 40%(Tabela 28).

Tabela 28- Evolução da capacidade de alojamento classificado em leitos e por cidades.

	Marrakech	Agadir	Casablanca	Tanger	Fez	Ouartzazate	Rabat	Tetuan	Meknes	Essaouira	Outro	Total
2001	18.876	21.586	7.804	7.295	4.035	4.730	4.133	4.293	2.137	1.286	20.826	97.001
2005	30.648	25.491	9.334	7.165	6.268	5.915	4.592	4.793	2.730	1.971	25.363	124.270
2008	44.394	28.605	12.762	7.431	7.224	7.006	4.812	4.359	3.139	3.322	29.882	152.936

Fonte: Ministério do Turismo de Marrocos, 2012. Organização: Autor

Em relação à capacidade hoteleira nas cidades turísticas, em 2009 os hotéis classificados somavam 2003 unidades com 103.138 leitos disponíveis e esta evolução positiva constante na capacidade de alojamentos classificados aponta mudanças na atividade turística realizadas pelo governo marroquino. A preocupação em modernizar o país culminou em 2001 com o estabelecimento do acordo denominado Vision 2010, realizado pelos atores públicos e privados do setor turístico de Marrocos, com a intenção de alcançar 10 milhões de turistas, criar 600 mil novos postos de trabalho relacionados ao setor, dos quais 12% seriam empregos diretos e incrementar a contribuição do turismo no PIB do país até chegar a 20% em 2010 além de impulsionar destinos na costa atlântica e mediterrânea. A respeito da oferta hoteleira, Vision 2010 previa a criação de 160 mil novos leitos, direcionados ao turismo cultural e balneário no

litoral. Com este objetivo, duas intervenções foram planejadas, a Open Sky com a abertura do espaço aéreo com a União Europeia e a segunda chamada de Plano Renovotel orientado para a renovação e modernização da oferta hoteleira já existente nos países. Ainda como meio de atuação e de planejamento territorial destaca-se, sobretudo o Plano Azul, com o objetivo de criar 80.000 novos leitos distribuídos em seis estações balneárias (Tabela 29), novas especialidades integradas em áreas litorâneas.

Tabela 29 - Características das seis estações turísticas previstas pelo Plano Azul-Visão 2010.

Nome da Estação	Plage Blanche	Taghazout	Mogador	El Haouzia	K.Sahel	Saidia
Região		Agadir	Essaouira	El Jadida	Larache	Oriental
Superfície Total (ha)	525	868	356	475	490	600
Capacidade Geral (leitos)	26.000	23.000	7.900	8.500	15.000	150
Hotelaria Clássica	28	0	32	14	16	0
Leitos	24.000	0	5.100	4.900	10.000	0

Fonte: Ministério do Turismo de Marrocos, 2012. Organização: autor.

Na estação de Saidia, foi construído em 2009 um hotel, 300 vilas residenciais e 1700 apartamentos, distribuídos em 800 hectares ao longo de seis quilômetros de praia. Entre os equipamentos turísticos estão três campos de golf, um porto desportivo além de restaurantes e lojas, um centro equestre, um parque aquático, várias instalações desportivas, um centro de exposições e ainda 11 hotéis de quatro e três estrelas. Trata-se portanto de um exemplo do modelo turístico adotado pelo país: complexos turísticos dispersos no território.

Mas no início de 2010 comprovou-se que a maioria dos objetivos previstos no Vision 2010 não puderam ser cumpridos, já que as expectativas estabelecidas foram demasiadamente otimistas e não puderam antever a crise econômica mundial de 2008. Por esse motivo, no mesmo ano foi proposta a criação de um novo acordo denominado Vision 2020.

Este programa estratégico não menos ambicioso que o anterior, pretende situar o Marrocos entre os vinte primeiros destinos turísticos

mundiais, apoiando-se em planejamentos de desenvolvimento sustentável e propondo uma regionalização turística dos país. Esta regionalização, independente dos atuais limites administrativos que configura 16 regiões, estabelece oito territórios homogêneos em termos de atrativos, capacidade de alojamento e acessibilidade, para os quais estão previstos também a criação de agencias de desenvolvimento turístico (Figura 14).



Figura 16 - Regionalização proposta em 1997 que estabelece 16 regiões.

Fonte: Observatório do Turismo de Marrocos, 2012.

Possivelmente este enfoque territorial, ao entender o turismo como fator de desenvolvimento numa escala regional, impulsionando os investimentos em

regiões emergentes ou menos desenvolvidas turisticamente, seja a principal novidade da Visão 2020 a respeito do acordo anterior. Dentro desta nova perspectiva foram estabelecidos seis projetos estruturantes, destacando-se o Programa Azul 2020, o Plano Biladi para a promoção do turismo interno dos próprios marroquinos, e os programas Patrimônio e Herança e Eco & Green, para valorização do patrimônio cultural e dos espaços naturais marroquinos.

6.3.1 A espacialização do turismo no Marrocos

A implantação de uma política de turismo, desde as primeiras estações balneárias passou pela escolha geográfica de zonas de gestão, as quais estão essencialmente baseadas em leitos de alojamento. A quantidade de quartos leitos tornou-se critério básico para a concretização de uma política onde o estado foi o principal investidor e desenvolvedor. O arranjo espacial da gestão turística, baseado numa abordagem técnica e seletiva, produziu depois de 1965 um mapa do Marrocos de zonas desigualmente desenvolvidas. O desenvolvimento localizado correspondeu aos imperativos, de uma parte, para enfrentar a especulação imobiliária que começou a se instalar, sobretudo em Tanger, e por outro lado, restabelecer uma cidade, Agadir que tinha acabado de sair de um terremoto devastador. Estas melhorias seletivas foram provavelmente concebidas como os pontos de difusão turística dos espaços periféricos do sul e ao interior do país, justamente aqueles pobres em atividades econômicas.

Este tipo de gestão, agora já estruturado no Marrocos, não era na realidade um meio de regulação espacial, mas sim uma ferramenta de divisão de projetos econômicos. Esta configuração territorial reposicionou os atores e os espaços envolvidos numa relação de lógica de mercado e não pela preocupação com o desenvolvimento equilibrado do território. Entre estes desenvolvimentos, ações foram realizadas de forma descontínua, apesar do envolvimento eminente da administração pública. O ritmo de desenvolvimento foi irregular, devido a dificuldades iniciais, por falta de habilidade e mecanismos adequados, que culminou com uma declaração de deficiências, como falta de pessoal qualificado, falta de instalações de lazer e transporte, má gestão dos

estabelecimentos hoteleiros e modesta política de promoção no exterior (ALAMI, 2004).

O plano de desenvolvimento para o país de 1987-1980 provocou uma parada temporária na política de desenvolvimento turístico no Marrocos, enquanto que o plano seguinte (1981-1985) lançou o início da retirada do Estado na produção de leitos turísticos sem perder seu papel de gestor do espaço. Esse recuo se explica essencialmente pelos efeitos negativos da crise mundial do petróleo de 1979 e do conflito militar no deserto do Saara marroquino mas reforça a tradição de desenvolvimento centralizado no país mesmo depois do antigo regime makhzanien, do regime da monarquia constitucional- através da publicação da carta municipal de 1976, passando pelo regime do protetorado.

Contudo a regionalização de 1997 vai impulsionar o desenvolvimento descentralizado no Marrocos, contribuindo com o debate nacional sobre gestão territorial em uma nova abordagem, introduzindo a integração entre diferentes atores locais e nacionais, reunidos em 2001 para elaboração da primeira Carta Nacional de Planejamento Territorial, para criação do Conselho Superior de Gestão Territorial e do esquema Nacional de Gestão Territorial (SNAT). Esse fato constitui-se como uma realização inovadora, passando de um planejamento centralizado para um planejamento descentralizado que integra o turismo como setor chave de desenvolvimento dos territórios (Boujrouf, 2008, p.9).

Com o Plano Azul- Visão 2020, o Marrocos experimenta uma estratégia de desenvolvimento turístico, identificando no litoral, novas zonas de interesse turístico, as Unidades de Gestão Turística (UAT). Os critérios de escolha foram a ordem de importância, a proximidade de um grande polo urbano ou turístico, acessibilidade portuária e aeroportuária, disponibilidade de terrenos públicos e existência de um meio ambiente favorável a realização de projetos turísticos de grande envergadura (Figura 15). Comparado ao período anterior, o desenvolvimento do turismo através do Estado está movendo-se numa lógica de interesse público a uma nova lógica de interesse público privado, priorizando a rentabilidade e eficiência do turismo como negócio. Tal

desenvolvimento deveria necessariamente reforçar a gestão dos governos locais de grande parte dos empreendimentos turísticos, numa perspectiva global de gestão do território.

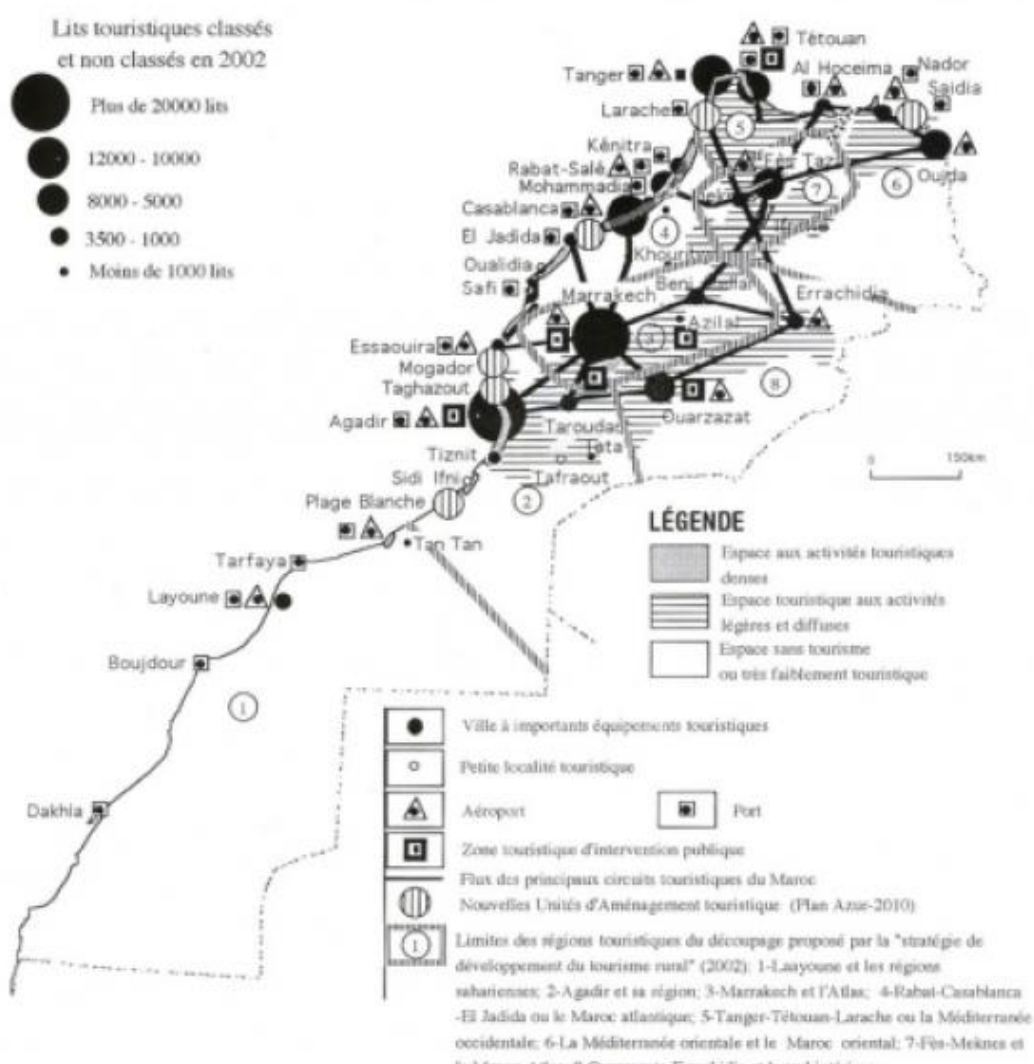


Figura 17 - Centralidade dos espaços turísticos no Marrocos com seus respectivos equipamentos e infraestrutura.

Fonte: Observatório do Turismo de Marrocos, 2012.

Esta é uma gestão baseada numa abordagem de parcerias e contratos que reúne o Estado e os atores turísticos e que contém um quadro de convenções e um programa de contrato assinado entre o Estado e a Federação de Turismo, filiado a confederação Geral das Empresas Marroquinas (CGEM). O Estado com o papel de tornar a oferta mais competitiva

e os projetos mais rentáveis e o setor privado do turismo com o papel de realizar as instalações para o desenvolvimento, participar da promoção de emprego, contribuir na formação, aumentar a capacidade de alojamentos, assim como comprometer-se em ações de investimento e de promoção.

Com a assinatura deste contrato, o desenvolvimento turístico do Marrocos, não fica mais somente a encargo dos administradores públicos do governo, mas entra no âmbito da participação de uma diversidade de atores do sistema territorial turístico marroquino (BOUJROUF, 2001). O papel do setor privado se confirma mais e mais pela entrada de empresários marroquinos na definição de políticas econômicas em geral e turística em particular.

Apesar dessas inovações, o Estado é realmente o centralizador do desenvolvimento turístico porque institucionaliza e planeja as ações, produzindo a terra a preços competitivos em até 50 % do seu valor, orienta e produz os documentos de urbanismo, em parte através de entidades descentralizadas (as coletividades territoriais) e fornecem enfim o controle e monitoramento do trabalho sobre o terreno.

Comparado ao período anterior, o desenvolvimento do turismo através do Estado está se movendo numa lógica de interesse público a uma nova lógica de interesse público privado, priorizando a rentabilidade e eficiência do turismo como negócio. Tal desenvolvimento deveria necessariamente reforçar a gestão dos governos locais de grande parte dos empreendimentos turísticos, numa perspectiva de gestão do território concertada e global.

Porém as coletividades locais tem sido lentas para cumprir sua missão. Seu campo de intervenção está limitado a transferir parte de seus terrenos para o domínio privado, a autorizar as construções, a realizar qualquer equipamento básico e recuperar encargos fiscais. Este papel está limitado a uma gestão de projetos de desenvolvimento turístico mais simples porque outros projetos mais complexos utilizam um padrão de nível de engenharia raramente indisponível localmente (VLÉS, 2001).

6.3.2 Turismo residencial no Marrocos: os riads como alternativa de hospedagem

Paralelamente ao impulso no setor hoteleiro, o turismo residencial no Marrocos está evoluindo dinamicamente nos últimos anos. As estações balneárias previstas no Plano Azul contemplam segundas residências, cuja demanda não se limita ao turista estrangeiro, mas também as classes médias e altas do Marrocos. Estima-se em torno de 40% as segundas residências destinadas a estrangeiros e em algumas regiões como Marrakech e Agadir essa demanda supera os 60%(JIMENEZ, 2011). Porém, uma das limitações para o desenvolvimento deste tipo de promoção é o preço do solo que disparou de forma artificial ante o boom da demanda de segundas residências e do turismo estrangeiro (MURILLO e TRULLÁS, 2007).

Mas o turismo residencial no Marrocos não se caracteriza somente por novas construções na medida em que novos valores de uso do patrimônio arquitetônico marroquino estão sendo viabilizados. Neste sentido, os centros históricos de várias cidades marroquinas contam com conjuntos arquitetônicos singulares e formas de habitação tradicional são destacados, como os riads: casas de estilo árabe andaluz que começam a ser valorizados por pequenos promotores imobiliários. Inicia-se então um processo de reestruturação dos núcleos urbanos tradicionais interiores a Medina, cidade muçulmana murada, onde os riads- antigas residências de famílias tradicionais marroquinas- transformam-se em segundas residências ou estabelecimentos hoteleiros, inseridos no setor da construção e promoção imobiliária marroquina corroborando com as deficiências em habitação no país(ARRIBA, 2011).

6.4 Caracterização e análise dos ciclos econômicos, urbanos e turísticos no Marrocos

O Quadro 8 demonstra as fases de expansão econômica entre o segundo e o quarto ciclo identificados entre 1960 e 1980, reafirmando Zaoual: A história econômica do Marrocos pode ser dividida em dois períodos; a primeira fase é a de um "desenvolvimento protegido" que os economistas tendem a descrever como um modelo de substituição de importações ; e o segundo período é

aquele que começa em 1980 marcando uma inversão de sua política macroeconômica em favor da abertura econômica(ZAOUAL,2009).

Quadro 8 - Descrição dos Ciclos Macroeconômicos Marroquinos

	Período	Fatos Econômicos Relevantes
1 Ciclo	1956	Final do protetorado e independência política do país. Economia desarticulada e território desequilibrado.
2 Ciclo	1960/1964	Primeiro Plano quinquenal do governo da Unidade Nacional. Transição de uma economia colonial para uma economia nacional. Início da intervenção das instituições internacionais (FMI e BIRD) na orientação da economia do país. Com isso, as opções econômicas liberais são firmadas, a industrialização não é mais uma prioridade, ela vem depois agricultura, do turismo e da formação em gestão.
3 Ciclo	1965/1970	Fase de industrialização do país. Segundo Plano quinquenal de 1968-1972 onde a ênfase será colocada na agricultura orientada a exportação e na indústria leve.
4 Ciclo	1970/1980	Início do endividamento da economia marroquina. Crescente déficit orçamentário externo e inflação fortemente impulsionada pela demanda global.Queda no preço dos fosfatos, recurso natural que até então financiava a economia do país.
5 Ciclo	1980/1990	Ajuste estrutural, auspiciado pelo FMI - Fundo Monetario Internacional Desenvolvimento do setor de serviços.Com a liberação econômica houve crescimento do setor de telecomunicações.
6 Ciclo	1990/2000	Nova política de turismo. Projeto de regionalização em 1992, com a criação de 7 regiões econômicas, formalizadas pela Constituição de 1992 e revista em 1996.Guerra no Sahara e seca. Lançamento do Plano Vision 2010.Crescimento do mercado imobiliário das residências turísticas.
7 Ciclo	2000/2010	Reformas econômicas e liberalização. A partir de 2000, reestruturação econômica para adaptação da política de livre comércio com a União Europeia em 2010. Avaliação do Plano Vision 2010 e lançamento do Plano Vision 2020.

Fonte: Elaboração própria a partir dos trabalhos de Queiroz (2011), Pinho (2010).

Tabela 30 -Evolução do desemprego e do Produto Interno Bruto(PIB) no Marrocos – 1970/2010.

%	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010
Desemprego	-	-	-	-	-	-	12,5	9,7	-
PIB	-	-	-	-	-	-	1,6	3,0	3,7

Fonte: INE. Contas Econômicas e Comércio Exterior.

Em relação à taxa de desemprego, o país apresentou uma ligeira melhoria(de 12,5% em 2000 para 9,7% em 2005) beneficiando principalmente os jovens entre 25 a 34 anos (21,2% ou 5 pontos menos do que em 2002), os graduados (20,8% abaixo de 4,8 pontos) e mulheres (20,9% ou 3,3 pontos percentuais). No entanto, o Ministério das Finanças reconhece o desemprego continua a ser uma preocupação.

Quadro 9 - Descrição dos Ciclos Urbanos Marroquinos

	Período	Fatos Urbanos Relevantes
1 Ciclo	1970/1980	Forte urbanização e concentração metropolitana, privilegiando a aglomeração de Casablanca.
2 Ciclo	1980/1990	Surgimento das agências urbanas para elaboração de estudos e documentos urbanísticos legislatórios.
3 Ciclo	1990/2000	Concentração de atividades industriais em na Região de Tanger, estabelecendo zonas francas, comerciais e logísticas. Expansão das indústrias têxteis em Fez e Marrakech. Desenvolvimento da Atividade turística em Agadir. Promoção da habitação social através do Programa Villes Sans Bidonvilles. Turismo como fator de transformação urbana nas principais cidades.
4 Ciclo	2000/2010	Reformulação dos Planos de Desenvolvimento Turístico, principal responsável pela transformação urbana no país.

Tabela 31 - Evolução da população, da urbanização e do PIB da construção civil no Marrocos – 1970/2010.

%	1970	1980	1990	2000	2010
População	15.309.995	19.566.920	24.781.105	28.793.236	31.951.412
Urbanização	35,00%	43,00%	49,00%	55,00%	58,83%
PIB Construção	-	-	-	6.0 %	7.0 %

Fonte: Organização das Nações Unidas-ONU. Social indicators - Indicators on human settlements. United Nations Statistics Division, 2011. Acesso em: mar. 2012.

Quadro 10- Descrição dos Ciclos Turísticos Marroquinos

	Período	Fatos Turísticos Relevantes
1 Ciclo	1956/1964	O Marrocos independente herdou 240 hotéis(de todas as categorias) e uma capacidade de 7.300 quartos(15 mil leitos); em que esta capacidade permanece inalterada de 1956 a 1964, apos sucessivas tentativas governamentais, decidiu-se que o turismo de resorts poderia ser de responsabilidade do setor privado.
2 Ciclo	1960/1977	Segunda geração de estações balneárias no mar mediterrâneo .Para o governo, o desenvolvimento de estações balneárias agrupadas em clusters permitem o controle do espaço e das atividades, sem mencionar o efeito cascata de entretenimento sobre as outras regiões. O Estado concentrou os investimentos no litoral mediterrâneo,pensando em recuperar o excedente de turistas da Espanha. Ao dedicar as operações de desenvolvimento turístico e a construção de estruturas de alojamento para cerca de três quartos do capital turístico publico comprometido de 1960 a 1977, os planejadores e os atores turísticos vão optar por ações e promoções nacionais voluntárias.
3 Ciclo	1978	No sul do Atlântico, surgimento da estação balneária de Agadir , apoiada pelo setor privado, teve um sucesso notável e disputou o primeiro lugar, segundo o conselho turístico nacional, com Marrakech, a famosa capital do turismo cultural.

4 Ciclo	1980/1990	Fase de estagnação e declínio do turismo internacional decorrente da instabilidade ocasionada pelos atentados terroristas e pelos efeitos da crise do Golfo Pérsico. Medidas de incentivo ao turismo doméstico para atenuar a sazonalidade do turismo internacional.
5 Ciclo	1990/2000	Lançamento do Plano Vision 2010
6 Ciclo	2000/2010	Lançamento do Plano Vision 2020

Fonte: Elaboração própria a partir dos trabalhos de Queiroz (2011), Pinho (2010).

Tabela 32 - Evolução do número de entradas turísticas, evolução do número de estabelecimentos hoteleiros, evolução do número de leitos em hotéis classificados no Marrocos, grau de ocupação(%), permanência média(em dias) e PIB do Turismo – 1970/2010.

	1970	1980	1990	2000	2010
Entradas	-	-	4.024.000	4.278.000	9.752.000
Estab. hoteleiros	-	-	-	621	2.003
Leitos	-	-	-	95.180	124.270
Grau de ocupação	-	-	-	52.00%	45.00%
Permanência	-	-	-	8.00	6.00
PIB do Turismo	-	-	-	10 %	-

Fonte: Ministério do Turismo do Marrocos, www.fmdt.ma consultado em 15/01/2012.

Com a definição e análise dos ciclos econômicos, urbanos e turísticos do Brasil, Espanha e Marrocos, obtém-se material que possibilita correlações entre os países. Para visualizar estas informações faz-se necessário a utilização de gráficos que evidenciam a trajetória econômica, urbana e turística no período de 1970/2010. Desta forma é possível além da correlação entre os países, uma correlação entre os diferentes ciclos em um mesmo país, que permite possíveis associações entre os três fenômenos, como exemplo, o início da desvalorização do preço do solo urbano após períodos de crise econômica, porém com constante produção imobiliária, sobretudo nas regiões litorâneas,

onde a turismo residencial e o turismo hoteleiro continuamente tem se desenvolvido.

6.5 A região litorânea de Tânger/Tetuan

A RTT- Região de Tânger e Tetuan, também conhecida por região litorânea da Cap Nord, situa-se no entorno do estreito de Gibraltar e é banhada pelo oceano Atlântico e pelo Mar Mediterrâneo. É composta pelos municípios de Chefchaouen, Larache, Tanger e Tetuan que possuem diferentes composições de municípios urbanos e rurais assim como distintas trajetórias populacionais (Tabela 33 e 34). Esta situação geográfica lhe atribui condições climáticas muito similares as existentes ao norte do estreito com uma média de temperatura anual entre 14 e 18 graus, com 800 mm de chuvas anuais e com um número muito elevado de horas de insolação ao ano. Da mesma forma, seus 375 km de costa a convertem em um território propício ao desenvolvimento de atividades turísticas litorâneas. As principais praias encontram-se na costa Atlântica, sendo muitas delas localizadas entre Cabo Negro e Martil na província de Tetuan. A estas características litorâneas somam-se os recursos naturais e culturais localizados na província de Chefchaouen, situada a noroeste da região destacando a própria cidade, capital da província, e seu parque natural que cobre grande parte do território. O parque natural de Talassentane e o parque Natural regional de Bouhachem estão em processo de criação (LÓPEZ e al, 2001).

Tabela 33 - Organização administrativa por província/prefeitura -2005.

	Comunas	Chefchaouen	Larache	Tanger	Tétouan	Total
	Urbana	1	2	2	3	8
	Rural	33	17	8	20	78
	Total	34	19	10	23	86

Fonte: Bulletin Officiel n° 5288 de 03/02/2005

Tabela 34 - População por província e localização- 1994/2010.

	Comunas	Chefchaouen	Larache	Tanger	Tétouan	Total
1994	Urbana	42,914	20,1485	526,215	311,77	
	Rural	396,389	229,991	65,643	126,013	
	Total	439,303	431,476	591,858	437,783	1.900.420
2004	Urbana	54,762	219,577	703,614	373,813	
	Rural	469,840	252,809	58,969	143,412	
	Total	524,602	472,386	762,583	517,225	2.276.796
2010	Urbana	64,000	236,000	797,000	423,000	
	Rural	499,000	248,000	49,000	139,000	
	Total	563,000	484,000	846,000	562,000	2.455.000

Fonte: Direction de la Statistique, RGPH 1994, 2004.

O patrimônio cultural destaca-se por seu potencial ainda pouco explorado. As medinas ancestrais e bem conservadas são um atrativo da região que devem ser valorizadas e junto a isso unem-se os recursos históricos arqueológicos existentes em toda a região que necessitaria uma política de proteção e reabilitação do patrimônio que possibilitaria uma melhoria significativa da oferta turística (ARCILA et al, 2011), como exemplo da cidade de Tamuda nos arredores da cidade de Tetuan. O turismo urbano está muito ligado ao turismo cultural e patrimonial e na região existem cidades com grande interesse turístico e patrimonial como Tanger, Tetuan, Asilah, Martil, Larache e Chefchaouen (LÓPEZ et al, 2011).

A oferta turística da região foi analisada pelo número de hotéis e pelo número de leitos por categoria hoteleira, pois essa é a tipologia de alojamentos mais incidente, significativa e com dados oficiais disponíveis.

Analisando os dados da Tabela 35 por prefeituras e províncias destaca-se a escassa oferta hoteleira em Larache, somente com hotéis de uma e duas estrelas assim como a reduzida oferta na província de Chefchaouen sendo um território com grandes possibilidades turísticas, sobretudo em atividades orientadas a oferta cultural e natural.

Tabela 35 - Número de hotéis classificados por categoria.

	Chefchaouen	Larache	Tanger	Tetuan	Total Região
1 estrela	2	1	9	5	17
2 estrelas	2	2	8	4	16
3 estrelas	1	-	10	9	20
4 estrelas	1	-	4	3	8
5 estrelas	-	-	2	1	3
Total	6	3	33	22	64

Fonte: Haut commissariat au Plan e Observatório Turístico de Marrocos,2004 e 2008.

Mais de 50% de todos os hotéis da região concentram-se em Tanger e esta cifra eleva-se a 86% se for incluída a cidade de Tetuan. No sentido contrário, em relação ao numero de hotéis, a cidade de Larache não chega a representar 5% de toda a região. É importante ressaltar a reduzida oferta de hotéis de 5 estrelas, somente três estabelecimentos em toda a região concentrados nas províncias de Tanger e Tetuan.

Em relação ao número de leitos, os dados anteriores se confirmam pois Tanger concentra 66,4% do total de camas em hotéis da região, 76% deles relativo a leitos em hotéis de 5 estrelas(Tabela 36).

Tabela 36 - Número de leitos por tipologia de hotel nas províncias e prefeituras.

	Chefchaouen	Larache	Tanger	Tetuan	Total Região
1 estrela	84	36	452	312	884
2 estrelas	230	128	815	288	1.461
3 estrelas	184	-	2.897	784	3.865
4 estrelas	68	-	740	514	1.322
5 estrelas	-	-	760	238	998
Total	566	164	5.664	2.136	8.530
Leitos/População	1,08	0,35	7,43	4,13	3,45

Fonte: Haut commissariat au Plan e Observatório Turístico de Marrocos,2004 e 2008.

Chefchaouen destaca-se pela sua importante oferta de hotéis de nível médio, e se for analisada a relação entre oferta de leitos e população, os dados coincidem com Tanger e Tetuan com valores que superam a média regional.

Ainda que nos últimos anos tenha havido um importante aumento na oferta hoteleira da região, sobretudo nas zonas costeiras, o governo marroquino considera deficiente a oferta da região e do país em geral(Figura 16).Por isso, desenvolveu planos turísticos, como o já comentado Plano Azul, que prevê um crescimento dos leitos de hotéis que aumentam em 5 vezes a atual oferta nacional. Devido aos múltiplos projetos de desenvolvimento turístico em implantação na Região de Tanger e Tetuan , como as estações balneárias de Tamuda Bay e de Lixus, a capacidade de alojamento aumentou 3,6% entre 2008 e 2009.Outros nove campos de golf estão em projeto, que deverá aumentar significativamente a oferta de alojamentos turísticos(Figura 18).

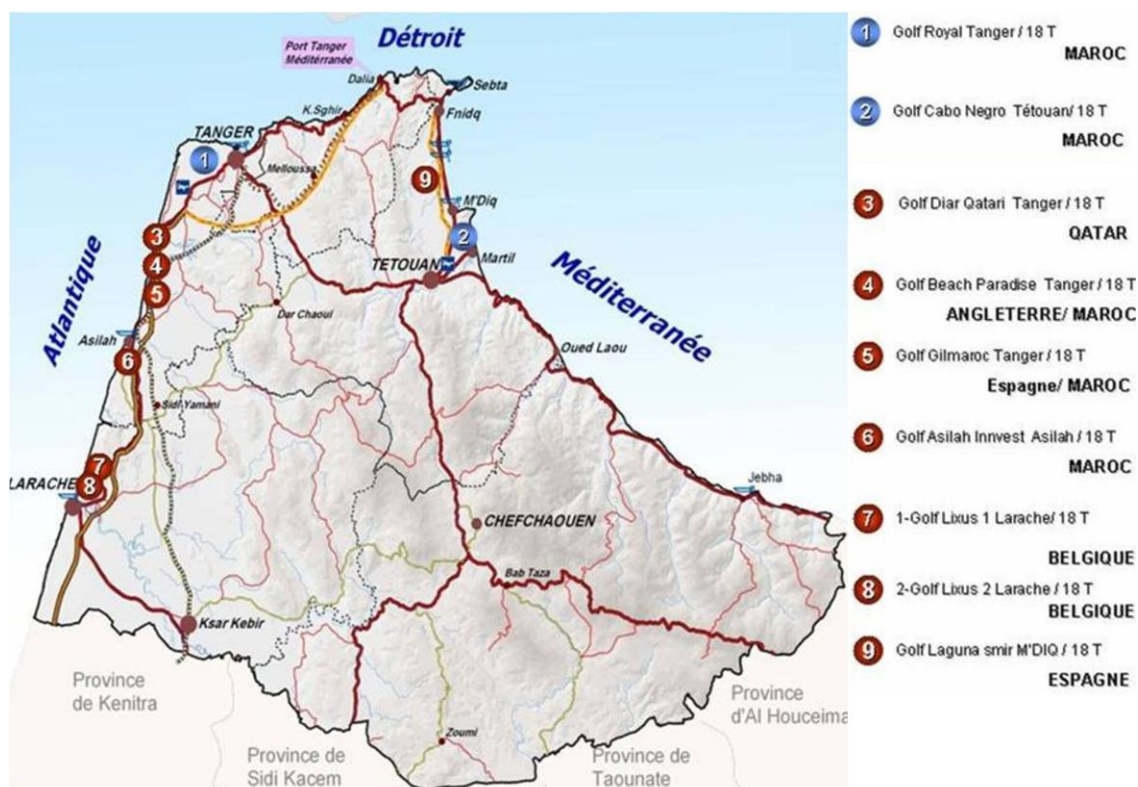


Figura 18 – Campos de golf existentes e em projeto.

Fonte: Observatório do Turismo de Marrocos.

Esta modalidade de alojamentos parece ser a principal a ser adotada pelo país e a partir disso a forma de urbanização predominante em algumas regiões turísticas litorâneas passou a ser como retratadas nas imagens abaixo(Figura 19).



Figura 19 - Passeio marítimo Tetuan(A). Resorts na praia de Martil, Tetuan(B, Ce D).
Fonte: Google Maps.

Em relação a demanda turística da RTT- Região de Tânger e Tetuan , é importante destacar que 50% das entradas de turistas estrangeiros se dá pelas fronteiras situadas entre as cidades de Tanger e Tetuan, sobretudo pela via terrestre de Ceuta e pela via marítima de Tanger. Porém o comportamento da atividade turística nas maiores cidades da região é muito diferenciado pois em Tanger pode se observar o dobro do número de pernoites registradas em seus hotéis em 2011,do que na cidade de Tetuan. O numero de pernoites em habitações em Tanger passa das 629.000 mil e na cidade de Tetuan chega somente aos 246.000 mil ao ano (HAUT COMISSARIAT, 2011).A justificativa

para essa significativa diferença se dá pela situação costeira da cidade com vários quilômetros de praias urbanas, a maior oferta hoteleira e a facilidade de acesso pelo porto sobretudo para os espanhóis.

A evolução das pernoites dos turistas nas duas cidades mais importantes da região, Tanger e Tetuan, no período entre 2001 e 2010, também apresenta diferenças marcantes. Os dados evidenciam um comportamento em que a cidade de Tanger mantém um crescimento em torno de 30%, e as pernoites em Tetuan diminuem quase na mesma proporção, 24,2%. O motivo para esta diferença pode ser entendida pelo comportamento diferenciado segundo o tempo de permanência dos próprios marroquinos, que nas duas cidades significam mais da metade do total de permanência por nacionalidades. Outro fator explicativo seria a localização de fronteira de Tanger, que a converte em cidade de passagem com uma permanência média inferior a outras cidades marroquinas.

Em relação ao turismo residencial, a região de Tânger/Tetuan possui 33.611 segundas residências de um total nacional de 221.138 segundas residências. Aqui vale lembrar que a residência marroquina tradicional – os riads, é que tem sido interpretados como segundas residências.

Tabela 37 – Média de imóveis por tipologia e por províncias.

	Chefchaouen	Larache	Tanger	Tetuan	Região
Villa	0,2	0,5	2,3	1,2	1,2
Apartamento	1,5	2,1	11	13,2	7,5
Residência Marroquina Tradicional- Riad	4,6	5,7	3,9	7,9	5,3
Residência marroquina moderna	23,2	43,6	70,6	56,1	53,2
Residência tipo favela-Bidonville	2,2	9,6	3,6	2,3	4,1
Residência rural	65,6	36,2	4,8	16,4	25,6
Outras	2,6	2,2	3,9	3,0	3,1

Fonte: Direction de la Statistique, 2012.

7-RESULTADOS

7- APLICAÇÃO DA METODOLOGIA

7.4 Análise síntese dos ciclos econômicos do Brasil, Espanha e Marrocos.

Para efeito desse trabalho, a análise da trajetória econômica de cada país, foi realizada com a utilização de dados relativos ao PIB , ao desemprego e a inflação.

Tabela 38 - Evolução do crescimento do PIB, porcentagem anual (%).

	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2012
Brasil	9	5	9	8	-4	4	4	3	8	1
Espanha	4	1	2	2	4	3	5	4	0	-1
Marrocos	5	8	4	6	4	-7	2	3	4	3

Fonte: Banco Mundial, 2013.

Na análise da trajetória da porcentagem anual do PIB brasileiro, pode-se observar que na década de 90 houve um decréscimo significativo, possivelmente atribuído a crise fiscal e financeira do Estado, a aceleração inusitada do processo inflacionário e as várias experiências frustradas, de estabilização econômica através dos Planos Collor I e II. No Marrocos a queda do indicador econômico ocorreu na década posterior, quando em 1995 correu a guerra no Sahara e foram registradas secas que comprometeram a produção agrícola do país, até então a base da economia marroquina.

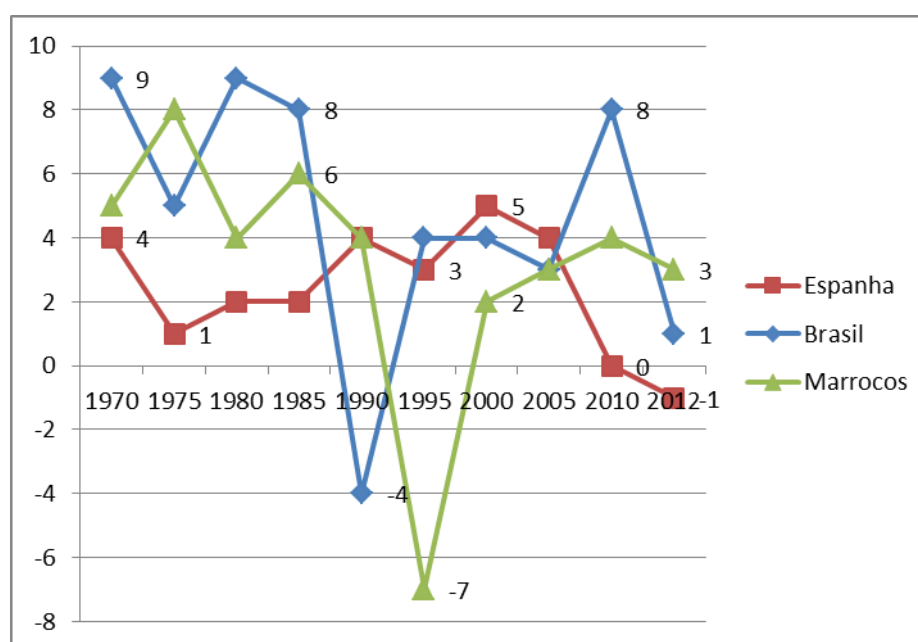


Gráfico 1- Trajetória do PIB no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2010. Fonte: Banco Mundial,2013.

A economia espanhola passou por uma drástica queda a partir da segunda metade de 2008, reverberando o ocorrido na economia mundial, que igualmente tem apresentado desaceleração a partir da crise do mesmo ano, justificado pela crise dos países da zona do euro e a recuperação econômica lenta dos Estados Unidos. Os ramos do turismo e da construção civil, com suas atividades correlatas – hotéis, restaurantes, agências de viagem, imobiliárias - foram os setores mais representativos do núcleo ocupacional espanhol. Em 2009, o número de novas construções caiu em 80% e em 2012 26% da população espanhola está desempregada(Gráfico 2).

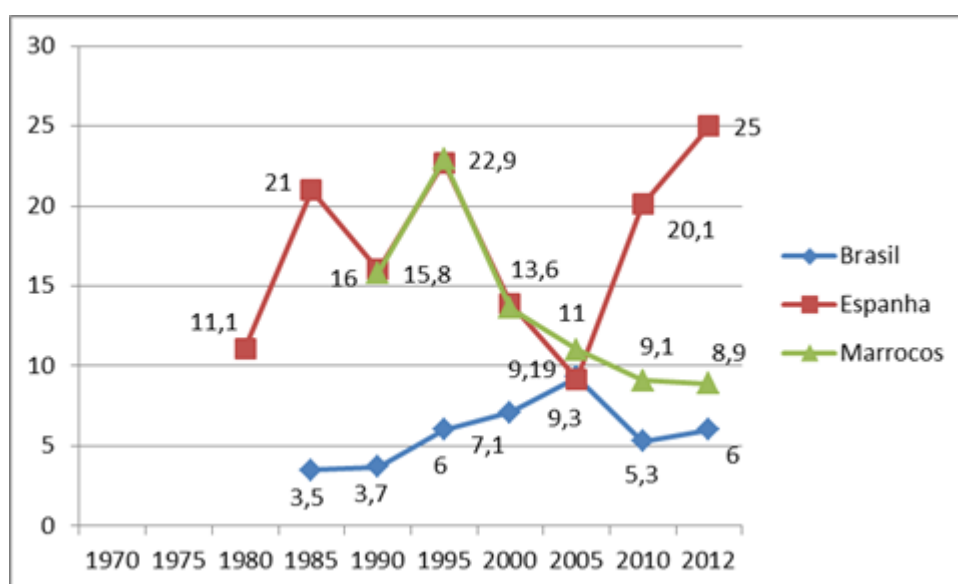


Gráfico 2- Trajetória da taxa de desemprego no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2012. Fonte: Banco Mundial, 2013; Boletim Mensal de Estatística das Nações Unidas.INE,2013.

A razão para isso provém, sobretudo, das debilidades estruturais da economia do país. Segundo a análise do professor Holm Kohler, da Universidade de Oviedo apresentada numa reportagem do Portal Vermelho, de outubro de 2010, a baixa produtividade, força de inovação débil e falta de investimento em pesquisa atuam como obstáculos dos produtos espanhóis nos mercados internacionais. E a concorrência cada vez maior com os novos países industrializados da Ásia e do leste europeu ameaçam reduzir o espaço ocupado pela Espanha no comércio internacional. Kohler reforça ainda a afirmação realizada por Paul Krugman, que assevera que, tanto a Espanha

quanto os demais países da Comunidade europeia sofrem as consequências da falta de instituições econômicas em condições de regular o euro na esfera do continente. Sem uma política monetária e financeira unitária e sem o controle do mercado de capitais, há sempre o risco de movimentos e ataques especulativos, além de uma concorrência regional entre os países envolvidos (Portal Vermelho, Outubro de 2010).

No Brasil, a principal debilidade na economia, é que ela não se baseia em poupança nem em investimento, mas sim no fomento ao consumo (Roque, 2010). O modelo de crescimento brasileiro se baseia na expansão do crédito, possuindo óbvias limitações, sendo a mais visível delas o endividamento. Se o governo estimula as pessoas a se endividarem para consumir, é provável que chegue um momento que tanto o nível de endividamento quanto os gastos das famílias com suas dívidas seja intolerável. E esse endividamento explica boa parte da atual estagnação econômica e do baixo PIB em relação aos anos anteriores. Em relação à inflação, o Brasil apresentou elevadas taxas em diversos períodos da sua história.

No Marrocos o fornecimento de bens e serviços tornou-se significativo a partir de 1990. O desenvolvimento do setor de serviços ainda é uma das características atuais da economia do país, e desta forma, a "nova política de turismo" direciona a economia marroquina de acordo com demandas internacionais que facilitam e estimulam os operadores turísticos, imobiliários e de transporte aéreo (Zaoual, 2009). A Europa, em especial, possui um papel determinante no comércio internacional da economia marroquina, e essa integração econômica é reforçada pela política de vizinhança da União Europeia. Uma leitura da situação macroeconômica do Marrocos sugere uma melhoria dos indicadores estatísticos da nação, pois a taxa de crescimento econômico calculada pela Alta Comissão de Planejamento situou-se em 8,1% em 2010, bastante próxima de muitas economias dinâmicas da Ásia. A taxa de crescimento da economia marroquina é conduzida desde 2006 com níveis de investimento de 29,4% do PIB. O déficit orçamentário foi reduzido para 1,7% do PIB, dado os preços mais altos do petróleo pelo Estado e a taxa de inflação.

Tabela 39 – Trajetória da inflação, em %.

	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2012
Brasil	17,9	33,86	87,3	231,72	2735,5	93,52	6,17	7,21	8,22	5,34
Espanha	5,86	16,78	13,35	8,59	7,32	4,93	3,39	4,34	0,39	0,12
Marrocos	3,48	0,93	15,22	8,41	5,48	7,95	-0,6	1,46	0,64	1,24

Fonte: Banco Mundial, 2013.

O gráfico 3 elucida a trajetória da inflação nos três países utilizando dados da tabela 39. Este indicador reforça a análise do ciclos econômicos pois a inflação e as medidas destinadas a combatê-la resultam normalmente na diminuição da renda da população e, conseqüentemente, da expansão da atividade econômica. Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. O nível da taxa de juros tem forte influência nas decisões de consumo das pessoas e nas decisões de investimento das empresas. O controle das taxas de juros gera efeitos diretos na demanda de bens duráveis e de consumo e, por conseqüência, na aquisição de imóveis. Por isso, na análise síntese dos ciclos urbanos além da trajetória demográfica, do grau de urbanização e do valor adicionado bruto da construção civil também serão apresentados o preço médio do solo urbano e preço médio do metro quadrado da construção civil.

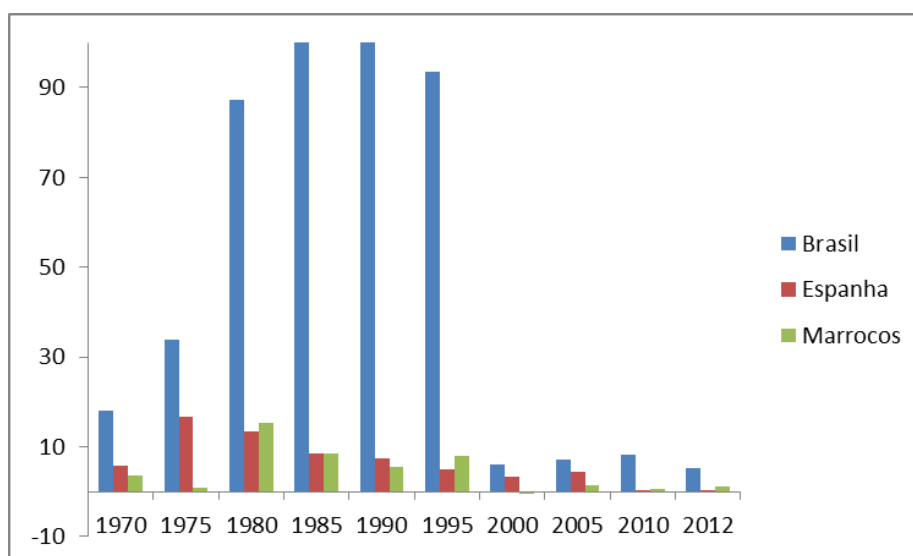


Gráfico 3- Trajetória da Inflação no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2010.

Fonte: Banco Mundial, 2013.

7.5 Análise síntese dos ciclos urbanos do Brasil, Espanha e Marrocos.

Os ciclos urbanos referem-se as fases de transformação do espaço urbano pelo homem. Estas mudanças podem ser verificadas pela trajetória demográfica de um local, pela quantidade de metros quadrados construídos, pelas taxas de artificialização do solo, pelo preço do solo urbano e do metro quadrado dos imóveis e pela trajetória do valor adicionado bruto da construção civil.

A situação demográfica dos três países analisados revela um alto grau de urbanização e conseqüentemente a pressão humana exercida sobre o espaço (Gráfico 4) pois acelera a dinâmica do espraiamento da cidade que está relacionada com as inovações tecnológicas e de comunicação, e com possibilidades de mobilidade, individual e coletiva. A evolução demográfica do Brasil apresentou taxas de crescimento mais acentuadas entre 1980 e 1990, a Espanha entre os anos de 1970 e 1980 e o Marrocos entre 2000 e 2010 (Tabela 40).

Tabela 40 -Evolução demográfica do Brasil, Espanha e Marrocos.1970-2010.

		1970	1980	1990	2000	2010
Brasil	Pop	96.078.304	121.711.864	149.650.206	174.425.387	194.946.470
	Urbana	55,98 %	67,7 %	75,47 %	81,23 %	84,4 %
	Rural	44,02 %	32,3 %	24,53 %	18,77 %	16,6 %
Espanha	Pop	33.791.761	37.495.321	38.889.158	40.288.457	46.076.989
	Urbana	55,69%	79,77%	82,02%	76,30%	77,56%
	Rural	44,31%	20,23%	17,98%	23,70%	22,44%
Marrocos	Pop	15.309.995	19.566.920	24.781.105	28.793.236	31.951.412
	Urbana	35,00%	43,00%	49,00%	55,00%	58,83%
	Rural	65,00%	57,00%	51,00%	45,00%	41,17%

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 1970/2010. Até 1991, dados extraídos de Estatísticas do Século XX, Rio de Janeiro : IBGE, 2007 no Anuário Estatístico do Brasil,1993, vol 53, 1993.Organização das Nações Unidas- ONU. Social indicators - Indicators on human settlements. United Nations Statistics Division, 2011. Acesso em: mar. 2012.Instituto Nacional de Estatística- INE.

A distinção entre os países quanto as maiores taxas de urbanização entre os períodos analisados revela que a evolução da ocupação urbana ocorreu em períodos distintos. Outro fator explicativo é a crescente presença de uma população que vive na costa como resultado do dinamismo das atividades turísticas e pelos benefícios favoráveis das condições climáticas que reforça a diferença na configuração sócio demográfica dos municípios litorâneos de cada país.

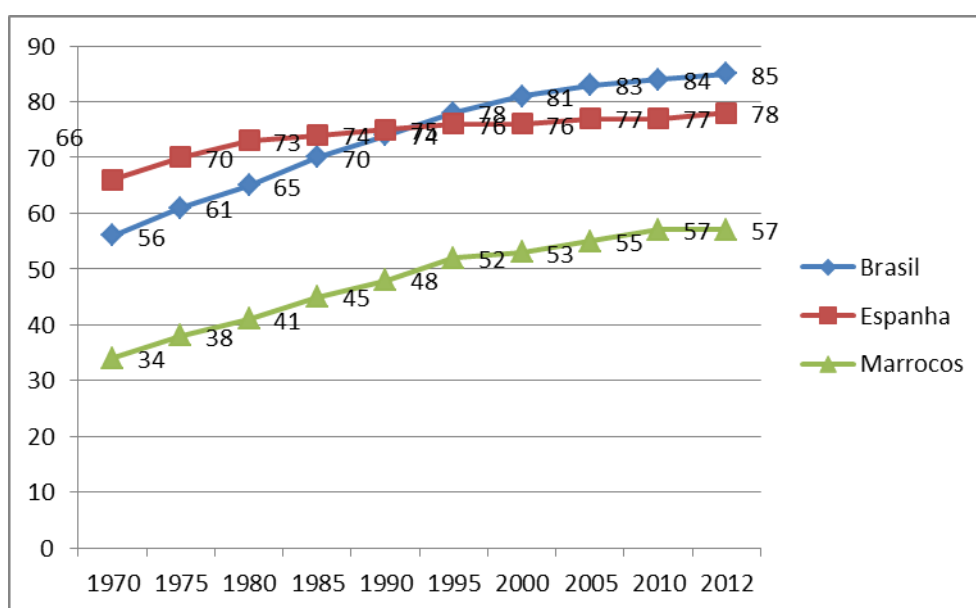


Gráfico 4 - Trajetória do grau de urbanização no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2010. Fonte: Banco Mundial, 2013.

A construção habitacional é outro indicador do crescimento urbano, pois a demanda habitacional reflete as mudanças na população e a demanda por vários outros serviços. Porém a demanda habitacional não responde sozinha a urbanização, sendo uma parcela de responsabilidade cabível às mudanças nas atividades econômicas. Segundo Wheaton (1987) o comportamento da atividade de construção está relacionado ao comportamento cíclico das condições macroeconômicas, implicando numa relação estreita entre períodos de recessão econômica e declínio na atividade de construção e períodos de crescimento econômico e aceleração na atividade de construção.

Desse modo, o comportamento do mercado habitacional é assumido como reflexo da economia local, num constante processo de ajuste diante das

mudanças econômicas. A medida que a economia local pode ser vista como resultado de serviços e de atividades de consumo que envolvem a cultura, lazer, educação e outros tipos de comércio, estas interações geram intensa atividade de construção. O pensamento individual de cada morador da cidade sugere uma busca por maior lucratividade no sentido de investimento no mercado de imóveis, enfatizando o processo de especulação imobiliária. Apesar da importância do setor imobiliário em muitas economias sua análise é complexa no sentido do entendimento dos elementos vinculados a compra de novas residências como ativos financeiros. A aquisição de um imóvel residencial equivale ao gasto de consumo num bem de caráter durável que proporciona um fluxo de serviços que depende de fatores de oferta e demanda. Entre as variáveis relevantes de demanda residencial encontram-se as tendências demográficas, o tamanho dos lugares, os fluxos migratórios, o ritmo de crescimento econômico e a criação de emprego na construção civil. No Brasil, a participação no valor adicionado bruto da construção civil permanece estável, na Espanha teve um pico e diminuiu e no Marrocos aumentou, demonstrando a recente fase de expansão do ciclo imobiliário apesar da série de dados disponíveis ser muito curta (Tabela 28).

Tabela 41 -Evolução da participação(%) no valor adicionado bruto da Indústria da construção civil.

	Brasil	Espanha	Marrocos
1995	5.5%	-	-
2000	5.5%	8,6%	-
2005	4.9%	10,4%	6.3%
2010	5.7%	9,2%	7.0%

Fonte: IBGE- Sistema de Contas Nacionais- Brasil. Instituto Valenciano de la Exportacion-2011.

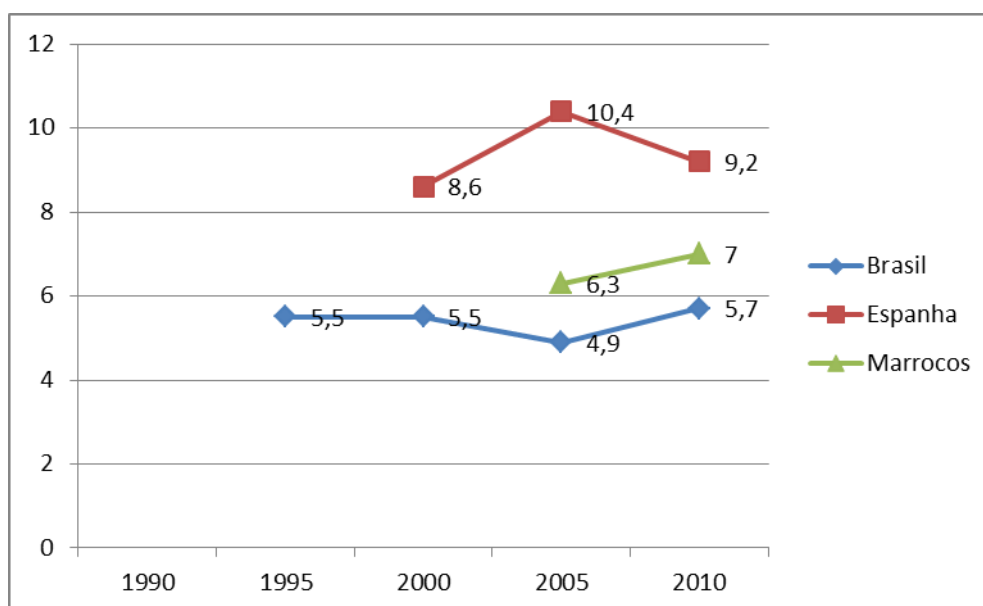


Gráfico 5 - Trajetória do valor adicionado bruto da indústria da construção civil no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2010. Fonte: baseado nos dados da tabela 41.

Diferentemente de outros ramos econômicos, o aumento na escala do setor imobiliário e da construção civil nem sempre se traduz na redução do preço unitário da terra e das residências. A lógica de expansão gera, assim, suas próprias barreiras. As tentativas de enfrentar o problema por meio de uma política fundiária que contenha a especulação, contudo, são costumeiramente vetadas pelos promotores imobiliários. Possivelmente porque esse tipo de instrumento pode abrir caminho para outros critérios para a destinação das terras que não os meramente econômicos, da lógica de acumulação de capital. Além disso, não se verifica na prática a suposta separação entre um setor produtivo, que ganha nos lucros da construção, e seria beneficiado pela contenção do preço da terra, e um setor especulativo, rentista, que ganharia nas várias modalidades de captura de renda da terra. A não ser, talvez, no segmento de mais baixa renda, quando o preço da terra entra como custo das construtoras e não como oportunidade de ganhos por meio de apropriação do diferencial de renda que se manifesta nas elevações de preço.

Neste sentido pode-se observar que no Brasil, nos anos 1990, quando as políticas de estabilidade monetária, abertura econômica, privatizações e desregulamentação inseriam-no na mundialização financeira, a lógica de

expansão do circuito imobiliário tinha um caráter estreito, segmentado e estratificado que o mantinha acessível apenas para as elites brasileiras. De fato, se for analisada a trajetória do preço do metro quadrado no Brasil pode-se verificar que houve um contínuo aumento no preço do metro quadrado da construção civil (Gráfico 6) que reforça a ideia de que a valorização do espaço urbano reproduz diferenças sócio econômicas na população. O valor dos terrenos e imóveis sugere uma seleção social de modo que a propriedade privada da terra e sua valorização econômica podem gerar controle social, traduzido nas condições desiguais de acesso ao solo urbano. Cabe lembrar que no gráfico abaixo os valores são relativos ao preço do metro quadrado para construção civil e não o preço por metro quadrado no mercado imobiliário, pois o mesmo pressupõe acréscimo ou decréscimo de outros indicadores que influenciam no preço final do imóvel ou terreno ao consumidor.

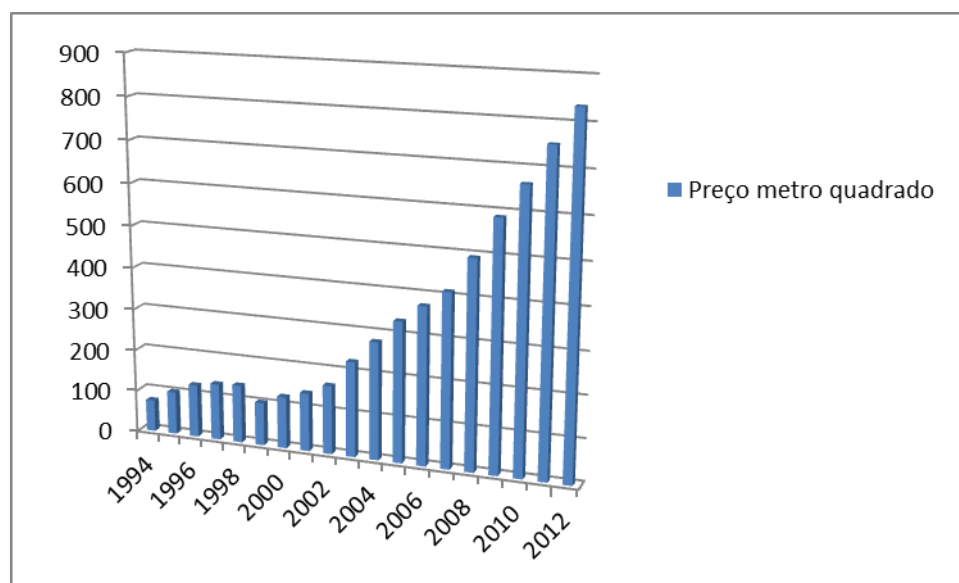


Gráfico 6 - Preço médio do metro quadrado da construção civil no Brasil - 1994/2012 (reais/m²). Fonte: IBGE, 2013. Unidade: moeda corrente. Organização: valores deflacionados.

Na Espanha a fase de expansão do ciclo imobiliário, até 2005, esteve associada ao auge da demanda por residências que se apoiava em determinantes fundamentais como o notável dinamismo demográfico, de maior intensidade que nos dois outros países explicado pelos elevados fluxos migratórios que vieram acompanhados por outras mudanças de natureza

estrutural, como o aumento da densidade populacional no país, que pressupõe a redução do tamanho médio dos lugares. Da mesma forma, o elevado crescimento da renda disponível e a redução progressiva nas taxas de desemprego entre 1995/2005 determinaram uma melhoria significativa na acessibilidade a aquisição de ativos residenciais, e conseqüentemente no aumento do endividamento das famílias.

Porém o país segue na tentativa de expansão do ciclo imobiliário, mesmo após o ruído causado pela crise imobiliária desencadeada em 2008 nos Estados Unidos, haja vista a recente aprovação da Lei de Costas que favorece a aprovação de empreendimentos de frente para o mar. A nova lei costeira, aprovada pelo Parlamento espanhol em maio de 2013, reduz a zona de proibição total de construção de 200 metros para 100 metros da costa. Apesar do auge imobiliário ter ocorrido abruptamente e ter sido interrompido em 2008 devido à crise econômica(Gráfico 7), prevê-se um aumento da demanda espanhola e europeia de residências na costa sul da Espanha e a nova lei costeira facilitará que governos regionais, mergulhados em dificuldades financeiras, aprovelem novos projetos imobiliários.O Observatório de Sustentabilidade da Espanha, analisou informações relativas às dinâmicas mais significativas na utilização do solo urbano pois sua trajetória ao longo do tempo é um indicador chave para avaliar processos de sustentabilidade(OSE, 2011).

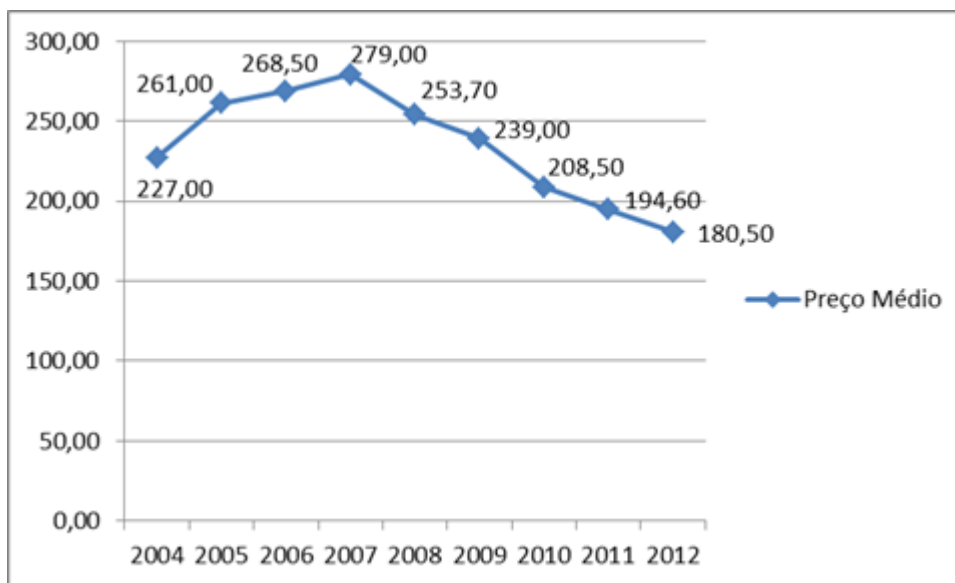


Gráfico 7 - Preço médio do metro quadrado do solo urbano na Espanha - 2004/2012 (euro/m²).
Fonte: Ministério do Fomento do Governo da Espanha.

Na Espanha, houve mudanças rápidas que tem se refletido no território em muitas ocasiões, de uma forma irreversível. O Instituto Geográfico Nacional (IGN) e Ministério do Desenvolvimento coordenam o projeto CORINE LAND COVER projetado em conjunto com as Comunidades Autónomas que produziu e compilou com grande rigor metodológico esta informação no período 1987 - 2000. O relatório foi elaborado a partir dos dados fornecidos por foto- interpretação das imagens captadas pelo satélite Landsat e Spot . Tanto no período analisado (1987-2000) como o período de atualização (2000 - 2005) , destaca-se a contínua artificialização do solo, tanto no interior como na faixa costeira . A superfície do solo artificial representa hoje 2,1% da área total da Espanha e aumentou 29,5% no período de 1987 /2000. Entre as principais causas é a transformação do modelo urbano de ocupação vertical para horizontal. Esta tendência se manifesta principalmente em regiões do interior, como Madrid, e regiões costeiras, primeiro na região do Mediterrâneo e agora no litoral Atlântico e costa cantábrica. A Espanha é um dos países, juntamente com a Irlanda e Portugal , que tem crescido em termos de superfície artificial, com uma taxa média anual de 1,9% , bem acima da média de os 23 países do programa CLC- Corine Land Cover 2000 de apenas 0,68 % . O tipo de

crescimento econômico (áreas dependentes de alto consumo de solo, como a construção, transporte e turismo) , a consolidação e o aprofundamento do novo modelo de expansão urbana e investimento pesado em infra-estrutura , durante o período 1987-2000 são as principais causas.

O ritmo de construção de habitação na Espanha acelerou até chegar a média de um imóvel para cada dois habitantes. Em 2012 ocorreram as maiores taxas de construção civil. O resultado é que o país possui hoje o maior parque habitacional da União Europeia, constituindo-se como país construtor com elevadas taxas porém de difícil acesso à habitação. Junto com isso, há uma crescente procura interna, centrada nas segundas residências . Isto acontece quando o acesso a um primeiro habitação enfrenta pressões dos preços determinados pela habitação e investimento com fins especuladores.

O impulso na promoção imobiliária ocorreu também no Marrocos, constituindo-se num setor estratégico da economia, sendo um de seus principais motores de crescimento. Uma das principais razões deste boom imobiliário reside na enorme deficiência em habitação que sofre o país devido ao êxodo rural e as mudanças de estrutura familiar e social. Estima-se um déficit superior a um milhão de habitações. Soma-se a isso, a aposta das autoridades marroquinas em impulsionar o desenvolvimento do setor turístico, um dos pilares do crescimento econômico do país. Não obstante, o desenvolvimento do setor imobiliário no Marrocos enfrenta algumas restrições que derivam do elevado preço do solo, da debilidade dos bancos de financiamento do setor e da lentidão dos procedimentos administrativos(JIMENEZ, 2011).

7.6 Análise síntese dos ciclos turísticos do Brasil, Espanha e Marrocos.

As atividades vinculadas ao turismo se integram ao setor de serviços dentro da economia nacional, e o desenvolvimento da sua função encontra-se condicionado a evolução experimentada pelo restante dos setores econômicos. Ao mesmo tempo, tanto a conjuntura econômica nacional como a conjuntura

dos principais mercados emissores de turistas influenciam os fluxos de turista recebidos por um país.

A análise empírica de identificação da trajetória turística do Brasil, da Espanha e do Marrocos, incorpora os principais conceitos estabelecidos pelos modelos teóricos de ciclo de vida turístico e utiliza, além das descrições já realizadas no capítulo dos estudos de caso, dados referentes a evolução da demanda turística, a evolução da oferta turística e a evolução do PIB do turismo de cada país. A utilização desses dados, serve como suporte a identificação dos ciclos turísticos de cada país, que possibilitam a verificação de correlações temporais entre os “picos” de desenvolvimento turístico nos três países. A demanda turística de um país pode ser medida pelo fluxo de entradas de turistas (Tabela 42 e Gráfico 8), pela permanência média (Tabela 31 e Gráfico 9), pelo gasto médio por turista enquanto que a oferta turística pode ser medida pelo número de hotéis e número de leitos (Tabela 34) e de segundas residências.

Tabela 42 -Evolução do número de entradas turísticas

	Brasil	Espanha	Marrocos
1970	249.900	24.105.312	-
1980	1.625.422	38.027.000	-
1990	1.091.067	34.085.000	4.024.000
1995	1.991.416	34.919.575	2.602.000
2000	5.313.463	47.897.915	4.278.000
2005	5.358.170	55.577.000	5.843.377
2010	5.161.379	52.677.187	9.752.000

Baseado em: Departamento de Polícia Federal e Ministério do Turismo Brasileiro. World Tourism Organization (UNWTO), 2012-Tourism Market Trends, 2006 Edition. Ministério do Turismo do Marrocos, www.fmdt.ma consultado em 15/01/2012.

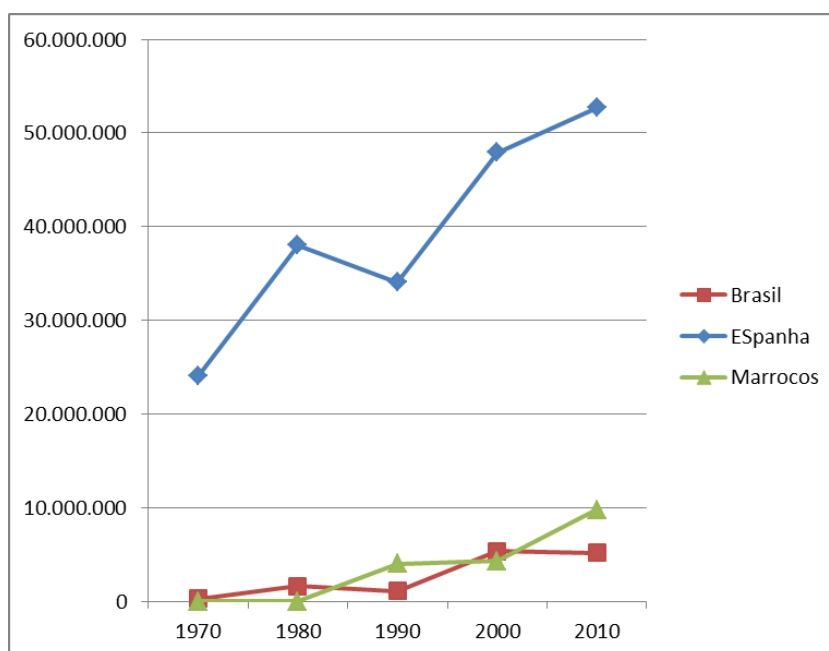


Gráfico 8 - Trajetória das entradas turísticas no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2010.
Fonte: baseado nos dados da tabela 42.

A partir dos anos de 1990, com o avanço das novas tecnologias de informação e comunicação o turismo se expandiu continuamente e tornou o mercado internacional mais competitivo, exigindo discussões sobre as questões relacionadas à capacitação de recursos humanos, à política e ao desenvolvimento sustentável do turismo. As informações da tabela 42 e do Gráfico 8 demonstram que a trajetória das entradas turísticas da Espanha e do Marrocos continuam em ascensão, enquanto a trajetória do Brasil apresenta um leve declínio. Considerando os dados acima, fica evidente o destaque da Espanha em relação ao número de entradas turísticas, pois foi o país, dos três analisados nesse trabalho, que apostou mais precocemente na reativação da economia baseada no aprofundamento das “especializações” já existentes como o turismo, o setor imobiliário e a construção civil. Desta maneira a Espanha segue sendo um dos líderes do turismo mundial junto com França e Estados Unidos mesmo que a atual crise financeira e econômica mundial, desencadeada a partir de 2008, tenha provocado uma perda da contribuição do turismo sobre a economia nacional, sobretudo relativo à diminuição do número de postos de trabalho em atividades relacionadas à atividade.

A ascensão da trajetória das entradas turísticas no Marrocos, destacadas a partir do ano 2000, deve-se particularmente às políticas de desenvolvimento turístico contidas no Plano Vision 2000 que oportunizou a renovação e modernização da oferta hoteleira já existente e a construção de novas estações balneárias no litoral, reforçadas pela política de abertura do espaço aéreo com a União Européia, seu principal emissor de turistas.

No Brasil, a ascensão das entradas turísticas observadas entre a década de 90 e o ano 2000, deve-se em parte aos investimentos em infraestrutura e abastecimento, saneamento básico, transporte terrestre e aéreo realizados pelo governo federal com recursos do Programa de Desenvolvimento do Turismo I e II – PRODETUR. O período seguinte revelou uma pequena estagnação na entrada de turistas, mas a tendência é que esse número se eleve em decorrência da exposição do país no exterior pela realização dos mega eventos esportivos de 2014 e 2016.

O que se verifica de comum aos três países, independente da ascensão ou declínio de entradas turísticas, é a evolução constante do parque hoteleiro e do número de leitos disponibilizados (Tabela 43).

Tabela 43 -Evolução do número de estabelecimentos hoteleiros, evolução do número de leitos em hotéis classificados.

		1970	1980	1990	2000	2010
Brasil	Hotéis	-	-	-	-	3.507
	Leitos	-	-	-	-	508.072
Espanha	Hotéis	8.244	9.576	9.883	14.870	14.838
	Leitos	545.798	813.794	949.173	1.033.011	1.398.900
Marrocos	Hotéis	-	-	-	621	2.003
	Leitos	-	-	-	95.180	124.270

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Serviços e Comércio, Pesquisa de Serviços de Hospedagem 2011. Pesquisa de Ocupação Hoteleira (EOH, 2000, 20010) no INE-Espanha.

Apesar do fluxo de turistas e da estrutura hoteleira configurar importantes informações relativas ao desenvolvimento turístico de um país,

adverte-se que existem outras variáveis significativas para análise da trajetória de um destino turístico como o gasto médio por turista, a permanência média, a taxa de ocupação hoteleira e a contribuição relativa do turismo ao PIB da economia nacional (TABALES e PAVON, 2010). Neste sentido, os quadros abaixo, oferecem dados da ocupação hoteleira e da permanência média.

Tabela 44 -Evolução do grau de ocupação hoteleira e evolução da permanência média dos turistas em dias 1970-2010.

		1970	1980	1990	2000	2005	2010
Brasil	Grau de Ocupação	-	-	-	60,63%	-	-
	Permanência média	-	-	13.1	-	13.5	17.2
Espanha	Grau de Ocupação	-	-	-	58.86%	47.98%	56.36%
	Permanência média	5.20	4.20	3.60	3.83	3.48	3.26
Marrocos	Grau de Ocupação	-	-	-	52.00%	47.00%	45.00%
	Permanência média	-	-	-	8.00	7.00	6.00

Fonte: Os dados espanhóis foram consultados na Pesquisa de Ocupação Hoteleira no INE-Espanha.

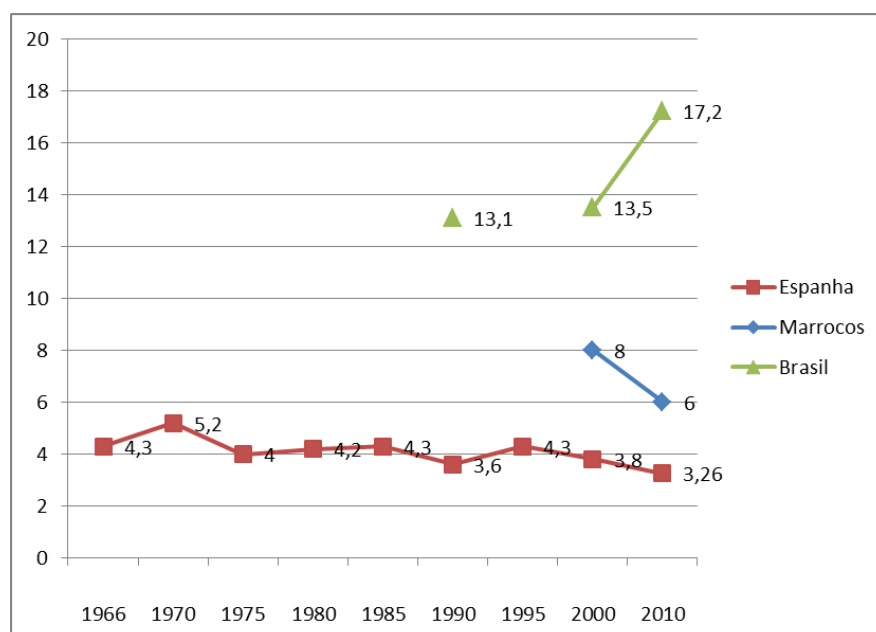


Gráfico 9 - Trajetória da permanência média dos turistas no Brasil, Espanha e Marrocos – 1970/2010. Fonte: baseado nos dados da tabela 34.

De acordo com a Organização Mundial do Turismo, a duração média das viagens no mundo tem diminuído (UNWTO, 2011). Segundo essa entidade, as viagens de curta duração têm se tornado uma alternativa cada vez mais popular. O gráfico 9 demonstra que a permanência média do turista tem diminuído tanto na Espanha quanto no Marrocos enquanto no Brasil tem-se verificado um aumento considerável. De acordo com dados do Ministério do Turismo do Brasil, a permanência média dos turistas internacionais no Brasil entre 1993 e 2010 cresceu aproximadamente 1,6% ao ano. Apesar da permanência média dos turistas ter diminuído na Espanha e no Marrocos, verifica-se um constante aumento no número de estabelecimentos hoteleiros e no número de leitos disponíveis, fato que pode revelar uma sobreoferta hoteleira ou o alcance do estágio de desenvolvimento que pode ser considerado consolidado e maduro, inclusive saturado, seguindo a terminologia de Butler em seu conhecido ciclo de vida do destino turístico. Essa taxa de crescimento não foi constante. Entre 1993 e 2003 a permanência média se manteve praticamente estável, evoluindo de 13,1 para 13,5 dias. Já entre 2003 e 2007 a permanência média cresceu quase 40%, atingindo um pico de 18,8 dias em 2006 e 2007. Nos anos seguintes a permanência média caiu quase 10%, atingindo 17,2 dias em 2010.

O incomum aumento da permanência média dos turistas ocorrido no Brasil pode ter duas explicações distintas. A primeira é o aumento da duração esperada da estada de turistas independentemente de suas características. Por exemplo, um determinado indivíduo que tivesse vindo ao Brasil em 2010 tenderia a ficar no país por um período de tempo maior do que se tivesse vindo alguns anos antes. Uma eventual confirmação desta primeira explicação mostraria que o fluxo turístico receptivo internacional no Brasil está efetivamente evoluindo em um sentido diferente do que ocorre no resto do mundo. Tal confirmação indicaria que, no período analisado, o Brasil desenvolveu uma maior capacidade de retenção dos turistas em seu território. Portanto, essa explicação está associada à melhoria da oferta de experiências aos turistas que visitam o país.

Uma explicação alternativa para o aumento da permanência média consiste na alteração da composição do fluxo turístico receptivo internacional brasileiro. Permanências médias maiores podem ser fruto da atração de turistas com perfis diferenciados e tendência a ficarem no destino por períodos maiores. Um exemplo prático disto seria a atração de turistas residentes em países mais distantes, já que distância e tempo de permanência usualmente apresentam correlação positiva. A explicação da realidade brasileira por essa via significaria que, no período analisado, o país passou a atrair proporcionalmente mais turistas com preferências por estadas longas. Enquanto a primeira explicação está associada à oferta de experiências melhores aos turistas que selecionam o Brasil como destino, a segunda diz respeito à própria seleção do país como destino da viagem. Essas duas hipóteses explicativas são sintetizadas a seguir.

1) O aumento do tempo médio de permanência dos turistas internacionais no Brasil é explicado por mudanças no comportamento dos turistas.

2) O aumento do tempo médio de permanência dos turistas internacionais no Brasil é fruto de alterações na composição do fluxo turístico receptivo internacional brasileiro.

A segunda explicação pode ser verificada por meio da análise da composição do fluxo turístico. Em 1993, por exemplo, aproximadamente 67% do fluxo turístico internacional receptivo no Brasil era composto por sul-americanos e em 2010 essa proporção diminuiu para 46%. Como os sul-americanos em média ficam períodos menores no Brasil, o aumento da permanência média é explicado, ao menos parcialmente, pela queda na participação desse público no fluxo total.

O aumento da permanência média do turista numa dada localidade interfere na participação proporcional do turismo no PIB e constitui-se como indicador básico para comparar o peso proporcional da atividade nas

respectivas estruturas econômicas. Assim, a tabela 45 elucida a participação relativa do turismo no PIB de cada país.

Tabela 45 -Evolução da contribuição do turismo ao PIB da economia do Brasil, Espanha e Marrocos. Estrutura porcentual sobre o PIB a preços correntes.

	Brasil	Espanha*2	Marrocos
1970	-	-	-
1980	2,62%	-	-
1990	9,10%	-	-
1995	8,00%	-	-
2000	-	11,6%	10%
2010	-	10,4%	-

Fonte: Brasil- BNDES Setorial, Rio de Janeiro, n. 10, p. 285-312, set. 1999 .*2 - Para o caso Espanhol, existem dados disponíveis somente para os anos de 2008-2011. Instituto Nacional de Estatística da Espanha- INE, Conta Satélite do Turismo. Base 2008.Série Contável 2008-2011.

A diminuição da participação relativa do turismo no PIB pode também estar relacionada com a mudança na forma de organização das viagens, a cada dia mais sendo realizada de forma independente dos operadores turísticos, refletindo inclusive na escolha por alojamentos não hoteleiros, como as segundas residências, de difícil contabilização, sobretudo se utilizada na modalidade de aluguel para período de férias e temporada de veraneio.

Por isso, os modelos de desenvolvimento turístico adotado no Brasil, na Espanha e no Marrocos têm gerado implicações espaciais pela quantidade de edificações criadas a cada ano refletindo em impactos ambientais como a crescente artificialização do solo urbano e a crescente necessidade em investimentos em infraestrutura de abastecimento, tratamento e gestão de água, resíduos e energia que também assinalam a perda de valores paisagísticos e de qualidade do entorno. Neste sentido a tabela 46 reforça o constante crescimento do turismo residencial, principalmente na Espanha, face à evolução do número de segundas residências nos três países analisados.

Tabela 46 - Evolução do número de segundas residências em edifícios residenciais segundo ano de construção (dados agregados)

	Brasil		Espanha		Marrocos	
1960-70	-	-	457.103	-	-	-
1970-80	-	-	866.031	-	-	-
1980-90	-	-	611.297	-	-	-
1990-2000	-	-	556.650	-	221.138	-
2000-2010	-	-	-	-	-	-
Total	3.933.271	5,8%	3.360.631	16%	221.138	3,4%

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010. Os dados marroquinos foram consultados no site do HCP e são referentes ao ano de 2004.

Esta modalidade de alojamento turístico parece reforçar o anúncio do declínio mundial do turismo de massa pelas novas necessidades que o mercado exprime. A demanda turística tornou-se mais exigente, variada e variável. Ela tende a se focar cada vez mais sobre a qualidade e exprime as necessidades da cultura e do meio ambiente. Concretamente, o turista procura verdadeiros sítios que combinam a autenticidade e a profundidade do intercâmbio intercultural de uma parte e a harmonia com a natureza e a memória dos lugares visitados em outro lugar. Tais exigências parecem em total contradição com a oferta do turismo de massa que privilegia o lucro imediato e a grande escala, destruindo assim a qualidade relativa dos sítios turísticos.

7.7 Análise síntese das regiões turísticas litorâneas do Paraná, da Província de Cádiz e da RTT-Região de Tânger/Tetuan

Para complementar a descrição das regiões turísticas litorâneas já realizadas nos capítulos dos estudos de caso, neste item serão analisados alguns dados referentes ao turismo e às segundas residências entre os anos de 2000 e 2010 nos três países. Quanto aos ingressos turísticos as regiões do litoral do estado do Paraná e da província de Cádiz, na Andaluzia sofreram acréscimos de 20% e 46% respectivamente, enquanto que a região de Tânger e Tetuan apresentou um decréscimo de 38% (Tabela 47). Esta diminuição na

entrada de turistas na Região de Tânger e Tetuan é um reflexo da crise econômica instalada em toda europa, uma vez que grande parte dos turistas estrangeiros que ingressam por esta região são de origem européia, sobretudo espanhóis e franceses, descendentes de países onde os reflexos da crise imobiliária americana interferiram fortemente nas possibilidades de consumo das famílias e conseqüentemente nos gastos com viagens.

Tabela 47-Dados de turismo das regiões litorâneas do Paraná, de Cádiz e de Tanger/Tetuan -2000/2010.

Região Litorânea	Ingressos turísticos		Hotéis	Leitos	Gasto médio (dólares)	Permanência (em dias)
	2000	2010				
Paraná	1.365.885	1.643.892	49	4.955	21,8	7,6
Cádiz	1.424.191	2.090.144	166	18.556	-	2,95
Tangêr-Tetuan	1.299.159	797.636	64	8.530	-	-

Fonte: SETU, 2006. INE, 2013.

* Os dados relativos ao ingresso turístico do Paraná são referentes aos anos de 2002 e 2006 respectivamente. Fonte: SETU, 2006.

A quantidade de estabelecimentos hoteleiros difere significativamente para cada país analisado e a relação hotel versus número de ingressos turísticos mostra que existe um hotel para cada 33.548 turistas no Paraná. Esta relação é maior na província de Cádiz, que possui um hotel para cada 12.591 turistas assim como na região de Tânger e Tetuan com um hotel para cada 12.463 turistas. Levando-se em conta o número de leitos disponíveis em cada país conclui-se que apenas as regiões litorâneas da província de Cádiz e da região de Tânger poderia atender a todos os turistas de forma simultânea, caso este fato viesse a ocorrer. Esta diferenciação na oferta hoteleira pode sinalizar que a tipologia de hospedagem mais significativa da região litorânea do Paraná, é o alojamento extra hoteleiro. E de fato, a quantidade de segundas residências no caso brasileiro é superior ao caso espanhol (Tabela 48). No caso marroquino esta modalidade de alojamento é representada pelos “riads” e pelas novas unidades habitacionais colocadas a venda, nas estações balneárias ainda em construção.

Tabela 48-Número de municípios, população e número de segundas residências nas regiões litorâneas do Paraná, de Cádiz e de Tanger/Tetuan.

Região Litorânea	Municípios	População		Segundas residências	
	2012	2000	2010	2000	2010
Paraná	7	235.840	265.392	48.664	56.327
Cádiz	7	703.695	787.292	41.127	44.191
Tangêr-Tetuan	4	2.276.796	2.455.000	-	33.611

Fonte:INE,2013.IBGE, 2013.Censos de 2000 e 2010.

Na região do litoral do Paraná, a porcentagem de segundas residências sobre o total de residências em cada município aumentou apenas nos municípios de Matinhos, Morretes e Paranaguá.

Tabela 49-Segundas residências no litoral do Paraná -2000/2010.

Município	2000			2010		
	Segundas Residências	Total de residências	%	Segundas Residências	Total de residências	%
Antonina	1.172	7.032	16	1.211	8.095	15
Guaratuba	10.389	19.253	54	12.178	23.972	51
Guaraqueçaba	702	3.250	22	670	3.407	20
Matinhos	17.828	27.890	63	21.411	33.099	65
Morretes	888	5.858	15	1.452	7.120	21
Paranaguá	1.410	40.667	3	1.710	46.369	4
Pontal do Paraná	16.275	21.768	75	17.695	27.264	65
Total Litoral	48.664	125.718	39	56.327	149.326	37

Fonte:IBGE. Censo 2000 e 2010.

Em 2010, os municípios com maior porcentagem nessa relação são os municípios de Guaratuba (51%), Matinhos(65%) e Pontal do Paraná(65%) , justamente aqueles com predomínio de funções balneárias.

No caso espanhol, a maioria dos municípios da província de Cádiz na comunidade autônoma da Andaluzia, apresentaram aumento na porcentagem de segundas residências sobre o total de residências, exceto o município de Chiclana de la Frontera(Tabela 50).

Tabela 50-Segundas residências no litoral da província de Cádiz, na comunidade autônoma da Andaluzia -2001/2011.

Município	2001			2011		
	Segundas Residências	Total de residências	%	Segundas Residências	Total de residências	%
Algeciras	4.655	44.149	11	4.700	42.692	11
Cádiz	3.243	52.819	6	5.346	46.966	11
Chiclana de la Frontera	12.703	33.483	38	10.528	28.123	37
Jerez de la Frontera	3.021	70.964	4	4.424	77.378	6
Puerto Santa Maria	11.542	39.481	29	11.700	31.409	37
San Fernando	1.863	33.187	5	2.349	33.921	7
Sanlúcar de Barrameda	4.100	26.204	16	5.144	23.304	22
Total Litoral	41.127	300.287	14	44.191	283.793	16

Fonte: INE. 2013.Censo de População e Residências, 2001 e 2011.

Porém se forem analisadas as taxas demográficas destes mesmos municípios, os que apresentaram as maiores taxas de crescimento entre 2000 e 2010 foram Chiclana de la Frontera (32%), Algeciras(16%) e Jerez de la Frontera(15%) (Tabela 51). Estes municípios possuem funções especializadas e concentram alguns serviços públicos e atividades administrativas importantes da província de Cádiz, como instalações portuárias, aeroportuárias, universidades e comércio diferenciado.

Tabela 51- População dos municípios da Província de Cádiz, Andaluzia - 2001/2011.

	População	
	2001	2011
Algeciras	101.468	117.695
Cádiz	133.363	124.014
Chiclana de la Frontera	61.028	80.769
Jerez de la Frontera	183.273	211.784
Puerto Santa Maria	76.236	89.012
San Fernando	88.073	96.786
Sanlúcar de Barrameda	60.254	67.232
Total Litoral	703.695	787.292

Fonte: INE. 2013.Censo de População e Residências, 2001 e 2011.

O município de Cádiz concentra serviços administrativos, Porto de Santa Maria é referência em termos de oferta de serviços, administração e atividades industriais, San Fernando em atividades e indústria militar e Chiclana de la Frontera concentra atividades ligadas ao setor da Construção civil, serviços e indústria turística.

Estes dados revelam que a ocupação turística e de segunda residência, praticamente dividem o litoral, independente do país analisado, em áreas de turismo de veraneio e em áreas de suporte ao turismo. Enquanto as primeiras concentram a maior parte dos investimentos e infraestruturas para a recepção os turistas e das suas aspirações enquanto sociedade contemporânea, as segundas se constituem como os espaços de vida e reprodução da população local e dos que trabalham formalmente na prestação de serviços.

De maneira geral a ocupação litorânea tem contribuído para:

- Impulsionar um desenvolvimento descentralizado das atividades de turismo antes polarizadas pelas grandes cidades.
- Gerar um volume significativo de empregos
- Diversificar a estrutura produtiva

As segundas residências, assim como os empreendimentos de grande porte como os condomínios fechados no Brasil, as urbanizações turísticas de campos de Golf na Espanha e as estações balneárias no Marrocos têm contribuído para desagregar as relações tradicionais de produção preexistentes, com a transformação de parte da população local em prestadores de serviço nas atividades de turismo e serviços. O avanço da ocupação de carácter urbano muitas vezes impede o acesso e a utilização dos recursos naturais nas áreas de uso comunitário tradicional e redireciona seu uso gerando conflitos de toda ordem.

A urbanização turística acarreta uma série de impactos ambientais com danos irreversíveis sobre os ecossistemas costeiros. O avanço dos condomínios e loteamentos sobre as áreas naturais não só deteriora os ecossistemas ao aterrar lagoas, erradicar a vegetação original, extrair areia para a construção civil, contaminar o lençol freático como contribui para acabar com os tradicionais meios de subsistência da população local.

Isso ocorre muitas vezes em áreas que deveriam ser preservadas e por isso requerem planos de manejo e zoneamentos ecológico econômicos que embora idealizem formas de uso e ocupação, tendem a confundir espaços não ocupados com espaços vazios passíveis de serem urbanizados ou de atender as atividades produtivas de diversos setores.

08-CONCLUSÃO

8 - CONCLUSÃO

A presente tese retrata uma pesquisa construída a partir da identificação e posterior correlação entre os ciclos econômicos, urbanos e turísticos. A hipótese suplantada, conforme explanada na Introdução, pretendeu buscar evidências a respeito da existência de especificidades nas regiões litorâneas, condicionadas pelos fenômenos econômicos globais, relativos a urbanização, a construção civil, a produção de estoques imobiliários e a espacialização do turismo relacionado às condições históricas e econômicas do Brasil, Espanha e Marrocos.

Ao abordar a região litorânea dos três países, foi possível observar a complexidade que emerge como uma característica internacional do caráter concentrado do povoamento costeiro, de claro perfil urbano, que reforça sua designação tipológica, sobretudo em localidades nas quais as atividades de turismo e veraneio assim como as atividades da construção civil e do mercado imobiliário definem áreas potencialmente geradoras de renda diferencial. Nesse sentido, um primeiro aspecto conclusivo parte da percepção que existe uma crescente produção de segundas residências consequência do turismo imobiliário do litoral, aumento dos estoques imobiliários e dos níveis de artificialização do solo.

De fato, a problemática vinculada à urbanização turística no litoral faz emergir a dimensão econômica da produção do espaço, posto que a zona costeira apresenta-se como locus privilegiado para a observação dos diversos vetores de transformação do modo de produção capitalista do espaço. Nesse sentido a análise dos ciclos econômicos, urbanos e turísticos dos três países também é bastante substantiva no sentido de elucidar a multiplicidade de questões envolvidas nas decisões contemporâneas, principalmente no contexto da globalização.

Uma segunda questão conclusiva parte da percepção das implicações dos fenômenos econômicos globais que transformam o espaço, do qual partem os principais fluxos que alimentam as cadeias produtivas, financeiras, políticas

e culturais do mundo. As novas tecnologias de informação e comunicação permitiram a multiplicação da economia de fluxos e um dos aspectos mais relevantes observados nas regiões litorâneas foram as mudanças espaciais que elucidam as tendências da urbanização turística litorânea fortemente influenciada pelos ciclos econômicos, fazendo surgir também ciclos turísticos.

Para elucidar tais transformações a metodologia utilizada, da análise através de ciclos, mostrou-se capaz de prover comparações de um mesmo tipo de ciclo em diferentes países, assim como prover comparações e interrelações entre diferentes ciclos de um mesmo país. Os dados quantitativos tiveram o objetivo de complementar as informações qualitativas das descrições de cada ciclo, portanto serviram para perceber e reforçar os períodos de auge e depressão descritos nos quadros.

Baseando-se na metodologia utilizada e nos estudos empíricos foi possível verificar a hipótese do trabalho e elaborar as seguintes correlações:

- A utilização de dados do PIB que permitiu verificar o decréscimo da economia nos três países analisados, pois o PIB é medido pela variação do volume de sua produção ou nos rendimentos reais dos seus residentes. Este decréscimo foi verificado principalmente na Espanha a partir da segunda metade de 2008, reverberando o ocorrido na economia mundial, justificado pela crise dos países da zona do euro e a recuperação econômica lenta dos Estados Unidos.
- Os dados relativos à inflação entre 1970 e 2010 que permitiu verificar como a taxa de inflação afeta o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento.
- A utilização de dados relativos ao número de segundas residências nas regiões litorâneas que permitiu verificar o caráter demográfico concentrador nas regiões litorâneas.
- Os resultados das análises da permanência média do turista, permitiu a constatação de mudanças do perfil do turista.

- Os resultados dos ingressos turísticos, do número de leitos e estabelecimentos hoteleiros permitiu a constatação da lógica de desenvolvimento urbano atrelada ao turismo que os diferentes países têm adotado.
- No Brasil houve um significativo ponto de inflexão a partir da década de 90 no que diz respeito a expansão econômica pela melhoria dos índices inflacionários e do PIB.
- Acompanhando este movimento houve também um incremento nas taxas de urbanização brasileira e em consequência disso um aumento nas atividades da construção civil.
- Quanto a atividade turística no Brasil o movimento ocorrido também tem como marco diferencial a década de 90, porém diferentemente dos ciclos econômicos e urbanos apresentou decréscimos significativos pelo desaceleração do turismo interno.
- Na Espanha a análise dos ciclos econômicos mostrou que os índices de desemprego e PIB tiveram dois momentos de desaceleração bem definidos, um no ano de 1995 e outro a partir de 2010, causados pelo déficit externo crescente e desvalorizações cambiais agressivas no primeiro caso e pelos efeitos da crise europeia generalizada no segundo caso.
- Acompanhando estas mudanças pontuais os ciclos urbanos reagiram de igual maneira, com discrepâncias nos anos de 1995 e 2010 se comparado aos outros anos, mas houve no primeiro caso uma supervalorização dos imóveis e no segundo caso uma superdesvalorização acompanhado de um declínio na venda de imóveis e conseqüentemente do preço do metro quadrado nas principais metrópoles espanholas que acumularam um grande estoque de imóveis a venda.

- O turismo espanhol numa forte relação com os ciclos econômicos, sobretudo no que diz respeito aos efeitos condicionados pela economia global, passa por profundas mudanças a partir de 2000 pela inserção do transporte aéreo de baixo custo e aprofundamento da tipologia das segundas residências.
- A partir de 2005 houve um decréscimo do PIB turístico consequência da diminuição do grau de ocupação dos leitos em estabelecimentos hoteleiros assim como o tempo de permanência média do turista no país, apesar da evolução gradativa nas entradas turísticas, reflexo da crise econômica generalizada na Europa, principal emissor turístico para a Espanha.
- No Marrocos observou-se uma correlação significativa nos ciclos econômicos e urbanos, onde índices de desemprego tiveram uma melhoria significativa acompanhado de melhorias do PIB e das taxas de urbanização, consequência dos Planos de Desenvolvimento Turístico principal responsável pela transformação urbana no país.
- O turismo marroquino assim como o espanhol, apresentou um forte relação com os ciclos econômicos sobretudo após a crise econômica mundial de 2008, pois os principais países emissores de turistas encontram-se na zona do euro.
- Quanto a análise das regiões turísticas litorâneas, a interrelação entre os ciclos econômicos, urbanos e turísticos fica também evidente apesar dos dados estarem focados numa análise conjuntural dos últimos 14 anos.
- A região turística litorânea do Paraná tem apresentado decréscimo na taxa de crescimento populacional apesar do aumento da taxa de urbanização, que se leva a concluir que há um estoque maior de imóveis para população não residente e um conseqüente aquecimento nas atividades da construção civil.

- Os empregos nas atividades do turismo no litoral do Paraná apresentou crescimento assim como o número de estabelecimentos hoteleiros e o gasto médio diário do turista reflexo possível pelas melhorias nas condições econômicas brasileiras.
- A região turística litorânea analisada na Espanha tem apresentado um gradativo aumento nas atividades da construção civil reflexo do crescimento imobiliário do país após 1995. Estes estoques correspondem na região litorânea andaluza tanto ao crescimento da oferta hoteleira quanto a oferta de segundas residências.
- Os indicadores turísticos andaluzes atuais revelam que a permanência média e o gasto diário o turista tem diminuído, possível reflexo da crise econômica europeia, evidenciando a correlação entre economia e turismo.
- A região turística litorânea de Tangêr e Tetuan, analisada no Marrocos, acompanha o aumento das taxas de urbanização, reflexo da implantação de grandes empreendimentos hoteleiros dos Planos Turísticos do Governo.
- O arcabouço teórico utilizado e as análises realizadas evidenciaram as correlações entre os ciclos econômicos, urbanos e turísticos que sinteticamente são colocados no esquema abaixo (Figura 17):

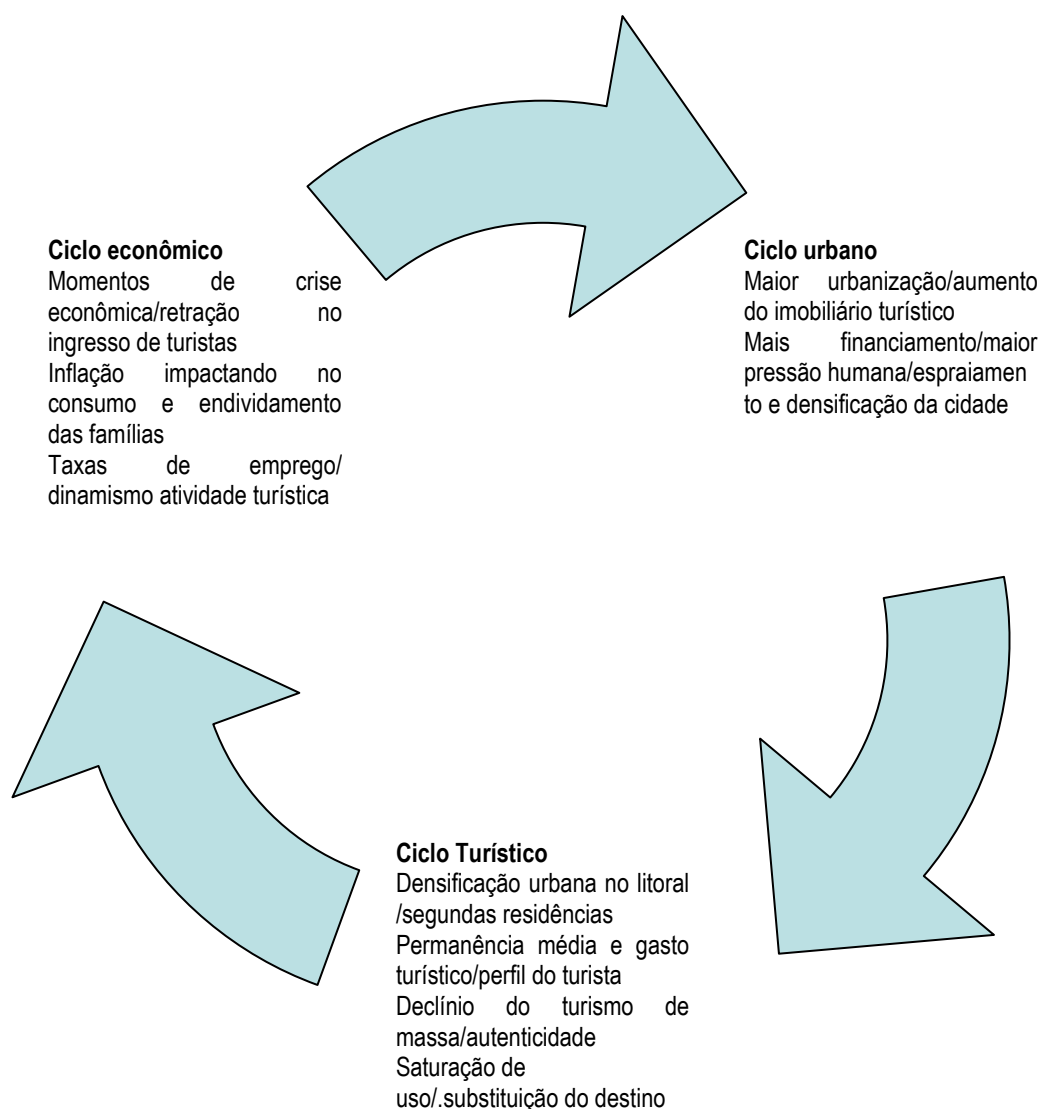


Figura 20 - Esquema das correlações entre os ciclos econômicos, urbanos e turísticos.
 Fonte: autor.

Ainda no sentido de mostrar a relevância das políticas públicas para as transformações do espaço costeiro, o capítulo de análise dos dados traz resultados que evidenciam a importância deste elemento causal. De fato, as políticas neoliberais de abertura, desregulamentação e privatização afetaram os índices de crescimento econômico e ampliaram as diferenças de renda sobretudo no Brasil e no Marrocos. As políticas públicas redistributivas deram espaço a medidas estatais de concessão de privilégios empresariais e prioridade aos mecanismos de mercado. Porém, mesmo que o Brasil, a

Espanha e o Marrocos representem países de economia de mercado, os mesmos apresentam realidades urbanas bastante distintas, evidenciando que estas diferenças são influenciadas, porém não determinadas unicamente, pelos mecanismos econômicos. Parte da explicação deste desenvolvimento desigual reside nas condições institucionais e políticas locais, mais do que na escolha do sistema econômico.

A análise dos ciclos econômicos no Brasil, na Espanha e no Marrocos demonstrou que os três países sofreram o que muitos autores intitulam como “crise do padrão industrial das economias capitalistas”, fase em que ocorreu o aumento do preço do petróleo e a necessidade de reconversão da indústria em muitos países industrializados. Além das variantes econômicas externas, a que todos países analisados estiveram sujeitos, cada um possui particularidades na sua história econômica, já descritos no capítulo dos estudos de caso. O que se observa de ponto comum entre Brasil, Espanha e Marrocos é o investimento na abertura para capitais estrangeiros, principalmente nas áreas do turismo e da construção civil. Mas esta forma de planejar o futuro econômico de um país, que muitas vezes se transforma num projeto nacional, a exemplo do Marrocos, é oportuna no sentido que complementa a política de habitação para minimizar as áreas de favelização. Portanto, por trás do mercado, surge a questão social, objeto de conflitos que se localizam ao redor das principais grandes cidades do país, como Casablanca, Rabat, Tanger e Agadir.

A análise dos ciclos urbanos do Brasil, Espanha e Marrocos demonstrou situações distintas, pois se observa uma ligação bastante estreita entre o mercado imobiliário e os momentos de expansão e retração das atividades econômicas. Na literatura consultada, aponta-se que o mercado imobiliário tem uma resposta retardada aos momentos e picos econômicos. Mas a dificuldade de obtenção de séries longas dos dados do preço do solo urbano e do preço dos imóveis não permitiu uma leitura cíclica, porém a análise conjuntural dos últimos dez anos reforça e agrega ao arcabouço teórico a coerência do raciocínio proposto.

A análise dos ciclos turísticos do Brasil, Espanha e Marrocos mostra que a atividade turística está condicionada a elementos econômicos- desde a formulação de políticas públicas ligadas a melhorias de infraestruturas urbanas sobretudo de transporte multimodal até aproximações as taxas de desemprego e inflação, momento de descréscimo de compra de produtos turísticos- e a elementos urbanos, reflexo da construção nas regiões turísticas de infraestrutura de acesso, mobilidade, serviços e comércio especializado. Por isso os três países, apesar das distintas valorações, adotaram a atividade turística como estratégia de desenvolvimento econômico e urbano, através da promoção das suas capacidades de atração turística e uso do solo, em termos de promoção simbólica, do patrimônio cultural e ambiental, com o objetivo de melhoria do produto turístico para facilitar os mecanismos de dinamização e desenvolvimento das economias locais.

Diante do exposto recomendam-se políticas públicas de monitoramento das correlações entre os ciclos econômicos, urbanos e turísticos visando atuar previamente. A ação governamental ao antecipar-se ao processo descrito na tese poderá minimizar os efeitos de degradação oriundas sobretudo das taxas crescentes de artificialização do solo nas regiões litorâneas além de direcionar as atividades turísticas para locais de interesse coletivo relativo a valorização e densificação construtiva.

Porque a tendência que se descortina é a intensificação do crescimento urbano e do turismo com aumento da segregação sócio espacial e das diferenças. Enquanto os empreendedores usufruem das externalidades geradas por investimentos, a população local segue vivendo com uma oferta precária de serviços, infraestruturas físicas e sociais.

Os modelos de evolução dos lugares turísticos, generalizados na década de 1980, também foram utilizados como base para a análise dos ciclos turísticos, pois reproduzem a lógica de descoberta, exploração e declínio, conferindo aos aventureiros e às elites o primeiro processo, e ao turismo de massa os dois últimos. Mas na maioria das análises do fenômeno turístico, os

lugares atrativos vão sendo descobertos por aventureiros, incorporados pelas elites e pelo mercado, saturados pelo turismo de massa e substituídos por novos lugares. Quanto mais próximo, mais atraente ou acessível aos centros emissores mais rapidamente o processo se instala, prenunciando o esgotamento de um lugar ou, na concepção econômica, o final do ciclo de vida do produto. Neste sentido pode-se afirmar que o Espanha, Brasil e Marrocos, reproduzem nesta ordem, as fases de saturação e declínio, exploração e descoberta evidenciados pela quantidade de ingressos turísticos, de segundas residências e de meios de hospedagem disponibilizados.

Como proposta para aprofundamento da pesquisa sugere-se a pesquisa de variáveis subjetivas, não sujeitas à quantificação, que respondem não somente à lógica do lugar e da população local, mas também na reprodução dos atributos valorizados nos centros urbanos emissores, sintetizando, na materialidade das cidades litorâneas, as novas representações sociais impressas ao uso do território. Desta forma outro enfoque possível para análise das regiões litorâneas poderia figurar com o que de fato observa-se nas novas reorganizações sócio-espaciais representadas pelo que se tem intitulado de urbanização turística que responde a uma demanda específica de grupos sociais que impõem um tecido material tecnologicamente mais moderno, ou seja, um novo sistema de objetos é introduzido nos lugares para adequar e dar familiaridade ao novo sistema de ações trazido pela demanda social do turismo. A natureza como um *dom* e a cultura como diversidade são destituídas de sua autenticidade ou reproduzidas artificialmente como mercadorias de consumo.

Por isto, os lugares não permanecerão “provincianos”, “selvagens” ou “autênticos”, porque estes atributos não representam mais a sociedade. Por isso o turismo permite também novas formas de sociabilidade, articuladas em função do processo contemporâneo de revalorização das paisagens para o lazer. Este movimento, ao invés de contrapor o tradicional ao moderno, o lugar ao mundo, o natural ao artificial, impulsiona a reestruturação das relações do lugar com o mundo e a formação de organizações sócio-espaciais cada vez

mais híbridas, cujas formas e lógicas antigas associadas às novas originam uma nova composição.

Uma nova composição em que se torna presente a degradação ambiental e dos ecossistemas costeiros que muitas vezes não está relacionado à ausência de uma legislação reguladora nem a carência de recursos. Pelo contrário, na profusão de leis existentes pode-se compreender a diversidade de interesses em jogo, cada qual com uma agenda política que tem pouco presente em sua pauta de discussão que tipo de urbanização e ocupação territorial se quer e que se deve privilegiar. Essa é uma decisão a ser tomada pelo conjunto da sociedade, e não de forma fragmentada privilegiando apenas interesses localizados. Essa é uma decisão que deveria privilegiar a escala regional, para que haja a possibilidade de opção por formas de urbanização concentrada e formas de urbanização dispersa, ou por combinações possíveis entre elas.

As questões econômicas, urbanas e turísticas que se impõem ultrapassam a escala local e poderão ser superadas mediante ações articuladas entre os diversos municípios de modo a desenvolver uma base comum em escala regional em que se discutam não apenas questões operacionais, mas questões estratégicas. Caso contrário serve mais para legitimar o processo de planejamento do que compatibilizar os diferentes interesses envolvidos.

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

ABRAMO, P. A cidade caleidoscópica: coordenação espacial e convenção urbana: uma perspectiva heterodoxa para a economia urbana. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 2007.

ADIDI, Abdelaziz .Terra e Desenvolvimento Territorial:Qual conjunto de transicao e para que?

AGARWAL,S.Restricting Seaside Tourism.The resort lifecycle. Annals of Tourism Research, Vol. 29, No. 1, pp. 25-55, 2002.

AGUER, O.El sector turístico hotelero em Marruecos.ICE n. 819.Marruecos, 2004.

ALAMI, A.Le tourisme marocain, l'éternel espoir, Éditions Media Ten, 247 p.Marrocos, 2004.

ALEDO, A. Turismo inmobiliario y la fagocitación de la naturaleza, em Construcao do saber urbano ambiental: a caminho da transdisciplinaridade. Londrina (Paraná), Edicao Humanidades, 2003.

ALEDO A. De la tierra al suelo:la transformación des paisaje y el nuevo turismo residencial. Arbor Ciencia, Pensamiento y Cultura. 2008.

ALEDO, A. e MAZÓN, T. .El Bajo Segura: Análisis Turístico, Alicante, Diputación de Alicante,1997.

ALEDO,A. e MAZÓN,T. El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desa-rrrollo inmobiliario», en T. Mazón y A. Aledo, Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas, CAM Obras Sociales, Universidad de Ali-cante, pp. 13-30.

ALEDO, A. et al. El turismo inmobiliario en la provincia de Alicante: análisis y propuestas, Alicante, Disputación de Alicante, 1996.

ALEDO, A. et al.. La insostenibilidad del turismo residencial, en D. Lagunas (coord.) Antropología y Turismo, México, Plaza y Valdés, 2007.

ARCILA, M. et al, "Puesta en valor del patrimonio cultural como factor turístico: una aproximación al caso de la provincia de Cádiz y la Región Tánger-Tetuán", en Bernal et al., Arqueología y Turismo en el Círculo del Estrecho. Estrategias para la Puesta en Valor de los recursos patrimoniales del Norte de Marruecos, Universidad de Cádiz y Diputación Provincial de Cádiz, Cádiz, 2011.

ARIB, F. Le tourisme : atout durable du développement au Maroc ? Téoros Revue de recherche en tourisme, 2005

ARRIBA, C.G. Del turismo hotelero al turismo residencial en Marruecos. Entre el negocio inmobiliario y la recreación de imaginarios socioespaciales. Cuadernos de Turismo, nº 27, pp. 471-487, ISSN: 1139-7861, Universidad de Murcia, 2011.

ARROCHA, A. La hacienda local en los destinos turísticos: el caso de Torre Vieja, en T. Mazón y A. Aledo, Turismo residencial y cambio social, Alicante, Universidad de Alicante, 2005.

ASCHER, F. Os novos princípios do urbanismo. São Paulo, Romano Guerra, 2010.

ASSIS, L.F. Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. Revista Território. Rio de Janeiro: UFRJ, n.11,12 e 13, p 107-122. Disponível em <http://www.laget.igeo.ufrj.br/territorio/pdf/turismo.pdf>. Acesso: 16 dez. 2009.

ATTALI, J. ¿Y después de la crisis qué...? Propuestas para una nueva democracia mundial. Barcelona. Gedisa. 2009.

AUGÉ, M. .Não-Lugares: Introdução a uma antropologia da supermodernidade, Papirus, Campinas, 1994.

BALL ,M. A critique of urban economics.Internacional Journal of Urban and Regional Reserch,v.3, n.3,p.309-332,September 1979.

BALL ,M. London and property markets : along term view.Urban Studies,v.33,n.6,p.859-877,1996.

BARRAGAN, M.J.M., Manejo Costero Integrado y Política Pública en Iberoamérica: Propuestas para la acción. Red IBERAMAR, Cádiz,2011.

BARRAS,R. A simple theorical model of the office development cycle. Environment and Planning A,v.26,p.1382-1391, 1985.

BOURJOUF, S. Tourisme et aménagement du territoire au Maroc : quells agencements ? Téoros Revue de Recherche en Tourisme, 2005.

BOUSTA, R. S, Tourisme et perspective de développement au Maroc. dossier : Maroc, réalités et défis, 2005.

BRAGA, J. C.. Financeirização global – o padrão sistêmico de riqueza do capitalismo contemporâneo. In: Taavres, M. C. e Fiori, J. L. (orgs.). Poder e dinheiro: uma economia política da globalização. Petrópolis,Vozes, 1999.

BRENNER, N. .New state spaces: urban governance and the rescaling of statehood. Nova York, Oxford University Press, 2004.

BRUM. O Desenvolvimento Economico Brasileiro,p.372-422,2010.

BUENO, L. M. de M. Projeto e favela: metodologia para projetos de urbanização de favela. 2000. Tese de Doutorado – FAUUSP, São Paulo,2000.

BUTLER, R.W.The concept of a tourist area cycle of evolution :implications for management of resources.Canadian Geographer,n. 24,1980.

CALLIZO, J. Aproximacion a la geografia del turismo.Madrid, Sintesis, 215 pp.1991.

CANO, W. Reflexões sobre o papel do capital mercantil na questão regional e urbana do Brasil. v. 177. Campinas: IE/UNICAMP, mai. 2010.

CARLOS, A. F. A. O Consumo do espaço. In. Novos caminhos da geografia. São Paulo: Contexto, p. 173-186, 1999.

CARNEIRO, R. Crise, Ajustamento e Estagnação – A Economia Brasileira no Período 1974-89. In: Economia e Sociedade. N°2. Agosto de 1993.

CATIN, M; KAMAL, A. Urbanisation, inegalites urbaines et developpement au Maroc, Universite du Sud Toulon-Var.2008.

CATIN, M; CUENCA, C; KAMAL, A. L'Évolution de la structure et de la primatie urbaines au Maroc. Région et Développement n° 27-2008.

CATIN M., HANCHANE S., KAMAL A.,« Structure industrielle, externalités dynamiques et croissance locale au Maroc », Région et Développement, n° 25-2007.

CAZES, G. Le tourisme dans le monde, en A. Bailly; R.Ferras y D.Pumain(dirs.), Encyclopedie de Geografie.Paris, Economica,pp.839-850.1992.

CAZES,G. Turismo e subdesenvolvimento:tendências recentes,Turismo e Geografia.Reflexões teóricas e enfoques regionais.São Paulo.Hucitec.pp.77-85.1996.

CHADEFAUD, M.Aux origenes du turisme dans les Pays de l'Adour(Du myte a l'espace :un essai de geografie historique.Departement de geografie et Amenagement de l'Universite de Pau et Centre de Recherches sur l'impact Socio Spatial del'Amenagement.1987.

CHESNEAUX, J. Modernidade-Mundo, Vozes, Petrópolis,1995.

CHRISTALLER,W..Some considerations of tourism location in Europa:The perifheral regions underdeveloped countries áreas.Paper of Regional Science Association,1963.

CLAVÉ, A. Consideraciones sobre la reordenacion y revitalizacion de nucleos turisticos.Revision de procesos y experiencias.Papers de Turisme,11.pp.33-47.1993

CLAVÉ,A. La urbanización turística: De la conquista del viaje a la reestructuración de la ciudad turística. Documents d'anàlisi geogràfica, primer semestre de 1998, número 32, pp. 17-43.

CORTÉS, H. La arquitectura monetaria mundial. En H. Muñoz (org.) Globalización XXI. América Latina y los desafíos del nuevo milenio. Santiago, Aguilar, 2000.

DAHER, A. El sector inmobiliario e las crises económicas. Instituto de Estudios Urbanos y territoriales.Santiago,2011.

DAVIS, M. Planeta Favela. Boitempo Editorial, 2006.

DEPREST, F. Enquête sur le tourisme de masse: L'ecologie face au territoire, éditions Belin, Paris,1997.

DINIZ, C.C. A Dinâmica Regional Recente da Economia Brasileira e Suas Perspectivas. IPEA. Brasília. 1995. Texto para Discussão N° 375.

EVER, S.Beyond the green horizont: a discussion paper on principles for sustainable tourism. Washington, Tourism Concern/WWF, 1992.

FERNÁNDEZ, A. & CRUZ,E. (2010). Análisis territorial del crecimiento y la crisis del sector de la ,construcción en España y la Comunidad Autónoma de Andalucía. Junta de Andalucia, 2010.

FERREIRA, J. S. W. O processo de urbanização brasileiro e a função social da propriedade urbana, in Curso à Distância: Planos Locais de Habitação de

Interesse Social, Coordenação geral de Júnia Santa Rosa e Rosana Denaldi
Brasília: Ministério das Cidades. Primeira impressão: Maio de 2009.

FERREIRA, J. S. W. O mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção
do espaço urbano. Vozes: São Paulo, 2007.

FILGUEIRAS, L.; GONÇALVES, R. A Economia Política do Governo Lula. Rio
de Janeiro: Ed. Contraponto, 2007.

FIX, M. A. B. Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no
Brasil. Campinas, São Paulo, 2011.

FURTADO, C. Economia do desenvolvimento. Rio de Janeiro,
Contraponto, 2008.

FURTADO, C. Brasil - A Construção Interrompida. Paz e Terra. Rio. 1992.

GASPAR, R. C.. A cidade na geografia econômica global: um panorama crítico
da urbanização contemporânea. São Paulo, Publisher Brasil, 2011.

GETZ, K. G. Tourism planning and destination life cycle. *Annals of Tourism
Research*, n.19, pp.752-770, 1992.

GOMES, E. T. A. A ressurgência do turismo nos anos 90 – campo de
possibilidades de revisitações da região, natureza e paisagem na geografia. In:
Coriolano, Luzia Neide M. T. Turismo com ética. Fortaleza, UECE, 1998.

GUATTARI, F. Práticas ecosólicas - Restauração da cidade subjetiva, *Revista
Tempo e Presença*, n.116, 1994.

GUMARÃES, L. N. Ciclos econômicos e desigualdades regionais no Brasil.
Cad. Est. Soc Recife. v. 14, n. 2, p. 315-342, jul/dez., 1998.

GUIONES, A. El proceso de urbanización em España y el declive del mundo
rural. *Geografía de España*, 1999.

HAESBAERT,R. O mito da desterritorialização: do “fim dos territórios” à multi territorialidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

HAESBAERT,R. O mito da desterritorialização e as “regiões-rede”. Anais do V Congresso Brasileiro de Geografia. Curitiba: AGB, pp. 206-214, 1994.

HARVEY, D. .Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. São Paulo, Loyola, 1996.

HARVEY, D. A produção capitalista do espaço. São Paulo, Annablume, 2006.

HARVEY, D. Limits to Capital 2. ed. Nova York: Verso, 1999.

HARVEY, 1978.The urban process under capitalism :a framework for analysis.International Journal of Urban and Regional Research,v.2,p.101-131,1978.

HILLALI, M. Aspects sociogéographiques du développement du tourisme balnéaire au Maroc. Téoros Revue de recherche en tourisme, 2005.

IBGE (1970). Censo Demográfico – Brasil. Rio de Janeiro.

IBGE (1981). Sinopse preliminar do censo demográfico - Brasil. Rio de Janeiro.

IBGE (1991). Censo Demográfico – Brasil. Rio de Janeiro

IBGE(2012). En <http://www.ibge.gov.br/>. Consultado em setembro 2012.

IPARDES - Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. Zoneamento da APA de Guaraqueçaba. Curitiba: IparDES, 2001.

JANOSCHKA, M. Urbanismo neoliberal, expansion urbana y crisis financiera en el litoral español:Análisis empírico y reflexión crítica. 2011.[http:// www. michael-janoschka.de](http://www.michael-janoschka.de).

Jefatura del Estado/Espanha (1988). Ley 22/88 de Costas. http://mediterranea.org/cae/ley_de_costas.htm

JIMENEZ, M. M. P. El mercado inmobiliario de Marruecos. Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en Rabat, Rabat, Septiembre 2011.

KIPFER, S. .Why the urban question still matters: reflections on rescaling and the promise of the urban. In: Keil, R. e Mahon, R. (eds.). *Leviathan undone? towards a political economy of scale*. Vancouver, UBC Press, 2009.

KRUGMAN, P. .Introdução a economia.1991.

KRUGMAN, P. A crise de 2008 e a economia da depressão.Rio de Janeiro, Elsevier, 2010.

LAEVEN, L.& VALENCIA, F. .Systemic Banking Crises: a New Database. IMF Working Paper WP/08/224.International Monetary Fund, 2008.

LAFANT, M.F. Identité, memoire, patrimoine et touristification de nos sociétés, *Société*, 46.1994.

LAMA, A.V. Dinamismo de las paisajes litorales andaluces y proceso de urbanización. Los campos de golf. Trabajo de investigación de Doctorado, Universidad de Sevilla.2006.

LASCHERAS,J.L.M.,Evolucion de los valores inmobiliários, CT Catastro,2003.

LEFEVRE, H.O direito à cidade. São Paulo, Documentos, 1969.

LESSA, C. A crise urbana e o circuito imobiliário. Rio de Janeiro: UFRJ, 1980.

LEITNER,H. Capital Markets, the development industry, and urban office market dynamics :rethinking building cycles.*Environment and Planning A*,V.26,p.779-802,1994.

LOGAN, J. R.; Molotch, H. L. *Urban Fortunes: The Political Economy of Place*. Los Angeles: University of California Press, 1987.

LÓPEZ Palomeque, F. VERA R. Espacios y destinos turísticos. En Gil Olcina y Gómez Mendoza (coord.) Geografía de España. Barcelona: Ariel, 2001. pp. 545-571.

LUCHIARI, M.T. Urbanização turística. O novo nexu entre o lugar e o mundo. In Serrano, C.; Bruhns, H.T.; Luchiari, M.T (Org.). Olhares contemporâneos sobre o turismo. Campinas: Papirus, 2000, p.105-130.

MARICATO, E. Metrópole na periferia do capitalismo. São Paulo, Hucitec, 1996.

MASSEY, D. (2007). World city. Cambridge, Polity Press.

MIOSSEC, J.M. Un modele de l'espace touristique. L'Espace Geographique, n.01, 1977.

MORAES, C. A. R. Contribuição para a gestão da zona costeira do Brasil: elementos para uma geografia do litoral brasileiro. São Paulo: Annablume, 2007.

MOURA, R.; WERNECK, D.Z. Ocupação Contínua Litorânea do Paraná: uma leitura do espaço. Revista Paranaense de Desenvolvimento, Curitiba, n. 99, p. 61-82, jul./dez. 2000

MULLINS, P. Tourism Urbanisation. International Journal of Urban and Regional Research, 15, pp.342-362. 1991.

MURILLO, L. G. e Trullás, G.T. Turismo y promoción inmobiliaria en Marruecos. Boletim Economico de ICE numero 2918, Marrocos, 2007.

NAVARRO J. E. Proceso de crecimiento e intensificación de usos en los destinos turísticos consolidados. En La Costa Aragues, A.J. Turismo y cambio territorial: ¿eclosión, aceleración, desbordamiento? Zaragoza: Prensas Universitarias de Zaragoza, 2004. pp. 319-350.

Observatorio Turístico de Marruecos, Statistique sur la fréquentation hôtelière de la Ville de Tanger pour le mois de junio 2012, Boletín del Observatorio Turístico de Marruecos, Rabat, 2012.

Observatorio Turístico de Marruecos, Statistique sur la fréquentation hôtelière de la Ville de Tétouan pour le mois de junio 2012. Boletín del Observatorio Turístico de Marruecos, Rabat, 2012.

OLIVEIRA, A. U.A lógica da especulação imobiliária. In: Boletim Paulista de Geografia, São Paulo, n. 55, 1998.

OMT, Panorama del turismo internacional, Organización Mundial de Turismo, Madrid, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012.

OMT (a), Barómetros OMT del turismo Mundial, Organización Mundial de Turismo, Madrid, 2007,2008, 2009, 2010, 2011.

O'REILLY, K. The Rural Idyll, Residential Tourism, and the Spirit of Lifestyle Migration. ASA Conference 2007.Londres. London Metropolitan University, 2007.

PASTERNAK,S. São Paulo e suas favelas. Revista do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAU/USP. v. 27. São Paulo: FAUUSP, 2006. p. 176-197.

PEARCE, D. Desarrollo turístico.Su planificación y ubicación geográficas.Mexico, Trilhas,1988.

PELLEJERO, C. La política turística en Espana.Uma perspectiva histórica.Mediterrâneo Economico n. V, 1999.

PEARCE, D.Tourism today - a geographical analysis. New York: Longman,1991.

PIERRI, N. O litoral do Paraná: entre a riqueza natural e a pobreza social. Desenvolvimento e Meio Ambiente, Curitiba, n. 8, p. 25-41, jul./dez. 2003.

RANGEL, I. Recessão, Inflação e Dívida Externa. In: Revista de Economia Política. Vol. 5, nº3. Julho-Setembro de 1985.

RAYA MELLADO, P. Turismo residencial en Andalucía. Sevilla: Consejería de Turismo y Deportes.200.

REINHART, C. & ROGOFF, K. Esta vez es distinto: ocho siglos de necesidad financiera. México, 2009.

REQUEJO, J. ¿Por qué lo llaman turismo cuando quieren decir promoción inmobiliaria? En Troitino, M.A., Garcia, J.S. y Garcia, M. (coords.) Destinos turísticos: Viejos problemas, ¿nuevas soluciones? Cuenca: Universidad de Castilla y La Mancha, 2008. pp. 653-662.

RIBEIRO ,N. R. e Junior, A. V.M.O ciclo economico brasileiro nos anos 90:uma analise com vetores auto regressivos, Economia e Desenvolvimento, Recife (PE), v. 4, n. 1, p.67-110, 2005.

RIBEIRO, N.R. A crise econômica: conteúdo e formas de manifestação. In: Ribeiro, E. G. (Org). Globalização competitividade e crise. João Pessoa: Ed. Universitária, 2002.

RIZZIERI,J.A.B. ;Fava,V.L. Analise do comportamento anti ciclico da construcao residencial.Sao Paulo, 1985,49 p.Convenio IPEA/FINEP 83/84.

RODRIGUES, A.M . A produção e o consumo do espaço para o turismo e a problemática ambiental, in Yázigi et al. Turismo, espaço, paisagem e cultura, ed.Hucitec,1996.

ROLNIK, R. Acesso ao solo urbano: limites e possibilidades”. In: BRASIL. Ministério das Cidades / Universidade Federal de Santa Catarina. Acesso à terra urbanizada: implementação de planos diretores e regularização fundiária plena / PINHEIRO, O. M. (et al.). Florianópolis – UFSC; Brasília: Ministério das Cidades 2008.

ROQUE, M. L.. 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 Comunicações e Artes, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1990.

ROUBINI, N e MIHM, S. Cómo salimos de ésta. Santiago.Destino,2010.

ROYER, L. Financeirização da Política Habitacional: Limites E Perspectivas. (2009). 194 f. (doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

SAMPAIO, R. Uso balneário, apropriação do espaço e meio ambiente em Pontal do Paraná, litoral paranaense. Curitiba, 2006. Tese (Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento) - Universidade Federal do Paraná.

SANTOS, M. Da totalidade ao lugar. São Paulo, Edusp, 2005.

SASSEN,S. The global city:London, New York, Tokyo.Nova Jersey,Princeton University Press, 2001.

SASSEN, S. Una sociología de la globalización. Buenos Aires, Katz Editores,2007.

SASTRE, V.J. et al. Fin de semana y tiempo libre. Revista Estudios Turísticos. N. 75/76, p. 215-344. Jul/dez, 1982.

SEABRA, O.C.L. A muralha que cerca o mar: uma modalidade de uso do solo urbano. 122 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 1979.

SETU-Secretaria de Estado do Turismo. Estudo de demanda turística do Litoral, 2006. Demanda-Litoral. Estatísticas do Turismo. Disponível em: <<http://www.pr.gov.br/turismo/estatisticas.shtml>>. Acesso em: 25 ago. 2006.

SCHERER,M. Gestao das Zonas Costeiras e as políticas públicas no Brasil: un diagnóstico, Barragán Muñoz, J.M. (coord.). Manejo Costero Integrado y

Política Pública en Iberoamérica: Un diagnóstico. Necesidad de Cambio. Red IBERMAR (CYTED), Cádiz, 15-40, 2010.

SCHERER, Marinez. Gestão de Praias no Brasil: Subsídios para uma Reflexão. RGCI [online]. 2013, vol.13, n.1 [citado 2014-01-31], pp. 3-13 . Disponível em: <http://www.scielo.gpeari.mctes.pt/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1646-88722013000100001&lng=pt&nrm=iso>. ISSN 1646-8872.

SHILLER, R. El estallido de la burbuja. Cómo se llegó a la crisis y cómo salir de ella Barcelona: Gestión 2000, 2009.

TABALES, A.F. e PAVÓN, E.L.S. El litoral turístico español en la encrucijada: entre la renovación y el continuismo. Universidad de Murcia. Cuadernos de Turismo, nº 25, pp. 185-206, 2010.

TAVARES, M. C. Acumulação de Capital e Industrialização no Brasil. UFRJ. Rio. 1975. (mimeografada). Tese de Livre Docência.

TAVARES, M. C. Entrevista revista Carta Capital, 25 de dezembro de 2005.

TULIK, O. Residências secundárias: presença, dimensão e expressividade do fenômeno no Estado de São Paulo. Escola de Comunicações e Artes, Universidade de São Paulo. São Paulo, 1995.

TULIK, O. O espaço rural aberto à segunda residência. In: Lima, Luiz Cruz (Org.). Da cidade ao campo: a diversidade do saber-fazer turístico. Fortaleza, UECE, 1998.

UNITED NATIONS. World urbanization prospects: the 2011 revision. New York: United Nations, 2012. Disponível em <<http://esa.un.org/unpd/wup/index.htm>>.

VERA, J.F., Análisis Territorial del Turismo, Editorial Ariel, Barcelona, 1997.

VERA, F. Turismo y territorio en el litoral mediterráneo español. Estudios Territoriales, n.32. p.81-110. 1990.

WILSON, D. Urban Change, circuits of capital and uneven development. *The professional Geographer*, v.43, n.4, p.403-415, Nov.1991.

ZACCARIA, D. Marruecos: oportunidades y límites en la estrategia de desarrollo turístico. *Revista Equilibri*. Junho 2008.

ZAOUAL, H. Do turismo de massa ao turismo situado: quais as transições? *Caderno Virtual de Turismo*, Vol. 8, N° 2, 2008. ISSN: 1677-6976

ZAOUAL, H. Homo economicus ou Homo situs ? Un choix de civilisation. *Finance & the Common Good / Bien commun*, Genève, Observatoire de la Finance, n°22, Juillet-août 2005, pp. 63-72. Disponible sur: www.obsfin.ch.

ZAOUAL, H. Ombres et lumières sur l'économie du Maroc. *Trajectoire et perspectives*. Rabat, 2009.

ZOIDO, F., De la Vega, S., Morales, G., Lois R. e Mas, R. *Diccionario de Geografía Urbana, Urbanismo y Ordenación del Territorio*. Barcelona: Ariel, 2000. 407 pp.