



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
ÁREA DE CONCENTRAÇÃO: PLANEJAMENTO REGIONAL**

RITA MARIA DE PAULA GARCIA

**ANÁLISE DA DIMÂMICA SÓCIO-ESPACIAL DE UMA ÁREA RIBEIRINHA: UM
ESTUDO DAS RESIDÊNCIAS SECUNDÁRIAS DO RIO SUCURIÚ EM TRÊS
LAGOAS - MS**

**AQUIDAUANA – MS
2007**

RITA MARIA DE PAULA GARCIA

**ANÁLISE DA DIMÂMICA SÓCIO-ESPACIAL DE UMA ÁREA RIBEIRINHA: UM
ESTUDO DAS RESIDÊNCIAS SECUNDÁRIAS DO RIO SUCURIÚ EM TRÊS
LAGOAS - MS**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação, nível Mestrado em Geografia, campus de Aquidauana da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, como exigência parcial para obtenção do grau de Mestre em Geografia.

**Orientadora: Prof^a. Dr^a. Edima Aranha
Silva**

**AQUIDAUANA - MS
2007**

G216a

Garcia, Rita Maria de Paula.

Análise da dinâmica sócio-espacial de uma área ribeirinha: um estudo das residências secundárias do rio Sucuriú em Três Lagoas-MS / Rita Maria de Paula Garcia. -- Aquidauana, MS : [s.n.], 2007.

125 f. ; 30 cm.

Dissertação (mestrado) – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Câmpus de Aquidauana, 2007.

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Edima Aranha Silva.

1. Rio Sucuriú - Estudos. 2. Residência secundária. 3. Espaço. 4. Lazer. I.

Aranha Silva, Edima. II. Universidade Federal de Mato Grosso do Sul. Câmpus de

Aquidauana. III. Título.

RITA MARIA DE PAULA GARCIA

ANÁLISE DA DIMÂMICA SÓCIO-ESPACIAL DE UMA ÁREA RIBEIRINHA: UM ESTUDO DAS RESIDÊNCIAS SECUNDÁRIAS DO RIO SUCURIÚ EM TRÊS LAGOAS - MS

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação, nível Mestrado em Geografia da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul – UFMS, Campus Aquidauana, como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre em Geografia. Aprovada em ___/___/___, com conceito _____.

BANCA EXAMINADORA

Edima Aranha Silva
Orientadora

Milton Augusto Pasquotto Mariani
1º avaliador

Cleonice Alexandre Le Bourlegat
2ª avaliadora

RESUMO

As ações humanas implicam disposição momentânea na configuração territorial e recondicionam as relações sociais, logo, o espaço. O lazer e turismo são ícones do desprendimento laboral e sinônimos de liberação, atualmente associados à valorização do meio natural e à qualidade de vida e bem-estar. Como uma das conseqüências desta tendência, as residências secundárias desfiguram e configuram uma nova dimensão e consumo da paisagem pelo lazer e turismo, diversifica a economia local e reproduz o espaço na confrontação de novos territórios. O lago artificial formado pela Usina Hidrelétrica “Engenheiro Souza Dias” no município de Três Lagoas, Mato Grosso do Sul, é cenário propício para loteamentos desde a década de 1970 na área que compreende as margens do rio Sucuriú. O objetivo da pesquisa é analisar o processo da produção de território e consumo da paisagem pelo lazer, por meio da introdução de residências secundárias às margens do rio Sucuriú-MS. A pesquisa delimitou-se em fontes bibliográficas e documentais, além de pesquisa empírica. As residências secundárias se apresentam em oposição aos meios de hospedagem público e remunerado, com características de infra-estrutura de lazer privado. Os indivíduos vão ao encontro do anticotidiano usufruir de atividades modestas como cultivo e desfrutar da companhia de familiares valendo-se de atributos naturais próximos ao domicílio permanente aliados à disponibilidade financeira.

Palavras-chave: Espaço, lazer, residência secundária, rio Sucuriú.

ABSTRACT

The actions human beings imply momentary disposal in the territorial configuration and recondition the social relations, then, the space. The leisure and tourism are synonymous icons of the labor unfastening and of release, currently associates the valuation of the natural way and to the quality of life and well-being. As one of the consequences of this trend, the secondary residences disfigure and configure a new dimension and consumption of the landscape for the leisure and tourism, diversifies the local economy and reproduces the space in the confrontation of new territories. The artificial lake formed by the Hidreletric Plant "Engenheiro Souza Dias" in the city of Três Lagoas, Mato Grosso do Sul, is propitious scene for land divisions since the decade of 1970 in the area that understands the edges of the river Sucuriú. The objective of the research is to analyze the process of the territory production and consumption of the landscape for the leisure, for way of the introduction of secondary residences to the edges it river Sucuriú-MS. The research was delineated in bibliographical sources and registers, beyond empirical research. The secondary residences if present in opposition to the ways of public and remunerated lodging, with infrastructure characteristics of private leisure. The individuals go to the meeting of the antidaily one to usufruct of modest activities as culture and to enjoy of the company of familiar using next natural attributes to the permanent domicile allies to the financial availability.

Word-key: Space, leisure, secondary residence, river Sucuriú.

DEDICATÓRIA

Aos meus pais, Aurasil e Ivone que me acompanham na jornada da vida, minha eterna gratidão e amor incondicional.

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, Aurasil e Ivone pelo imprescindível apoio aos estudos, pelo amor e carinho.

A orientadora Professora Doutora Edima Aranha, pelo profissionalismo e dedicação incessante ao meu estudo.

Aos meus irmãos Cássia e Júnior, pelo convívio e companheirismo.

Ao Octavio pelo amor e companheirismo, e toda sua família, em especial a seus pais Amauri e Maria Suzel.

Aos amigos Lilian, Simone, Luciana, Leandro, Rafael, Pedro Paulo e Mirella minha imensa gratidão, pela amizade.

Aos colegas do Mestrado, pelo intenso e curto convívio nos momentos de aprendizado.

Aos professores do Programa de Pós-graduação - Mestrado em Geografia, pelo denso aprendizado na consolidação e generoso compartilhamento do conhecimento.

Aos profissionais da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Foro da Comarca de Três Lagoas, Cartório de Registro de Imóveis, imobiliárias e professores, que me atenderam nos percalços da pesquisa contribuindo significativamente para que a mesma findasse com êxito, minha gratidão.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURA 1 – Residência Secundária.....	44
FIGURA 2 – Mapa de Mato Grosso do Sul.....	49
FIGURA 3 – Cota da CESP.....	51
QUADRO 1 – Incidência de loteamentos recentemente.....	57
FIGURA 4 – Mapa de expansão urbana Sucuriú.....	59
FIGURA 5 – Cercas limítrofes dos lotes.....	62
FIGURA 6 – Mapa de rodovias de acesso.....	64
QUADRO 2 – Loteamentos da zona de turismo rio Sucuriú em Três Lagoas-MS.....	68
FIGURA 7 – Mapa de localização dos loteamentos.....	69
FIGURA 8 – Mapa de localização dos loteamentos da pesquisa quantitativa.....	70
GRÁFICO 1 – Condição do entrevistado.....	72
GRÁFICO 2 – Cidade de origem dos proprietários.....	73
GRÁFICO 3 – Estado civil dos proprietários.....	74
GRÁFICO 4 – Tempo de posse da casa de residência secundária.....	75
GRÁFICO 5 – Alteração da área.....	76
GRÁFICO 6 – Tipo de alteração da área.....	76
GRÁFICO 7 – Condição da posse.....	77
GRÁFICO 8 – Presença de caseiro.....	78
GRÁFICO 9 – Locação da residência secundária.....	78
GRÁFICO 10 – Frequência que o proprietário vai à residência secundária.....	79
GRÁFICO 11 – Infra-estrutura da propriedade.....	80
GRÁFICO 12 – Atividades praticadas na propriedade.....	81
GRÁFICO 13 – Principal atrativo da residência secundária.....	82
FIGURA 9 – Trapiches.....	84
FIGURA 10 – Condomínio Bassini na pesquisa documental.....	88
FIGURA 11 – Imagens do Condomínio Bassini.....	89
FIGURA 12 – Condomínio Retiro das Palmeiras na pesquisa documental.....	91
FIGURA 13 – Imagens do Condomínio Retiro das Palmeiras.....	92
FIGURA 14 – Imagens do Maresias.....	93
FIGURA 15 – Maresias na pesquisa documental.....	94

FIGURA 16 – Oásis na pesquisa documental.....	96
FIGURA 17 – Imagens do Oásis.....	97
FIGURA 18 – Imagens de Praia da Lapa.....	98
FIGURA 19 – Praia da Lapa na pesquisa documental.....	99
FIGURA 20 – Recanto Tucunaré na pesquisa documental.....	101
FIGURA 21 – Imagens do Recanto Tucunaré.....	102
FIGURA 22 – Retiro Bom Jardim na pesquisa documental.....	104
FIGURA 23 – Imagens do Retiro Bom Jardim.....	105
FIGURA 24 – Solar das Gaivotas na pesquisa documental.....	106
FIGURA 25 – Imagens do Solar das Gaivotas.....	107
FIGURA 26 – Imagens do Água Tirada.....	108
FIGURA 27 – Imagens do Clube de Campo Ema.....	109
FIGURA 28 – Imagens do Clube de Campo Eloy Chaves.....	109
FIGURA 29 – Imagens do Pontal do Faia.....	110
FIGURA 30 – Imagens do Projeto Paraíso.....	111
FIGURA 31 – Imagens do Riviera.....	112
FIGURA 32 – Imagens da Varginha.....	112
QUADRO 3 – Resultado parcial da pesquisa quantitativa.....	113

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 – Condição do entrevistado.....	72
TABELA 2 – Cidade de origem dos proprietários.....	72
TABELA 3 – Estado civil dos proprietários.....	74
TABELA 4 – Tempo de posse da residência secundária.....	74
TABELA 5 – Alteração da área.....	75
TABELA 6 – Tipo de alteração da área.....	76
TABELA 7 – Condição da posse.....	77
TABELA 8 – Presença de caseiro.....	77
TABELA 9 – Locação da residência secundária.....	78
TABELA 10 – Frequência que o proprietário vai à residência secundária.....	79
TABELA 11 – Infra-estrutura da propriedade.....	80
TABELA 12 – Atividades praticadas na propriedade.....	80
TABELA 13 – Principal atrativo da residência secundária.....	81

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	13
CAPÍTULO 1 – PRODUÇÃO E CONSUMO DO ESPAÇO NA SOCIEDADE MODERNA	
1.1 Espaço, Lazer e Turismo	17
1.2 Território e Territorialidade do Lazer e Turismo.....	27
1.3 Paisagem.....	36
CAPÍTULO 2: MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS E RESIDÊNCIAS SECUNDÁRIAS	
2.1 Aspectos das Residências Secundárias.....	43
2.2 Residências Secundárias no Município de Três Lagoas.....	49
CAPÍTULO 3: PESQUISA EMPÍRICA	
3.1 Metodologia.....	65
3.2 Resultado da Pesquisa Documental.....	66
3.3 Pesquisa Quantitativa.....	70
3.3.1 Compilação de Dados da Pesquisa Quantitativa.....	72
3.3.2 Considerações do Resultado da Pesquisa Empírica.....	82
3.4 Resultado Parcial da Pesquisa Empírica.....	85
3.4.1 Loteamento Condomínio Bassini.....	86
3.4.2 Loteamento Condomínio Retiro das Palmeiras.....	89
3.4.3 Loteamento Maresias.....	92
3.4.4 Loteamento Oásis.....	95
3.4.5 Loteamento Praia da Lapa.....	97
3.4.6 Loteamento Recanto Tucunaré.....	100
3.4.7 Loteamento Retiro Bom Jardim.....	102
3.4.8 Loteamento Solar das Gaivotas.....	105
3.5 Características dos Loteamentos Remanescentes.....	107
3.6 Considerações do Resultado Parcial da Pesquisa Empírica.....	113
3.7 Equipamentos Turísticos às Margens do Rio Sucuriú.....	115
CAPÍTULO 4: CONCLUSÃO	
Considerações Finais.....	117
REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA.....	121

APÊNDICE.....	126
---------------	-----

INTRODUÇÃO

A superfície terrestre é um conjunto apropriado para a execução, atuação e movimentação articuladas. O espaço geográfico é o recinto do homem - do viver, agir, produzir, sociabilizar - e de suas possibilidades que não cabem na dimensão previsível.

O lazer se dá nesta complexa trama, onde o homem é estimulado ao desfrute incondicional do tempo livre como sua expressão maior de liberdade e prazer individual, no qual as possibilidades se alternam e opõem como praticar um esporte de aventura ou ler um livro, assistir a televisão ou viajar. A dimensionalidade do lazer não é possível, pois está vinculada aos prazeres individuais, e, portanto singulares e múltiplos.

O turismo é fenômeno multifacetado e surge como opção de lazer, no qual o indivíduo usufrui seu tempo livre durante o deslocamento e permanência temporária em localidade diferente da sua origem, desfruta da paisagem ou de elementos intangíveis como banho de mar, visita a parques, assistir peça de teatro, dançar.

Um dos meios de hospedagem utilizado durante a permanência em outra localidade, é a “casa de temporada” ou “residência secundária”, pouco citadas nas pesquisas, mas em evidência nas obras de Tulik (1996, 1998, 2001), localizadas no campo ou em cidades, favorecem a reconfiguração sócio-espacial nas proximidades.

As residências secundárias são encontradas principalmente, e não somente, em cidades litorâneas, ou mesmo refúgios naturais que precedem o denso e rápido processo de ocupação.

A organização dessa área para o lazer e turismo demonstra novas territorialidades num contexto de valorização e apreciação da paisagem local, e particularmente pela disseminação de residências secundárias.

O “Rancho”, como é conhecido no local de estudo, é uma segunda residência – como o próprio nome diz - de indivíduos que residem normalmente em cidades e se deslocam de sua residência permanente para desfrutar de um cotidiano diferente daquele rotineiro em outra localidade. Essas características são encontradas às margens do baixo rio Sucuriú, no município de Três Lagoas-MS que passa por um intenso processo de (re)organização espacial caracterizado pelas alterações funcionais, sociais, econômicas e ambientais.

A insuficiência de equipamentos de lazer público urbano estimula a destinação de investimentos em empreendimentos que irão suprir esta carência mediante pagamento. Depara-se com um mercado de lazer, entretenimento e turismo deficitário e individualista, acessível aos que podem pagar. As residências secundárias são a expressão do anticotidiano almejado por pequenos deslocamentos que podem ser repetidos facilmente.

A intensificação do uso do espaço por uma prática comum entre vários indivíduos, regidos por hábitos, ações, convívio social próprios, remete a reflexão sobre territorialidade, arraigada numa área ribeirinha regida por denominações locais, como o caso de “Rancho”.

O comportamento, os hábitos, as roupas semelhantes impõem a presença de determinado grupo ou determinadas práticas em uma dada área, na concepção de Turra Neto (2000) é compreendida como territorialidade. A área que margeia o baixo curso do rio Sucuriú foi delimitada e determinada por decreto municipal como área de lazer e turismo regida por leis próprias; atualizadas recentemente pelo Plano Diretor de Três Lagoas finalizado em 2006. Os proprietários agropecuaristas e mercado imobiliário foram durante décadas os norteadores da expansão de loteamentos de forma desordenada e descumprindo leis de gestão ambiental.

As transformações as quais o espaço é objeto principal delineia nesta área uma nova configuração socioeconômica, cuja atividade tradicional e predominante era a pecuária, e, esta cede lugar às novas necessidades do homem moderno, que

por sua vez, após o enaltecimento do trabalho agrega a atual sociedade valores referentes ao lazer. Atualmente, as terras que margeiam o rio são utilizadas para essa nova atividade eminente do tempo livre e que se torna acentuadamente tema científico abrangendo as mais diversas áreas do conhecimento.

Santos (1988) considera que o homem está na gênese da produção do espaço, e que todo o seu trabalho resultaria nessa produção. As funções assumidas pelo espaço, no processo de produção introduzido constantemente pelo homem acarretam na dinâmica de sua organização, condicionadas por antigas e novas formas sobre a superfície da terra, elucida Corrêa (1986).

As terminologias que circundam o tempo livre, em especial o lazer, ganharam dimensões científicas e atualmente são encontradas com facilidade; dentre os estudiosos estão Gaelzer (1979) e Dumazedier (1976). Dentre as inúmeras possibilidades de lazer, o turismo atingiu proporções relevantes e tornou-se objeto de estudo de vários autores, como Rodrigues (2001). O consumo na sociedade capitalista relacionado ao turismo é aprofundado nas obras de Gutierrez (2001) e Ouriques (2005).

O turismo e o lazer expandem a cada ano, e um contingente crescente de pessoas se deslocam pelo mundo. Esse aumento do fluxo de pessoas se dá pelas facilidades e opções de transporte, pelo crédito recebido pelo cliente no momento de pagar um pacote turístico, pela redução das diárias em hotéis, pela gama de serviços especializados em lazer e entretenimento. As motivações do turista são infindáveis e aliadas às novas paisagens propagadas pela mídia, influenciam e direcionam o comportamento, e podem ser melhor compreendidas nas obras de Urry (1996), Luchiari (1997, 2000) e Ruschmann (2003).

Nesse sentido o presente estudo tem por objetivo levantar e analisar a dinâmica sócio-espacial nas áreas que compreendem o baixo curso do rio Sucuriú no município de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul.

A pesquisa decorreu por fontes bibliográficas teóricas que contemplam a Geografia, lazer, turismo e residência secundária; pesquisa documental realizada na Prefeitura Municipal de Três Lagoas, imobiliárias e Cartório de Registro de Imóveis; e, pesquisa quantitativa estruturada em formulário aplicado em proprietários ou seus representantes nas residências secundárias.

O trabalho obedece a uma seqüência. Num primeiro momento a contextualização teórica fundamentada em categorias da Geografia (espaço,

território e paisagem) imprescindíveis para apreender as relações humanas e as novas formas introduzidas. Posteriormente, contextualiza as residências secundárias na dimensão sócio-espacial do lócus da pesquisa empírica, Três Lagoas. A pesquisa empírica, na seqüência, apresenta os resultados da pesquisa documental e de campo relacionados a 8 loteamentos às margens do rio Sucuriú: Condomínio Bassini, Condomínio Retiro das Palmeiras, Maresias, Oásis, Praia da Lapa, Recanto Tucunaré, Retiro Bom Jardim e Solar das Gaivotas.

CAPÍTULO 1

TURISMO: PRODUÇÃO E CONSUMO DO ESPAÇO NA SOCIEDADE MODERNA

1.1 Espaço, Lazer e Turismo

Amálgama das relações sociais e de objetos identificados sobre a superfície da Terra, o espaço, é lócus dos fenômenos. A disposição de formas, aí abrangendo a porção concreta e visível, como cidades, plantações, rodovias, montanhas, rios, pontes, demonstram um emaranhado de atributos dispostos espacialmente, entendidos isoladamente ou combinados, como num mosaico.

A disposição destas formas é conseqüência de uma intencionalidade direcionada unilateralmente, sendo estas sujeitas ao controle, à vontade, à necessidade, ao interesse de quem as conduz. Em contrapartida, esta lógica fica suscetível aos pareceres diversos de indivíduos que podem não comungar do mesmo raciocínio dos primeiros. Essa contradição nos pontos de vista sobre ações executadas ou iminentes é relevante e evidente, uma vez reconhecida as diferentes formações psicossociais dos indivíduos.

As principais variáveis que atuam e atuarão na formação do espaço, o homem, e, as formas naturais e sociais, promovem uma combinação que se dá em via dupla, entre o homem que condiciona as formas, e as formas que condicionam o homem. Este processo é ininterrupto e complexo à medida que o homem age sobre o meio para manter a sua sobrevivência.

Neste sentido é que as alterações no meio não cessam, que as tecnologias são aprimoradas, que novos instrumentos de trabalho são inseridos, que a qualificação é exigida, que novos produtos são concebidos, novas necessidades são criadas.

O espaço é finalidade e continuidade no cenário das ações dos homens. Desta forma, Santos (1988, p. 26-27) expõe:

O espaço deve ser considerado como um conjunto indissociável de que participam, de um lado, certo arranjo de objetos geográficos, objetos naturais e objetos sociais, e, de, outro, a vida que os preenche e os anima, ou seja, a sociedade em movimento. O conteúdo (da sociedade) não é independente da forma (os objetos geográficos), e cada forma encerra uma fração do conteúdo. O espaço, por conseguinte, é isto: um conjunto de formas em movimento. As formas, pois, têm um papel na realização social.

Dessa maneira, os objetos geográficos são objetos naturais, fonte de matéria-prima apropriada pelo homem (rios, florestas, mares, montanhas); e objetos sociais, aqueles criados pelo homem para facilitar a manutenção da vida (pontes, barragens, habitações). Os objetos geográficos, portanto, envolvem elementos visíveis, concretos e materializados provenientes da natureza ou da ação humana. Como menciona Santos (1988), o espaço não é caracterizado somente por formas, mas também pela ação do homem e pela vida em sociedade que permitem o surgimento de novas formas, sua alteração e sua reorganização. O homem dá novos sentidos, veste as formas com significados múltiplos e se tornam ícones reciclados ao lado dos que serão introduzidos.

Além das formas que fazem parte da complexa trama que constitui o espaço, o homem se mostra como o principal elemento. As formas e sua disposição são decorrências de suas ações, habilidades e de suas relações em sociedade, e desta com o meio ambiente. O trabalho está na gênese da transformação.

O objeto de apreensão da geografia – o espaço – é vislumbrado por outras áreas do conhecimento, sendo ele multifacetado e contemplado pelas ciências que o envolvem. O conhecimento do espaço estimula compulsoriamente aprofundar em si e posteriormente, em suas categorias de complementaridade que vão permitir a exibição da amplitude da abordagem.

A atuação do homem sobre o espaço implica as constantes mudanças ocorridas. Se afirmasse que o objeto de estudo da Geografia seria somente o espaço com seus objetos geográficos (naturais e sociais), sua apreensão seria restringida. A sociedade, representação coletiva de homens que vivem sob

determinadas regras e compromissos mútuos, é o principal elemento. A sociedade é condicionante e condicionada pelos objetos geográficos, e sua relevância a tornou objeto da Geografia. Corrêa (1986, p. 53), objetivamente coloca “[...] o objeto da Geografia é, portanto, a sociedade, e a Geografia viabiliza o seu estudo pela organização espacial. Em outras palavras, a Geografia representa um modo particular de se estudar a sociedade”.

O homem é agente modificador provido de raciocínio que permite ações premeditadas, o que o diferencia dos demais animais. Suas habilidades possibilitam previsões e ações simultâneas, desenvolvimento de técnicas que facilitarão a manutenção da vida individual ou coletiva. A sociedade se torna o principal objeto de apreensão, reconhecida sua força de modificação, de transformação, criação.

Não há produção que não seja produção do espaço, não há produção do espaço que se dê sem o trabalho. Viver, para o homem, é produzir espaço. Como o homem não vive sem trabalho, o processo de vida é um processo de criação do espaço geográfico. A forma de vida do homem é o processo de criação do espaço. Por isso, a geografia estuda a ação do homem. (SANTOS, 1988, p. 88)

O processo de produção, segundo Santos (1988), é produção do espaço. O homem está em constante atuação e, portanto, um produtor diuturno de espaço. Um contingente de indivíduos atuando simultaneamente torna impossível o dimensionamento e o acompanhamento da produção que passa despercebida, pois é intrínseco ao homem que tem neste feito a sua principal motivação de existência.

O espaço é resultado das ações do homem e de suas técnicas criadas para produzir e sobreviver, por sua vez solicitada pelo âmbito econômico. A ação é direcionada e consciente, por isso, as conseqüências são diretamente resultantes de suas decisões e de sua atuação sobre o meio ambiente ou objeto geográfico.

O homem é o agente condicionador do espaço, sua atuação permite que refaça as estruturas as formas, atuando sobre a configuração territorial no presente decorrente da sobreposição das ações passadas, concebendo e refazendo o presente, condicionando, em parte, o futuro.

Os campos cultivados, os caminhos, os moinhos e as casas, entre outros, são exemplos de segunda natureza. Estes objetos fixos ou formas dispostas espacialmente (formas espaciais) estão distribuídos e/ou organizados sobre a superfície da Terra de acordo com alguma lógica. O conjunto de todas essas formas configura a organização espacial da sociedade. A organização espacial é a segunda natureza, ou seja, a natureza primitiva transformada pelo trabalho social. (CORRÊA, 1986, p. 54)

Não é mais possível afirmar com veemência a existência de uma natureza intocada com a existência de um ser onipresente. Os modos de produção e suas prioridades em momentos históricos distintos condicionam a organização das estruturas sobre a face da Terra.

A organização espacial se restabelece continuamente sendo reflexo das ações do homem no meio, ou ainda, segundo Corrêa (1995, p. 28) “uma materialidade social”. A dinâmica do espaço evidencia novos objetos de estudo nas relações entre os homens e suas atuações nas modificações no meio ambiente, reconfigurando e aprimorando seu habitat.

A atuação do homem sobre os objetos naturais ocorre desde a existência da sociedade e a capacidade de antever e se organizar para agir sobre a natureza e se preparar para o futuro. A dispersão do homem sobre a Terra o fez deparar com situações e condições adversas, nem por isso deixou de transformar, modificar, organizar.

Santos (1988) considera que a ocupação das áreas mais inóspitas tornou o homem onipresente e a superfície terrestre mais humanizada, impermeabilizada, com mais cidades e campos e conseqüentemente mais produtiva. Aliás, a superfície terrestre é densamente ocupada e modificada para facilitar a produção e melhorar as condições de vida do homem. Atualmente, as áreas são densamente ocupadas e acessíveis, apropriadas independentemente dos recursos disponíveis.

O espaço é organizado de acordo com a percepção e racionalidade do homem para a ocupação, a distribuição de infra-estruturas (rodovias, energia elétrica, cidades) e produção (serviços, produtos industrializados, produtos agropecuários, extração), de tal forma a maximizar resultados e minimizar esforços. De acordo com Santos (1988), neste sentido é que as áreas são especializadas. A fim de direcionar esforços qualificar e quantificar os resultados na produção é que os locais se tornam mais especializados e sua organização se dá direcionada.

As atividades produtivas são mensuradas monetariamente pela sua capacidade de geração de capital num contexto de evolução tecnológica infundável. O caráter dinâmico da produção impõe adaptações e estas implicam disposição momentânea e/ou duradoura na configuração territorial, recondicionam as relações sociais, logo, o espaço.

No frenético modelo capitalista de produção insaciável e esgotamento das capacidades físicas e psíquicas, o homem obteve conquistas como a redução da

jornada de trabalho para oito horas diárias, descanso semanal, férias remuneradas, décimo terceiro salário, entre outras, que possibilitaram o maior desfrute do lazer, no século XX - ou pelo menos foi quando o tema ganhou maiores dimensões.

Para compreender o lazer é necessário que esclareça as terminologias que envolvem sua concepção e as quais são tidas freqüentemente como sinônimo ou mesmo confundidas, são elas: tempo livre, lazer, ócio e turismo. Rodrigues (2001b, p. 89) considera:

[...] Pode-se gastar o **tempo livre** sem executar nenhuma ação. Nesse caso, o tempo despendido é um tempo de puro **ócio**, ou seja, de contemplação. Já o vocábulo "**lazer**" tem a conotação de atividades, ou seja, ações desenvolvidas durante o tempo livre. Os lazeres diferem do **turismo** porque, para sua prática, não há necessidade de deslocamentos que excedam o período mínimo fixado em 24 horas [...].

O trabalho pressupõe tempo livre, mas não significa que o homem está liberto de todas as obrigações sociais. O tempo livre é utilizado para cumprir compromissos familiares, para participar de reuniões institucionais, cumprir obrigações domésticas, entre outras. Após, computada e subtraída as obrigações, resta o tempo de lazer.

O estudo do lazer atenta para os diversos significados e sinônimos que possui nas várias línguas. As terminologias envolvidas na conceituação como a própria palavra lazer, ou mesmo tempo livre e ócio, são compreendidas diferentemente de acordo com o país de origem do estudo. A palavra lazer pode adquirir o mesmo significado que a palavra ócio no idioma espanhol.

O termo Lazer não se encontra em espanhol. Com o sentido de Lazer, encontra-se a palavra **ócio**. Tal fato poderá ocasionar dificuldades de compreensão e comunicação entre outros idiomas, em especial, o português, que relaciona **ócio** com a falta de atividade, a inanição, o desinteresse, passando a apresentar um sentido negativo. Talvez por esta ou por outras razões mais complexas, se evidencia, entre vários autores da atualidade, uma tendência para o emprego do termo **tempo livre**. (GAELZER, 1979, p. 48)

O ócio é entendido como não fazer nada durante o tempo livre, e por isso, é comum estar separado do conceito de lazer, que para muitos autores – como será abordado na seqüência – implica em ação.

Para Gaelzer (1979, p. 54), "[...] Lazer é a harmonia individual entre a atitude, o desenvolvimento integral e a disponibilidade de si mesmo. É um estado mental ativo associado a uma situação de liberdade, de habilidade e de prazer". É relevante considerar o caráter de satisfação e prazer individual perante a atividade de lazer, o hedonismo aparece como um dos elementos para conceber esta prática.

O lazer corresponde a todas as atividades desempenhadas por livre e espontânea vontade que satisfaça e proporcione prazer ao indivíduo. Segundo Dumazedier (1976, p. 34):

O lazer é um conjunto de ocupações às quais o indivíduo pode entregar-se de livre vontade, seja para repousar, seja para divertir-se, recrear-se e entreter-se ou, ainda para desenvolver sua informação ou formação desinteressada, sua participação social voluntária ou sua livre capacidade criadora após livrar-se ou desembaraçar-se das obrigações profissionais, familiares e sociais. [...]

Para o autor, a principal característica do lazer é a atividade, a ocupação durante o tempo livre desempenhando ações que proporcionem bem-estar próprio. Apesar do caráter de liberdade, de autonomia de escolha individual, Dumazedier (1979, p. 93) alerta “[...] Os bens e serviços de lazer estão pois submetidos às mesmas leis do mercado que os outros bens e serviços.[...]” O capitalismo assimila a expansão do tempo livre à oferta de serviços e produtos que vão ao encontro dos anseios do consumidor diante do lazer.

[...] No caso de bens de consumo, mesmo os fundamentais para a sobrevivência humana, a limitação do acesso passa pela lei de mercado e pela capacidade individual de compra. Há, evidentemente, toda uma gama de serviços e produtos no campo do lazer regidos pela mesma lógica. [...] (GUTIERREZ, 2001, p. 97)

O tempo livre é instrumento da sociedade capitalista para aumentar o consumo e produção de bens e serviços, utilizando para isso a disseminação em massa de um padrão de consumo, assimilado incontestavelmente. O poder de consumo é concedido a uma parcela da população, logo, o lazer e o turismo não são acessíveis à grande maioria. Ouriques (2005, p. 37-38) expõe:

[...] o tempo livre dedicado aos lazeres é, via de regra, um tempo de consumo. A proliferação dos *hobbies*, que implicam a compra de equipamentos específicos, os espetáculos e discos de música, o cinema, a televisão e as passagens de avião para *tour* são formas de expressão do tempo do capital no que adequadamente se chama de “indústria da diversão”. Isso porque, como assinalado acima, todo esse tempo livre tende a ser mediado pela prática do consumo.

Os estudos empíricos do lazer é tema central da obra de Dumazedier (1979) a partir de dados e estatísticas sobre a prática do lazer nos países de economia avançada, Estados Unidos, antiga União das Repúblicas Socialista Soviéticas (URSS) e na França. Para o autor, o lazer é definido nitidamente a partir das sociedades industriais, onde o tempo de trabalho é distinto de tempo livre. A década de 1960 é considerada um marco para a prática do lazer na França, em decorrência de conquistas como redução da jornada de trabalho semanal e ampliação do

período de férias. Outro elemento a ser considerado é que “Antes de mais nada a produção do tempo livre, invólucro que contém o tempo de lazer, é, evidentemente, o resultado de um progresso da produtividade, proveniente da aplicação das descobertas científico-técnicas [...]”. (Idem, p. 54-55)

O cotidiano do homem moderno revela uma compartimentação do tempo, uma vez atrelado a uma rotina de trabalho, família, compromissos sociais e organização do tempo livre. Os sentidos (pensamento, a visão, a observação) estão canalizados nessa rotina, a mudança do olhar do homem sobre o cotidiano, sobre o percurso diário entre trabalho e casa perceberá um ambiente diferente, embora este olhar esteja diretamente condicionado ao tempo de lazer.

Na lógica de espaços funcionais de Pierre (1969), a organização urbana determina a especialização de lugares para o lazer (privado ou público). A dissociação entre o tempo livre e o tempo de trabalho, se reflete sobre a organização das cidades compartimentadas – zonas industriais, residenciais, comerciais, assistência médica, lazer – e faz com que o homem acredite que o ambiente propício ao lazer ativo não coincide com aquele onde sua residência está fixada há, portanto, necessidade de deslocamento para exercê-lo.

A organização do tempo cronológico diário e da especialização dos lugares estão entrelaçados ao pensamento contemporâneo, que traduziu o desvinculamento do ambiente rotineiro ao deslocamento para a prática de lazer. Várias cidades se transformaram em ícone de lazer e passaram a disputar a presença desse indivíduo.

A idéia que se difunde atualmente é que o tempo livre deve ser aproveitado em benefício próprio e que o lazer está relacionado à qualidade de vida do indivíduo, por sua vez, bombardeado por campanhas publicitárias que tornam a decisão de eleger um lugar para férias anual um exercício de planejamento no qual se pondera custos e benefícios (realização de um desejo) individuais e/ou familiares.

A produção do espaço pelo turismo consiste na capacidade de reproduzir as relações sociais, ou seja, estabelecê-la de acordo com sua lógica de desenvolvimento por meio da organização do trabalho, aproximar indivíduos dos locais mais inóspitos, etnias diversas dialogando, condicionando o arranjo territorial pelas novas empresas que irão surgir, pela concentração de equipamentos específicos junto aos atrativos turísticos, por alterar as condições do ambiente natural.

As ciências sociais despontam no recente cenário global, no qual o dinamismo econômico, o avanço da comunicação e facilidades de transporte possibilitam as relações sociais com maior amplitude. Nesta conjuntura, o turismo se destaca como instrumento deste contexto.

Fenômeno expressivo do modo de produção capitalista, o turismo pode ser entendido como o deslocamento de pessoas pelas mais diversas motivações - lazer, saúde, trabalho, estudo – para local diferente de sua residência permanente, promove contato entre culturas, estimula a economia e altera o meio natural, em maior ou menor intensidade.

O turismo implica impreterivelmente deslocamento, porém há vários focos para sua abordagem, tais como: econômicas, técnicas e sociais. Alguns autores preferem definir o turismo utilizando-se dessas categorias. Para Pellegrini Filho (2000, p. 270), o turismo corresponde ao “Complexo de atividades centralizadas em viagem, ou seja, na movimentação horizontal do ser humano, entendendo-se que ele permaneça fora de seu domicílio habitual por mais de 24 horas e retorne àquele”. Identifica-se um roteiro básico proposto pelo autor: partida, permanência (mais de 24 horas) e retorno.

Para outros autores o turismo está associado a prática social e deve estar desvinculado do trabalho:

O turismo é uma atividade de lazer, que pressupõe seu oposto, isto é, um trabalho regulamentado e organizado. Constitui uma manifestação de como o trabalho e o lazer são organizados, enquanto esferas separadas e regulamentadas da prática social, nas sociedades “modernas”. [...] (URRY, 1996, p. 17),

Ruschmann (2003, p. 13-14) define turismo por meio da permanência, transporte, equipamentos específicos e motivações (que vão do lazer ao trabalho), assim,

[...] uma viagem pode estender-se de alguns quilômetros até milhares deles, incluindo um ou vários tipos de transporte e estadas de alguns dias, semanas ou meses nos mais diversos tipos de alojamento, em uma ou mais localidades. A experiência da viagem envolve a recreação ativa ou passiva, conferências e reuniões, passeios ou negócios, nas quais o turista utiliza uma variedade de equipamentos e serviços criados para seu uso e para a satisfação de suas necessidades.

Ruschmann (Idem) remete aos inúmeros fatores da prática da atividade mencionando os diversos elementos envolvidos que serão traduzidos monetariamente. Na sociedade capitalista o que conta é o que pode ser mensurado,

imprimindo valor a objetos, serviços e tudo que possa fazer parte de uma experiência.

Reflexo principalmente da flexibilidade econômica e política nos dias atuais, o turismo atua como instrumento de socialização e fomentador da economia, ressaltando culturas, restaurando edifícios de valor histórico e valorizando a natureza. Por outro lado, para o exercício desta atividade promissora é necessário a introdução de equipamento específico que sustente a permanência do turista, o suprimento de suas necessidades básicas de hospedagem, alimentação, transporte, além de opções de entretenimento. Desta forma, promove a (re)organização do espaço.

O turismo sobrepõe valor de troca ao valor de uso do espaço. Como dito anteriormente, o espaço é o elo entre relações sociais e a configuração territorial, e o turismo se apropria destas singularidades nas mais diversas localidades para serem comercializadas.

A organização do espaço está diretamente condicionada ao homem, logo à produção e atividade econômica. O turismo como expressão da economia global, reformula a configuração e as práticas territoriais, comercializa não somente bens e serviços, mas também “atributos” intangíveis e incalculáveis, como cultura e paisagem.

Considerando outros aspectos, a apreensão do turismo sempre teve à frente os interesses econômicos proporcionados pela atividade. As cifras movimentadas no mundo pelo deslocamento de pessoas e a injeção de moeda estrangeira nos países mais longínquos, despertou a necessidade de mão-de-obra especializada para atender estes indivíduos, em hotéis, restaurantes, agências de viagem, parques temáticos, eventos, boates, etc. A atividade turística se organiza desde o século XIX, proporciona facilidades como as de transporte, acesso a meios de hospedagens e restaurantes, favorecendo o deslocamento de um maior número de pessoas pelo globo terrestre com conforto e segurança.

Cada vez mais há a especialização de lugares, desta forma, o lazer se identifica com esta tendência ao configurar e dar funcionalidade ao território para atender à população local e ao turista. Lugares são criados com esta única finalidade, ou são transformados para atender esse mercado em expansão.

Numa situação em que às virtualidades de cada localização estão sempre mudando, instala-se o que bem se pode denominar de guerra dos lugares. Estes não apenas devem utilizar suas presentes vantagens comparativas,

como criar novas, para atrair atividades promissoras de emprego e de riqueza. Na batalha para permanecer atrativos, os lugares se utilizam de recursos materiais (como as estruturas e equipamentos), imateriais (como os serviços). E cada lugar busca realçar suas virtudes por meio dos seus símbolos herdados ou recentemente elaborados, de modo a utilizar a imagem do lugar como imã. (SANTOS, 1999, p. 214)

A especialização de lugares para experienciar atividades distintas, tais como: se desligar e perder os vínculos com a rotina através do deslocamento, adquirir novo ânimo para atividades cotidianas, desfrutar de ambiente diferenciado em contato com o meio natural, ou mesmo divertir-se junto a familiares e amigos; enfim, são motivações que irão reivindicar áreas e equipamentos específicos atrelados aos hábitos cotidianos incorporados pela sociedade.

O turismo nasceu e se desenvolveu com o capitalismo. A cada avanço capitalista, há um avanço do turismo. A partir de 1960, o turismo explodiu como atividade de lazer, envolvendo milhões de pessoas e transformando-se em fenômeno econômico, com lugar garantido no mundo financeiro internacional. [...] (MOESCH, 2000, p. 9)

O espaço no sistema capitalista é organizado de acordo com a funcionalidade de mercado, onde os meios de produção estão localizados prioritariamente nos centros urbanos. A atividade turística se aperfeiçoou e está investida das estratégias de mercado para auferir lucros maiores, para atender a exigente demanda, num mercado segmentado e estratificado. Vê-se no turismo uma atividade seletiva e elitista, na qual muitos indivíduos são estimulados a sua prática como alvo de possíveis consumidores, porém, no caso do Brasil e em outros países, poucos podem acessá-lo. O turismo não está ao alcance de todos os indivíduos, porém movimenta cifras de bilhões de dólares no mundo com o deslocamento de pessoas pelos mais diversos motivos. A estratificação social está evidentemente demonstrada nas diversas formas de acesso ao turismo ou não. Atividade estratificada, acessível à mínima parcela da população de dimensões sociais, ambientais e econômica. Na sociedade do lucro, a economia é direcionadora das ações dos homens, logo, atua na organização do espaço.

O indivíduo busca aquelas áreas condizentes com suas expectativas no que se diz respeito à exuberância dos atrativos, à qualidade dos serviços disponíveis e onde se compatibilize com os demais freqüentadores.

A organização do espaço está diretamente condicionada ao homem, logo à produção e atividade econômica que não deve ser ignorada sob nenhuma hipótese, porém não deve ser o epicentro do trabalho proposto, que por sua vez consiste no

entendimento do lazer enquanto expressão do homem moderno e suas conseqüências sobre o uso e apropriação territorial em vista dos padrões de consumo na sociedade capitalista.

1.2 Território e Territorialidade do Lazer e Turismo

O território é uma das categorias da Geografia que possibilita aprofundar sobre uma das faces do conhecimento desta ciência. A concepção de território está principalmente vinculada ao homem. De um lado está relacionado com as relações sociais, exercício do poder e identidade; e de outro, envolvido com a delimitação da superfície.

Como mencionado anteriormente, o espaço é *locus* das ações sociais, prenhe das futuras ações que se delinearão e daquelas materializadas nas formas ao longo da história. No vislumbrar das articulações sócio-espaciais, surge o território. Raffestin (1993) afirma que o espaço é “anterior ao território” e menciona a relação estabelecida entre essas categorias:

[...] O território se forma a partir do espaço, é o resultado de uma ação conduzida por um ator sintagmático (ator que realiza um programa) em qualquer nível. Ao se apropriar de um espaço concreta ou abstratamente (por exemplo, pela representação), o ator “territorializa” o espaço. [...] (RAFFESTIN, 1993, p. 143)

Se o ator territorializa o espaço, o território é decorrente das ações dos homens, suas afinidades e relações que se estendem a apropriação. O território atua dinamicamente com as facilidades empreendidas pela comunicação e mobilidade, aproximando indivíduos que concebem uma identidade coletiva entre si e com a produção do espaço no qual exerce sua força de trabalho. Na abordagem geográfica era relacionado ao Estado-nação e enfatizado pela Geografia política como afirma Souza:

O território surge, na tradicional Geografia Política, como espaço concreto em si (com seus atributos naturais e socialmente construídos) que é apropriado, ocupado por um grupo social. A ocupação do território é vista como algo gerador de raízes e identidade: um grupo não pode mais ser compreendido sem o seu território, no sentido de que a identidade sócio-cultural das pessoas estaria inarredavelmente ligada aos atributos do espaço concreto (natureza, patrimônio arquitetônico, “paisagem”) [...]. (SOUZA, 1995, p. 84)

A sucessão de gerações faz com que todas essas peculiaridades sejam transferidas intergerações garantindo a prosperidade e renovação sócio-cultural. O

território também está relacionado com as raízes, a formação, o povoamento. O homem, em coletividade, se instala em determinada área e nela produz e reproduz suas condições de sobrevivência, a diversidade quantitativa e qualitativa dessa categoria é imensurável.

A articulação entre os atores movidos por interesses comuns em torno de uma mesma atividade organiza e fortalece o território, conseqüentemente outros elementos (infra-estruturas, equipamentos) são inseridos para dar maior especialização, e sua presença ou ausência respectivamente, agrega ou segrega.

Uma das partes integrantes do território é notada pelas formas, recursos naturais e atributos artificiais, em maior ou menor grau com interferência do trabalho estão dispersas e representam o esforço do homem e a heterogeneidade sócio-espacial. A outra parte, não menos importante, se refere à diversificação cultural contextualizada nesta realidade sócio-espacial que se torna notória pela informação transmitida através de símbolos (roupas, objetos, etc.).

Turra Neto (2000, p. 89) coloca que o território se estabelece por noções de limite e informações:

[...] O ator desenvolve um conjunto de signos que lhe permitem comunicar a outros os limites do seu território. Limites que não precisam necessariamente estar demarcados no terreno, podem estar em signos colocados nas roupas, na música, nas ideologias etc. [...]

Em alguns casos a delimitação não é anunciada, mas acena nos comportamentos e atitudes, como afirma Raffestin (1993, p. 165), “[...] o limite é um sinal ou, mais exatamente, um sistema sêmico utilizado pelas coletividades para marcar o território: o da ação imediata ou o da ação diferenciada. [...]”

É importante salientar que a análise da categoria *território* antes restrito ao Estado-nação, passou a ser estudado na escala local, em bairros, comunidades, no trabalho, como pode ser observado até o presente momento da evolução desse trabalho. As fronteiras político-administrativas, por si só, não discernem os territórios, e sua sobreposição é inerente à mobilidade, comunicação e relações estabelecidas na sociedade moderna.

Multifacetado, o território para Haesbaert é compreendido sobre os seguintes aspectos:

- política (referida às relações espaço-poder em geral) ou jurídico-política (relativa também a todas as relações espaço-poder institucionalizadas): a mais difundida, onde o território é visto como um espaço delimitado e controlado através do qual se exerce um determinado poder, na maioria das vezes – mas não exclusivamente – relacionado ao poder político do Estado.

- cultural (muitas vezes culturalista) ou simbólico-cultural: prioriza a dimensão simbólica e mais subjetiva, em que o território é visto, sobretudo, como o produto da apropriação/valorização simbólica de um grupo em relação ao seu espaço vivido.
- econômica (muitas vezes economicista): menos difundida, enfatiza a dimensão espacial das relações econômicas, o território como fonte de recursos e/ou incorporado no embate entre classes sociais e na relação capital-trabalho, como produto da divisão “territorial” do trabalho, por exemplo. (HAESBAERT, 2004, p. 40)

A partir das relações humanas são expressas suas afinidades, seus costumes, suas habilidades, ou seja, a cultura de um povo. O território é uma extensão das relações humanas, é onde se encontram suas raízes, sua história, seus ancestrais. Primeiramente, como valor de uso, o território é um forte elo de identidade; e posteriormente, como valor de troca, demonstra a apropriação.

Além da identidade espaço-cultural outras características são expostas por outros autores. De acordo com Souza (1985, p. 78) o território é “[...] espaço definido e delimitado por e partir de relações de poder [...]”. Sabe-se que o poder não é resultado da vontade do indivíduo, não se pode se envolver de poder, outros é que investem poder sobre o indivíduo. Não depende apenas da deliberação, da permissão, da vontade individual, depende da coletividade conceder o mérito. Da mesma forma que a coletividade concede, ela retira o mérito. Portanto o poder é itinerante e se mantém enquanto o grupo se sustentar. No âmbito da política, Raffestin (1993, p. 59-60) coloca: “[...] O território é um trunfo particular, recurso e entrave, continente e conteúdo, tudo ao mesmo tempo. O território é o espaço político por excelência, o campo de ação dos trunfos [...]”.

O entrelaçamento de interesses comuns unidos a formas semelhantes de utilização de uma área são elementos que estão na gênese da consolidação de um território.

[...] O território é o lugar em que desembocam todas as ações, todas as paixões, todos os poderes, todas as forças, todas as fraquezas, isto é, onde a história do homem plenamente se realiza a partir das manifestações da sua existência. [...] (SANTOS, 2002, p. 9)

O homem vive em grupo e se entende enquanto sociedade, quando os compromissos mútuos são estabelecidos. O território é entendido pela identidade coletiva (humana) estendida sobre a sua parte física delimitada por fronteiras que indicam a atuação de poder. Para Raffestin (1993) a população está na origem de todo o poder, “[...] Nela residem as capacidades virtuais de transformação; ela constitui o elemento dinâmico de onde procede a ação [...]” (Idem, p. 58).

O território não é constituído apenas por delimitações de fronteiras e estratégias administrativas, que irão definir a extensão de atuação dos indivíduos que o regem. Está arraigado à gênese do povoamento, das pessoas que se estabeleceram sobre a superfície. As adaptações dos indivíduos às adversidades e condições naturais concebem ferramentas e técnicas que irão favorecer a sobrevivência, a adaptação e o desenvolvimento destas sociedades.

[...] O território tem que ser entendido como o *território usado*, não o território em si. O território usado é o chão mais a identidade. A identidade é o sentimento de pertencer àquilo que nos pertence. O território é o fundamento do trabalho, o lugar da residência, das trocas materiais e espirituais e do exercício da vida. [...] (SANTOS, 2002, p. 10)

Vários são os atributos entrelaçados que podem distinguir e determinar o território, como características geocológicas, recursos naturais, o homem, ligações afetivas e de identidade, combinados entre si, demonstram uma infinidade de condições. Das relações sociais e das relações entre o homem e o meio natural surgem as peculiaridades dos territórios.

A intensificação do uso do espaço por qualquer atividade, por qualquer forma de expressão, numa área relativamente definida, concebe o território. O uso efetivo por indivíduos e a maneira intrínseca da prática de apropriação e relacionamentos particulares estabelecidos, delinea a territorialidade.

A territorialidade é identificada pelas práticas sociais que, por um lado, são definidas por relações de poder, através do controle, e, por outro, pela apropriação simbólica e afetiva de uma área geográfica por indivíduos ou grupos. Assim sendo, o território, nada mais é, do que a manifestação geográfica dessa territorialidade, através dos seus limites, que se dão de modo diferenciado. (RIBEIRO, 1997, p. 96)

Quando mencionado o estabelecimento de limites como característica, diretamente pode-se deduzir que há aquilo que é interior ao limite e exterior. O território é excludente, baseado em semelhanças que aproximam pessoas, e diferenças que as excluem. Mas quais seriam esses critérios de identificação e de discrepância? De cunho étnico, lingüístico, econômico, racial, as possibilidades são inúmeras. O diferente é apontado muitas vezes, como aspecto negativo, que causa estranheza, e por isso distinção. Portanto, o território pode ser estabelecido por critérios de diferenciação.

Partindo para a configuração territorial centrada no lazer e turismo, a introdução de infra-estrutura de lazer para suprir as necessidades da população local ou mesmo de turistas em área restrita irá configurar o território, devido suas

características. O uso efetivo do espaço pela população concebe o território, sua forma, função, estrutura social, maneira de se relacionar com o lugar. Aquilo que é percebido, exercido pela população local concebe pragmaticamente o espaço.

A organização do espaço às margens do rio Sucuriú, Município de Três Lagoas-MS, apresenta a fragmentação da área ribeirinha para uso pelo lazer estimulando a instalação de equipamentos específicos para sua prática bem como para o turismo como as pousadas e bares ali existentes.

O desenvolvimento de uma atividade econômica promove a atração de outras empresas ligadas aos mesmos interesses de mercado. No caso do turismo, embora o âmbito econômico não seja o principal foco do trabalho, reconhece-se seu potencial enquanto instigador e motivador para o desenvolvimento do mesmo enquanto prática social com repercussões financeiras apreciáveis.

O principal estímulo para o turista é o atrativo turístico. Os pontos estratégicos para aproximação do turista são fundamentais para que o consumo exista. Desta forma, ocorre uma concentração de equipamentos em uma determinada área à fim de comercializar bens e serviços delineando a formação de territórios pela atividade. O mesmo pode se dizer quanto ao fomento às atividades de lazer para a população local.

De acordo com Santos (1988, p. 111),

A configuração territorial ou configuração espacial é dada [...] pelo arranjo sobre o território dos elementos naturais e artificiais de uso social: plantações, canais, caminhos, portos e aeroportos, redes de comunicação, prédios residenciais, comerciais e industriais etc. A cada momento histórico, varia o arranjo desses objetos sobre o território. [...]

O território é a organização social, política e cultural sobre o espaço num dado momento sobre uma parte definida do solo, onde os limites de sua atuação estão definidos simbolicamente, e/ou administrativamente, e/ou fisicamente. Sua configuração está em diversas escalas e sobrepostas, o que concede maior complexidade a categoria de expressividade social maximizada.

A inserção de infra-estrutura de lazer e turismo em dado local implica a ordenação do território e mesmo o surgimento de um, no que se refere à introdução de novos objetos e (re)estabelecimento das relações sociais. Inicia-se com a instalação gradativa de equipamentos específicos como: hotéis, restaurantes, agências de viagem, empresas de transportes, empresas de entretenimento, parques, etc., que permitirão identificar e apreciar a organização do espaço para o

turismo e a configuração territorial onde a atividade se desenvolve. “[...] Bem amiúde, o ‘planejamento do território’ é apenas um planejamento do espaço, no qual o turismo constitui um princípio de organização. [...]” (KNAFOU, 1999, p. 62)

A atividade turística é formada por uma série de bens e serviços ofertados ao consumidor desde o núcleo emissor (quando se prepara para a viagem), nas áreas de deslocamento (conjunto de infra-estrutura que facilita o movimento), e principalmente no núcleo receptor (destino provido de hotéis, restaurantes, entretenimento, etc.) onde se encontra o atrativo.

Aparentemente uma atividade econômica não possuiria os atributos necessários para delinear incisamente o arranjo espacial. O turismo representa uma atividade complexa suscitada pela renda que injeta na economia local. Nas condições atuais, com eficientes meios de transportes aliado ao fluxo de informações, as pessoas aumentam as possibilidades de deslocamento no globo terrestre. A presença de turistas é suficiente para o surgimento de edifícios e infra-estruturas para atendê-los.

Em decorrência da expressividade no mercado, como mencionado anteriormente, o turismo se mostra como um produtor de espaço, reorganizando a sua configuração territorial e imprimindo funcionalidades as estruturas pré-existentes e introduzindo novas. Independentemente de local, tempo, cultura, o turismo se apropria do espaço e produz seus territórios para a lógica do consumo.

A intensificação do uso turístico de dada porção do espaço geográfico leva a introdução, multiplicação e, em geral, concentração espacial de objetos cuja função é dada pelo desenvolvimento da atividade. Entre esses objetos, destacam-se os meios de hospedagem, os equipamentos de restauração e de prestação de serviços e a infra-estrutura de lazer. Nesse processo de apropriação dos **espaços** pela prática social do turismo está a gênese dos **territórios** turísticos. (CRUZ, 2003, p. 12) (grifo da autora)

As atividades econômicas que se iniciam, independentemente da localidade, certamente acarretam transformações, no âmbito social, econômico e físico, porém, o turismo, tem características peculiares, esta atividade tem na cultura e nos recursos naturais sua motivação e o interesse em apreciá-las e interagir.

Para a prática do turismo é imprescindível o deslocamento, e neste sentido é possível distinguir três áreas específicas com características similares no ritual do turista. Rodrigues (2001a) e Cruz (2003) concordam que o território turístico está definido por três áreas respectivamente: área de dispersão ou pólo emissor, área de deslocamento ou espaços de deslocamento e área de atração ou núcleo receptor.

Para as autoras, a condição de deslocamento concebe a fragmentação do espaço geográfico.

A atividade turística tem se caracterizado por um mercado cada vez mais organizado. Ao decidir viajar, muitas pessoas procuram assistência de uma empresa especializada na organização da viagem (passagem, reserva de hotel, reserva de passeios, restaurantes, traslado), e isso demonstra a profissionalização do mercado turístico como um todo. As atitudes tomadas antes da viagem são realizadas na área de dispersão, assim como a preparação e organização da viagem, e o orçamento para a viagem até o retorno.

Na área de deslocamento é propícia a instalação de infra-estrutura de apoio para o turista como lojas de conveniência, restaurantes, postos de combustível, telefones públicos, sinalização adequada, e mesmo aqueles utilizados em caso de imprevisto como borracharias.

Na área de atração estarão todos os equipamentos imprescindíveis ao lazer, estadia, restauração, e infra-estrutura de maneira geral. Rodrigues (2001a, p. 43) se refere às áreas de atração como: “[...] É nestas que se manifesta materialmente o espaço turístico ou se reformula o espaço anteriormente ocupado. É aqui também que se dá de forma mais acentuada o consumo do espaço”. Assim sendo, a área de atração é onde se dá a efervescência da atividade turística, das relações sócio-espaciais. É importante ressaltar que os equipamentos serão instalados nas proximidades dos atrativos e a valorização imobiliária será a primeira evidência da capitalização do entorno do atrativo turístico.

Na formação dos territórios turísticos, Knafou (1999) enfatiza três agentes responsáveis: turistas; mercado; e, planejadores e promotores territoriais. Na área de pesquisa estes agentes são representados pelos turistas, que podem ser o indivíduo de outra localidade que permanece às margens do rio Sucuriú, assim como os moradores de Três Lagoas que atuam no uso intensivo da área para o lazer. O mercado é representado pelos proprietários de equipamentos que irão proporcionar serviços aos turistas como hospedagem e restauração. E, os planejadores e promotores territoriais representados pela Prefeitura Municipal de Três Lagoas e imobiliárias. Esse último seria o principal agente de formação do território turístico às margens do rio Sucuriú, uma vez que a Prefeitura Municipal de Três Lagoas declarou essa área como Zona de Turismo em 1971, e as imobiliárias, promoviam e promovem loteamentos e a venda de lotes desse local.

Embora a presença do turista seja a condição para a atividade, em poucos casos o turista é o responsável pela introdução da prática turística, Cruz (2003) ressalta a existência de “visitantes pioneiros”, que são pessoas que se aventuram na descoberta de paraísos naturais em busca do desconhecido.

Os empreendedores são os principais responsáveis pela firmação da atividade em determinado lugar e pelo delineamento de territórios de lazer e turismo. Na maioria das vezes, a ausência de normas de regulamentação e fiscalização sobre essas empresas, causa a ocupação desordenada comprometendo os recursos naturais, a segurança e o bem-estar próprio e do visitante, logo, comprometem o exercício da empresa a longo prazo à medida que o visitante não tolera condições da desordem e busca outras opções.

Mediante a introdução de equipamentos pelo mercado turístico, os planejadores e promotores territoriais - representados por órgãos públicos – vêm suprir as carências de infra-estrutura básica para o progresso da atividade e aplicar medidas de coerção em casos de irregularidade.

Mediante as grandes alterações no arranjo territorial relativamente permanente, pondera-se, “O que é considerado atrativo hoje pelo turismo não era no passado e talvez não seja no futuro. Como a cultura sofre mutações no tempo e também no espaço, o que é atrativo para alguns grupos de pessoas pode não ser para outros” (CRUZ, 2003, p. 9). Esta afirmação deve ser considerada de extrema importância, uma vez que, a alteração dos padrões de atratividade – modismo – pode causar prejuízos na rentabilidade daqueles municípios que dependem do turismo como fonte de renda, mas também como acontece em várias regiões e mesmo países; conseqüentemente acarretaria a dissolução dos territórios turísticos e de uma infra-estrutura que se tornaria gradativamente ociosa em decorrência da ausência do turista.

A partir da afirmação da autora, menciona-se o delineamento da configuração de territórios turísticos de acordo com o perfil do turista. Os serviços, infra-estrutura e principalmente os equipamentos específicos (restaurantes, parques, etc.) serão implantados a contento do consumidor. Vê-se o risco de haver uma sobreposição dos interesses dos turistas em detrimentos dos residentes, o que acarretaria conflitos, significa a territorialidade do turista sobre a territorialidade da população local. As formas de uso do território por estes indivíduos são distantes.

As relações sociais, as formas, os novos significados adquiridos por essa área concebe uma territorialidade pela população que vai para usufruir do lazer nessas proximidades.

Na área de estudo, no passado recente – década de 1970 - o uso do espaço pela produção agropecuária, sua forma, função, estrutura social, e todos os elementos que faziam parte do exercício cotidiano da existência de dada população, delineava a territorialidade. A partir de dado momento, novas funções foram adquiridas pela área ribeirinha do baixo rio Sucuriú especificamente, e a territorialidade é aquela concedida pela organização desse espaço para o lazer, das motivações e relações estabelecidas pelo indivíduo e aquele espaço.

A refuncionalização do espaço agropecuário em toda sua complexidade (configuração territorial, relações de produção, cultura) para a construção de residências secundárias, organizou a territorialidade para o lazer, com características próprias e muito distantes da primeira, agora voltadas para o deleite e não para a produção.

De um modo geral, a expansão do turismo no Brasil tem estabelecido, em todos os lugares valorizados, a reprodução do mundo urbano. A indústria imobiliária de segunda residência e os grandes projetos turísticos têm construído novas territorialidades alicerçadas nos mais modernos parâmetros urbanos. Esse processo proporciona a superação do estranhamento ao meio natural, pouco domesticado, e oferece ao turista a apropriação de um lugar repleto de objetos conhecidos. (LUCHIARI, 2002, p. 121)

A organização desse espaço por parte das imobiliárias, com a instalação de energia elétrica, abertura de estradas rurais, facilita a permanência do indivíduo na propriedade, e se torna um meio de atraí-lo perante tantos recursos que se aproximam da realidade urbana. A similaridade do conforto do ambiente cotidiano dá maior estabilidade e segurança e atua como fator indispensável para aquisição e freqüência nas residências secundárias.

O processo de “turistificação” (CRUZ, 2001) se deve à iniciativa de planejadores e promotores territoriais, no entanto houve omissão de órgãos competentes no acompanhamento e fiscalização durante o processo de ocupação de uma área ribeirinha que deve obrigatoriamente conservar os remanescentes da mata ciliar. A falha nesse processo culminou na intervenção do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) sobre o cumprimento das leis ambientais na área aplicando sanções sobre os proprietários que descumpriam as leis ambientais na ocupação desse espaço.

1.3 Paisagem

A matriz da paisagem na Geografia foi primeiramente comprometida com estudos dos aspectos físicos, inicialmente “[...] à base de análises históricas, de referências geológicas e climáticas, de pesquisas pessoais sobre os relevos, enfim, sobre pesquisas e cálculos estatísticos. [...]” (PASSOS, 1998, p. 52). De acordo com o mesmo autor, a paisagem foi fundamentalmente descritiva na concepção de região na abordagem de Vidal de la Blache, por mais de 50 anos, até meados do século XIX.

A paisagem estava sujeita fundamentalmente a uma análise física, numérica, enfim, morfológica. A descrição das formas e suas dimensões analisadas por instrumentos que delineavam formas concretas e desprovidas de qualquer envolvimento com a sociedade, o homem era abstraído desta classificação. A introdução da interpretação do homem enquanto agente condicionador de suas características ganhou dimensões imprescindíveis para o estudo da paisagem na atualidade.

Gradativamente aspectos humanistas incorporaram-se na dimensão da paisagem e a sociedade adquiriu status na concepção desta categoria de análise.

A maioria dos geógrafos situa a paisagem na interface da natureza e da sociedade. De um lado, eles reconhecem sua materialidade, isto é, a existência de uma estrutura e de um funcionamento próprios aos corpos naturais que a constituem e de outro lado, eles afirmam que o *status paisagístico* destes corpos naturais é determinado pelo sistema de produção econômica e cultural, cujos efeitos diferem segundo as “produções” e os grupos sociais. A dimensão social e histórica da paisagem está claramente afirmada e a percepção está englobada no conjunto do processo social. (PASSOS, 1998, p. 53-54)

A paisagem, assim é definida por Santos (1988, p. 61), “Tudo aquilo que nós vemos, o que nossa visão alcança, é a paisagem. Esta pode ser definida como o domínio do visível, aquilo que a vista abarca [...]”. Pode-se estar cometendo um equívoco se afirmasse simploriamente que esta seria a abrangência desta categoria, por isso Santos dá continuidade, “[...] Não é formada apenas de volumes, mas também de cores, movimentos, odores, sons etc”.

Castro (2002, p. 122-123) compartilha o ponto de vista de Santos ao afirmar: “Na realidade, em sendo a paisagem o que se vê, ela supõe necessariamente a dimensão do real concreto, que se mostra, e a representação do sujeito, que o codifica no ato de observação [...]”.

A paisagem é complexa, abarca sons, cores, odores, movimentos, tudo aquilo que é sensorial. A simultaneidade destes elementos configuram a paisagem, que segundo Santos (1999), é “relativamente permanente”.

Para Castro (2002, p. 122-123), a paisagem pode ser considerada sob dois parâmetros, um “[...] da dimensão do real concreto, que mostra, e a representação do sujeito, que o codifica no ato de observação [...]”. No primeiro ponto é calculável, mensurável, descritiva, e num segundo momento está sujeita a avaliação estética aos olhos dos homens, travestido de padrões efêmeros e dissolúveis. Portanto, a avaliação da natureza é transitória e produz significados múltiplos quando apreciada por uma visão ocidental ou oriental, apelando para uma escala global e extremista.

Se estivesse restrito às formas estaria envolvendo objeto de estudo de ciências exatas. Na Geografia, o homem é o principal objeto de estudo, agente que condiciona as formas.

A relevância da participação do homem sobre a paisagem seria justamente seu parecer sobre as formas num dado momento. O ponto de vista do observador e a interpretação tornam a paisagem singular e relativa a cada indivíduo. Neste sentido, a Geografia é envolvida pela percepção. As formas implicam e são revestidas de simbolismo, e este se dá de acordo com a intensidade de envolvimento entre o indivíduo e a paisagem observada.

Castro dá maior profundidade ao tema quando afirma o envolvimento entre as formas, a sociedade, história e cultura:

[...] A paisagem como fruto dessa observação resulta de um processo cognitivo, mediado pelas representações do imaginário social, pleno de valores simbólicos. Essa dualidade da paisagem – real e representação – permite que sua manifestação concreta se ofereça à análise do tipo positivista, que localiza, mensura, classifica e descreve; no entanto, impõe reconhecer que ela existe primeiro em sua *relação* a um sujeito coletivo: a sociedade que a produz, reproduz e a transforma em função de uma certa lógica. Nesse sentido, ela exprime uma civilização, é uma marca, uma *geografia*, ou seja, uma escrita no espaço e tem de ser interpretada no contexto histórico das sociedades. Paralelamente, a paisagem é também uma *matriz*, na medida em que ela participa dos esquemas de percepção, de concepção e de ação, ou seja, de cultura, que orientam numa certa direção a relação de uma sociedade com o espaço e com a natureza. Em síntese, “é preciso compreender a paisagem como, de um lado, vista por um olhar, apreendida por uma consciência, valorizada por uma experiência, julgada, eventualmente reproduzida por uma estética e uma moral, gerida por uma política [...]”. (CASTRO, 2002, p. 122-123)

Pode-se compreender a vastidão da categoria paisagem e sua complexidade. Aparentemente restritiva, reducionista, calculista, a paisagem está apoderada de características subjetivas que refletem a história da sociedade e sua

cultura, numa sobreposição de eventos e costumes entalhados sobre as formas apreciadas atualmente, interpretadas sob uma visão ocidental e compartilhada por milhões de pessoas.

Apreciada por homens que estão em lugares que são densamente povoados ou inóspitos, a paisagem recebe inúmeros observadores e contempladores em qualquer parte do mundo.

A paisagem representa um consenso, um parecer coletivo sobre determinada porção do espaço limitada pelo campo da visão e sujeito a percepção.

Os recursos naturais incorporam qualidades e significados dantes não atribuídos. A natureza se consolidou como fonte de matéria-prima para a produção de bens tangíveis, transformados para suprir necessidades objetivas do homem. Segundo Raffestin (1993, p. 223) “A matéria (ou substância), encontrando-se na superfície da terra ou acessível a partir dela, é assimilável a um “dado”, pois preexiste a toda ação humana [...]”, assim, a matéria é um elemento dado, natureza intocada.

O homem se apropriou então da “matéria” e atribuiu-lhe qualidades e finalidades e a tornou útil para conceber produtos. “[...] Pois o homem não se interessa pela matéria como massa inerte indiferenciada, mas na medida em que ela possui propriedades que correspondem a utilidades [...].” (Idem, p. 225). A partir do conhecimento das propriedades da matéria e das técnicas, atribuiu-lhe um uso, uma função para o homem e passa a ser “recurso”. “Um recurso é o produto de uma relação. A partir daí, não há recursos naturais, só matérias naturais” (Idem, p. 225). A colocação de Raffestin contribui para a diferenciação entre matéria e recurso. A primeira é um elemento dado, livre de significado ou de qualquer utilidade, enquanto o segundo é investido pelo homem de valor e função como recurso de troca.

A observação contribui para o posicionamento do homem em relação à natureza, e ao significado da paisagem como motivador de deslocamento. Dito assim, é reconhecido o aprimoramento de técnicas que dão inúmeras utilidades às matérias naturais com fins de transformação para conceber produtos tangíveis. Nesta constante descoberta e numeração de funções, os recursos naturais adquirem outra utilidade ao homem na sociedade moderna: interação com a natureza.

Nesse sentido é que o lazer e o turismo, também transformam a natureza num conjunto de objetos por meio da comercialização da paisagem para obter lucros. A paisagem se torna um bem de troca.

Uma das principais motivações para o deslocamento humano está em ir ao encontro de uma paisagem agradável, diferenciada e que proporcione a prática do lazer. Atualmente, a valorização dos recursos naturais faz com que a incidência da busca recaia com mais freqüência sobre a natureza com destaque para o mar, cachoeiras, matas, lagos, do que ao ambiente citadino.

O turismo tem como principal característica o deslocamento do homem para qualquer parte do globo. Fenômeno eminentemente capitalista atua no consumo do espaço pela comercialização da paisagem e constitui para seus adeptos, diferencial de status.

Os recursos naturais são empossados de simbolismo, signo do bem-estar, da simplicidade e harmonia. A paisagem, principal recurso para a atividade turística, é apropriada e condicionada a valor de troca sobrepujando ao consumo temporário. As paisagens exóticas correspondem às possibilidades de motivação para o deslocamento de pessoas.

A paisagem é um dos muitos *recursos* mobilizados pelas atividades econômicas do turismo. Esta mobilização ou, em outros termos, a valorização da paisagem para essas atividades é possível em função do conteúdo simbólico prévio do qual ela se encontra revestida. [...] (CASTRO, 2002, p. 128)

O primeiro condicionante da paisagem é a existência de um observador. Este é portador de elementos (sociais, culturais) que irão singularizar a experiência da apreciação da paisagem. Inúmeros observadores orientam para inúmeras possibilidades de interpretação da mesma paisagem, sendo agradável aos olhos de um e desagradável aos de outro.

[...] O olhar do turismo é direcionado para aspectos do campo e da cidade que os separam da experiência rotineira, cotidiana. Tais aspectos são encarados porque, de certo modo, são considerados como algo que se situa fora daquilo que é habitual. O direcionamento do olhar do turista implica, freqüentemente, diferentes formas de padrões sociais, com uma sensibilidade voltada para os elementos visuais das paisagens e culturas, muito maior do que aquela que é encontrada, normalmente, na vida cotidiana. (MOESCH, 2000, p. 44)

Os recursos naturais são ícones atuais da harmonia almejada nos momentos de lazer, e por outro, são matéria-prima. O processo acelerado de extração de recursos tem implicações no próprio sistema de produção na medida em que sua fonte geradora está comprometida pelo uso irracional. A natureza passou a assumir o papel de fornecedora e receptora dos resíduos da produção, então, desnaturalizada e socializada, se torna utilitarista. A natureza e o homem são

indissociáveis. O significado de natureza é amplo, cada sociedade transmite pela cultura o que compreende como natureza, sendo sua veracidade interpretada pelos vários olhares do homem.

Por outro lado, posicionamentos imperativos de preservação da natureza devem ser repensados. A natureza conhecida é resultado de um processo de milhares de anos, acentuados primeiramente com a disseminação da espécie humana e posteriormente pela sua força de trabalho. Cabe lembrar que a normatização para redução da exploração da natureza não impede que ela seja utilizada e venha a servir o capital em outro tempo, é um adiamento.

A utilização irracional dos recursos gera um lapso de receio para o homem, na medida em que se vê a impossibilidade de continuar a produção do capital. Na década de 60 do século XX, inicia-se uma preocupação mundial em torno do meio ambiente, que culminou na reunião de representantes de dezenas de países em Estocolmo em 1972. Em 1986 surge a terminologia “Desenvolvimento Sustentável” que tem a preocupação em satisfazer as necessidades humanas do presente sem impedir que as futuras gerações satisfaçam as suas. O uso racional dos recursos é o principal enfoque, porém alternativas à produção de base extrativista, não foram contempladas no conceito e nem em conferências e reuniões dos países que trataram a temática.

A abordagem em torno da temática natureza se alastra por mais de 40 anos, e os recursos naturais assumem outras conotações para a sociedade moderna globalizada, passa a ser associada à qualidade de vida, presente nas necessidades humanas imprescindíveis à vida, como habitação, saúde, educação, lazer, trabalho. Prova disso são os amplos condomínios fechados planejados, arborizados, com atributos paisagísticos; ou mesmo tratamentos fitoterápicos e reeducação alimentar; educação ambiental nos currículos escolares; esportes e atividades físicas vinculados à natureza; ambiente de trabalho arejado, aplicação de técnicas de paisagismo. Amostra de que a natureza se tornou ícone na vida do homem, seja como matéria-prima ou símbolo de bem-estar.

Não diferentemente, o turismo incorporou a tendência e apresenta aos seus adeptos paisagens naturais paradisíacas (cachoeiras, praias, florestas, esportes de aventura, animais exóticos) estampados nas mensagens publicitárias.

O deslocamento de pessoas que enfocam a proximidade com o meio natural é uma tendência mundial. O desfrute de paisagens naturais e o turista consciente,

predisposto a receber informações sobre o ambiente que o circunda é a essência do turismo consciente e expansivo. Em contrapartida, há os turistas que buscam a proximidade com algum elemento natural (rio, montanha, cachoeira, mar) que o pressupõe contato com o meio natural - que o satisfazem na mesma intenção que o primeiro.

O turista adquire um produto baseado numa imagem de relação harmoniosa com o meio natural, e esse se torna um pré-requisito no momento de decidir o destino da viagem. A motivação do turista está na sensação de bem-estar que irá encontrar neste ambiente singular.

As paisagens ganham maior e menor importância de acordo com os padrões de consumo estabelecidos, assim como a moda, a arquitetura, os estilos são constantemente revistos e influenciáveis por tendências ditadas. A apreciação do homem perante os recursos naturais – atualmente em alta – pode estar sujeita a um curto período, ou até que a natureza deixe de assumir tanta importância perante rótulos de sustentabilidade atualmente vigentes. “As paisagens turísticas nada mais são, também, que invenções, que criações culturais. [...]” (CRUZ, 2003, p. 10)

As tecnologias desenvolvidas pela sociedade moderna favorecem a alteração e incorporação de novos hábitos e costumes nas comunidades mais inóspitas. Os padrões de estética e de consumo são rapidamente incorporados pelo homem globalizado. A prática do turismo também se torna atributo deste homem conectado ao mundo, assim como sua forma de consumo divulgado pela mídia como modismo. Nesta dinâmica, as diversas paisagens – urbana, rural, natural – são envolvidas de simbolismo e estão suscetíveis aos padrões de consumo estabelecidos pelo mercado.

“[...] Os recursos naturais podem se esgotar, mas a paisagem é transformada em outra, ainda que numa lógica perversa, destituída de beleza e riqueza natural”. (LUCHIARI, 2000a, p. 129)

Portanto, além da paisagem estar sujeita as constantes alterações repercutidas pela ação humana, resultado de seu trabalho, também está submetida aos valores estabelecidos pela sua percepção como padrões de estética, sendo analisada e taxada sob os olhos do homem moderno.

O organizado mercado de turismo promove os recursos naturais e como num culto à natureza o homem se reconhece como parte, ou pelo menos não exterior a ela, e se desloca para apreciar, contemplar, vivenciar a natureza,

concomitante ao processo de territorialização do turismo nas diversas localidades que querem se inserir neste mercado e se tornar destino de milhares de turistas.

Os *folders* disponíveis em agências de viagem são instrumentos para firmar este estágio de naturalização do homem, ou mesmo impô-lo à demanda potencial, como uma incessante fixação e provação de que a opção de viagem deve conter atributos naturais.

Neste contexto, o que merece ser alvo de reflexão, não é tanto a dimensão econômica das paisagens e dos lugares turísticos, mas a transformação dessas entidades espaciais em mercadorias; processo esse, que começa por esvaziá-la da concretude e da densidade que lhes são próprias, reduzindo-as a objetos de consumo e a símbolos abstratos. [...] (CABRAL, 2006, p. 153)

As ações humanas são registradas no espaço, não são passíveis de mensuração e representam um processo linear histórico concretizado em aspectos físicos, condicionados e condicionantes das atuais e futuras ações. O turismo atua como um consumidor ao apoderar-se do espaço para comercialização de seus atributos físicos, sejam eles naturais ou históricos.

[...] o desafio consiste em assumir análises mais interpretativas do que morfológicas, bem como o fato de que se deve recorrer a diversas fontes ou meios (dados empíricos, textos, imagens, etc.) quando se pretende estudar a espacialidade do turista em toda sua amplitude e complexidade. (Idem, p. 160)

A natureza está no centro das atenções dos turistas como principal atrativo, porém, a grande parte dos serviços indispensáveis ao turista nesse período que se encontra em outra localidade, está concentrada nos centros urbanos. É incontestável que o turismo tem como respaldo e prevalência as cidades, e nelas são encontrados atrativos também intensamente focados na ação antrópica como igrejas, praças, comércio, museus, enfim, uma série de elementos que remetem ao passado e que se vestem de nova roupagem para atrair a atenção do turista sobre o passado e fazê-lo refletir e apreciar sobre sua existência e ações. Através da arquitetura, de esculturas, pintura, eventos, as pessoas se identificam e retomam ao seu passado, ou de outrem, numa contemplação de culturas ou pelo menos de uma imagem que é disponibilizada ao consumo.

CAPÍTULO 2

MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS E RESIDÊNCIAS SECUNDÁRIAS

2.1 Aspectos das Residências Secundárias

A pesquisa científica é o instrumento para se obter o conhecimento sobre dado objeto de estudo por meio de procedimentos formais que o legitimem. Portanto,

O nível *científico* baseia-se na descrição minuciosa, na localização de fenômenos dentro de categorias específicas, conceitos e classes características, considerando-se o conhecimento já produzido anteriormente e as bases teóricas que orientam e direcionam as novas investigações (SPOSITO, 2004, p. 75)

A modernidade é marcada pelo conhecimento especializado, logo fracionado. O cartesianismo tem como principal característica a segregação das áreas do conhecimento, restringindo e pontuando competências orientadas por correntes filosóficas e por métodos específicos. A formação acadêmica condicionada pela pontualidade e especificidade de objetos de apreensão, ou por tendência mercadológica, não permitem a visão holística. A abundância de informações fluindo pelos sistemas de comunicação contribui para o acompanhamento da produção científica em todo o mundo.

O recorte espacial apresentado neste trabalho analisa um fenômeno sócio-espacial contemporâneo que é o lazer. Na perspectiva da Geografia, a pesquisa delineada, visa identificar as práticas de lazer e turismo nas residências secundárias,

um tipo de hospedagem específico, porém não recente e restrito a uma localidade. As casas de temporada, ou residências secundárias, estão disseminadas pelo mundo (países do continente europeu, Estados Unidos) há séculos.

Olga Tulik (2001, p. 11) classifica as residências secundárias como:

Casa de temporada, de praia, de campo, chalé, cabana, rancho, sítio ou chácara de lazer são alguns dos termos comumente aplicados às propriedades particulares utilizadas temporariamente, nos períodos de tempo livre, por pessoas que têm sua residência permanente em outro lugar.

Dentre as várias denominações, a residência secundária é uma segunda casa para passar curtos períodos especificamente (férias, feriados) com o intuito de desfrutar do tempo livre. Normalmente, o indivíduo adquire a propriedade em locais onde tenha afinidade com o ambiente e considere propício para as práticas de lazer junto da família.



Foto da Autora (2006)

Figura 1: Residência Secundária

Beni (2001, p. 329) considera a terminologia segunda residência como “Imóvel próprio para utilização em férias, fins de semana e feriados prolongados, em condomínio vertical (apartamentos), condomínio horizontal, conjunto habitacional, casa isolada e outros”.

A segunda residência não é um estabelecimento comercial, é um meio de hospedagem extra-hoteleiro particular, utilizado prioritariamente pelo proprietário ou destinado por ele a outras pessoas, como familiares e amigos, ou mesmo alugado para períodos de temporada gerando renda alternativa.

No Brasil, este meio de hospedagem não é abrangido pela pesquisa em turismo, ao contrário de países europeus, como a Bélgica, que conhece o perfil da demanda e oficialmente identifica aqueles que são locados. Os estudos sobre residência secundária na Europa são mais avançados, uma vez incluídos esses meios de hospedagem nas pesquisas sobre turismo, além de contemplar também a locação de casas para turistas também possibilita uma interpretação e dimensionamento do turismo de forma mais detalhada, aproximando da realidade.

No Brasil, a residência secundária foi opção para as famílias de elevado poder aquisitivo com residência permanente em grandes centros urbanos que tinham no campo ou nas praias suas principais paisagens. Os recursos naturais estão em destaque no lazer e turismo como mencionado anteriormente, e Rodrigues (2000, p. 113), considerando resultado de pesquisa sobre as motivações desta escolha pelo turista, menciona alguns:

- Uma mudança de ambiente, um tipo de vida diferente que lhes permita a recuperação de energias perdidas;
- um contato mais próximo com a natureza, na alimentação do mito do eterno retorno;
- uma vivência com pessoas cujos modos de vida são tidos como simples, em oposição aos padrões comportamentais urbanos, considerados frios e despersonalizados;
- um lugar não massificado, diferenciado, bucólico, tranqüilo, sem ruídos;
- algo considerado autêntico e natural.

Atualmente um grande número de pessoas, de classe média, se desloca periodicamente e principalmente para o litoral a fim de desfrutar do tempo livre. Essas viagens são freqüentes e regulares e muitos consideram viável a aquisição de um imóvel nestes locais e dispensam a estadia em hotéis que é onerosa.

As residências secundárias são reconhecidas pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e fazem parte da classificação dos domicílios brasileiros possibilitando conhecer a quantidade de domicílios com esta finalidade. A designação dada pelo IBGE para este tipo de residência é “Domicílio de uso ocasional”.

Considerou-se como de **Uso ocasional** o domicílio particular permanente que na data de referência servia ocasionalmente de moradia, ou seja, usado para descanso de fins de semana, férias ou outro fim, mesmo que, na data de referência, seus ocupantes ocasionais estivessem presentes. (IBGE, 2000, p. 1-16)

A casa de veraneio é uma opção de local para lazer, sendo que para seu deleite seja imprescindível o deslocamento para lugar diferente da residência

permanente. Este tipo de turismo está unicamente ligado ao lazer, sendo o trabalho uma motivação praticamente inexistente para a disseminação dessas casas de temporada.

Os principais atrativos para escolha da localização da casa de temporada está intimamente relacionada a atributos cênicos como menciona Cruz (2001, p. 13):

[...] De modo geral, as preferências recaem sobre recursos naturais: clima, superfícies líquidas (ar, represas, lagos e rios), regiões de serra e de montanha, vegetação (parques, áreas protegidas), locais históricos e áreas de ocorrência de manifestações culturais. Atualmente, é uma constante a procura pela natureza, que se intensificou para o turismo em geral e que, no caso das residências secundárias, constitui aspecto altamente valorizado, explicando muitas concentrações.

As residências secundárias envolvem elementos importantes em relação a aspectos demográficos. A sua existência compatibiliza com a existência de uma população flutuante que utiliza de uma residência e da infra-estrutura básica, como ressalta Ruschmann (2003), saneamento, coleta de lixo, segurança, iluminação, transporte, saúde, temporariamente. Na maior parte do tempo, a demanda por estes serviços é mantida, em outro momento, há uma grande concentração de pessoas que os solicitam, causando transtornos para a população permanente.

O fluxo de pessoas em determinados períodos – alta temporada – representa um cuidado redobrado dos gestores públicos para com os serviços essenciais.

A infra-estrutura e serviços suficientes para suprir as necessidades de residentes permanentes e de proprietários de residências secundárias, são importantes para que em períodos de aumento da população não cause transtornos como “apagões”, lixões improvisados, aumento da criminalidade. Por outro lado, recaem sobre toda a população os impostos e cobranças mediante estes serviços prestados, como considera Tulik (2001). Uma parte da população não permanece no local e deixa ociosa uma parte da infra-estrutura urbana.

A sazonalidade do turismo é um fator agravante e reconhecido pelos empresários que criam alternativas para manter as vendas em baixa temporada. A ausência de turistas em determinados períodos do ano deixa ociosa uma grande quantidade de trabalhadores, que têm no lazer e turismo sua fonte de renda na alta temporada. Na baixa temporada há desemprego, fechamento de estabelecimentos comerciais temporariamente que não se sustentam pela ausência de turistas.

Alguns setores, como a construção civil, se mantêm ao longo do ano para fornecer materiais e mão-de-obra para os proprietários que adquirem lotes e querem construir suas segundas residências.

As residências secundárias também representam um relativo poder aquisitivo da população que disponibiliza uma parte significativa do orçamento familiar a sua manutenção. Além disso, estão relacionados fatores como tempo, custo e distância que irão determinar a localização da residência secundária a ser adquirida, prevalecendo a proximidade como um dos elementos mais importantes. Segundo Tulik (1998, p. 202):

Expressão maior do turismo de fim-de-semana (embora possa também ser utilizada nas férias), 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.

A proximidade da residência secundária e residência permanente permitem a utilização com mais freqüência não se restringindo a períodos de feriados e feriados prolongados, reduz o tempo de deslocamento e gasto com combustível. Tulik (2001) considerou deslocamentos de 30 minutos a 1 hora e a qualidade das rodovias para caracterizar emissores e receptores expressivos.

As casas de veraneio representam a redefinição do perfil sócio-demográfico da população além de atuar diretamente na economia local. Como menciona Luchiari (1997) sobre o litoral norte do Estado de São Paulo em intenso processo de urbanização.

[...] A urbanização, que possibilitou modernizar diversos setores econômicos, intensificou também a pobreza, a degradação ambiental, o desmantelamento da paisagem e afigurou-se com um processo de marginalização socioespacial e econômica das populações caiçaras e imigrantes de baixa renda. [...] (LUCHIARI, 1997 p. 56)

A urbanização ascende a localidade valorizando a terra, causando desigualdade no uso da terra, marginalizando a população local e a partir de então há a introdução de benfeitorias a contento da elite.

A valorização de terras e especulação imobiliária se dá em virtude do lazer e turismo pela valorização da paisagem pela sociedade contemporânea. As residências secundárias são a privatização de porções de terra que concedem aos proprietários a posse sobre os recursos e a paisagem apresentada. Tal afirmação é

extremista visto que muitos proprietários constroem muros que se estendem até praias, reservas florestais, rios, ou qualquer recurso que seja o ícone da localidade.

Há de certa forma, a privatização da paisagem e ao mesmo tempo a delimitação física de uma área que impossibilita o trânsito de pessoas entre as casas, seja para percorrer a orla marítima, ou as margens de um rio.

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 alta 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. (ASSIS, 2003, p. 112)

O município de Ubatuba, Estado de São Paulo, representa os problemas desencadeados pela disseminação de residências secundária. Essas residências de veraneio representam aproximadamente 50% do total de domicílios; na temporada há “falta de água, combustível, aumentam os índices de criminalidade e os preços das mercadorias, multiplicam-se as intermináveis filas para os supermercados, padarias, lojas, farmácias, e os congestionamentos...” (LUCHIARI, 2000a, p. 149)

Uma das repercussões mais destacadas que se relacionam às residências secundárias é a urbanização. Dois aspectos devem ser considerados nesse processo: o avanço da urbanização para áreas de residências secundárias e a expansão urbana que ocorre nos próprios núcleos receptores, considerando-se, evidentemente, aqueles em que predominam essa forma de alojamento. (TULIK, 1996, p. 84)

Dentre os impactos causados ao meio ambiente destacam-se: alterações observadas na destruição da camada vegetal, poluição da água por efluentes sólidos e líquidos e vazamentos de óleo e gasolina, poluição do ar pelas emissões provenientes de veículos, poluição sonora derivada do transporte e das atividades, diminuição dos suprimentos de água de superfície e do subsolo, diminuição dos combustíveis fósseis, instalações de prédios, resíduos sólidos, mudança dos padrões hidrológicos, sobrecarga da infra-estrutura (estradas, ferrovias, estacionamentos, rede elétrica, sistema de comunicação, depósito de lixo e suprimentos de água), entre outros.

2.2 Residências Secundárias no Município de Três Lagoas

Em 1829, iniciou-se o povoamento daquela que viria a ser Três Lagoas. Entre os posseiros que se instalaram, Joaquim Francisco Lopes é considerado um dos primeiros. Por volta de 1889, desbravaram as três lagoas que faziam parte da Fazenda Alagoas, registrada em 1893 no nome de Antônio Trajano dos Santos, criador de gado. (LEVORATO, 1999)

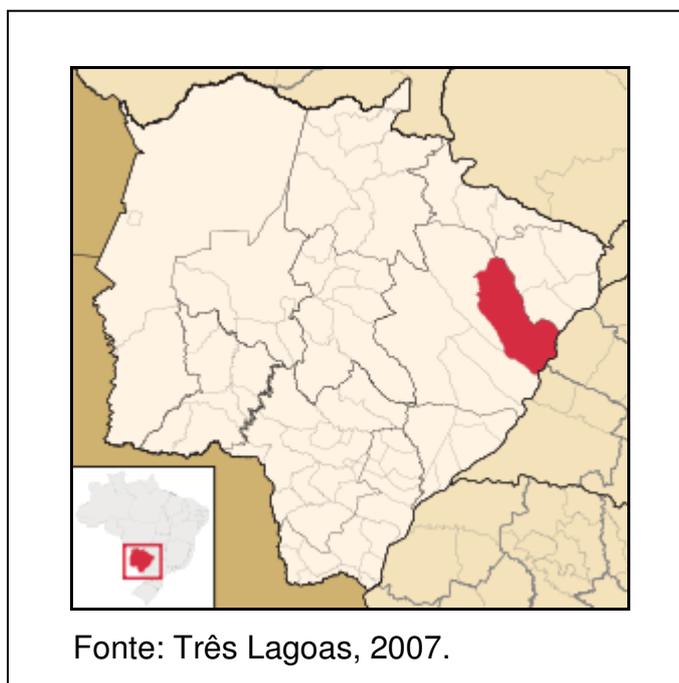


Figura 2: Mapa de Mato Grosso do Sul

Em 1909, chegaram à região, profissionais para a construção da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, aumentando o povoamento com novas casas para moradia. Em 1913, a conclusão da Estrada de Ferro da Noroeste do Brasil disponibilizou para a população uma alavanca para o seu desenvolvimento como relata Aranha Silva (1992, p. 85-87):

[...] servir uma região de notável importância econômica, pois existiam milhares de boi; ser elo de comunicação com a rede hidrográfica de Mato Grosso; contactar com uma zona estratégica do país e, principalmente, ligar o Estado de Mato Grosso, que continuava naquela época, semi-isolado do resto do país.

A configuração do espaço de Três Lagoas sempre esteve associada à pecuária. Elevada à categoria de município em 15 de junho de 1915 alterando a

designação de “Patrimônio de Santo Antônio das Alagoas”, para “Vila de Três Lagoas” (LEVORATO, 1999). Ao longo de sua trajetória histórica de 90 anos, foram várias as conquistas deste município, que sempre teve como prevalência econômica o setor agropecuário.

A construção da Usina Engenheiro Souza Dias (Jupiá), pela Companhia Energética de São Paulo é considerado um marco e atua diretamente na organização do espaço.

A construção de usinas hidrelétricas no Brasil tem seu desenvolvimento relacionado à falta de energia elétrica que culminou em “apagão” em 1951. A oferta de energia elétrica era incompatível com o crescimento industrial interno.

O Estado de São Paulo teve participação majoritária na criação de companhias de energia elétrica. Estudos sobre o potencial hidroenergético do rio Paraná apontaram a criação das Usinas Jupiá e Ilha Solteira para aproveitamento das quedas d’água de Urubupungá, a qual lhe concedeu o nome Complexo Urubupungá ou Complexo Hidrelétrico Engenheiro Francisco Lima de Souza Dias Filho.

A usina Jupiá, hoje UHE Engenheiro Souza Dias, começou a ser construída em 1961 e em 1969 seu primeiro grupo gerador entrava em operação. A última das catorze máquinas foi colocada em funcionamento em 1974, e a atual potência instalada de Jupiá é de 1.551,2 MW. (FERRAZ, 2002, p. 21-22)

A Usina Jupiá foi construída no limite dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul a montante da ponte ferroviária Francisco de Sá, parte da Estrada de Ferro da Noroeste do Brasil. A grandiosa obra, barragem de 5.600 metros de extensão, exigiu a instalação de um “núcleo urbano de caráter transitório” no qual se instalariam os funcionários que chegaram a atingir uma população aproximada de 15.000 habitantes. (CESP, 1988)

As terras que margeiam o reservatório foram desapropriadas e pertencem a CESP, que concede o uso público e privado previsto pelas “Normas Ambientais para Uso e Ocupação de Bordas e Reservatórios”. A atualização é regular e permite atuar na gestão ambiental cujo objetivo é “[...] compatibilizar a área de preservação permanente com usos múltiplos, potenciais ou efetivos, sobretudo as atividades econômicas atraídas pelo reservatório”. (CESP, 2005, p. 5)

[...] O reservatório, formado pelos rios Paraná, Tietê e Sucuriú, com 330 quilômetros quadrados, atingiu os Municípios de Castilho, Pereira Barreto e Itapura, no Estado de São Paulo, bem como o Município de Três Lagoas, no Mato Grosso do Sul. [...] (CESP, 1988, p. 7)

As bordas de reservatório são entendidas como “[...] áreas marginais aos reservatórios [...]”, subdivididas em 2 zonas:

Zona A – Borda Livre: faixa de terra compreendida entre a cota máxima maximorum e a cota de desapropriação.

Zona B – Faixa de Segurança: faixa de terra compreendida entre a cota N.A. mínimo útil do reservatório considerado e a cota máxima maximorum. Esta faixa destinada a operações hidráulicas do reservatório. (CESP, 2005, p. 8)

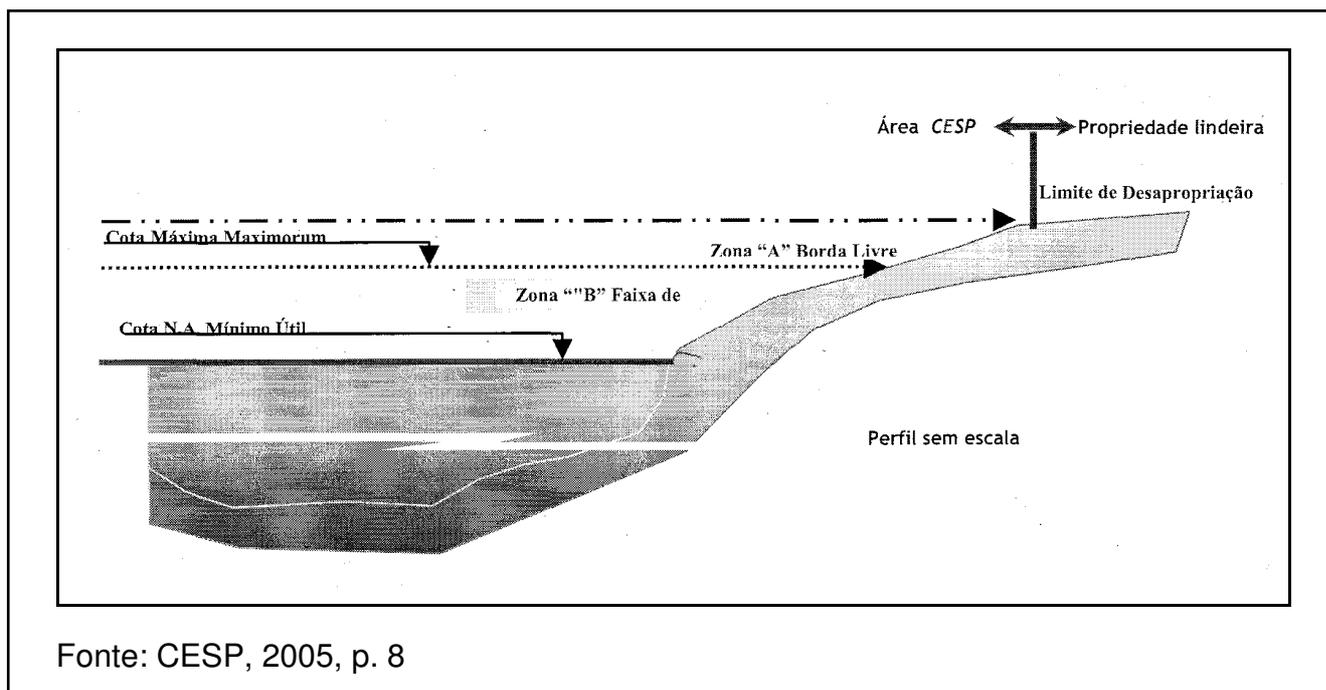


Figura 3: Cota da CESP

O uso da borda do reservatório que compreende desde a Cota de Desapropriação ao N.A. Mínimo Útil pode ser destinado ao uso público ou privado desde que com consentimento da CESP, observando-se que a infra-estrutura instalada nessa área é domínio da CESP. A utilização da borda do reservatório é concedida temporariamente mediante apresentação de solicitação e cessão da área para seu uso.

O extenso reservatório de usinas hidrelétricas possibilita o desempenho de várias atividades como esportes náuticos, navegação, pesca, banho, etc. Também são foco de loteamentos por interesse de pessoas em desfrutar do lazer às margens dos reservatórios.

O tempo livre disponibilizado para a atual sociedade suscita uma gama de atividades a serem desempenhadas à fim de preenchê-lo, concomitante às práticas que vão ao encontro da qualidade de vida. O lazer se apresenta como dispositivo

fundamental para recompor as energias e oportunidade para aumentar conhecimentos, aliado aos livres interesses individuais que lhe proporcionem prazer.

As referências contemporâneas do lazer e turismo almejam a qualidade de vida, que se aproxima à medida que a convivência estabelecida entre o homem e o meio natural se estreita. Essa é a promessa ocidental para uma vida saudável. Ao encontro da apreensão dos hábitos e costumes, o propósito da pesquisa é uma análise da dinâmica sócio-espacial de uma área ribeirinha envolvida pelo vigente entrelaçamento homem e natureza.

O crescente número de pessoas se deslocando para usufruir o lazer é uma realidade assistida em todo o mundo, e ganhou imensas proporções no século passado, assim como no Município de Três Lagoas na década de 1970. Gradativamente as mudanças funcionais foram se delineando sem que olhos mais atentos se voltassem às transformações desencadeadas pela prática do turismo e lazer às margens do rio Sucuriú neste município.

Para compreender a dimensão das residências secundárias, ou mesmo ranchos - terminologia local -, nas proximidades do rio Sucuriú no município de Três Lagoas, é imprescindível o reconhecimento das atividades ali desempenhadas por proprietários originários, em sua grande maioria do próprio município. Essa constatação permite aproximar o fenômeno social do cotidiano dos três-lagoenses, assim como seus anseios, motivações; aspectos que podem ser investigados com maior profundidade sobre o comportamento da população local nos momentos de lazer.

A aquisição de uma área, ou imóvel afastado do perímetro urbano primordialmente para fins de lazer, confirma as intenções do homem contemporâneo perante seus anseios de qualidade de vida e estreitamento do convívio familiar junto a recursos naturais.

A designação dada por Rodrigues (2001a) “o mito do eterno retorno” aflige o homem moderno que busca no encontro com a natureza, a renovação das forças para retornar ao ambiente citadino e à rotina. Esta tendência é iminente ao homem moderno, levando-se em consideração que atualmente a maior parte da população brasileira está concentrada nas cidades acentuando ainda mais esta prática.

Santos (1999) define espaço como conjunto de sistema de objetos e sistema de ações, sendo que o último “anima” o primeiro. Para melhor aplicabilidade deste conceito, dividi-se o objeto de estudo em dois momentos distintos no século XX. No

primeiro momento (anterior a 1970), o sistema de objetos às margens do rio Sucuriú seria pastagem, plantações, sedes de propriedades, currais, galpões, rio, mata ciliar, etc. O sistema de ações implicaria o movimento, o homem no centro da economia agropecuária, a política e a cultura tradicional, atrelada a esta realidade. Num segundo momento (a partir de 1970) o sistema de objetos passa a ser constituído na faixa ribeirinha, por residências secundárias, trapiches, rodovias, loja de conveniência, bares, quadra de jogos, piscinas, pequenos pomares, etc. E o sistema de ações seria reflexo da improdutividade, o deleite do lazer, reunião de familiares e amigos, descanso, plantio e cultivo de subsistência, pesca, banho de rio. Nada similar com as primeiras formas e funções, a não ser o homem que dá o dinamismo aos objetos.

Sistemas de objetos e sistemas de ações interagem. De um lado, os sistemas de objetos condicionam a forma como se dão as ações e, de outro lado, o sistema de ações leva à criação de objetos novos ou se realiza sobre objetos preexistentes. É assim que o espaço encontra a sua dinâmica e se transforma. (Idem, p. 52)

Santos (1988) já afirmava que o arranjo dos elementos sobre a superfície considera o momento histórico em que se apresenta, sendo sua disposição relativamente alterada. E neste momento o arranjo dos objetos se delineia desde a década de 1970 pela lógica do turismo e lazer.

O lazer e turismo às margens do rio Sucuriú, acenam para a Geografia como novo lócus. Parte da área antes destinada unicamente para a agricultura e pecuária recebe função diversa. A reformulação das características físicas, ou seja, a mudança de área produtiva para não-produtiva secundariza ou mesmo desconsidera os atributos da terra, de suas propriedades para fornecer alimento, e, passa ao consumo da paisagem. A capacidade produtiva da terra não é mais considerada, a relevância desta mesma área está nos atributos paisagísticos, por ser banhada pelo rio.

A visão do homem sobre este espaço se alterou, não por que suas propriedades se perderam ou se alteraram, e sim porque investida de outro significado, outra utilidade, e assume outro valor, outra função, reflexo da reformulação das relações e concepções do homem.

Neste sentido, averiguam-se as múltiplas características que o espaço assume em curto período de tempo. O estabelecimento de valores subjetivos sobre a natureza fez da área que margeia o rio Sucuriú, um exemplo das

multifuncionalidades que o espaço obtém e da incorporação das tendências valorativas adquiridas pela natureza na modernidade evidenciadas em Três Lagoas.

A maneira como o homem vê determinado recurso implica primeiramente uma mudança de concepção, de idéias, antes o que era desprovido de atributos cênicos, recebe adeptos contempladores da paisagem. Uma gleba de terras supõe produção agropecuária, atualmente, menos restritivo, pressupõe também, consumo da paisagem.

O deslocamento de pessoas de centros urbanos para áreas de organização funcional específica representa a transição das formas, ou seja, da paisagem urbana (impermeável, solidificada) para a paisagem natural (expandida, rústica), elementos visualmente identificados.

A transitoriedade também está envolvida por alterações psicológicas que irão refletir no comportamento e na vida social temporariamente incorporada ao espaço de lazer. A configuração territorial não dá conta desses aspectos suscetíveis e incompatíveis aflorados pela ação humana, daí a necessidade de compreender o homem e sua vida social aliados às formas. A vida do homem é particularmente inserida e organizada pelo tempo diário (pelas horas), por atividades regulares e lugares específicos para execução, ritual aparentemente individual e particular, porém válido a todos os homens em todas as fases da vida.

As características adquiridas pela área rural que margeia o rio Sucuriú são uma extensão da vida social urbana, a função é lazer para famílias citadinas que necessitam de ambiente diferente do cotidiano, freqüentemente com recursos naturais expressivos para entretenimento e posteriormente, retomo às atividades.

O fluxo urbano, especificamente em Três Lagoas, representa a extensão da vida social/profissional da população local, sua intensidade induz em maior ou menor grau o prolongamento de determinadas infra-estruturas e o surgimento de outras específicas. É a mobilidade numa escala local num dado momento demonstrando a dinamicidade do homem.

Outro aspecto relevante são as alterações promovidas pela atividade turística em relação à reorganização da produção (bens e serviços) que passa a ser orientada para atender às necessidades do turista. O que ocorre freqüentemente é a introdução de novas formas para o turista e o redirecionamento das formas antigas para serem incorporados pelo mercado. A organização do espaço para o lazer nesse estudo, na condição de residências, piscinas, quadras esportivas, trapiches,

etc., representam o delineamento de novas formas sobre a paisagem agropecuária, o que torna o desenvolvimento da atividade explícita e susceptível do acompanhamento de sua evolução, uma vez que sua gênese é atual.

As concepções criadas recentemente sobre o meio natural implicam diretamente nas alterações físicas no meio, pois o homem quer desfrutar desse recurso com maior proximidade, porém, não abdica de conforto. A instalação de infra-estrutura (rodovia, energia elétrica, saneamento), residências, hotéis, restaurantes e outros, é o delineamento da organização do espaço para o lazer e turismo. Áreas funcionalmente rurais adquirem, após intensa especulação imobiliária e densa ocupação, formas e funções tidas como urbanas.

A utilização das margens dos rios para exercer o lazer é uma prática comum, principalmente nos lagos artificiais de usinas hidrelétricas de águas calmas. Essa característica contribuiu para que em 3 de maio de 1971, a Prefeitura Municipal declarasse e promulgasse a lei que denominaria as margens do rio Sucuriú como “zona de turismo”.

Artigo 1º: Ficam declaradas zona de turismo, de acordo com a Instrução nº 12 do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária capítulo VII do Decreto nº 59.428, de 27/10/1966, todas as terras, marginais dos rios Sucuriú e Paraná, assim discriminados. (TRÊS LAGOAS, 1971)

Em 12 de maio de 1997, a Prefeitura Municipal declara a expansão da área de turismo e lazer sobre o rio Sucuriú, e expande para seus afluentes: córrego Dom Tomaz, córrego Lagoa Amarela, córrego Água Tirada e ribeirão Campo Triste. O mesmo Decreto-lei considera que os imóveis dessa área “após pedido de desmembramento junto ao INCRA, serão considerados como expansão urbana sujeitas ao imposto sobre a propriedade Urbana [...]” (TRÊS LAGOAS, 1997). No mesmo ano, o Decreto-lei n 1.357 de 12 de agosto de 1997, declarou nova ampliação da área de turismo e lazer; e em 19 de maio de 1998 pelo Decreto-lei 1.462 incluiu outro afluente, o ribeirão dos Periquitos. (TRÊS LAGOAS, 1998)

A ampliação da “zona de turismo” deu margem aos desmembramentos de fazendas de produção agropecuária e o surgimento de loteamentos urbanos e rurais intensificando a especulação imobiliária na área.

Os loteamentos com finalidade de áreas de habitação e lazer nas margens direita e esquerda do rio Sucuriú estão distantes do núcleo urbano, sendo o loteamento mais próximo localizado aproximadamente a 3 quilômetros, e o mais distantes aproximadamente a 36 quilômetros. Passivamente essa área era definida

legalmente como rural, porém, o processo de mercantilização dos lotes a consentiu atributos urbanos. No espaço a ser apreendido por este trabalho, a ênfase do território se dará às margens do rio Sucuriú, já definido por decreto como “zona de turismo”.

A zona de lazer e turismo é uma extensão urbana com atividade específica (lazer) e seu reconhecimento permite a compreensão da estrutura sócio-espacial de Três Lagoas induzida pelo mercado imobiliário.

A tenuidade que distingue e considera esses loteamentos urbanos encontram respaldo na classificação do IBGE (2000, p. 1-17) como “Aglomerado rural”, sendo este “um agrupamento de população considerado a partir de um conjunto de edificações, adjacentes (50m ou menos de distância entre si), e com características de permanência, situado em área legalmente definida como rural”. O IBGE considera outras classificações, e dentre elas a de “Aglomerado rural do tipo expansão urbana”:

são os assentamentos situados em áreas fora do perímetro urbano legal, mas desenvolvidos a partir da expansão de uma cidade ou vila, ou por elas englobados em sua expansão. Por constituírem uma simples extensão da área efetivamente urbanizada, atribui-se, por definição, caráter urbano aos aglomerados rurais deste tipo. Tais assentamentos podem ser constituídos por loteamentos já habitados, conjuntos habitacionais, aglomerados de moradias ditas subnormais ou núcleos desenvolvidos em torno de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços. (IBGE, 2000, p. 1-17)

Classificada também a “zona de turismo” como “expansão urbana”, retorna-se ao tipo de habitação ali predominante, casa de veraneio. De acordo com o IBGE (2000), o número total de domicílios no Brasil é de 54.337.670, destes 2.685.701 são de uso ocasional distribuídos na área urbana e rural respectivamente, 1.855.596 e 830.105. No Estado do Mato Grosso do Sul são 27.911 domicílios de uso ocasional, sendo urbanos 11.142 e rurais 16.769. A região Centro-Oeste é a única região brasileira que prevalece em todos os Estados o número de domicílios de uso ocasional rural sobre o urbano, com exceção do Distrito Federal, o que pode ressaltar a preferência dos proprietários pelos atributos naturais.

Em 2000, Três Lagoas possuía 26.904 domicílios, destes, 22.487 são “domicílios ocupados”, e, 4.350 são “não ocupados”. Dentre os “não ocupados” estão: 45 fechados, 2.917 vagos e 1.388 de uso ocasional, perdendo em quantidade desta tipologia somente para Campo Grande.

A porcentagem de residências secundárias (domicílios de uso ocasional) sobre o total de domicílios gera um índice que possibilita identificar a intensidade de incidência de residência secundária em um município. Essa metodologia foi desenvolvida por Tulik (2001, p. 21), “[...] até 5% - incipiente; 5,1% a 10% - fraco; 10,1% a 20% - médio; 20,1% a 40% - forte; e mais de 40,1% - excepcional”. Considerando-se essa metodologia, Três Lagoas aparece com índice de 5,15%, o que é considerado fraco. “Predominam nesse grupo municípios que vêm-se definindo como redutos de residências secundárias [...], ou seja, aqueles em que essa forma de alojamento começa a ser expressiva.” (TULIK, 2001, p. 39)

A análise das residências secundárias em Três Lagoas permite observar que o Censo 2000 não contabilizou os loteamentos iniciados nesse mesmo ano e nos anos seguintes, são eles: Maresias, Condomínio Bassini, Oásis e Praia da Lapa. Como demonstra o quadro a seguir:

Quadro 1: Incidência de loteamentos recentemente

Loteamento	Ano	Número de Lotes
Condomínio Bassini	2005	10
Maresias	2000	136
Oásis	2000	72
Praia da Lapa	2000	30
Total	-	248

Os 4 loteamentos não envolvidos pelo Censo 2000 demonstra uma defasagem de 248 lotes, ou seja, aproximadamente 15% se considerasse que cada lote consistiria em uma residência secundária.

Do total de 15 loteamentos às margens do rio Sucuriú, 4 ocorreram entre os anos 2000 e 2005, 3 na década de 1990, 2 na década de 1980, 2 na década de 1970, e 2 na década de 1960, e 2 são desconhecidos a origem (o que leva a acreditar que é anterior à década de 1990). O período de maior concentração de loteamentos está entre os anos de 1990 e 2005, com 7 loteamentos, quase metade dos loteamentos realizou-se nesse período. Nas demais décadas os loteamentos se mantiveram em 2 ou mesmo 3 (se considerar os 2 loteamentos de origem desconhecida) entre as décadas de 1960 e 1980.

Os Censos de 1980 e 1991 no Estado de São Paulo, segundo pesquisa realizada por Tulik (2001), o número de domicílios ocupados cresceu 38,48%, e os domicílios de uso ocasional cresceu 106,96%. Este crescimento evidencia a grande incidência da busca de residências secundárias na década de 1980 e o estabelecimento de usos do solo, e da cultura em relação ao lazer. O grande crescimento das residências secundárias no Estado de São Paulo, e da afirmação dessa alternativa de meio de hospedagem, que implica em maior escala novos parâmetros e práticas sociais sobrecarregados de significados, também se reflete na disseminação de residências secundárias nos 15 anos seguintes em Três Lagoas.

De maneira geral, as residências secundárias às margens do rio Sucuriú estão dispostas coletivamente na forma de loteamentos. “Lote é a porção de terreno constituindo uma unidade e lindeira a uma via pública”. (TRÊS LAGOAS, 1978, p. 2) A Lei de Loteamento urbano prevê sobre o Planejamento de Terrenos para Fins Urbanos na Área Rural, e as residências secundárias enquadram em “destinar-se à constituição de conjuntos de recreio, clubes de campo, motéis, mansões e outros tipos de casas de campo, chácaras ou sítios de recreio.” (Idem, p. 9)

Rodrigues (2000, p. 120-121) já alertava:

[...] Há um outro artifício, usado pelos municípios, para desmembrar “áreas rurais” desrespeitando o módulo rural, ou seja, transformando-as em “loteamentos urbanos”, sobre os quais incidem tributos urbanos. É através deste critério que muitas áreas de segunda residência, mesmo que verdadeiras chácaras, são consideradas urbanas. [...]

Já há alguns trabalhos sobre o turismo e lazer às margens do rio Sucuriú começam a aparecer, porém, há dificuldade para se obter informações precisas sobre este objeto de estudo. A Prefeitura Municipal de Três Lagoas desconhece a quantidade de lotes e residências secundárias existentes nessa área. O levantamento dessas informações iniciou no ano de 2006 com a execução do Plano Diretor, e seu dimensionamento será possível à partir da divulgação dos dados. A lei promulgada recentemente envolve a área das residências secundárias, o que possibilita regulamentação e normatização do lazer e instalação de equipamentos e infra-estrutura.

A lei municipal 2.083 de 28 de setembro de 2006 (TRÊS LAGOAS, 2006) que institui o Plano Diretor sanciona e promulga a lei que normatiza o uso e ocupação do solo do município. O parcelamento do território deu origem a três zonas como mencionado no artigo 55:

I - Zonas Urbanas: áreas destinadas ao uso e ocupação de caráter eminentemente urbano, dentro do perímetro urbano, com parâmetros específicos de uso, ocupação do solo e tributação.

II - Zonas de Expansão Urbana – ZEU: áreas destinadas ao uso e ocupação de caráter eminentemente urbano, fora do perímetro urbano, com parâmetros específicos de uso, ocupação do solo e tributação.

III - Zonas Especiais – ZE: áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, podendo se sobrepor às Regiões, às Zonas Urbanas e às Zonas de Expansão Urbana.

As terras do rio Sucuriú são designadas como Zona de Expansão Urbana (ZEU), subdividida em Zona de Expansão Urbana Sucuriú Direita e Zona de Expansão Urbana Sucuriú Esquerda. A Zona de Expansão Urbana mantém uma distância de 1.000 m (mil metros) da margem do rio iniciando na foz do rio Sucuriú e seguindo à montante, incluindo seus principais afluentes; na margem direita: ribeirão Campo Triste e córrego Água Tirada; na margem esquerda: ribeirão dos Periquitos e ribeirão Bebedouro.

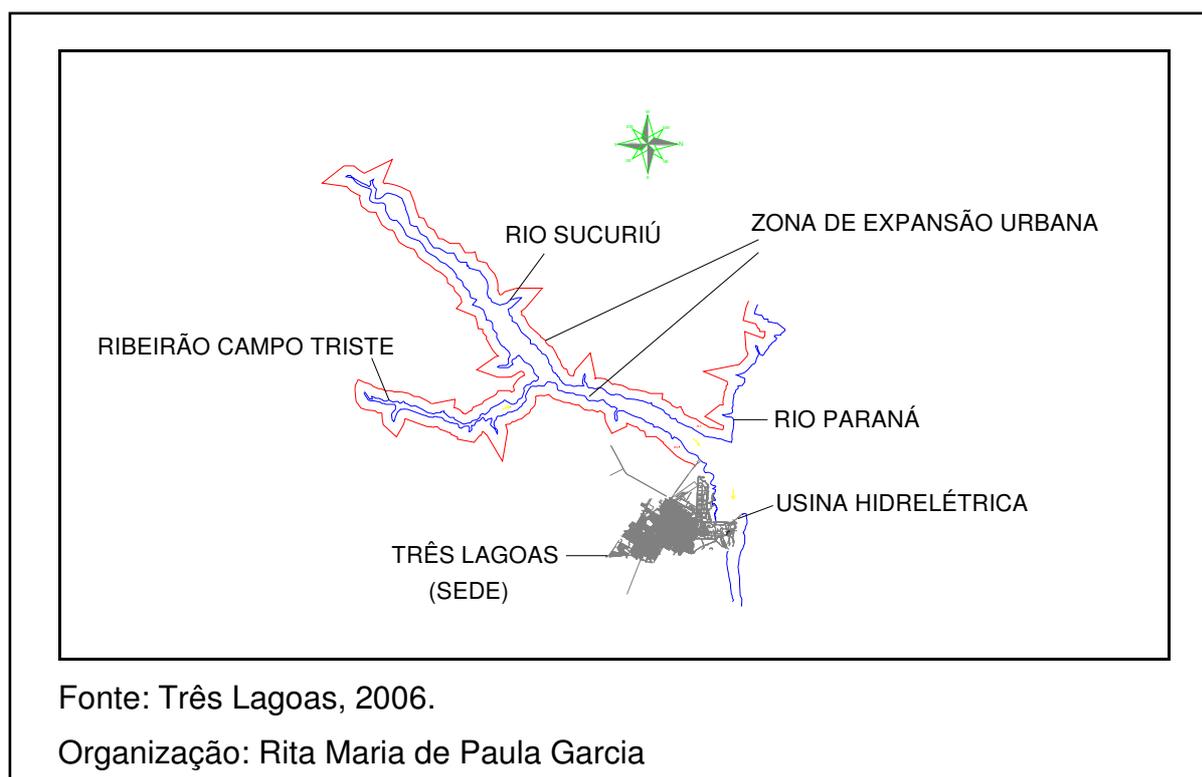


Figura 4: Mapa de expansão urbana Sucuriú

A lei promulgada determina a área mínima do lote às margens do rio Sucuriú em 2.500 m² (Dois mil e quinhentos metros quadrados), a largura não sendo inferior a 50 m (cinquenta metros) e taxa de ocupação de 60% da área total do lote.

A introdução massiva de residências que desfiguram e configuram uma nova dimensão e consumo da paisagem pelo lazer e turismo, diversifica a economia local e reproduz o espaço. O ambiente que antecede a atividade de lazer era de mata ciliar e áreas de pastagem e atualmente serve ao capital pela especulação imobiliária e urbanização.

[...] No turismo cabe ao Estado zelar pelo planejamento e pela legislação necessários ao desenvolvimento da infra-estrutura básica que proporcionará o bem-estar da população residente e dos turistas. Além disso, deve zelar pela proteção e conservação do patrimônio ambiental (natural, psicossocial e cultural) e criar condições que facilitem e regulamentem o funcionamento dos serviços e equipamentos nas destinações, necessários ao atendimento das necessidades e dos desejos dos turistas geralmente, a cargo de empresas privadas. (RUSCHMANN, 2003, p. 84)

Outro empecilho é a irregularidade das propriedades que não estão registradas junto ao Cartório de Registro de Imóveis, dificultando o dimensionamento da atividade.

O turismo se destaca pelo aspecto econômico primordialmente, causando alterações no meio onde se desenvolve. Empresas se instalam para captar clientes, e cada morador local procura na atividade fonte de renda oferecendo produtos e serviços os mais variados, em alta concentração onde os turistas certamente estarão.

A organização de equipamentos específicos (casas de veraneio, rodovias) está direcionada aos anseios do homem pela não produtividade. Vê-se uma urbanização eminentemente turística, prenhe de formas novas a serem apreendidas e de relações sociais estabelecidas unicamente como consequência do lazer e turismo do fim do dia, da semana, do ano.

[...] A urbanização turística coloca as cidades no mercado de paisagens naturais e artificiais. Algumas cidades chegam a redefinir toda a sua vida econômica em função do desenvolvimento turístico, reorganizando-se para produzir paisagens voltadas para o consumo e para o lazer. (LUCHIARI, 2000a, p. 118).

Concomitantemente à comercialização dessas áreas e urbanização, também está o órgão público introduzindo a infra-estrutura necessária. Caso não haja rodovias, ou mesmo, energia elétrica, a atividade não tem as mesmas proporções.

A utilização e criação de status em torno dos ranchos no baixo rio Sucuriú, foi primeiramente apropriada por pessoas de elevado poder aquisitivo, porém, suscitou o interesse da população em geral de Três Lagoas. As pessoas de menor poder aquisitivo necessitavam/desejavam usufruir da imagem/paisagem/lazer que o

rio proporcionava. Sem a disponibilidade financeira para aquisição dentro dos parâmetros legais permitidos, estas pessoas adquiriram porções de lotes divididos em 2, 3, 4 sublotes, com valores mais acessíveis para que pudessem usufruir do lazer às margens do rio. O que confirma a formação de uma periferia da área de lazer que se instala entre os loteamentos regulares de grande infra-estrutura.

Apresentada as mudanças de percepção do espaço, as alterações físicas, consideram-se as relações sociais estabelecidas. Após a instalação da infra-estrutura e edifícios e alguns serviços para suprir as necessidades desse aglomerado urbano, como manutenção das residências, funcionários para hotéis, restaurantes e outros equipamentos específicos, como a instalação de postos de combustível, mercados, e outros serviços indispensáveis.

Quando se considera a população envolvida com esta manifestação sócio-espacial, encontram-se duas com características distintas, a primeira é a população permanente, representada por proprietários, caseiros, prestadores de serviços (funcionários de bares, pousadas), e a população flutuante, representada pela mão-de-obra sazonal e rancheiros (proprietários das residências secundárias).

Atenta-se para o lazer e turismo nessas áreas como atividade sazonal, efervescente aos finais de semana, feriados e férias e de baixo fluxo no restante do ano. As implicações da atividade remetem a preocupação com a mão-de-obra, que em determinados momentos é mais requisitada e em outros momentos está desempregada.

A organização do espaço para o lazer evidencia uma lógica das atividades ali desempenhadas juntamente com o atrativo principal. Acredita-se que a produção seja tão relevante quanto o consumo, caso contrário não haveria turistas. A maneira como a produção é realizada deve receber similar importância, sua qualidade implica a continuidade da atividade.

A introdução da atividade turística em uma cidade é um exemplo “As cidades turísticas representam uma nova e extraordinária forma de urbanização, porque elas são organizadas não para a produção, como foram as cidades industriais, mas para o consumo de bens, serviços e paisagens. [...]” (Idem, p. 118).

A organização do espaço pelo lazer e turismo (população flutuante) proporcionou a instalação de empresários e funcionários (população permanente).

Na utilização de residências secundárias como meio de hospedagem, a permanência (pernoite) é um fator indiscutível para conceber o turismo segundo os

conceitos apresentados anteriormente, desencadeando outros aspectos inerentes à atividade. Porém, cabe ressaltar que as residências secundárias às margens do rio Sucuriú, nem sempre são utilizadas para pernoite devido à proximidade de Três Lagoas, cidade de origem da maioria dos proprietários, o que torna mais freqüente a utilização de apenas 1 dia, não sendo necessário feriados prolongados nem mesmo férias para “compensar” o deslocamento; o que não acontece nos grandes centros emissores, como São Paulo, no qual a distância a ser percorrida, normalmente até o litoral é maior, os engarrafamentos aumentam o tempo do deslocamento e elevam o custo.

A afirmação de que o turismo está evidenciado nos ranchos em Três Lagoas, deve ser substituída pela afirmação de práticas de lazer, uma vez que o maior município emissor é também o receptor.

As residências secundárias representam a posse sobre a terra e a apropriação simbólica da paisagem e dos recursos nas proximidades de tal forma que é impossível em alguns momentos percorrer as margens do rio pelas praias. As cercas e muros se estendem até alguns metros adentro do rio.

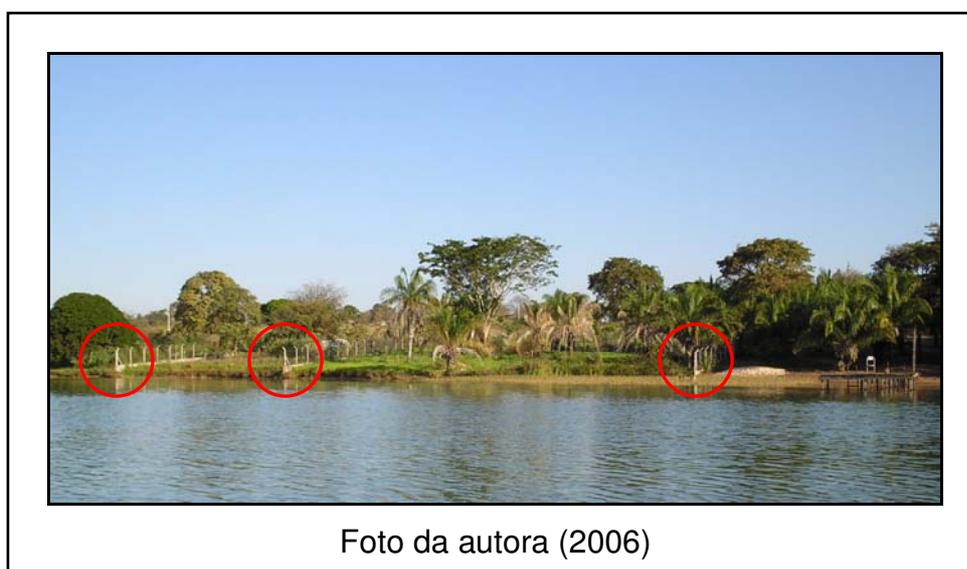


Foto da autora (2006)

Figura 5: Cercas limítrofes dos lotes

Rodrigues (2000) menciona sobre as motivações dos turistas reais ou artificialmente criadas. Como resultado da pesquisa empírica, as atividades preferenciais praticadas ficaram ligeiramente aproximadas, sendo 49,42% dos questionados apontar como reunir a família e 45,97% plantio/cultivo. Isso implica

que o rio ou a praia não são as paisagens usufruídas primordialmente como apontaram na questão sobre os atrativos, onde esses aparecem com 60,92%. Há uma discrepância entre os atrativos e as atividades praticadas nas residências secundárias, o que leva a considerar a incidência de motivações artificialmente criadas referentes aos atributos naturais. A pesca e o banho de rio aparecem na seqüência, respectivamente com 45,97% e 40,23% das atividades praticadas. Essas características podem ser comparadas às atitudes de turistas ou veranistas que vão ao litoral, mas não entram no mar ou nem mesmo freqüentam a praia.

A proximidade entre residência secundária e residência permanente é fundamental para esta usufruir desse meio de hospedagem. Em Três Lagoas, as rodovias de acesso permitem sua ligação com Estado de São, interior do Estado de Mato Grosso do Sul e a capital Campo Grande. Em referência às residências secundárias, a principal via de acesso é a BR 158 sentido Três Lagoas-Selvíria e a MS 320 Três Lagoas-Inocência.

O mapa na seqüência (figura 5) permite identificar as rodovias mencionadas e confirmar a malha viária conectada de forma favorável para o aproveitamento dessa facilidade, que corrobora com o desenvolvimento de Três Lagoas e suscita novas atividades econômicas.

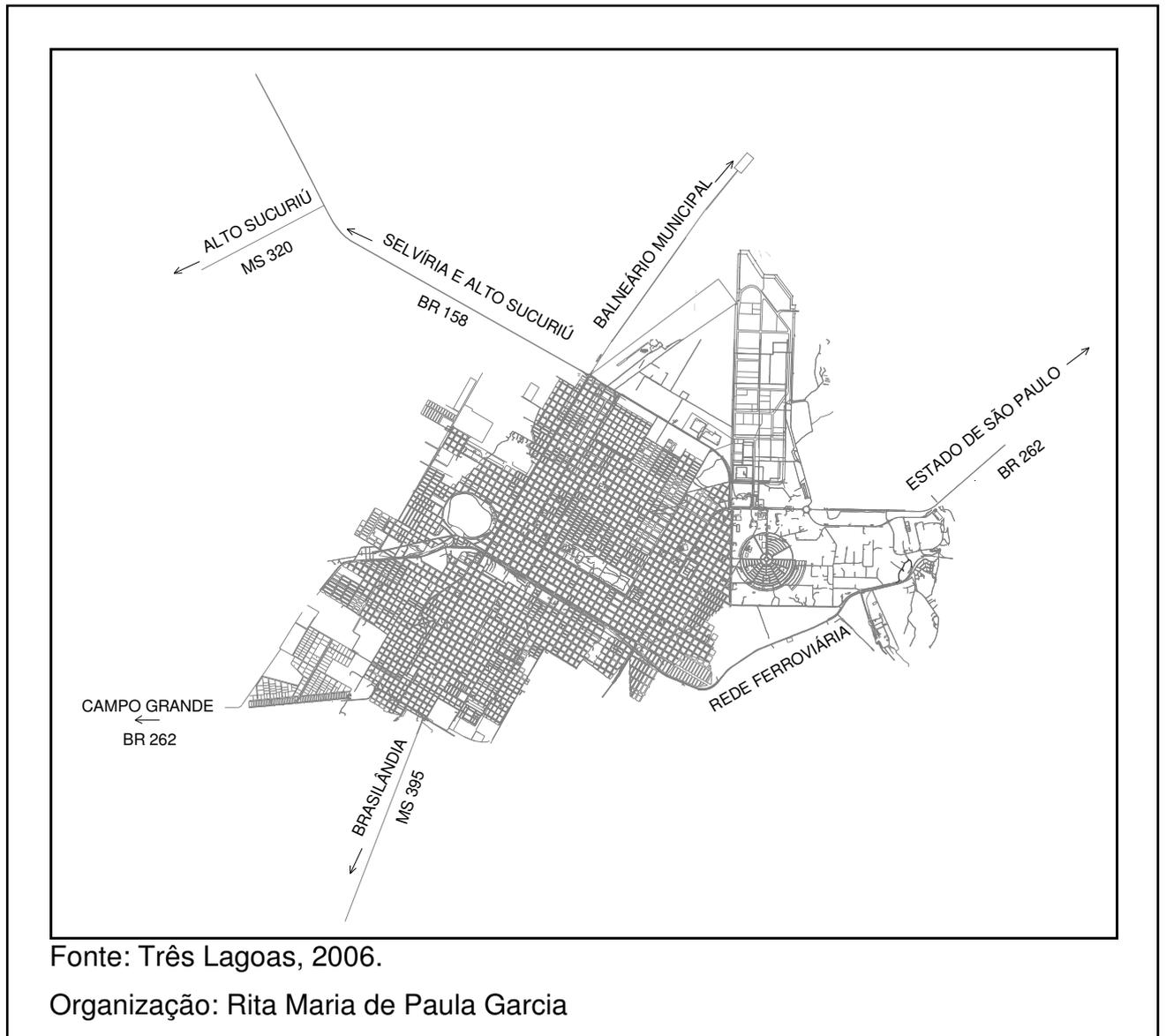


Figura 6: Mapa de rodovias de acesso

Três rodovias dão acesso ao interior do Estado e uma faz conexão com o Estado de São Paulo, contribuindo para que o município seja ponto estratégico para circulação de mercadorias e fluxo intenso de veículos.

CAPÍTULO 3

PESQUISA EMPÍRICA

3.1 Metodologia

O método que envolve a pesquisa é o hipotético-dedutivo, com ênfase central no objeto com análise integrada para apreensão do mesmo. Sposito (2004, p. 33) aponta para esse método que “A lógica da pesquisa e dos procedimentos científicos para se elaborar conhecimentos, para a tendência neopositivista, teria que se adequar a um sistema lógico de raciocínio, a uma linguagem específica (a linguagem matemática) [...]”.

O objeto prevalece sobre o sujeito, ou seja, o objeto estudado é posicionado a montante, influenciando o pesquisador e os seus conhecimentos, mesmo que a neutralidade científica seja um pressuposto básico. O real é descrito por meio de hipóteses deduções. (Idem, p. 34)

A pesquisa se delineou a partir de aspectos explicativos e descritivos, pois se comprometeu com a “descrição das características de determinada população ou fenômeno ou o estabelecimento de relações entre variáveis” (GIL, 1999, p. 44). E explicativos, pois se compromete com a apreensão do fenômeno social lazer como atuante na organização do espaço.

Os procedimentos adotados para a coleta de dados foram primeiramente, pesquisa bibliográfica em livros e artigos científicos, concomitantemente e posteriormente, pesquisa documental em registros institucionais escritos e registros

estatísticos. Considerando a não-linearidade da pesquisa, em outro momento houve a execução da pesquisa de campo.

Os resultados da pesquisa de campo e documental podem ser averiguados na seqüência.

De acordo com Knafou (1999) são três fontes de turistificação dos lugares e dos espaços: turistas; mercado; e, planejadores e promotores “territoriais”. No caso da área de estudo o determinante foram os promotores territoriais compreendidos por gestores municipais, aliado ao mercado imobiliário, o mercado.

A disseminação de loteamentos na última década (1990), em especial, atenta para dois fatos: o primeiro relacionado ao status criado em torno da posse de um rancho e o segundo referente a disponibilidade financeira de uma grande parte da população. Não se pode falar do aumento do número de pessoas com renda elevada, mas pode-se falar de disponibilidade financeira para manter uma segunda residência. As casas de veraneio representam uma grande quantia de capital imobilizado, o investimento é elevado. Também representam indiretamente a redução de viagens para outras localidades, pelo menos num primeiro momento, a assiduidade a um mesmo lugar como opção de lazer, reduz as possibilidades de deslocamento e de práticas de lazer em outras, e pode mesmo reduzir o turismo emissor.

Esos millones de viviendas y sus contenidos, representan enormes cifras de capital invertido e inmovilizado. Su productividad directa e inmediata es reducida; al menos si se la compara con otros sectores productivos. Hasta ahora ha sido la continua revalorización de las viviendas y, con frecuencia procesos especulativos a los que ha ido ligado el sector, uno de los mayores acicates para encauzar esas cuantiosas inversiones hacia la adquisición de viviendas secundarias. [...] (MARTÍNEZ, 2003, p. 72)

A construção civil também se beneficia da construção de casas de veraneio.

3.2 Resultado da Pesquisa Documental

O levantamento de documentos no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis no Município de Três Lagoas só foi possível após a solicitação e autorização do Juiz. Coletaram-se escrituras datadas desde o século XIX, que fornecessem dados objetivos e seguros sobre a origem dos loteamentos e suas características oficiais (área atual, área remanescente, número de lotes, período do loteamento, entre outros). Partiu-se de nomes de proprietários coletados junto aos arquivos

desatualizados da Prefeitura Municipal retrocedendo os documentos. O acesso aos arquivos foi permitido pelo responsável da Secretaria de Planejamento e Finanças – Tributação/Cadastro do Município, sem maiores dificuldades.

As fontes de documentação permitem conhecer o passado através de registros oficiais. O acesso a essas informações tornou-se critério para incluir/excluir loteamentos na pesquisa de campo, uma vez que sua ausência dificultaria o dimensionamento da atividade turística e comparação entre os dados oficiais registrados e a realidade apreendida na pesquisa de campo.

Como resultado dessa pesquisa, gerou-se uma tabela de 14 loteamentos reconhecidos pela Prefeitura Municipal de Três Lagoas e acrescido mais 1 loteamento a partir de documentos encontrados; são eles respectivamente: Água Tirada, Clube de Campo Eloy Chaves, Clube de Campo Ema, Condomínio Bassini, Condomínio Retiro das Palmeiras, Maresias, Oásis, Pontal do Faia, Praia da Lapa, Projeto Paraíso, Retiro Bom Jardim, Recanto Tucunaré, Riviera, Varginha, mais o Solar das Gaivotas.

A partir desses dados, elaborou-se um quadro com as principais informações coletadas, designando a propriedade remanescente do loteamento, ano do loteamento, área do loteamento, área da reserva do loteamento, número de lotes do loteamento, e quando possível, identificar a situação atual do loteamento perante a existência ou não de documentos como: planta baixa e registro em cartório.

Quadro 2: Loteamentos da zona de turismo rio Sucuriú em Três Lagoas-MS.

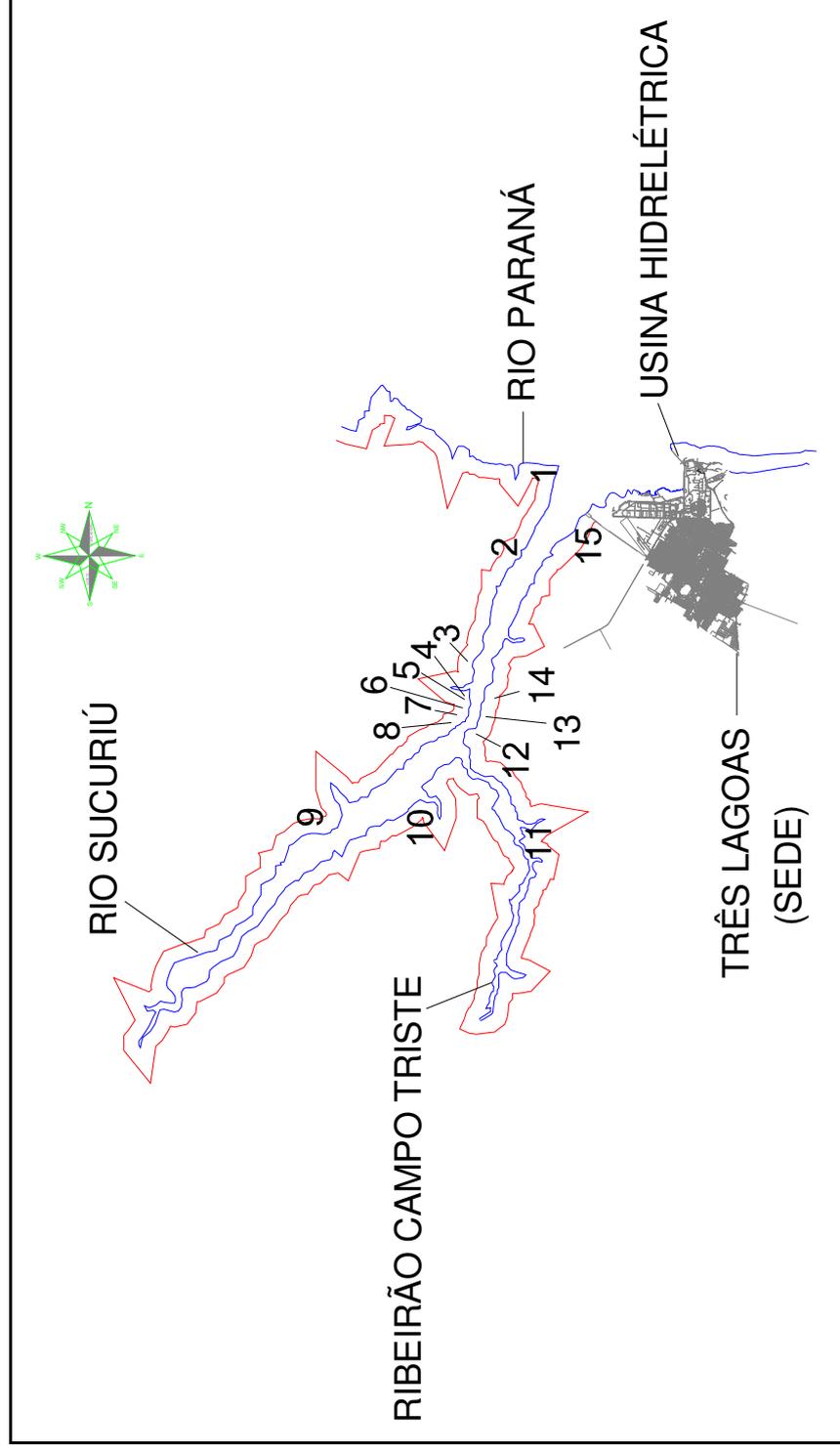
Loteamento	Propriedade Remanescente	Ano do Loteamento	Área (ha)	Área da Reserva (ha)	Número de Lotes	Situação Atual
Água Tirada	Fazenda Jamaica	1980	30,00,00	-	-	-
Clube de Campo Eloy Chaves	Fazenda Pontal do Faia	1965	25,00,00	-	14	-
Clube de Campo Ema	-	-	-	-	-	-
Condomínio Bassini	Fazenda Córrego do Pinto	2005	3,10,00	0,62,00	10	Irregular
Condomínio Retiro das Palmeiras	Fazenda Retiro das Palmeiras	1998	19,18,18	5,46,45	117	Regular
Maresias	Fazenda Paraíso	2000	57,70,85	0,06,97	136	Regular
Oásis	Fazenda Oásis	2000	22,72,49	-	72	Regular
Pontal do Faia	Fazenda Pontal do Faia	1962*	-	-	-	-
Praia da Lapa	Fazenda JC	2000	18,81,68	3,76,33	30	Regular
Projeto Paraíso	Fazenda Pontal do Faia	1995	190,80,17	38,16,03	39	Regular
Retiro Bom Jardim	Fazenda Cabo Verde	1979	481,10,00	116,24,20	46	-
Recanto Tucunaré	Fazenda Palmares	1996	14,67,00	-	21	Regular
Riviera	Fazenda Pontal do Faia	1971	483,42,68	-	445	-
Solar das Gaivotas	Fazenda Pontal do Faia	1986	4,44,05	-	71	-
Varginha	Fazenda Varginha	1962*	-	-	-	Irregular

Fonte: Levantamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis – 1º Ofício, abril de 2006.

Organização: Rita Maria de Paula Garcia

- Dados não disponíveis

* Ano estimado



1 Varginha; 2 Praia da Lapa; 3 Projeto Paraíso; 4 Clube de Campo Eloy Chaves; 5 Clube de Campo Ema; 6 Pontal do Faia; 7 Solar das Gaivotas; 8 Condomínio Retiro das Palmeiras; 9 Maresias; 10 Água Tirada; 11 Retiro Bom Jardim; 12 Oásis; 13 Condomínio Bassini; 14 Recanto Tucunaré; 15 Varginha.

Fonte: Três Lagoas, 2006

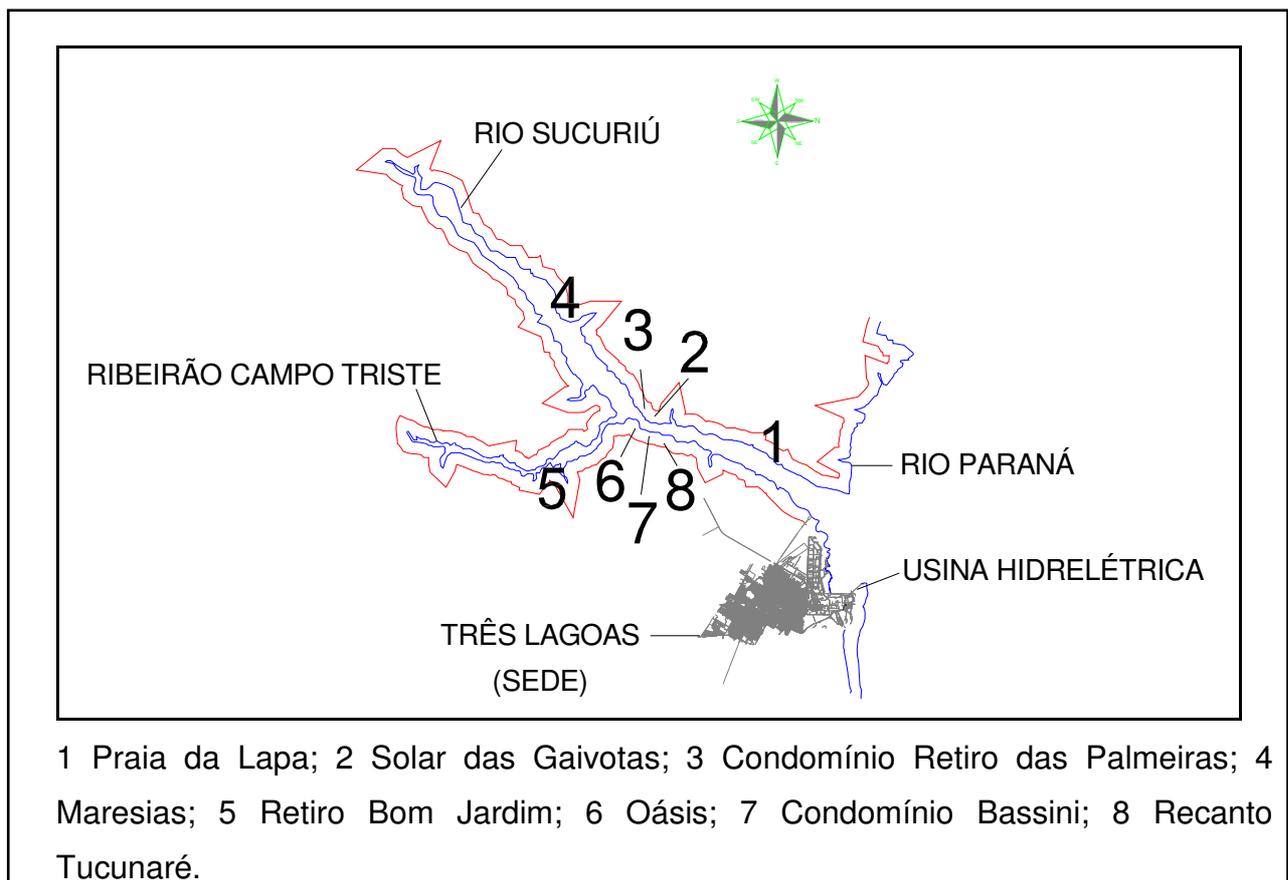
Organização: Rita Maria de Paula Garcia

Figura 7: Mapa de localização dos loteamentos

3.3 Pesquisa Quantitativa

A pesquisa empírica contribuiu para análise e compreensão da realidade, realizada por meio de pesquisa quantitativa, ou seja, relacionada à quantificação e a visualização em resultados estatísticos para descrever um problema. A técnica utilizada foi formulário, devido a sua aplicabilidade e posterior disposição em tabelas e gráficos, formado por 15 questões estruturadas em perguntas fechadas, perguntas abertas e fechadas e perguntas abertas.

Realizou-se a pesquisa de campo nos dias 17, 18 e 19 de julho de 2006 e os loteamentos visitados somam 8: Condomínio Bassini, Condomínio Retiro das Palmeiras, Maresias, Oásis, Praia da Lapa, Recanto Tucunaré, Retiro Bom Jardim e Solar das Gaivotas.



Fonte: Três Lagoas, 2006.

Organização: Rita Maria de Paula Garcia

Figura 8: Mapa de localização dos loteamentos da pesquisa quantitativa

A ausência de informações compiladas aproximou a pesquisa aos aspectos de “levantamento” visando identificar a atual configuração da atividade turística às margens do rio Sucuriú.

As pesquisas deste tipo se caracterizam pela interrogação direta das pessoas cujo comportamento se deseja conhecer. Basicamente, procede-se à solicitação de informações a um grupo significativo de pessoas acerca do problema estudado para em seguida, mediante análise quantitativa, obter as conclusões correspondentes dos dados coletados. (GIL, 1999, p. 70)

Enfatizando a ausência de documentos referenciais para embasar a pesquisa, optou-se pelos loteamentos, os quais a prefeitura municipal disponibilizasse seus documentos. Encontraram-se 5 plantas baixa de loteamentos nos arquivos da Secretaria de Planejamento e Finanças – Tributação/Cadastro do Município de Três Lagoas, e mais 3 plantas baixa em imobiliárias responsáveis pela comercialização dos lotes.

O estabelecimento de amostragem não pode ser estipulado, uma vez que não há permanência de pessoas nas residências secundárias, excetuando aquelas que possuem funcionários responsáveis pela manutenção da propriedade e foram estes, na maioria das vezes, os respondentes do formulário. O empréstimo da casa de temporada para amigos e familiares, também fizeram dessas pessoas respondentes. Por esta razão, a amostra é não probabilística do tipo acidental, ou seja, o “[...] subconjunto da população formado pelos elementos que se pode obter, porém nenhuma segurança de que constituam uma amostra exaustiva de todos os possíveis subconjuntos do universo”, (RICHARDSON, 1999, p. 160)

A incapacidade de prever o número de pessoas presentes no momento da aplicação do formulário foi um fator agravante, porém, para suprir essa deficiência percorreram-se todas as residências dos loteamentos contemplados, e as pessoas encontradas, abordadas para responder o formulário voluntariamente.

De acordo com os documentos analisados são 503 lotes envolvidos na pesquisa. Observa-se que mais de um lote pode compreender uma propriedade e que nem todas as propriedades possuem infra-estrutura, porém considera-se que todos os lotes foram percorridos, uma vez que, não é conhecida com exatidão a distribuição atualizada das propriedades, como mencionado anteriormente.

Logo, essas hipóteses são verdadeiras:

1 lote = 1 propriedade

2 ou mais lotes = 1 propriedade

1 propriedade possui 1 proprietário

1 propriedade possui 2 ou mais proprietários

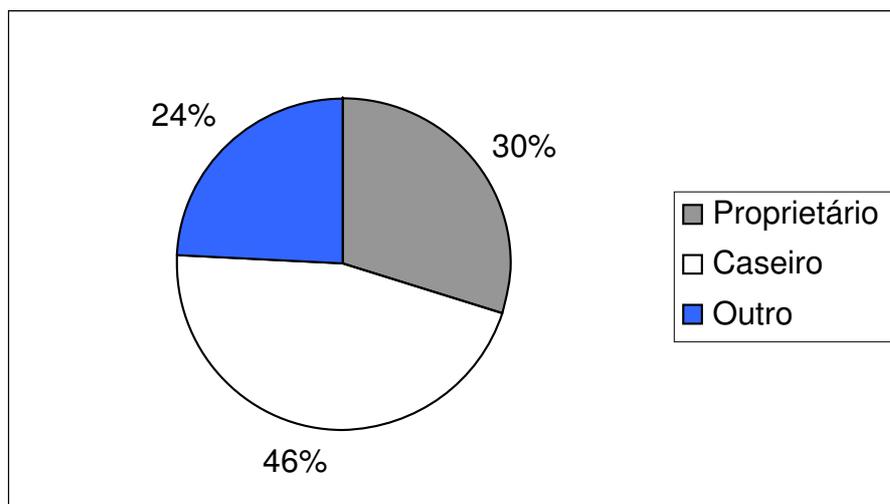
A pesquisa envolveu 87 propriedades, e esse valor corresponde a 17,29% do total de lotes.

3.3.1 Compilação de Dados da Pesquisa Quantitativa

Tabela 1: Condição do entrevistado

Escala	Freqüência Absoluta	Freqüência Relativa
Proprietário	26	30%
Caseiro	40	46%
Outro	21	24%
Base de Cálculo	87	100%

Gráfico 1: Condição do entrevistado



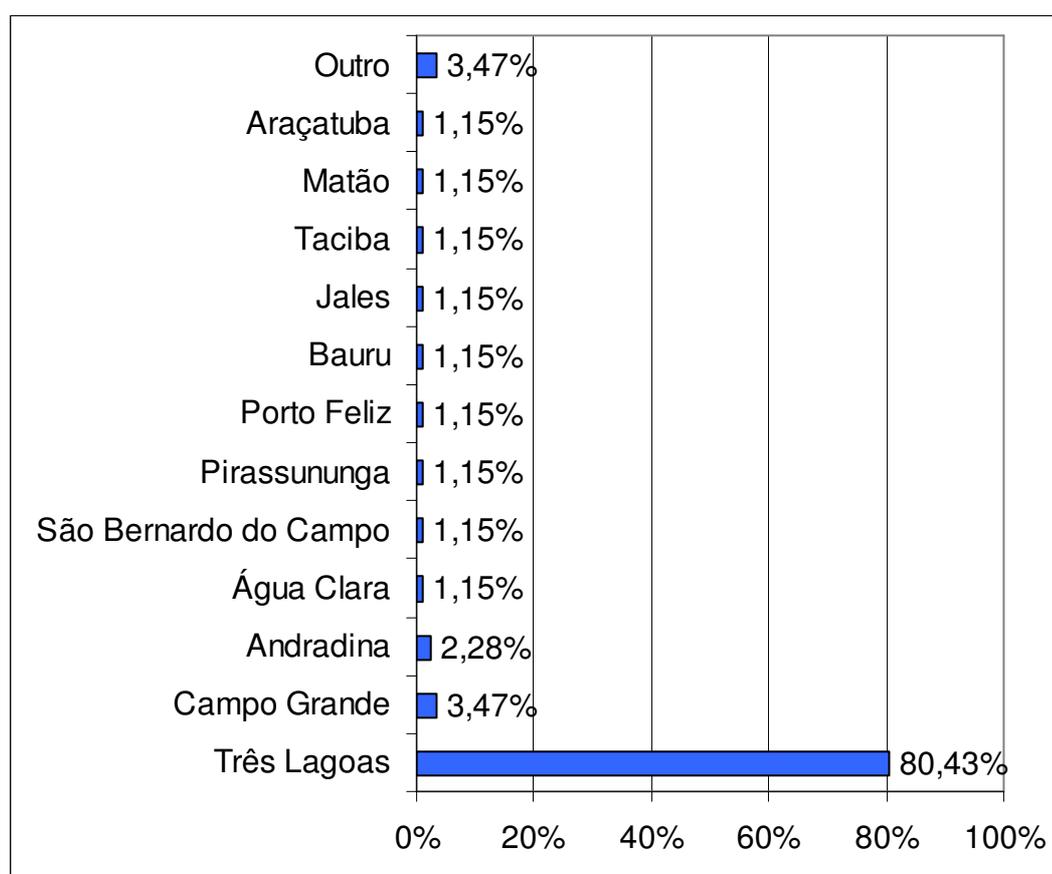
46% dos respondentes dos formulários foram os caseiros, 30% dos entrevistados foram os proprietários e 24% foram “outros”.

Tabela 2: Cidade de origem dos proprietários

Escala	Freqüência Absoluta	Freqüência Relativa
Três Lagoas	70	80,43%
Campo Grande	3	3,47%

Andradina	2	2,28%
Água Clara	1	1,15%
São Bernardo do Campo	1	1,15%
Pirassununga	1	1,15%
Porto Feliz	1	1,15%
Bauru	1	1,15%
Jales	1	1,15%
Taciba	1	1,15%
Matão	1	1,15%
Araçatuba	1	1,15%
Outro	3	3,47%
Base de Cálculo	87	100%

Gráfico 2: Cidade de origem dos proprietários

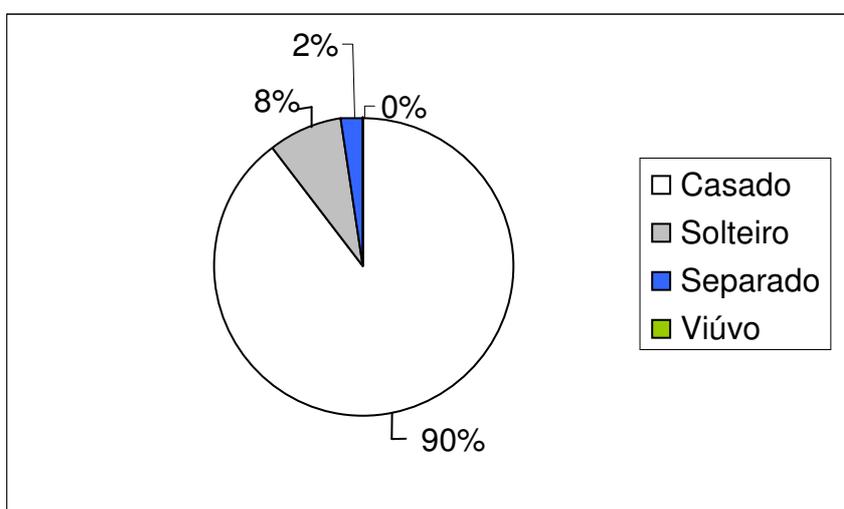


A pesquisa apontou que a maioria dos proprietários é de Três Lagoas-MS com 80,43%, o que denota o uso da residência secundária para a recreação e o lazer.

Tabela 3: Estado civil dos proprietários

Escala	Freqüência Absoluta	Freqüência Relativa
Casado	78	90%
Solteiro	7	8%
Separado	2	2%
Viúvo	0	-
Base de Cálculo	87	100%

Gráfico 3: Estado civil dos proprietários

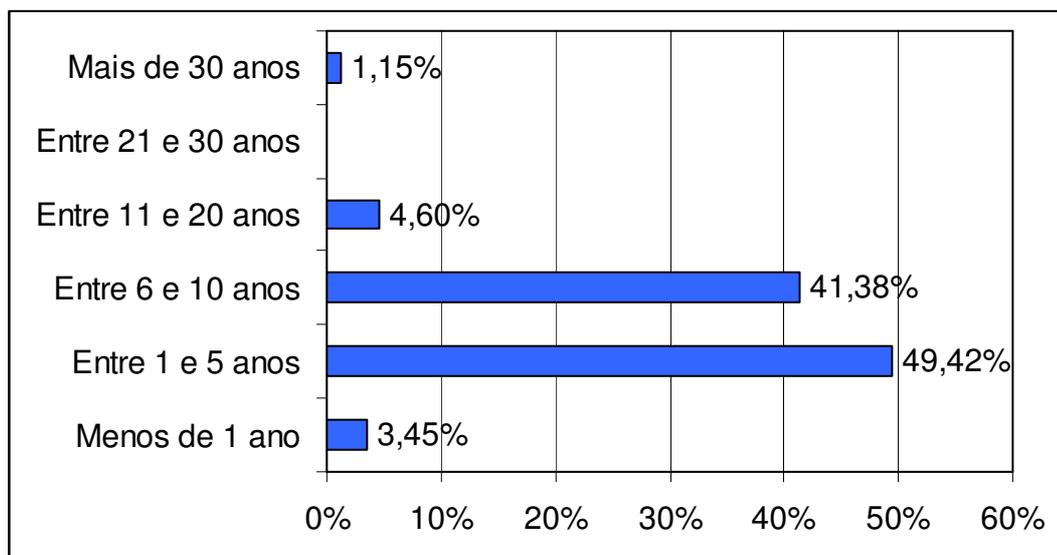


A grande maioria dos proprietários são casados, ou seja 90%.

Tabela 4: Tempo de posse da residência secundária

Escala	Freqüência Absoluta	Freqüência Relativa
Menos de 1 ano	3	3,45%
Entre 1 e 5 anos	43	49,42%
Entre 6 e 10 anos	36	41,38%
Entre 11 e 20 anos	4	4,60%
Entre 21 e 30 anos	-	-
Mais de 30 anos	1	1,15%
Base de Cálculo	87	100%

Gráfico 4: Tempo de posse da residência secundária

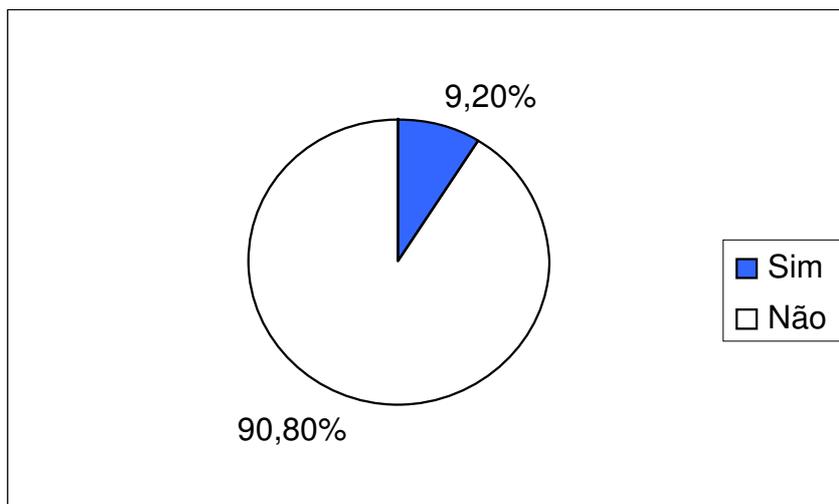


O tempo predominante de posse da residência secundária está entre 1 e 5 anos, com 49,42% dos proprietários, seguido de 41,38% que adquiriram a residência de 6 a 10 anos. Sendo que nenhum proprietário fez aquisição entre 21 e 30 anos. Esses dados apontam que a procura intensificou-se após 1996.

Tabela 5: Alteração da área

Escala	Freqüência Absoluta	Freqüência Relativa
Sim	8	9,20%
Não	79	90,80%
Base de Cálculo	87	100%

Gráfico 5: Alteração da área

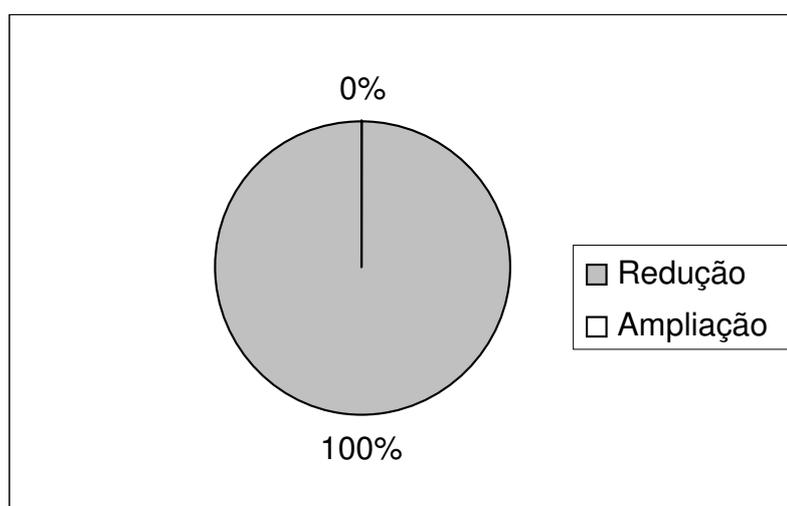


90,80% dos respondentes afirmaram que a área da propriedade não foi alterada depois de sua aquisição pelo atual proprietário.

Tabela 6: Tipo de alteração da área

Escala	Freqüência Absoluta	Freqüência Relativa
Redução	87	100%
Ampliação	-	-
Base de Cálculo	87	100%

Gráfico 6: Tipo de alteração da área

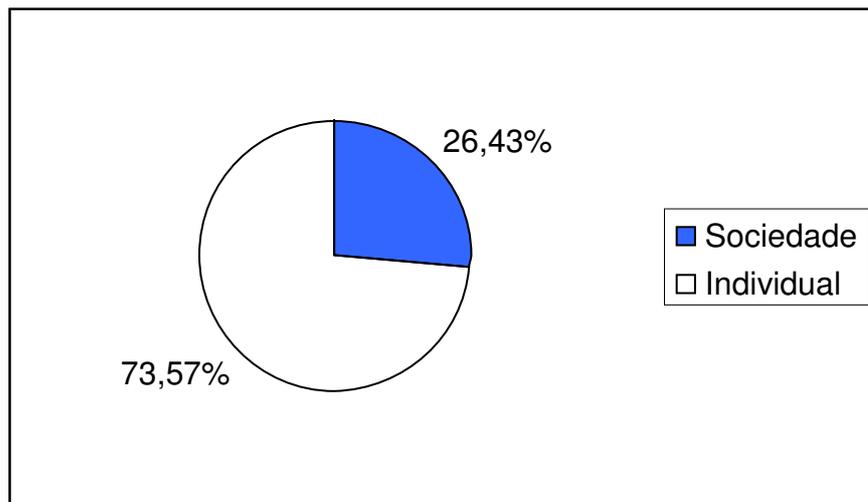


Todas as propriedades que tiveram sua área alterada foram reduzidas, ou seja, foram subdivididas e deram origem a outros lotes menores.

Tabela 7: Condição da posse

Escala	Freqüência Absoluta	Freqüência Relativa
Sociedade	23	26,43%
Individual	64	73,57%
Base de Cálculo	87	100%

Gráfico 7: Condição da posse

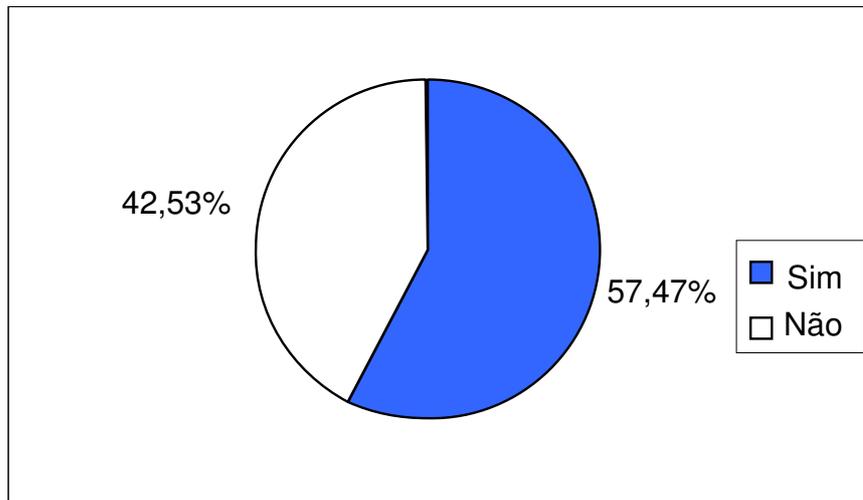


73,57% dos respondentes negaram a existência de sócios na residência secundária. Isso evidencia que se preza a privacidade sua e de sua família durante a permanência.

Tabela 8: Presença de caseiro

Escala	Freqüência Absoluta	Freqüência Relativa
Sim	50	57,47%
Não	37	42,53%
Base de Cálculo	87	100%

Gráfico 8: Presença de caseiro

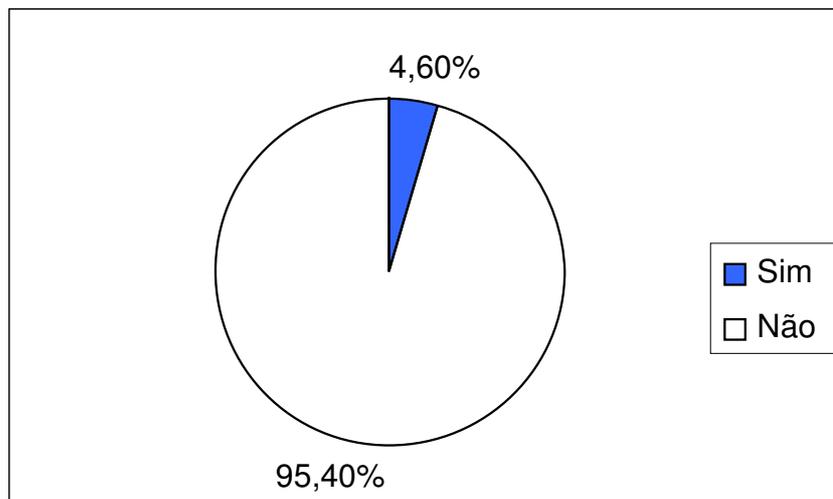


A maioria, 57,47% dos respondentes afirmou que a propriedade possui caseiro. É uma forma de garantir a manutenção e segurança do imóvel e dos equipamentos.

Tabela 9: Locação da residência secundária

Escala	Freqüência Absoluta	Freqüência Relativa
Sim	4	4,60%
Não	83	95,40%
Base de Cálculo	87	100%

Gráfico 9: Locação da residência secundária

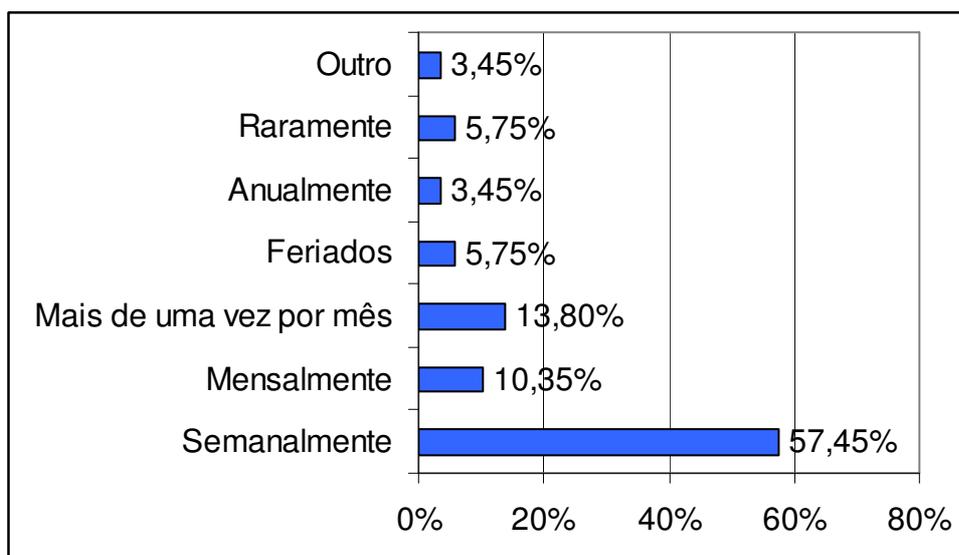


95,40% dos respondentes não alugam a propriedade. Este fato corrobora com a afirmação de que os proprietários prezam a privacidade.

Tabela 10: Frequência que o proprietário vai à residência secundária

Escala	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Semanalmente	50	57,45%
Mensalmente	9	10,35%
Mais de uma vez por mês	12	13,80%
Feridos	5	5,75%
Anualmente	3	3,45%
Raramente	5	5,75%
Outro	3	3,45%
Base de Cálculo	87	100%

Gráfico 10: Frequência que o proprietário vai à residência secundária



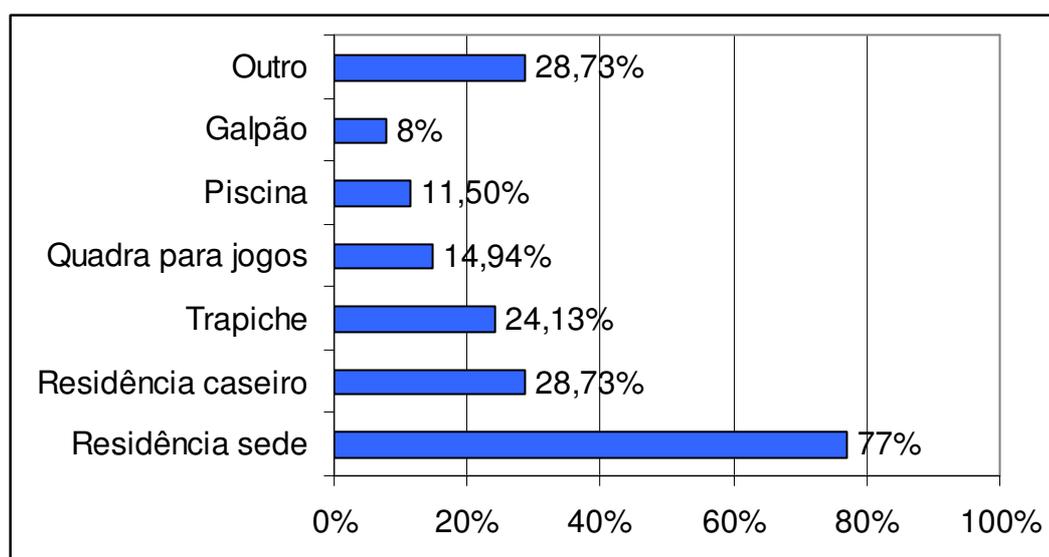
A maioria, 57,45% dos proprietários frequenta semanalmente a residência secundária. Tal ocorrência é viável pela proximidade da residência permanente e pela facilidade do acesso.

Tabela 11: Infra-estrutura da propriedade

Escala	Freqüência Absoluta	Freqüência Relativa
Residência sede	67	77%
Residência para caseiro	25	28,73%
Trapiche	21	24,13%
Quadra para jogos	13	14,94%
Piscina	10	11,50%
Galpão	7	8%
Outro	25	28,73%

Base de Cálculo

Gráfico 11: Infra-estrutura da propriedade



A principal infra-estrutura da propriedade é a residência sede em 77% das propriedades.

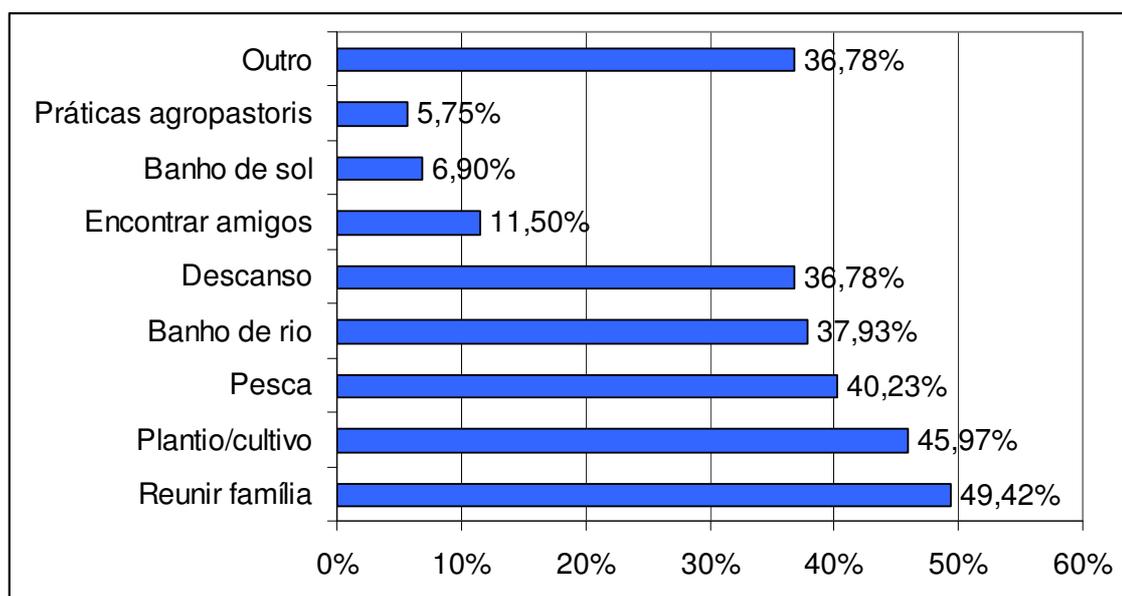
Tabela 12: Atividades praticadas na propriedade

Escala	Freqüência Absoluta	Freqüência Relativa
Reunir família	43	49,42%
Plantio/cultivo	40	45,97%
Pesca	35	40,23%
Banho de rio	33	37,93%

Descanso	32	36,78%
Encontrar amigos	10	11,50%
Banho de sol	6	6,90%
Práticas agropastoris	5	5,75%
Outro	32	36,78%

Base de Cálculo

Gráfico 12: Atividades praticadas na propriedade

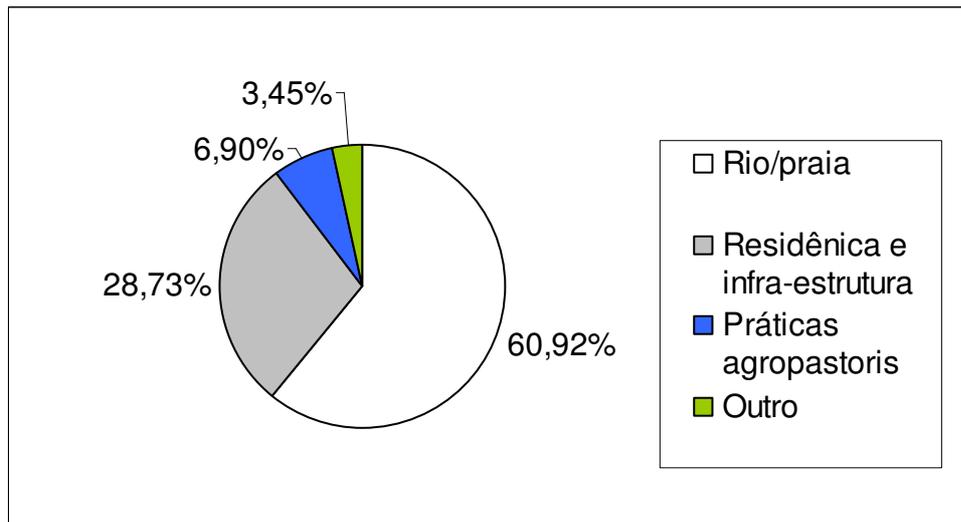


As atividades praticadas ficaram ligeiramente aproximadas, sendo a preferência reunir a família com 49,42% e plantio/cultivo com 45,97%.

Tabela 13: Principal atrativo da residência secundária

Escala	Freqüência Absoluta	Freqüência Relativa
Rio/praias	53	60,92%
Residência e infra-estrutura	25	28,73%
Práticas agropastoris	6	6,90%
Outro	3	3,45%
Base de Cálculo	87	100%

Gráfico 13: Principal atrativo da residência secundária



60,92% dos respondentes consideram o rio e a praia como o principal atrativo. Todavia, apenas 37,93% afirmaram que o banho no rio é a atividade mais praticada.

3.3.2 Considerações do Resultado da Pesquisa Empírica

A amostragem do tipo acidental não permite a generalização da população envolvida, tampouco submetê-la à prova, porém representa parâmetros para a atividade turística e respaldo para o levantamento de significativas hipóteses que nortearão trabalhos futuros sobre lazer e turismo às margens do rio Sucuriú, no âmbito de fenômeno social pouco conhecido pela comunidade científica.

Os respondentes da pesquisa foram em sua maioria os caseiros, ou seja, os residentes permanentes com 46%. Enquadram-se na opção “outros”, os amigos e familiares presentes no momento da pesquisa.

Constatou-se que 85,05% dos proprietários são do Estado de Mato Grosso do Sul (Três Lagoas, Campo Grande e Água Clara). A opção “outro” corresponde aos proprietários que residem permanentemente na propriedade, e correspondem a 3,47% do total; logo, 88,52% dos proprietários estão no Estado sul-mato-grossense.

A maioria dos proprietários é de Três Lagoas-MS com 80,43%, enquanto 3,47% são de Campo Grande-MS, 3,47% se estabeleceram na propriedade, 2,28% são de Andradina-SP, e 10,35% possuem o mesmo percentual de 1,15% distribuídos entre as cidades paulistas de Araçatuba, Matão, Taciba, Jales, Bauru,

Porto Feliz, Pirassununga, São Bernardo do Campo, e sul-mato-grossense de Água Clara.

No caso das residências secundárias no rio Sucuriú a prevalência é dos proprietários de Três Lagoas, numa distância que oscila de 3 a 36 quilômetros dependendo do local do loteamento, e o tempo pode ser de 10 minutos a aproximadamente 1 hora partindo do núcleo urbano.

Por outro lado, as localidades de origem dos demais proprietários são as mais variadas possíveis, com distâncias que ultrapassam 6 horas, ou mesmo 7 horas de viagem. As distâncias, partindo de Três Lagoas são:

Andradina-SP: 40 quilômetros

Água Clara-MS: 148 quilômetros

Araçatuba-SP: 150 quilômetros

Jales-SP: 166 quilômetros

Taciba-SP: 250 quilômetros

Campo Grande-MS: 337 quilômetros

Bauru-SP: 350 quilômetros

Matão-SP: 408 quilômetros

Pirassununga-SP: 531 quilômetros

Porto Feliz-SP: 549 quilômetros

São Bernardo do Campo-SP: 686 quilômetros

Os dados coletados apontam que 49,42% da aquisição da propriedade ocorreu nos últimos 5 anos, seguido de 41,38% entre 6 e 10 anos. Esta é uma característica notada pelo período recente que se deram os loteamentos, como pode ser observado no Quadro 2 - Loteamentos. Quatro loteamentos são posteriores ao ano 2000, assim, pode-se afirmar que ocorreram 6 loteamentos nos últimos 10 anos.

Os dados apontam que 9,20% dos respondentes alteraram a área original de aquisição e a reduziram. É uma prática significativa e não deve ser ignorada, as alterações normalmente não são registradas no órgão responsável.

Quanto à condição da aquisição do imóvel, verificou-se que 26,43% dos proprietários adquiriram o lote em sociedade, justifica-se pelo alto custo de comercialização em decorrência da especulação imobiliária.

As residências secundárias ficam sob a guarda de funcionários em 57,47% dos formulários respondidos, portanto, as casas de temporada elevam a demanda por mão-de-obra.

Vale salientar que 95,40% dos respondentes não alugam a propriedade, logo, para 4,60% das residências secundárias a locação para festas e lazer gera renda para os proprietários.

No que tange à variável freqüência, observou-se que 57,45% dos proprietários freqüentam o rancho semanalmente, 10,35% mensalmente, 13,80% mais de uma vez por mês, na opção “outros” com 3,45% aparecem os proprietários que se fixaram às margens do rio.

Outro fato notável, é que 77% das propriedades possuem só a residência sede, ou seja, a casa de veraneio e 28,73% possuem residência para caseiro. É importante observar que a contratação de funcionário não implica necessariamente a existência de residência para ele. Observou-se que alguns caseiros permaneciam na residência sede ou era contratado a partir de outras propriedades, ou seja, uma pessoa pode se comprometer em zelar mais de uma propriedade; justificando a pequena incidência de residência especificamente para o funcionário.

Quanto à infra-estrutura e tipo de equipamentos construídos nas casas de veraneio, salientam que: 24,13% das propriedades possuem trapiche, 14,94% quadra para jogos; 11,50% piscina; 8% galpão; e 28,73% outro tipo de infra-estrutura, entre elas: churrasqueira, quiosque, curral, parque infantil, apartamento, lanchonete, casa de barco, apenas uma edícula ou mesmo nenhuma infra-estrutura.



Figura 9: Trapiches

Entre as atividades, as preferências são com 49,42% e 45,97% respectivamente, reunir a família e plantio/cultivo. Observou-se o cultivo de pomares

(laranja, limão, coco), jardins, hortas ou pequenas culturas como a de mandioca, caracterizando outra funcionalidade e melhor aproveitamento da área.

A pesca aparece com 40,23% da preferência e banho de rio com 37,93%, usufruindo do principal recurso natural. Descanso com 36,98%, 11,50% encontrar amigos; 6,90% banho de sol. As práticas agropastoris correspondem a 5,75%, e sua predominância é no loteamento rural Retiro Bom Jardim. 36,78% mencionaram outras práticas de lazer como admirar a paisagem; passear de barco, lancha, caiaque ou *jet ski*; festas; banho de piscina; jogar bola; beber; fazer churrasco; caminhada; assistir á televisão; piscicultura; zelar; não fazer nada; e há pessoas que não freqüentam o rancho.

A compra de rancho pode estar aliada à idéia de naturalização do lazer e turismo, porém, na verdade, o que se encontra é a permanência junto à infraestrutura da residência para churrasco, por exemplo.

Dentre os 87 entrevistados (100%), 60,92% consideram o rio e/ou praia o principal atrativo, 28,73% a residência e a infra-estrutura, 6,90% práticas agropastoris, e 3,45% consideraram “ficar sozinho”.

A pergunta aberta indagava o principal motivo para adquirir a propriedade, nem todos souberam responder por não ser o proprietário, contudo, a principal incidência apontou para “lazer”, seguido de “descanso”, “divertimento”, “reunir família”, “pesca”, “rio”, “investimento”, “turismo”, “trabalhar”, “refúgio”, “para alugar”, “fuga da cidade”, “plano para residir no futuro”, “gosto pelas práticas agropastoris”, “piscicultura”, “reunir amigos”, “encontrar amigos”, “ficar na beira do rio”, “bem-estar”.

A questão sobre a área do loteamento não pode ser analisada adequadamente devido ao grande número de respondentes que não dispunham dessa informação.

3.4 Resultado Parcial da Pesquisa Empírica

A pesquisa empírica e documental possibilitou apreender detalhadamente cada um dos loteamentos envolvidos: Condomínio Bassini, Condomínio Retiro das Palmeiras, Maresias, Oásis, Praia da Lapa, Recanto Tucunaré, Retiro Bom Jardim e Solar das Gaivotas.

Desta forma, serão apresentadas suas principais características divididas pelas duas fontes da pesquisa empírica, a primeira é a documental, resultado da

coleta de documentos coletados no Cartório de Registro de Imóveis em Três Lagoas; plantas baixa disponibilizadas por imobiliárias e Prefeitura Municipal de Três Lagoas; e, fotos aéreas de agosto de 2001 disponibilizadas pela Prefeitura Municipal de Três Lagoas. A segunda é resultado das saídas de campo realizadas em 2005 e 2006, mencionando distância do loteamento partindo de Três Lagoas, arquivo de fotos e principais dados parciais da pesquisa quantitativa.

As plantas baixa dos loteamentos contemplados estão devidamente sinalizadas com cores distintas para determinar o uso das margens do rio Sucuriú, e no caso do Retiro Bom Jardim, do ribeirão Campo Triste. A margem do rio identificada corresponde ao nível normal da represa, a cota de inundação da CESP corresponde a cota de segurança, ou seja, o nível máximo que a represa pode atingir, e a área de preservação permanente exigida por lei. A legenda a seguir corresponde a todas as plantas baixa. A ausência da identificação de alguma cor significa a não contemplação no momento da elaboração do projeto de loteamento ou sua não identificação na fonte da coleta.

 Margem do rio

 Cota de inundação da CESP

 Área de preservação permanente

Os loteamentos Varginha, Pontal do Faia, Projeto Paraíso, Água Tirada, Clube de Campo Ema, Clube de Campo Eloy Chaves e Riviera, são destacados na seqüência com os dados coletados na pesquisa documental no Cartório de Registro de Imóveis, arquivo de fotos, e forma de acesso a partir de Três Lagoas.

Salienta-se que as informações resultantes da pesquisa documental datam do período em que se deu o loteamento.

3.4.1 Loteamento Condomínio Bassini

Pesquisa Documental

O loteamento do Condomínio Bassini ocorreu em setembro de 2005. A área era parte do Sítio Santa Clara de propriedade do senhor Jaime Bassini.

A área total do loteamento é de 3,10,00 hectares, parcelada em 10 lotes, com as seguintes proporções: 8 lotes de 10% sobre a área loteada e 2 lotes de 5% sobre a área loteada.

Em média os lotes possuem aproximadamente 22.350 m² de área, largura de 20 metros.

O Condomínio Bassini foi vendido pela quantia de R\$ 24.000,00.

Observações Locais

O acesso ao Condomínio Bassini é pela BR 158 por aproximadamente 12 quilômetros em rodovia pavimentada, e mais 2 quilômetros por estrada rural, somando 14 quilômetros, e se encontra na margem direita do rio Sucuriú.

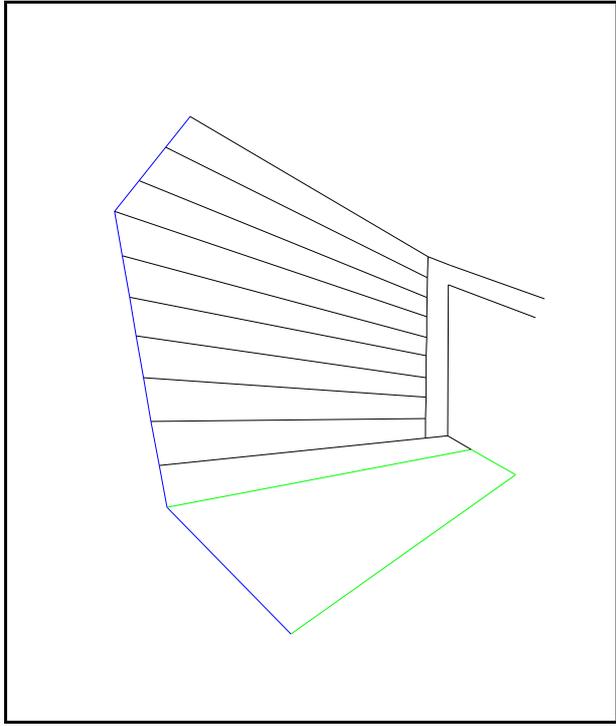
O nome do Condomínio faz referência ao proprietário da área remanescente do loteamento, senhor Jaime Bassini.

Praticamente todas as propriedades possuem residência secundária, e a divisa entre os lotes, é na maioria, por cerca de arame liso.

O gramado se estende até as praias artificiais feitas com depósito de areia. Para contenção da areia entre as propriedades há muretas de concreto e tábuas dispostas que se estendem até o rio.

A pesquisa quantitativa apontou que as áreas dos lotes oscilam entre 5.000 m² e 10.000 m².

As principais infra-estruturas que aparecem em todos os respondentes da pesquisa quantitativa são: residência sede, casa do caseiro e trapiche. As práticas de lazer são em igual porcentagem de 66,66%: banho de rio, descanso, reunir família, e, plantio e cultivo. E o principal atrativo para todos os respondentes é o rio.



Planta Baixa



Foto Aérea
Prefeitura Municipal de Três Lagoas (2001)

Figura 10: Condomínio Bassini na pesquisa documental

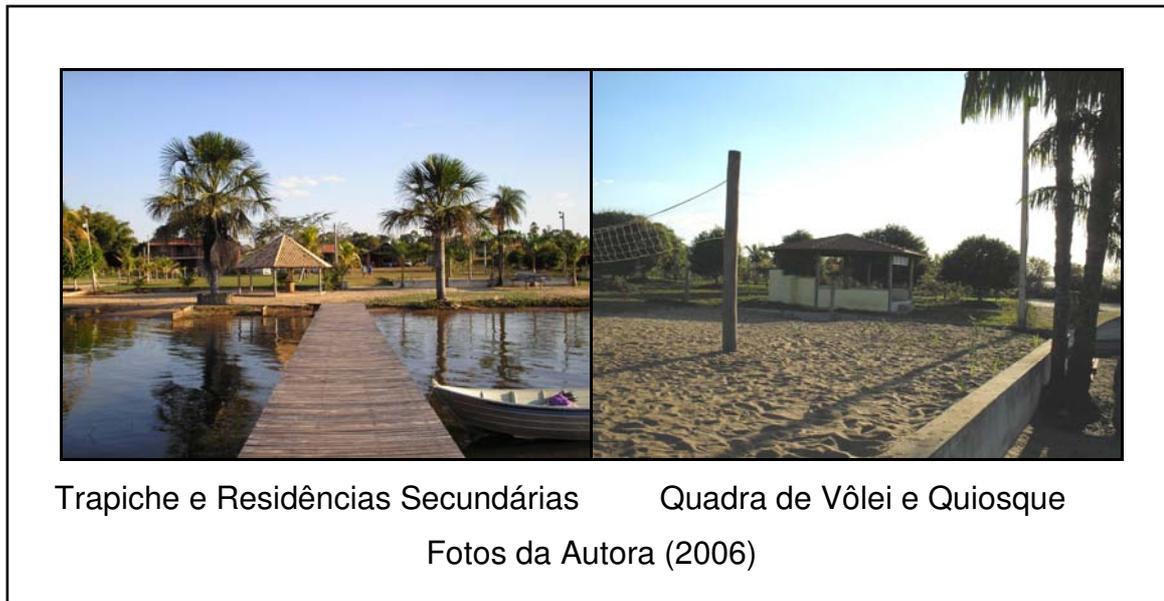


Figura 11: Imagens do Condomínio Bassini

De acordo com o número total de lotes, 10, a pesquisa foi aplicada em 30% dos lotes.

3.4.2 Loteamento Condomínio Retiro das Palmeiras

Pesquisa Documental

Em 1998 realizou-se o loteamento Condomínio Retiro das Palmeiras de propriedade do pecuarista senhor Ruy Luiz Falco. A área do loteamento pertencia a Fazenda Retiro das Palmeiras, a qual lhe concedeu o nome.

A área total do loteamento é de 19,18,18 hectares, num total de 117 lotes, dos quais, 75 foram vendidos. A área verde reservada é de 54.645 m².

O condomínio está dividido em dois corredores de lotes, o primeiro com 49 lotes de acesso direto ao rio e 1 área de lazer com praia de uso coletivo, o segundo corredor com mais 68 lotes. A largura média dos lotes com acesso direto ao rio é de 20 metros, com área média de aproximadamente 2.000 m², mas pode chegar a 4.000 m². A largura média dos lotes do segundo corredor é de 15 metros e área média de 750 m²

Observações Locais

O Condomínio Retiro das Palmeiras está localizado após a ponte sobre o rio Sucuriú, sentido Três Lagoas-Selvíria, na margem esquerda. O acesso é pela BR 158, percorrendo aproximadamente 17 quilômetros de rodovia pavimentada.

O loteamento é um condomínio fechado, com a presença de porteiro que tem sua casa construída próxima ao portão eletrônico. O acesso é permitido somente para proprietários e convidados mediante autorização. O regulamento interno do condomínio não permite a locação das residências secundárias por motivos de segurança, porém, o proprietário pode conceder o uso a amigos e familiares.

Cada proprietário deve pagar uma taxa de condomínio para manutenção interna: jardinagem, portaria e iluminação pública.

O condomínio é formado por uma avenida pavimentada e iluminada que divide os lotes que têm acesso ao rio (lotes com áreas maiores) e aqueles que têm acesso por praia coletiva (lotes com áreas menores).

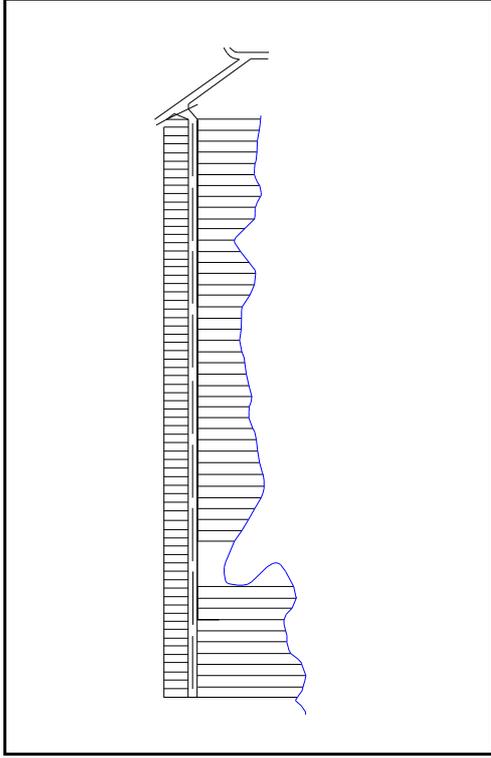
Os lotes com acesso direto ao rio estão, em sua maioria, com residências secundárias. Uma grande quantidade de lotes na parte superior não possui residências, porém, é nessa parte que estão concentradas residências de caseiros.

Há presença de muretas de concreto para contenção da areia que forma a praia artificial. A ausência de mata ciliar é marcante, dando espaço para a introdução de árvores e outras espécies de plantas de pequeno porte que irão configurar o paisagismo. A grama é utilizada na maior parte dos jardins.

As cercas que delimitam as propriedades são de madeira ou substituídas por um corredor de plantas que fazem a delimitação.

Encontrou-se nesse loteamento a maior porcentagem de piscinas, 30,76% dos respondentes afirmaram possuir essa infra-estrutura. Em igual porcentagem de 30,76%, possuem como infra-estrutura: trapiche, quadra para jogos e casa de caseiro. O principal atrativo para 84,61% dos respondentes é a infra-estrutura.

De acordo com o número total de lotes, 117, a pesquisa envolveu 11,11% dos lotes.



Planta Baixa



Foto Aérea
Prefeitura Municipal de Três Lagoas (2001)

Figura 12: Condomínio Retiro das Palmeiras na pesquisa documental



Figura 13: Imagens do Condomínio Retiro das Palmeiras

3.4.3 Loteamento Maresias

Pesquisa Documental

O maior loteamento em número de lotes iniciou-se em agosto de 2000 e possui área de 57,70,85 hectares. A área foi desmembrada da Fazenda Paraíso de propriedade do senhor Getúlio Vargas Falco. O total de lotes é de 136, sendo que até o momento somente 25 foram vendidos e registrados.

Observou-se um grande número de propriedades com residências o que prova a desatualização dos registros no Cartório de Registro de Imóveis. Pelo menos um lote foi parcelado e revendido segundo informações do respondente da pesquisa quantitativa, uma prática comum entre os proprietários.

A área do lote compreende aproximadamente em média 4.200 m², sendo o menor de 3.039 m², e o maior 6.905,49 m², a largura de cada lote prevalece em aproximadamente 25 metros.

De acordo com planta baixa do loteamento, os lotes de 63 a 75 são áreas remanescentes da Fazenda Paraíso e, portanto não foram colocados à venda, sendo portanto descartado da contabilização. Dessa forma, o loteamento Maresias possui 13 lotes não vendáveis.

Observações Locais

O loteamento Maresias cuja nomeação faz referência a uma praia no litoral paulista, está localizado na margem esquerda do rio Sucuriú, é acessado pela BR 158 por 17 quilômetros de rodovia pavimentada, e em seguida por estrada rural por mais 8 quilômetros, somando 25 quilômetros. Os respondentes da pesquisa quantitativa apontaram que em 89,47% das propriedades há residência secundária.

Observou-se uma pequena ilha que perfaz a frente de três lotes, os proprietários construíram um trapiche cada para acessar a ilha e a dividiram no mesmo sentido da divisão dos lotes, como se a ilha fosse uma extensão da propriedade.

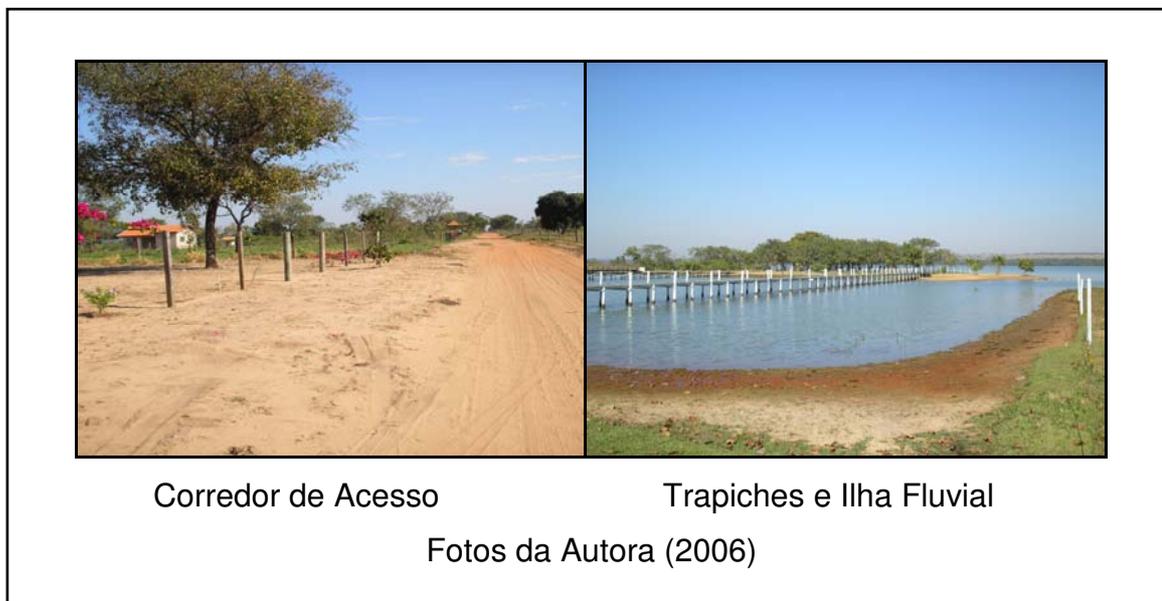
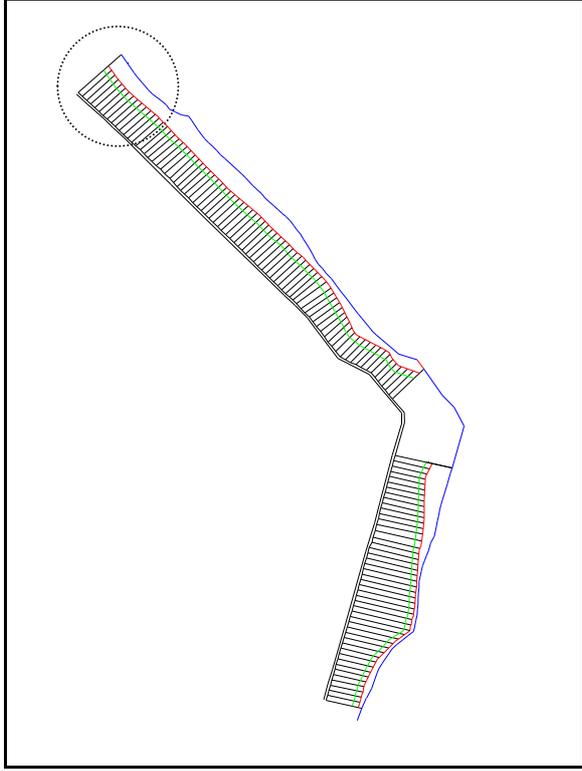


Figura 14: Imagens do Maresias

As principais atividades de lazer são pesca, com 47,36% dos respondentes, e na seqüência banho de rio, descanso e reunir família todos com 42,10%. O principal atrativo para 84,21% são a praia e rio.

De acordo com a quantidade de 136, incluídos os não vendáveis, a pesquisa foi aplicada em 13,97% dos lotes.



Planta Baixa



Foto Aérea
Prefeitura Municipal de Três Lagoas (2001)

Figura 15: Maresias na pesquisa documental

3.4.4 Loteamento Oásis

Pesquisa Documental

A antiga Fazenda Oásis, propriedade do senhor Cláudio Fernando Garcia de Souza, concedeu o nome ao loteamento iniciado no ano de 2000. A área total é de 22,72,49 hectares, o menor lote possui área de 1.922 m², e o maior com 3.503 m².

São 72 lotes com área média de 2.500 m², a largura média dos lotes é de 26 metros.

Observações Locais

O loteamento Oásis localiza-se na margem direita do rio Sucuriú, seu acesso é pela BR 158 a aproximadamente 16 quilômetros de Três Lagoas por rodovia pavimentada. A mesma rodovia divide o loteamento em duas partes, no sentido Três Lagoas-Selvíria, a menor delas fica ao lado direito, e a maior do lado esquerdo.

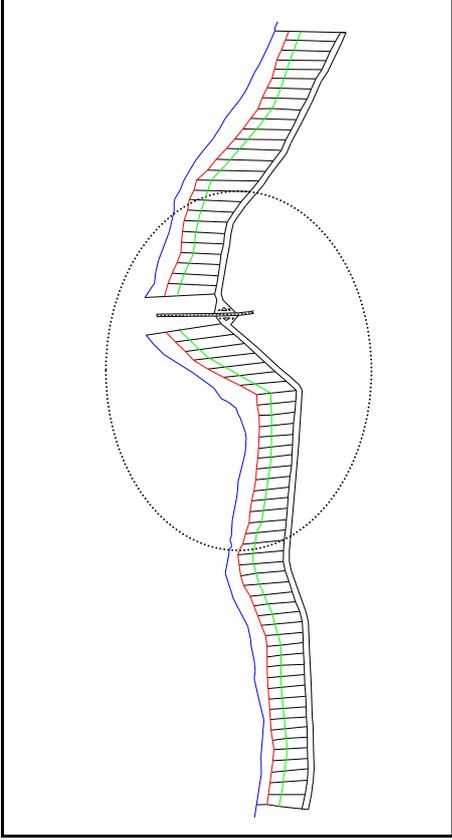
A parte do loteamento do lado direito da rodovia são 25 lotes, dos quais somente 4 possuíam casas. No lado esquerdo da rodovia são 47 lotes, a maioria com residências secundárias.

As cercas que dividem as propriedades são em sua maioria de arame liso ou alambrado. A mata ciliar é praticamente inexistente, por outro lado, a prática de jogar areia para formar a praia é praticamente inexistente nesse loteamento, sendo o gramado que chega às margens do rio.

O primeiro lote do lado esquerdo é oficialmente um clube, porém seus sócios não freqüentam o local desprovido de qualquer equipamento que lhe faça referência de imediato.

As principais atividades desempenhadas são pesca e plantio/cultivo ambas com 57,14%, e churrasco com 50%. O plantio e cultivo estão associados a pomares, jardins, e pequenas plantações de mandioca, feijão, abacaxi e banana. Dos respondentes, 42,85% apontam que o principal atrativo é o rio, e 35,71% apontaram a infra-estrutura. A principal infra-estrutura é a residência secundária com 42,85%.

De acordo com o número total de lotes, 72, a pesquisa contemplou 19,44% dos lotes.



Planta Baixa



Foto Aérea
Prefeitura Municipal de Três Lagoas (2001)

Figura 16: Oásis na pesquisa documental

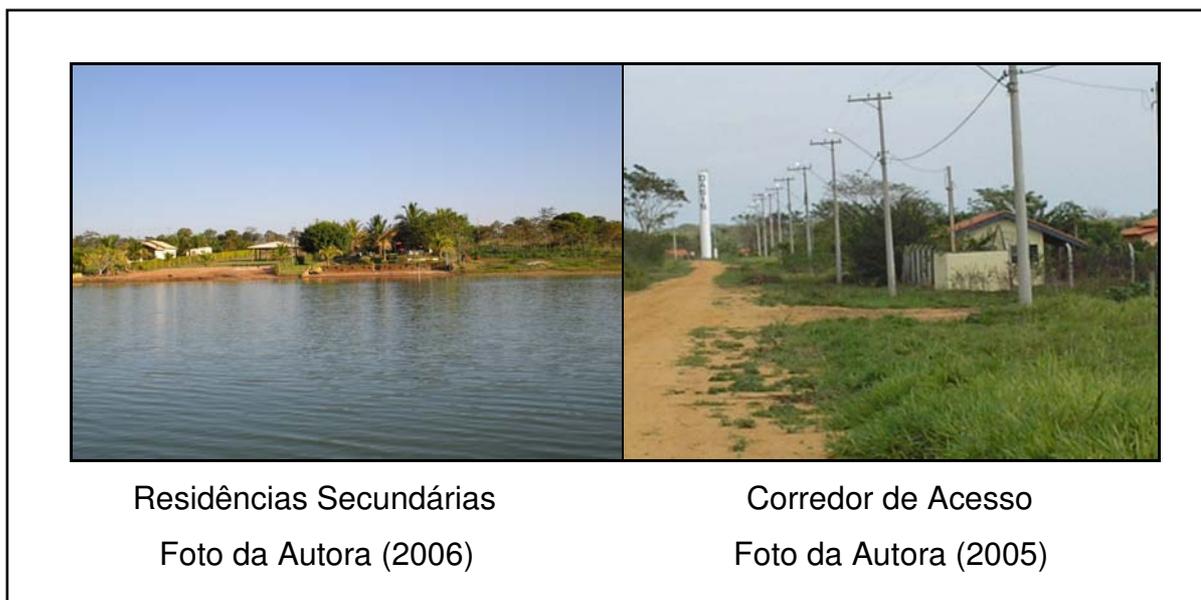


Figura 17: Imagens do Oásis

3.4.5 Loteamento Praia da Lapa

Pesquisa Documental

O loteamento Praia da Lapa ocorreu em dezembro de 2000, desmembrado da Fazenda JC de propriedade do senhor Nelson Paschoal Biazzì. A área total é de 18,81,68 hectares, sendo dividido em área de lotes, avenida de acesso, corredor de servidão, e área de reserva.

A área dos 30 lotes corresponde a 12,58,14 hectares, o maior lote com 6.055 m² e o menor com 2.509,68 m², em média os lotes possuem aproximadamente 4.100 m², e largura média aproximada de 30 metros. Dos 30 lotes, 20 foram vendidos.

Observações Locais

O acesso ao loteamento Praia da Lapa é pela BR 158, por rodovia pavimentada a partir de Três Lagoas, percorrendo aproximadamente 22 quilômetros de rodovia pavimentada e mais 9 quilômetros de estrada rural, somando 31 quilômetros.

Observou-se que dos 20 lotes vendidos, há somente 10 casas construídas, e uma em construção.

A principal infra-estrutura é a residência secundária considerada por todos os respondentes. Por outro lado, para todos os respondentes a principal atividade é a pesca, seguido de reunir família e banho de rio com 75% ambos. O atrativo principal, o rio, recebeu unanimidade.

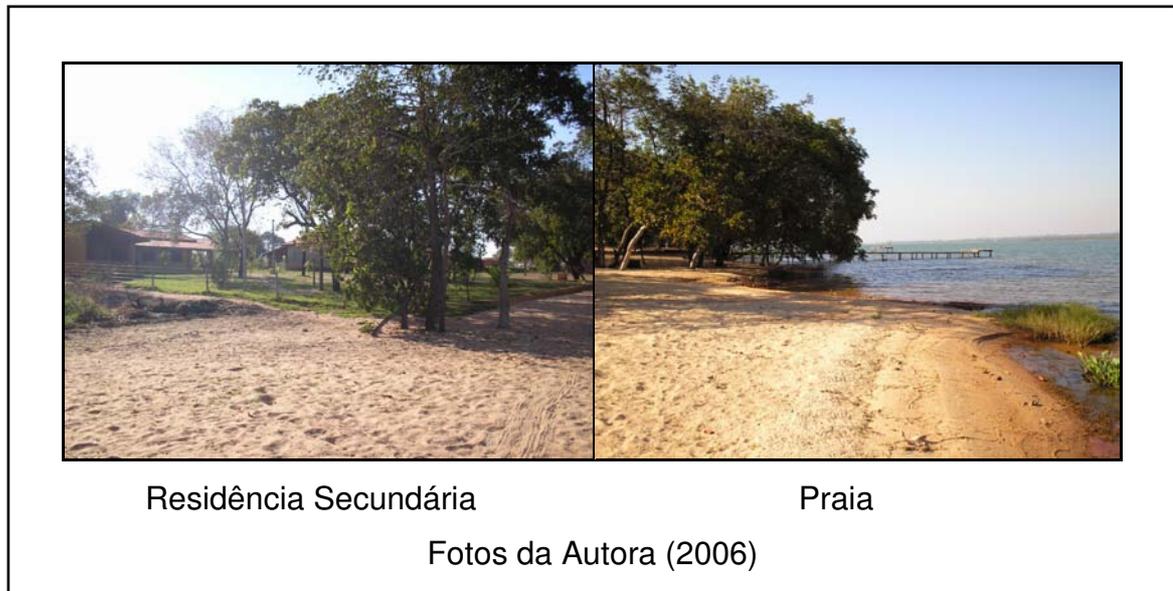
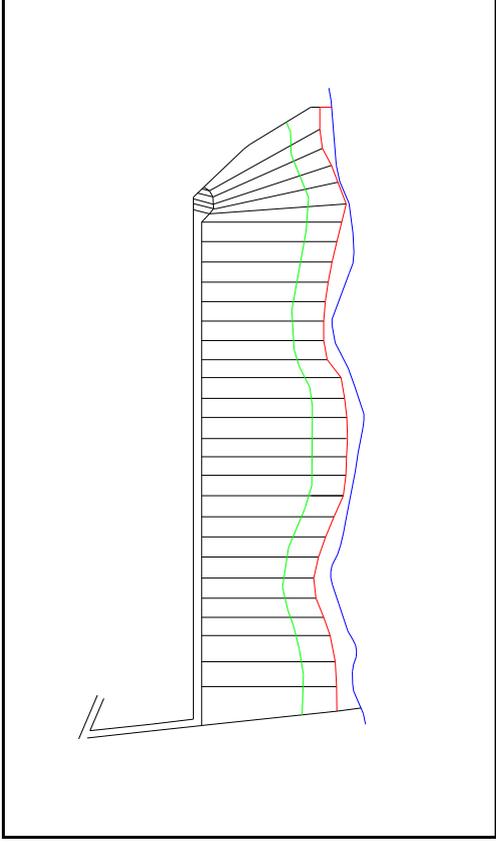


Figura 18: Imagens de Praia da Lapa

As praias são artificiais e a prática mais comum em lotes de maior extensão de comprimento é a construção das residências secundárias próximas ao rio e mata no interior do lote. A incidência de trapiches é menor que em outros loteamentos.

Devido ao comprimento dos lotes que excedem os 100 metros, a divisa entre as propriedades é por cerca de arame liso.

De acordo com o número total de lotes, 30, a pesquisa foi aplicada em 13,33% dos lotes.



Planta Baixa



Foto Aérea
Prefeitura Municipal de Três Lagoas (2001)

Figura 19: Praia da Lapa na pesquisa documental

3.4.6 Loteamento Recanto Tucunaré

Pesquisa Documental

O loteamento data de 16 de outubro de 1996, com área de 14,67,00 hectares. A antiga Fazenda Palmares, que pertencia ao senhor Ayrton Perón, pecuarista e farmacêutico, deu origem ao loteamento e outra parte serviu de estrada de acesso.

Os lotes somam em 19, sendo que um deles (com área de 2.400 m²) dividido em 3 lotes, o que confere 21 lotes, embora a planta baixa identifique apenas 19. A largura média de 16 lotes é de 35 metros, os outros 3 lotes são de aproximadamente 80 metros porém menores em comprimento. A média da área corresponde a aproximadamente 7.000 m².

Observações Locais

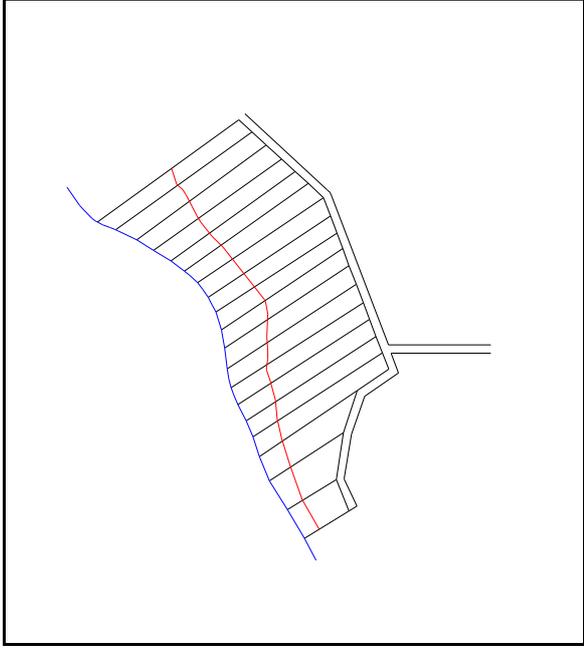
A nomeação do loteamento homenageia uma espécie de peixe conhecido como tucunaré, muito apreciado nas pescarias nessa região.

O acesso é pela BR 158 por aproximadamente 12 quilômetros em rodovia pavimentada, e mais 1,5 quilômetros por estrada rural, somando 13,5 quilômetros, e se encontra na margem direita do rio Sucuriú.

A maior parte dos lotes possui casas. Observou-se que 2 lotes são em sociedade, o primeiro com 14 casas construídas, e o segundo, com 22 sócios e 6 casas construídas.

A consideração acima possibilita compreender a defasagem de proprietários e usuários desse loteamento, a sociedade, na maioria das vezes não está oficialmente regulamentada.

Encontraram-se pequenas muretas de concreto para contenção da areia da praia, uma prática comum para que a areia comprada e despejada pelos proprietários não seja levada para o leito do rio. As cercas entre os lotes são menos presentes nesse loteamento.



Planta Baixa



Foto Aérea
Prefeitura Municipal de Três Lagoas (2001)

Figura 20: Recanto Tucunaré na pesquisa documental

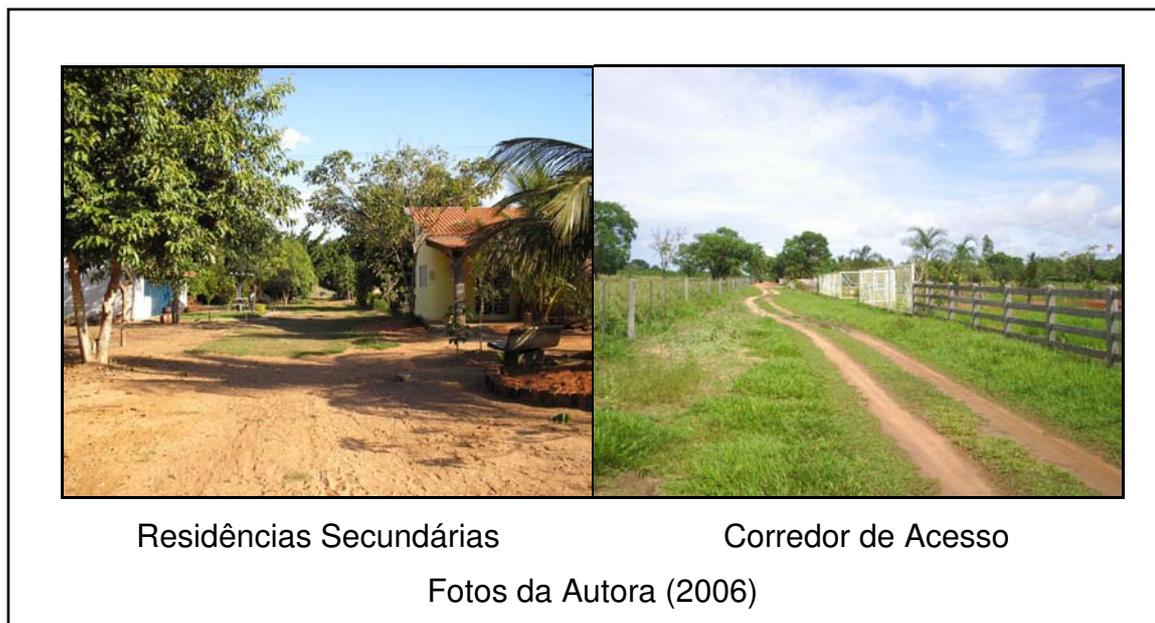


Figura 21: Imagens do Recanto Tucunaré

Os respondentes afirmaram a existência de caseiros em 76,92% das propriedades. A principal infra-estrutura é a residência secundária com 92,30%. As principais práticas de lazer são descanso e plantio/cultivo de jardins e pomares, ambos com 61,53%, a outra preferência é o banho de rio com 53,84%. O principal atrativo, segundo os respondentes é o rio e a praia com 69,23%.

De acordo com a quantidade de 21 lotes, a pesquisa foi aplicada em 61,90% dos lotes.

3.4.7 Loteamento Retiro Bom Jardim

Pesquisa Documental

A área do loteamento Retiro Bom Jardim originou em julho de 1979, e tem como remanescente o imóvel Campo Triste de propriedade do senhor Mário Márcio Arantes. Atualmente este imóvel é denominado Fazenda Cabo Verde.

A área total do loteamento, adicionado a reserva legal, é de aproximadamente 276,92,20 hectares, e a área loteada é de aproximadamente 160,68,00 hectares em 46 lotes. Atualmente há propriedades que variam entre 3 e 53 hectares, predominando entre 4 e 13 hectares.

Observações Locais

O loteamento Retiro Bom Jardim tem sua nomeação devido ao córrego Bom Jardim em suas proximidades. A área loteada margeia o ribeirão Campo Triste, afluente do rio Sucuriú, também impactado pela usina e parte do reservatório de acumulação da Usina Hidrelétrica “Jupia”.

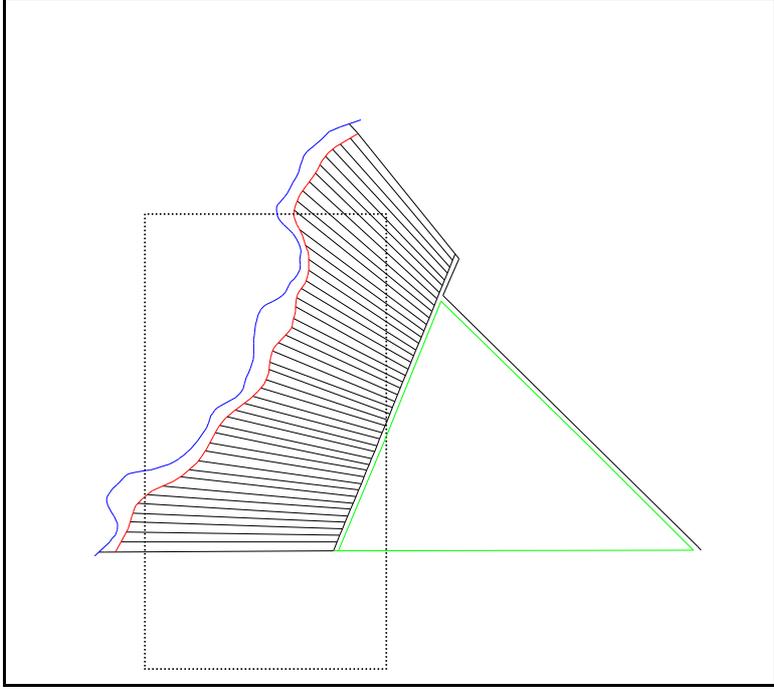
O acesso é pela BR 158, percorrendo 8 quilômetros sentido Três Lagoas-Selvíria em rodovia pavimentada, a entrada pela esquerda na rodovia MS 320 com trecho em estrada rural e pavimentada em mau estado de conservação, percorrendo 11 quilômetros. Deixa a rodovia e percorre estrada rural por aproximadamente 6 quilômetros, somando 25 quilômetros.

No resultado da pesquisa quantitativa, os respondentes apontam que todos os proprietários são de Três Lagoas. Os caseiros estão presentes em 63,63% das propriedades. A maioria dos proprietários, 54,54% frequenta semanalmente. A residência sede está presente em 90,90% das propriedades, e o trapiche em 54,54%.

As principais atividades são plantio e cultivo com 54,54%, e práticas agropastoris com 45,45%. Os proprietários cultivam mandioca e pomares principalmente, e criam animais como galinhas, gado bovino e trabalham com piscicultura. O que pode ser notado pela considerável área dos lotes que lhe permite ser enquadrado no módulo rural.

Outra prática de lazer é reunir a família, com 45,45% dos respondentes. Os principais atrativos são as práticas agropastoris e o rio, respectivamente com 45,45% e 36,36%.

De acordo com o número total de lotes, 46, a pesquisa contemplou 23,91% dos lotes.



Planta Baixa



Foto Aérea
Prefeitura Municipal de Três Lagoas (2001)

Figura 22: Retiro Bom Jardim na pesquisa documental

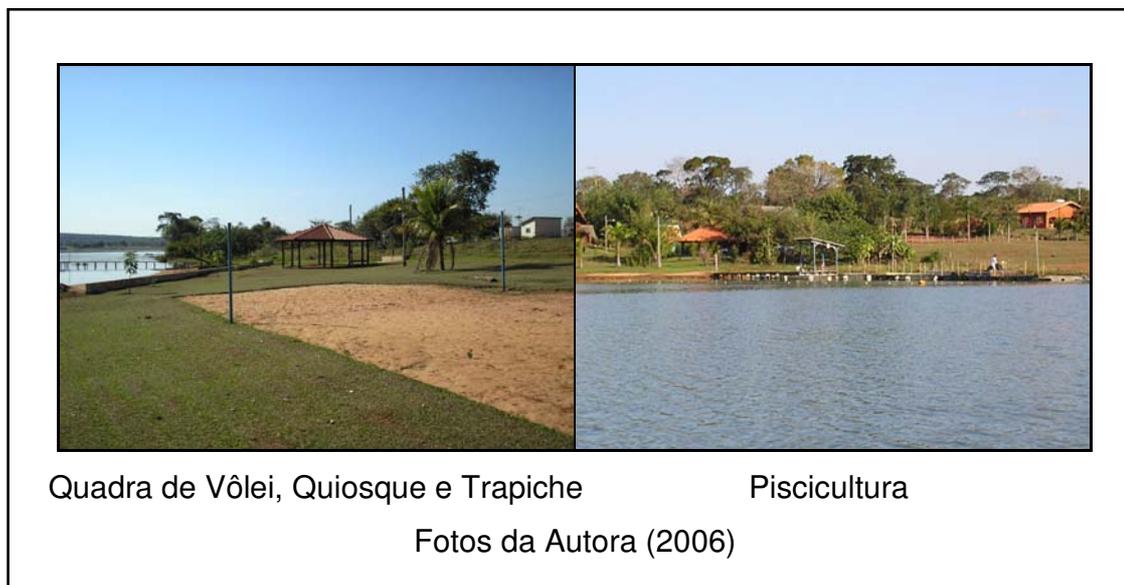


Figura 23: Imagens do Retiro Bom Jardim

3.4.8 Loteamento Solar das Gaivotas

Pesquisa Documental

A Fazenda Pontal do Faia, de propriedade do médico Eróthide Gonçalves de Oliveira, loteada em 1986 recebeu o nome de Bela Vista e posteriormente Solar das Gaivotas. O loteamento consistia em lotes e uma área do Clube Solar das Gaivotas a ser utilizado principalmente pelos proprietários.

O loteamento estava planejado em ruas e avenidas de acesso interno, quadras denominadas por letras de A a F, somando 71 lotes distribuídos na área total de 44,40,50 hectares. O acesso ao rio é coletivo devido a configuração. São aproximadamente 174 metros de frente para o rio, e 365 metros de comprimento.

A área média dos lotes é de 360 m², com exceção das quadras C e F que são reservadas para o clube, e a largura média é de aproximadamente 30 metros.

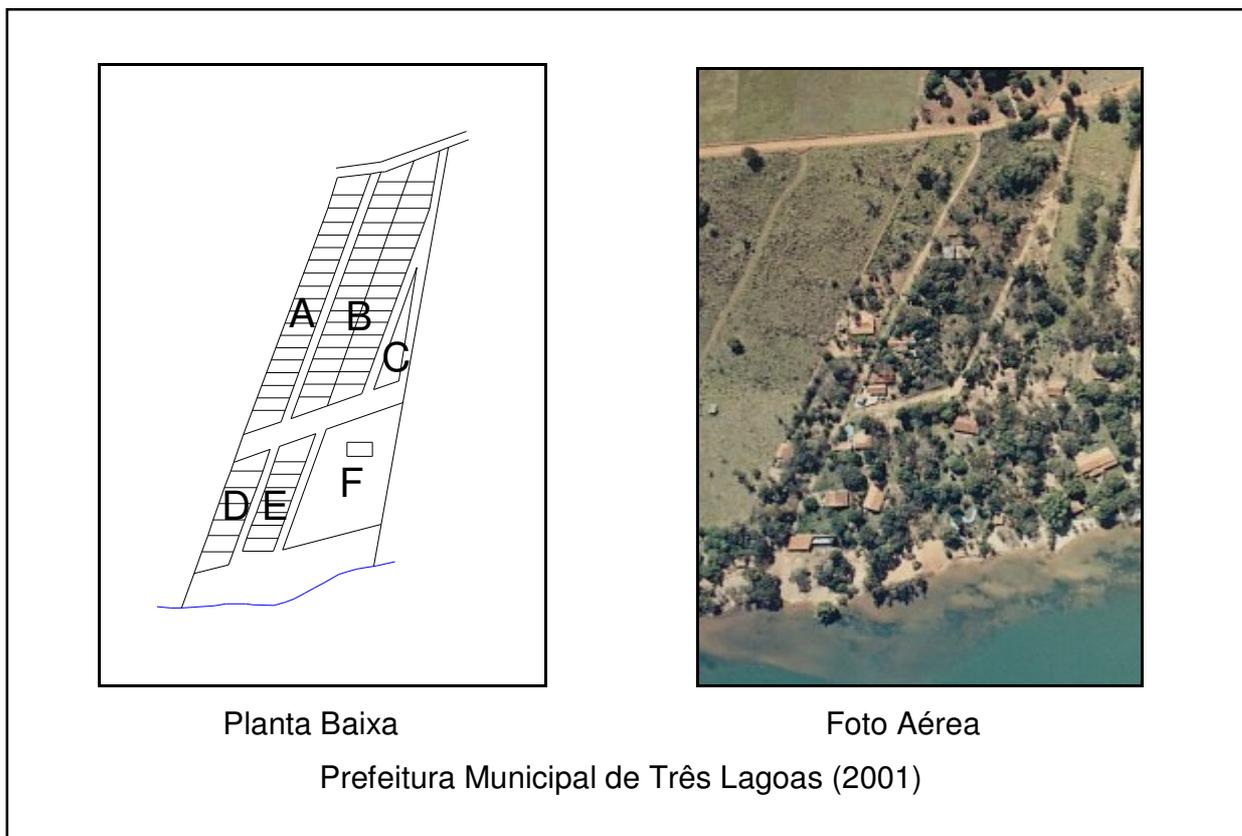


Figura 24: Solar das Gaivotas na pesquisa documental

Observações Locais

O loteamento está localizado na margem esquerda do rio Sucuriú. O acesso é pela BR 158, a partir de Três Lagoas, percorre aproximadamente 19,5 quilômetros de rodovia pavimentada e mais 1 quilômetro de estrada rural.

Deformou-se a configuração do loteamento, porém algumas residências estão distribuídas de acordo com a pequena área original de 360 m² acentuando a densidade de residências. Os maiores lotes estão próximo à estrada rural. As ruas de acesso são estreitas, a avenida não foi identificada, assim como a área do clube, o que caracteriza as alterações realizadas no decorrer dos anos em relação à planta baixa original.

A infra-estrutura predominante é a residência secundária, com 88,88% de frequência, acredita-se que seja pela pequena área do lote. As principais atividades são reunir família (55,55%) e tomar banho de rio (44,44%), e estão relacionados com o principal atrativo que para 88,88% dos respondentes é a praia.



Figura 25: Imagens do Solar das Gaivotas

De acordo com o número total de lotes, 71, a pesquisa foi aplicada em 8,45% dos lotes.

3.5 Características dos Loteamentos Remanescentes

Os loteamentos envolvidos na pesquisa quantitativa são 8, porém há mais 7 loteamentos que não devem ser ignorados e que não foram contemplados por ausência de documentos como planta baixa do loteamento, origem, descrição do loteamento, ente outros. Isolados ou combinados, a ausência de documentação dificulta o conhecimento da origem e quantidade de lotes. A desatualização dos documentos dos loteamentos contemplados pela aplicação de formulários é um obstáculo presente.

Entre os loteamentos abordados estão: Água Tirada, Clube de Campo Ema, Clube de Campo Eloy Chaves, Pontal do Faia, Projeto Paraíso, Riviera e Varginha que serão descritas algumas características na seqüência.

Loteamento Água Tirada

A área remanescente do loteamento é a Fazenda Jamaica, que ao longo do tempo fragmentada e vendida. A venda de lotes de áreas que oscilavam entre 2 e 6 hectares iniciou-se em 1980.

O loteamento está localizado na confluência entre o rio Sucuriú (margem direita) e o córrego Água Tirada (margem esquerda). O acesso é pela BR 158 por aproximadamente 8 quilômetros, em seguida pela MS 320 por 18,5 quilômetros parcialmente em rodovia pavimentada e não pavimentada, mais 10 quilômetros saindo da rodovia em estrada rural, somando 36,5 quilômetros de distância de Três Lagoas.



Figura 26: Imagens do Água Tirada

Loteamento Clube de Campo Ema

Localizada na margem esquerda do rio Sucuriú. O acesso ao loteamento que se encontra na margem esquerda do rio Sucuriú é pela BR 158 por aproximadamente 22 quilômetros de rodovia pavimentada e mais 2 quilômetros de estrada rural, somando 24 quilômetros de Três Lagoas.

Nenhuma documentação encontrada.



Figura 27: Imagens do Clube de Campo Ema

Loteamento Clube de Campo Eloy Chaves

A área do Clube foi doação do proprietário da Fazenda Pontal do Faia em 15 de outubro de 1965. De acordo com dados da Prefeitura Municipal de Três Lagoas (2002), são aproximadamente 72 sócios contribuintes.

O acesso ao loteamento que se encontra na margem esquerda do rio Sucuriú é pela BR 158 por aproximadamente 22 quilômetros de rodovia pavimentada e mais 2 quilômetros de estrada rural, somando 24 quilômetros de Três Lagoas.

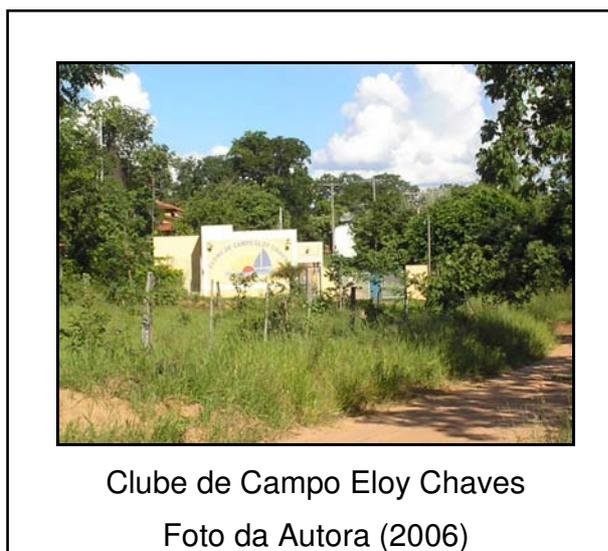


Figura 28: Imagens do Clube de Campo Eloy Chaves

Loteamento Pontal do Faia

A área que deu origem ao que hoje é denominado loteamento é parte da Fazenda Pontal do Faia. O início da venda de pequenas porções de terra, aqui entendidos como lotes, inicia-se em 1962, porém sua quantificação é desconhecida.

Sua localização é na margem esquerda do rio Sucuriú, e o acesso é pela BR 158 por aproximadamente 19,5 quilômetros e mais 1 quilômetro em estrada rural, somando 20,5 quilômetros de distância de Três Lagoas.



Figura 29: Imagens do Pontal do Faia

Loteamento Projeto Paraíso

A área remanescente do loteamento é a Fazenda Santa Beatriz. São 39 lotes e reserva legal distribuídos em 30 hectares. O loteamento data de 1995 e está localizado na margem esquerda do rio Sucuriú.

O acesso é pela BR 158 por 22 quilômetros de rodovia pavimentada e mais 2,5 quilômetros em estrada rural, somando 24,5 quilômetros de distância de Três Lagoas.



Figura 30: Imagens do Projeto Paraíso

Loteamento Riviera

A área de 483,42,68 hectares que deu origem ao loteamento pertencia à Sociedade Agrícola Mercantil Três Lagoas Ltda. – na Fazenda Pontal do Faia. O loteamento ocorreu em 1971, projetado com alamedas, praças, 100 chácaras e 2.085 lotes e praia pública. As chácaras possuem entre 12.250 m² e 38.750 m², os lotes entre 800 m² e 1000 m². Esta configuração original foi totalmente alterada e as propriedades estão em sua maior parte, ou mesmo totalidade, às margens de dois rios.

O loteamento está na confluência dos rios Sucuriú (margem esquerda) e Paraná (margem direita). O acesso é pela BR 158 por aproximadamente 22 quilômetros em rodovia pavimentada, seguidos de 13 quilômetros em estrada rural, somando 35 quilômetros de Três Lagoas.

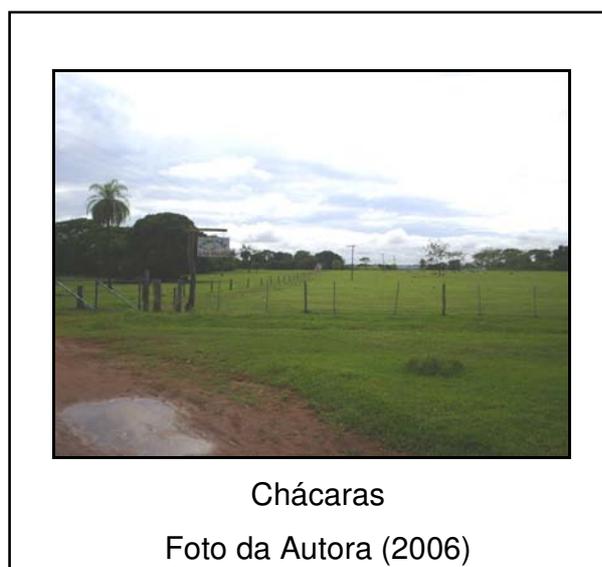


Figura 31: Imagens do Riviera

Loteamento Varginha

A área que deu origem ao que hoje é denominado loteamento é parte da Fazenda Varginha. Estima-se que a venda de pequenas porções de terra iniciou-se em 1962 com lotes entre 16 e 8 hectares, sua quantificação atual é desconhecida.

A localização do loteamento é margem direita do rio Sucuriú, tem como acesso a rodovia pavimentada em direção ao Balneário Público Municipal por aproximadamente 3 quilômetros.



Figura 32: Imagens da Varginha

3.6 Considerações do Resultado Parcial da Pesquisa Empírica

A origem dos loteamentos na margem esquerda e em grande parte na margem direita, estão ligados pela Fazenda Pontal do Faia que se estendia por uma longa faixa de terras, o que justifica em vários momentos a origem dos loteamentos atrelados à fazenda e diversos proprietários.

Os loteamentos Água Tirada, Retiro Bom Jardim e Condomínio Bassini, são considerados rurais, os dois primeiros devido a área dos lotes serem superior ao módulo rural de 2 hectares estabelecido pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) e o último por estratégia de sociedade da área total.

Cabe ressaltar que o loteamento Riviera embora projetado, não possui essa dimensão. Em visita ao local, estimou-se 23 propriedades de áreas à partir de 20.000 m².

Os loteamentos Pontal do Faia e Varginha gradativamente adquiriram a configuração de loteamento.

Para executar a porcentagem de lotes pesquisados em cada loteamento, considerou-se na contabilização todos os lotes, incluídos os não vendidos e aqueles sem nenhum tipo de construção.

O resultado parcial da pesquisa quantitativa possibilita demonstrar por meio do quadro, a porcentagem da aplicação de formulários em cada um dos loteamentos.

Quadro 3: Resultado parcial da pesquisa quantitativa

Loteamento	Total de Lotes	Formulários Aplicados	Porcentagem
Condomínio Bassini	10	3	30%
Condomínio Retiro das Palmeiras	117	14	11,11%
Maresias	136	19	13,97%
Oásis	72	14	19,44%

Praia da Lapa	30	4	13,33%
Recanto Tucunaré	21	13	61,90%
Retiro Bom Jardim	46	11	23,91%
Solar das Gaivotas	71	9	8,45%
Total	503	87	22,76%

A pesquisa quantitativa atingiu em média 22,76% de cada loteamento, considerando-se como dificuldade a não permanência de pessoas nas residências secundárias, uma vez que os 503 lotes foram visitados.

Considera-se que a concentração dos loteamentos está em sua maior parte na margem esquerda do rio Sucuriú, em um total de 9, 5 loteamentos na margem direita e 1 loteamento na margem direita do ribeirão Campo Triste. Destaca-se que a proximidade com a ponte do rio Sucuriú, localizada a 17 quilômetros de Três Lagoas é um referencial.

Cabe ressaltar que a ausência de documentação atualizada sobre o processo de organização do espaço para o lazer, às margens do rio Sucuriú e seus afluentes, dificulta o dimensionamento dessa prática social que se delineou em meados do século XX até os dias atuais. No âmbito científico esta é a principal dificuldade para apreender essa área efervescente de dinâmica sócio-espacial reflexo da cultura contemporânea.

Outro aspecto que deve ser considerado, de caráter pragmático, é a dificuldade de estabelecer um planejamento urbano que vá ao encontro da população, que deve ter sua conduta orientada segundo normas, leis estabelecidas localmente para que minimize os impactos ambientais e garanta o bem-estar público decorrentes da ausência do poder público, que nos elementos mencionados reflete seu principal dever.

3.7 Equipamentos Turísticos às Margens do Rio Sucuriú

Os equipamentos turísticos são indispensáveis, são a sustentação do turista naquele local diferente de sua residência permanente, e a particularidade de serem utilizados também pela população residente.

Segundo Beni (2001, p. 326) os equipamentos e serviços turísticos,

Representam o conjunto de edificações, de instalações e serviços indispensáveis ao desenvolvimento da atividade turística. Compreendem os meios de hospedagem, serviços de alimentação, de entretenimento, de agenciamento, de informação e outros.

Serviços turísticos abrangem os meios de hospedagem, agências de viagens, centros de informação turística, sistema de animação, guias e outros.

Os equipamentos turísticos se caracterizam freqüentemente como atrativo turístico, ou seja, o motivador para a viagem, como é o caso de restaurantes típicos, *resorts*, parques temáticos, entre outros.

O espaço apreendido pelo presente trabalho demonstra sua complexidade ao oferecer equipamentos e serviços aos visitantes e turistas.

Os meios de hospedagem existentes às margens do rio Sucuriú não se restringem a residência secundária, outros equipamentos estão disponibilizados para turistas e população de Três Lagoas para passar o dia (*day use*) ou para períodos mais prolongados, como aponta dados coletados pela Prefeitura Municipal de Três Lagoas (2003) e Arquivo da Agência Jaçanã Turismo (2006).

Dentre eles estão proprietários de residências secundárias que locam para terceiros, alguns deles são: “Rancho WN”, “Estância Vovó Maria”, “Recanto da Mina”, “Rancho Madrid”, “Estância Marambaia”, “Rancho West Country”, “Rancho do Galpão”, “Rancho dos Malas”, “Rancho do Frederico”, “Rancho Ideal”, “Rancho Aconchego”, “Rancho do Costinha” e “Recanto Santa Virgínia”. As diárias são normalmente cobradas para usufruir de toda infra-estrutura e oscilam entre R\$ 150,00 e R\$ 250,00. Outra forma de atribuir valor é pela quantidade de pessoas, a cobrança é individual é oscila em aproximadamente R\$ 8,00 por pessoa.

Entre os equipamentos hoteleiros estão duas pousadas, Pousada do Tucunaré e Pousada Sucuriú. A Pousada do Tucunaré possui ampla infra-estrutura com chalés, restaurante, sala para eventos, parque aquático, *aerobumbum* (roldana presa a uma

corda onde as pessoas escorregam para dentro do rio), piscina, quadra e quiosque. Oferece serviços como: passeio a cavalo, passeio de charrete, trilha ecológica, passeio de trenzinho, pesque e pague. A diária oscila em torno de R\$ 40,00 alojamento, e entre R\$ 110,00 e R\$ 250,00 o apartamento.

A Pousada Sucuriú possui 4 apartamentos e quiosque, e a diária oscila em torno de R\$ 50,00 por chalé. Observa-se que os ranchos são locados também para eventos como a “Estância JS” e o “Rancho do Birola”.

Os serviços de alimentação são identificados no Restaurante da Ponte do Rio Sucuriú, Tribo, Galpão, e outros não identificados como um bar existente no loteamento Água Tirada.

Dentre os serviços complementares há um posto de combustível próximo a ponte do rio Sucuriú de funcionamento temporário, na margem esquerda da BR 158, que dista 14 quilômetros aproximadamente de Três Lagoas.

CAPÍTULO 4

CONCLUSÃO

Considerações Finais

O turismo é passado, presente e futuro de uma sociedade global. A dimensão do turismo acarreta alterações irreversíveis ao meio onde se desenvolve. Como agente organizador do espaço, a atividade é de proporções econômicas, sociais e ambientais amplas, corriqueiramente tardiamente reconhecidas.

O espaço concebido e entremeado pelas relações sociais e configuração territorial, ou seja, as formas, é particularmente ímpar independentemente da dimensão abordada. Categorias da Geografia como lugar, paisagem, território são enriquecidas pelas novas condições estabelecidas pelo homem nesse espaço.

A metodologia de análise do espaço por Santos (1985) abrange forma, função, estrutura e processo. Unidos demonstram uma totalidade, o que não ocorre quando analisados separadamente. Rodrigues (2001) caracterizou o turismo de acordo com essa metodologia e considera que a paisagem é o atrativo para o turista, o recurso cênico e subjetivo individual. A função é a atividade, entendida como oferta e demanda, sem se esquecer da população residente. A estrutura compreende a dinamicidade, as

relações sociais, enquanto, processo está relacionado ao tempo e a mudança, indispensável quando o homem está no centro da apreensão.

O uso do espaço para o lazer e turismo estabelece uma lógica na configuração territorial e aliado ao homem que desempenhará novas relações naquele ambiente específico vinculado ao seu objetivo de deleite e prazer.

O lazer é amplamente ressaltado como prática essencial à vida humana aliada a qualidade de vida. Compreendido como atividade deliberativa individual, proporciona prazer. Incluso nesse tempo prático e passível de satisfação, o turismo se apresenta como uma de suas faces, admitindo-se suas repercussões econômicas, sociais e físicas imensuráveis. Descarta-se qualquer possibilidade de envolvê-los em sua totalidade e amplitude.

O abandono do ambiente cotidiano e da rotina que o envolve, deslocando-se rumo ao desconhecido ou mesmo ao conhecido, ambos apreciados, caracterizam o turismo.

As residências secundárias se apresentam em oposição aos meios de hospedagem público e remunerados, com características de infra-estrutura de lazer privado. A aquisição de uma área ou residência secundária evidencia a necessidade de fuga do cotidiano banal, aspectos semelhantes às motivações dos turistas de maneira geral, e o estabelecimento de uma relação com ambiente pela repetição da frequência, ou seja, o estabelecimento de vínculos com o meio de hospedagem.

Para o turista o extraordinário é o tempo de permanência em lugar que o satisfaça não sendo necessariamente o desconhecido. O extraordinário pode ser representado por prazeres menos complexos e exigentes sustentado pela subjetividade das motivações dos praticantes. A residência secundária é a expressão mais próxima para afirmar que o “conhecido” proporciona prazer e deslumbramento, caso contrário não haveria a ascensão identificada.

A territorialidade é expressa no significado adquirido por essa área, concebendo espaço de relações e formas característicos. Os atributos concedidos e conquistados pela dinamicidade humana evidente nas particularidades de uso do espaço, como dito, nas formas e na sua lógica de organização para o lazer, assim como o simbolismo que envolve a residência secundária como manifestação da cultura (no) local, prova disso é

a designação dada a residência secundária, “rancho”. Esse termo é de uso unânime entre os três-lagoenses.

O termo “rancho”, aparentemente depreciativo, não se restringe a um quiosque ou casa de madeira coberta por palha, é terminologia para todos os lotes às margens do rio Sucuriú e seus afluentes, independentemente da existência de infra-estrutura.

O estabelecimento de uma relação com o ambiente diferente no qual possa manifestar seu comportamento de anticotidiano. Esses ambientes representam liberdade de comportamento, assumir uma rotina diferenciada, alimentação diferente, aliado ao ambiente de permissividade.

O uso intensivo do espaço às margens do rio Sucuriú, permite atestar a existência de um território de lazer no qual, de acordo com Haesbaert (2004), há manifestação política a qual está caracterizada pelo Decreto-lei de 1971 que delimitou e determinou a área para fins de lazer e turismo. Há manifestação culturalista, na qual foi incorporado pelo homem contemporâneo o uso de áreas naturais para desfrutar o tempo livre envolvido por valores de status. E, manifestação economicista, na qual a divisão de trabalho ou não-trabalho distingue os atores sociais desse espaço, ou seja, residentes permanentes (em sua maioria caseiros) e população oscilante (proprietários de residência secundária).

Eleger as terras às margens do rio Sucuriú como ambiente propício ao lazer por parte de gestores públicos locais e agentes imobiliários contribuiu para a disseminação de loteamentos, principalmente a partir do ano 2000. A organização do espaço para o lazer de forma desordenada impossibilitou a concentração dos loteamentos que se tornaram dispersos embora sejam considerados loteamentos urbanos, dificultando a introdução de infra-estrutura adequada que se torna mais onerosa pela distância do núcleo urbano, que chega a 36 quilômetros, no caso do loteamento Água Tirada.

A residência secundária tem como característica a proximidade da residência permanente, na pesquisa realizada por Tulik (2001) no Estado de São Paulo considerou a prevalência dos deslocamentos de 30 minutos a 1 hora. No caso das residências secundárias no rio Sucuriú a prevalência é de proprietários de Três Lagoas, numa distância que oscila de 3 a 36 quilômetros dependendo do local do loteamento, e o tempo pode ser de 10 minutos a aproximadamente 1 hora.

Uma política de ordenação do território somente é possível após o estudo diagnóstico da organização do espaço urbano e rural de Três Lagoas, concluído pela elaboração do Plano Diretor no ano de 2006.

REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

AGÊNCIA JAÇANÃ TURISMO. **Ranchos para locação**. Três Lagoas: Agência Jaçanã Turismo, 2006.

ARANHA SILVA, Edima. **Três Lagoas**: uma interpenetração do rural com o urbano. 1992. 173 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Estadual Julio Mesquita Filho, Presidente Prudente, São Paulo, 1992.

ASSIS, Lenilton Francisco de. Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. **Revista Território**. Rio de Janeiro. Ano 7, n. 11, 12, 13. set/out 2003. p. 107-122

BENI, Mário Carlos. **Análise estrutural do turismo**. 4. ed. São Paulo: Senac, São Paulo, 2001.

BRANDÃO, Gisleine Rodrigues de Lucena. **Turismo e lazer em Três Lagoas/MS**: as residências secundárias ao longo do rio Sucuriú. 2002. Monografia (Especialização em Geografia). Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Três Lagoas, 2003.

CABRAL, Luiz Otávio. Entre a paisagem e o lugar: contribuições ao estudo da espacialidade do turista. In: FERREIRA, Yoshiya Nakagawara; GRATÃO, Lúcia Helena Batista; OLIVEIRA, Lívia de (Org.). **Geografia, percepção e cognição do meio ambiente**. Londrina: Edições Humanidades, 2006. p. 129-162

CABRERIZO, Juan Antonio Módenes; COLÁS, Julián López. Vivienda secundaria y residència múltiple em Espanã: una aproximación sociodemográfica **Revista Eletrônica de Geografia e Ciências Sociais**. Barcelona: Universidad de Barcelona. v. 8, n. 178. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-178.htm>>. dic. 2004. Acesso em: 23 set. 2006.

CASTRO, Iná Elias de. Paisagem e turismo. De estética, nostalgia e política. In: YÁZIGI, Eduardo (Org.). **Turismo e paisagem**. São Paulo: Contexto, 2002. p. 121-140

CASTROGIOVANNI, Antonio Carlos. Existe uma geografia do turismo?. In: GASTAL, Susana; KRIPPENDORF, Jost (Org.). **Turismo, investigação e crítica**. São Paulo: Contexto, 2002. p. 59-67

CESP. **Ilha Solteira**: a cidade e a usina. São Paulo: CESP, 1988.

_____. **S. A. Empresa elétrica do Itapura**. São Paulo: CESP, 1990.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Região e organização espacial**. São Paulo: Ática, 1986.

_____. Espaço, um conceito-chave da geografia. In: CASTRO, I. E. de; CORRÊA, R. L.; GOMES, P. C. C. (Org.). **Geografia: conceitos e temas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995. p. 15-76

CRUZ, Rita de Cássia Ariza. **Política de turismo e território**. 2. ed. São Paulo: Contexto, 2001.

_____. **Introdução à geografia do turismo**. 2. ed. São Paulo: Roca, 2003.

DUMAZEDIER, Joffre. **Lazer e cultura popular**. São Paulo: Perspectiva, 1976.

_____. **Sociologia empírica do lazer**. São Paulo: Perspectiva, 1979.

FERRAZ, Vera Maria de Barros (Org.); DINIZ, Renato de Oliveira; KÜHL, Júlio César Assis. **CESP: pioneirismo e excelência técnica**. São Paulo: Fundação Patrimônio Histórico da Energia de São Paulo, 2002.

FOLADORI, G.; PIERRI, N. **Sustentabilidad?** Desacuerdos sobre el desarrollo sustentable. Trabajo y capital. Montevideo, 2001.

GAELZER, Lenea. **Lazer: benção ou maldição?** Porto Alegre: Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 1979.

GARCIA, Rita Maria de Paula; ARANHA SILVA, Edima; DOURADO, Lilian Aparecida Campos. Organização do espaço turístico no rio Sucuriú-MS: residências secundárias In: I Seminário temático de Geografia do Norte do Paraná - XXI Semana de Geografia, 2005, Londrina. **Anais...** Londrina: AGB Londrina, CCE – UEL, 2005. CD-ROM

GEORGE, Pierre. **Sociologia e geografia**. Rio de Janeiro: Forense, 1969.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

GUTIEERREZ, Gustavo Luis. **Lazer e prazer: questões metodológicas e alternativas políticas**. Campinas: Autores Associados, 2001.

HAESBAERT, Rogério. **O mito da desterritorialização: do “fim dos territórios” à multiterritorialidade**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Sinopse preliminar do censo demográfico**. Rio de Janeiro, v. 7, p. 1-1- 5-5, 2000.

KNAFOU, Remy. Turismo e território. Por uma abordagem científica do turismo. In: RODRIGUES, Adyr A. Balastrieri. **Turismo e geografia: reflexões teóricas e enfoques regionais**. 2. ed. São Paulo: Hucitec, 1999. p. 62-74

LEVORATO, Adão Valdemir. **Três Lagoas**: dama em preto e branco, 1918-1964. Três Lagoas: Graf Set, 1999.

LUCHIARI, Maria Tereza Duarte Paes. Turismo e cultura caiçara no litoral norte paulista. In: _____ (Org.). **Textos didáticos**: turismo e meio ambiente. Campinas: IFCH/Unicamp. v. 2, n. 31(2), p. 53-82. dez. 1997.

_____. **Turismo e urbanização em Ubatuba-SP**. 1999. Tese (Doutorado em Ciências Sociais). Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2000a.

_____. Urbanização turística: um novo nexu entre o lugar e o mundo. IN: BRUHNS, Heloisa Turini; LUCHIARI, Maria Tereza Duarte Paes; SERRANO, Célia (Org.). **Olhares contemporâneos sobre o turismo**. Campinas: Papirus, 2000b. p. 105-130

_____. Turismo e território: sustentabilidade para quem? In: BARRETO, Margarita; TAMANINI, Elizabete (Org.). **Redescobrimo a ecologia no turismo**. Caxias do Sul: EDUCS, 2002. p. 111-125

MARTÍNEZ, José Maria Serrano. Las viviendas de segunda residencia em la sociedad del "bienestar". El caso de um país turístico: España. **Cuadernos de Turismo**. Murcia: Universidad de Murcia. Disponível em:<<http://www.um.es/dp-geografia/revista-turismo.php#n12>> dic. 2003. p. 53-75. Acesso em: 12 jul. 2006.

MOESCH, Marutschka Martini. **A produção do saber turístico**. São Paulo: Contexto, 2000.

OURIQUES, Helton Ricardo. **A produção do turismo**: fetichismo e dependência. Campinas: Alínea, 2005.

PASSOS, Messias Modesto dos. **Biogeografia e paisagem**. Maringá: Unesp, Uem, 1988.

PELLEGRINI FILHO, Américo. **Dicionário enciclopédico de ecologia e turismo**. São Paulo: Manole, 2000.

GEORGE, Pierre. **Sociologia e geografia**. Rio de Janeiro: Forense, 1969.

RAFFESTIN, Claude. **Por uma geografia do poder**. São Paulo: Ática, 1993.

REUNIÃO ORDINÁRIA DE DIRETORIA, 1257, 2005. **Normas internas para uso e ocupação de bordas e reservatórios da CESP**. CESP, jul. 2005

RIBEIRO, Miguel Angelo. Prostituição de rua e turismo em Copacabana – a avenida Atlântica e a procura do prazer. **Território**. Rio de Janeiro: Garamond. Ano 2, n. 3, p. 87-99. jul./dez. 1997.

RICHARDSON, Roberto Jarry. **Pesquisa social**: métodos e técnicas. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

RODRIGUES, Adyr Balastrieri. Turismo eco-rural: interfaces entre o ecoturismo e o turismo rural. In: ALMEIDA, Joaquim Anécio; FROEHLICH, José Marcos; RIEDL, Mário (Org.). **Turismo rural e desenvolvimento sustentável**. Campinas: Papirus, 2000. p. 111-126

_____. **Turismo e espaço**: rumo a um conhecimento transdisciplinar. 3. ed. São Paulo: Hucitec, 2001a.

_____. Geografia do turismo: novos desafios. In: TRIGO, Luiz Gonzaga Godoi (Org.). **Turismo**. Como aprender, como ensinar. 2. ed. São Paulo: SENAC, 2001b. p. 87-122.

RUSCHMANN, Doris van de Meene. **Turismo e planejamento sustentável**: a proteção do meio ambiente. 10. ed. Campinas: Papirus, 2003.

SANTOS, Milton. **Espaço e método**. 1. ed. São Paulo: Nobel, 1985.

_____. **Metamorfoses do espaço habitado**. Hucitec: São Paulo: 1988.

_____. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. 3. ed. São Paulo: Hucitec, 1999.

_____. O dinheiro e o território. In: _____ (Org.). **Território e território**. Niterói: Programa de Pós-graduação em Geografia, UFF/AGB, 2002, p. 9-15

SOUZA, Marcelo José Lopes de. O território: sobre espaço e poder, autonomia e desenvolvimento. In: CASTRO, I. E. de; CORRÊA, R. L.; GOMES, P. C. C. (Org.). **Geografia**: conceitos e temas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995. p. 77-116.

SPOSITO, Eliseu Savério. **Geografia e filosofia**: contribuição para o ensino do pensamento geográfico. São Paulo: Editora UNESP, 2004.

TRÊS LAGOAS. Decreto-lei nº 351, de 3 de maio de 1971. Declara zona de turismo. Prefeitura, 1971.

_____. Decreto-lei nº 481, de 27 de junho de 1978. Lei de urbanização de terrenos. Prefeitura, 1978.

_____. Decreto-lei nº 1.334, de 12 de maio de 1997. Declara ampliação da área de turismo e lazer da lei nº 351 de 3 de maio de 1971. Prefeitura, 1997a.

_____. Decreto-lei nº 1.357, de 12 de agosto de 1997. Declara ampliação da área de turismo e lazer da lei nº 351 de 3 de maio de 1971. Prefeitura, 1997b.

_____. Decreto-lei nº 1.462, de 19 de maio de 1998. Declara ampliação da área de turismo e lazer da lei nº 351 de 3 de maio de 1971. Prefeitura, 1998.

_____. **Projeto AASA 71/01**. 1:8.000. Agroimagem S. A., ago. 2001.

_____. **Levantamento turismo**. Prefeitura Municipal de Três Lagoas: Departamento de Turismo, 2003.

_____. Decreto-lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006. Institui o plano diretor do município de Três Lagoas. Prefeitura, 2006.

_____. Mapa de Mato Grosso do Sul. **Três Lagoas**: localização no Estado/Brasil. Turismo: aspectos físicos: como chegar. Disponível em: <<http://www.3lagoas.com.br/?canal=turismo&pag=aspectosfisicos>>. Acesso em: 9 jan. 2007

TULIK, Olga. Residências secundárias: repercussões sócio-culturais. In: CORRÊA, Tupã Gomes. **Turismo e lazer**: prospecções da fantasia do ir e vir. São Paulo: Edicon, 1996. p. 63-72

_____. O espaço rural aberto à segunda residência. In: LIMA, Luiz Cruz. **Da cidade ao campo**: a diversidade do saber-fazer turístico. Fortaleza: UECE, 1998. p. 200-218

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

TURRA NETO, Nécio. Do território aos territórios. In: MAGNONI JÚNIOR, Lourenço; SOUZA, Edson Belo Clemente de; SOUZA, Álvaro José de. **Paisagem território região**: em busca da identidade. Cascavel: EDUNIOESTE, 2000, p. 87-101.

URRY, John. **O olhar do turista**: lazer e viagens nas sociedades contemporâneas. São Paulo: Studio Nobel, 1996.

APÊNDICE

APÊNDICE 1

Lei n.º 35.1

Faço saber que a Câmara Municipal de São Bento decretou e eu promulgo a seguinte Lei:-

Artigo 1.º - Ficam declaradas zona de turismo, de acordo com a Instrução n.º 12 do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária capítulo VII do Decreto n.º 59.428, de 24/10/1966, todas as terras, marginais dos rios Sucuriú e Paraná, assim discriminados.

1.º) Começa na cabeceira da margem direita da ponte sobre o rio Sucuriú, daí, por linha sinuosa sobre a cota altimétrica 283,5, no sentido de jusante, beira o rio Sucuriú, até o marco que determina o início do cantão de obras da Centrais Elétricas de São Paulo S.A. Esp, na confluência com o Rio Paraná; donde, com o rumo W. 30º que faz 50 metros de raio e o citado cantão do loteamento "Varginha" até o marco em comum com o Aeroporto; daí, pela cerca que separa o referido aeródromo do loteamento "Varginha", até a Rodovia MT- 428, daí, pela mesma rodovia segue até a ponte sobre o Sucu-

Assis

riú, ponto inicial.

2º). Começa na cabeceira da margem esquerda da ponte sobre o rio Sucuriú, daí, por linha sinuosa correspondente à cota altimétrica 283,5, no sentido de jusante, beira o rio Sucuriú até o seu Pontal com o Rio Paraná e qual no sentido de montante, pela sua margem direita sobre a mesma cota altimétrica alcança um marco situado a 4 500 metros (+-) do pontal, no rumo N diste, com o rumo $64^{\circ} 45' NW$ e 2.600 metros segue pela divisa em comum dos Sucessores da Sociedade Agrícola Mercantil Chis Lagoas Rolda e Espólio de Assad Kalil Alud até um marco cravado na margem do Córrego do Amêico; daí, pelo citado córrego acima, 1 600 metros, até um marco cravado a sua margem direita; diste com o rumo $84^{\circ} 14' NW$ e 1 245, por cerca divisória entre Dr. Tail Chaves e Espólio de Assad Kalil Alud, até um marco, donde, com o rumo $6^{\circ} 33' NE$ e 165 metros, separando os mesmos confrontantes; até a Rodovia MT-428; donde, pela referida rodovia, segue até a cabeceira da ponte sobre o Sucuriú, ponto inicial.

Artigo 2º - Esta foi entã.

trário

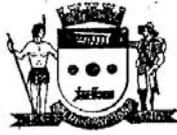
Raço Municipal de São Lourenço, 3
maio de 1941.

João de Jesus
Prefeito

Dhs

Em tempo: na linha 26, se li, onde fi-
gura o asterisco outro marco, diste, com
o rumo $68^{\circ} 15' \text{NW}$ e 3600^{mts} até.

APÊNDICE 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LEI Nº 1 334 DE 12 DE MAIO 1 997.

DECLARA AMPLIAÇÃO DA AREA DE TURISMO E LAZER DA LEI Nº 351 DE 03 DE MAIO DE 1 971 A PARTE DO TERRITÓRIO MUNICIPAL BANHADO PELA BACIA DE ACUMULAÇÃO HIDRELETRICA DA USINA DE JUPIA NAS MARGENS DO RIO SUCURIU, e dá outras providências.

DR. ISSAM FARES, Prefeito Municipal de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Três Lagoas/MS, APROVA e eu SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º Fica declarada Zona de Turismo e Lazer, de acordo com a Lei nº 351 de 03.05.71, e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária em seu Decreto nº 59.428 de 27.10.66, capítulo VII, Artigo 94 item I, as áreas na margem direita e esquerda do Rio Sucuriú, assim discriminadas.

Art. 2º Serão considerados como integrantes da área de Turismo e Lazer de expansão da Lei nº 351 de 03.05.71, com início no Córrego Dom Thomaz, na distância de 2.000 M (dois mil metros) da barra com o Rio Sucuriú, daí seguindo sempre uma distância de 2.000 M (dois mil metros) da margem esquerda do Rio Sucuriú até alcançar a margem esquerda do Córrego Lagoa Amarela, daí no sentido jusante pelo Córrego Lagoa Amarela até o Rio Sucuriú, e daí seguindo pela cota de inundação 283,5 no sentido jusante do Rio Sucuriú até alcançar a barra do Córrego Dom Thomaz, e daí seguindo pela margem direita do mesmo sentido montante na distância de 2.000 M (dois mil metros), medidos em raio, alcança o ponto inicial deste memorial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 3º Na margem direita, terá início junto a cabeceira da Ponte do Rio Sucuriú da Rodovia Marcolino Carlos de Souza que demanda de Três Lagoas à Selvíria, daí seguindo pela margem do referido Rio Sucuriú até alcançar a barra do Córrego Água Tirada, e daí pela Margem do referido Córrego Água Tirada o montante na distância de 2.000 M (dois mil metros), medidos em raio, traça uma linha na distância de 2.000 M (dois mil metros) da margem do Rio Sucuriú passando pelo Ribeirão Campo Triste até alcançar uma linha reta à Ponte do Rio Sucuriú, e daí seguindo por esta linha até alcançar a Ponte do Rio Sucuriú, ponto inicial deste roteiro.

Art. 4º Os imóveis encravados na área de Turismo e Lazer após pedido de desmembramento junto ao INCRA, serão considerados como expansão urbana sujeitas ao imposto sobre a propriedade Urbana, a saber:

a) - Predial, quando ocupada no todo ou em parte, por edificações ou construções habitacionais e recreativas;

b) - Territorial, os terrenos baldios.

Parágrafo Único - Somente se procederá a um lançamento tributário, em nome de cada proprietário de área de Turismo e Lazer após o desmembramento do INCRA, e efetuado a transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis, independente do número de edificações implantadas.

Art. 5º "Considera-se também urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constante de loteamento ou desmembramento aprovados pela Prefeitura, destinados à Habitação, à Indústria, ao Comércio ou Turismo e Lazer".

Art. 6º As áreas de Turismo e Lazer serão isentas de taxas de loteamento, como incentivo e incremento ao turismo da cidade, com fundamento no Artigo 234, Tabela VI, Anexo VI item 10 da Lei nº 1.067 de 05.12.91.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, aos 12 (doze) dias do mês de maio de 1 997 (hum mil, novecentos e noventa e sete).

DR. ISSAM FARES
PREFEITO MUNICIPAL

APÊNDICE 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LEI Nº 1357 de 12 de agosto de 1 997.

DECLARA AMPLIAÇÃO DA AREA DE TURISMO E LAZER DA LEI Nº 351 DE 03 DE MAIO DE 1 971 A PARTE DO TERRITORIO MUNICIPAL BANHADO PELA BACIA DE ACUMULAÇÃO HIDRELETRICA DA USINA DE JUPIA NAS MARGENS DO RIO SUCURIU, e dá outras providências.

DR. ISSAM FARES, Prefeito Municipal de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de Três Lagoas/MS APROVA e eu SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º Fica declarada Zona de Turismo e Lazer, de acordo com a Lei nº 351 de 03.05.71, e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária em seu Decreto nº 59.428 de 27.10.66, capítulo VII, Artigo 94 item I, as áreas na margem direita e esquerda do Rio Sucuriú, assim discriminadas.

Art. 2º Serão considerados como integrantes da área de Turismo e Lazer de expansão da Lei nº 351 de 03.05.71, começando no marco de concreto com placa de identificação sob nº 01, cravado junto à cerca de divisa com a "Fazenda Jangada", no limite da cota de inundação da margem da margem direita do Rio Sucuriú; segue pela cota de inundação do referido curso d'água, abaixo, com diversos azimutes numa distância resultante de 2.100,98 metros, confrontando com a área de inundação do Rio Sucuriú, pertencente a CESP até encontrar o marco de concreto com placa de identificação sob nº 30-A, cravado na confluência do Rio Sucuriú com o Córrego Agua Tirada; segue pela cota de inundação da margem esquerda do Córrego Agua Tirada, acima, com diversos azimutes, numa distância resultante de 1.234,377 metros confrontando com a área de inundação do Córrego Agua Tirada, pertencente a CESP até encontrar o marco de concreto com placa de identificação sob nº 47, cravado no limite da cota da área de inundação do referido curso d'água, junto à cerca de divisa com a "Fazenda Tupinambá", pertencente à Deolindo Minholi e Luiz Yamamoto, sucessores de Darcy Chaves Silveira, marco este distando 180,00 metros abaixo do eixo do aterro de açude; segue pela cerca de divisa com o azimute magnético de 323º04'31", numa distância de 594,50 metros, confrontando com a



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

"Fazenda Tupinambá", pertencente a Deolindo Minholi e Luiz Yamamoto, sucessores de Darcy Chaves Silveira até encontrar o marco de concreto com placa de identificação nº 52, cravado na margem da estrada vicinal, junto à cerca de divisa; segue atravessando a referida estrada com o azimute magnético de 323º04'31", numa distância de 10,00 metros até o marco de concreto com placa de identificação sob nº 52-A, cravado na outra margem da estrada, junto à cerca de divisa; segue pela cerca com o azimute magnético de 053º04'31"; numa distância de 470,00 metros, confrontando com a "Fazenda Tupinambá", pertencente a Deolindo Minholi e Luiz Yamamoto, sucessores de Darcy Chaves Silveira até encontrar o marco de concreto com placa de identificação sob nº 104, cravado no vértice da estrada vicinal, junto à cerca de divisa; segue pela cerca margeando a estrada com azimute magnético de 323º04'31", uma distância de 1.050,00 metros, confrontando com a "Fazenda Tupinambá", pertencente a Deolindo Minholi e Luiz Yamamoto, sucessores de Darcy Chaves da Silveira até encontrar o marco de concreto com placa de identificação sob nº 103, cravado junto ao vértice da cerca de divisa com a "Fazenda Jangada", segue pela cerca margeando a estrada com o azimute magnético de 053º04'31", numa distância de 250,00 metros, confrontando com a "Fazenda Jangada" até encontrar o marco de concreto com placa de identificação sob nº 97-A, cravado no vértice da estrada vicinal, junto a cerca de divisa; segue pela cerca margeando a estrada com o azimute magnético de 324º43'26", numa distância de 201,959 metros, confrontando com a "Fazenda Jangada" até encontrar o marco de concreto com placa de identificação sob nº 101-A, cravado no vértice da cerca de divisa; segue pela cerca com o azimute magnético de 054º10'45", numa distância de 844,737 metros, confrontando com a "Fazenda Jangada" até encontrar o marco de concreto com placa de identificação sob nº 01, onde iniciou esta descrição, perfazendo um polígono irregular, com a área remanescente de 181,5000 hectares ou 75,00,00 alqueires na medida paulista.

Art. 3º Os imóveis encravados na área de Turismo e Lazer após pedido de desmembramento junto ao INCRA, serão considerados como expansão urbana sujeita ao imposto sobre a propriedade urbana, a saber:

- a) - Predial, quando ocupada no todo ou em parte, por edificações ou construções habitacionais e recreativas;
- b) - Territorial, os terrenos baldios.

Parágrafo Único - Somente se procederá a um lançamento tributário, em nome de cada proprietário de área de Turismo e Lazer após desmembramento do INCRA, e efetuada a transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis, independente do número de edificações implantadas.



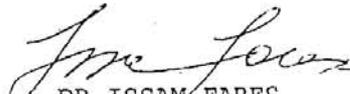
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 4º Considera-se também urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constante de loteamento ou desmembramento aprovados pela Prefeitura, destinados à Habitação, à Indústria, ao Comércio ou Turismo e Lazer.

Art. 5º As áreas de Turismo e Lazer serão isentas de taxas de loteamento, como incentivo e incremento ao turismo da cidade, com fundamento no Artigo 234, Tabela VI, Anexo VI item 10 da Lei nº 1.067 de 05.12.91.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, aos 26 (vinte e seis) dias do mês de agosto de 1997 (um mil, novecentos e noventa e sete).


DR. ISSAM FARES
PREFEITO MUNICIPAL

APÊNDICE 4



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Lei nº 1.462, de 19 de maio de 1.998.

**DECLARA AMPLIAÇÃO DA ÁREA DE
TURISMO E LAZER DA LEI Nº 351 DE 03 DE
MAIO DE 1.971 A PARTE DO TERRITÓRIO
MUNICIPAL BANHADO PELA BACIA DE
ACUMULAÇÃO HIDRELÉTRICA DA USINA
DE JUPIÁ NAS MARGENS DO RIO
SUCURIÚ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

ISSAM FARES, Prefeito Municipal de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 43 da Lei Orgânica do Município, Faço Saber que a Câmara Municipal de Três Lagoas/MS **Aprovou** e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, **SANCIONO E PROMULGO** a seguinte Lei.

Artigo 1º - Fica declarada Zona de Turismo e Lazer, de acordo com a Lei nº 351 de 03.05.71, e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária em seu Decreto nº 59.428 de 27.10.66, capítulo VII, Artigo 94, item I, as áreas na margem direita e esquerda do Rio Sucuriú, abaixo discriminadas.

Artigo 2º - Serão consideradas como integrantes da área de Turismo e Lazer de Expansão da Lei nº 351 de 03.05.71, com início no Córrego Dom Thomáz, na distância de 2.000m (Dois mil metros) da barra com o Rio Sucuriú, daí seguindo sempre uma distância de 2.000m (Dois mil metros) da margem esquerda do Rio Sucuriú até alcançar a margem esquerda do Ribeirão dos Periquitos, daí no sentido jusante pelo Ribeirão dos Periquitos até o Rio Sucuriú, e daí seguindo pela cota de inundação 283,5 no sentido jusante do Rio Sucuriú até alcançar a barra do Córrego Dom Thomáz, e daí seguindo pela margem direita do mesmo sentido montante na distância de 2.000m (Dois mil metros), medidos em raio, alcança o ponto inicial deste memorial

Artigo 3º - Na margem direita, terá início junto à cabeceira da Ponte do Rio Sucuriú da Rodovia Marcolino Carlos de Souza que demanda de Três Lagoas à Selvíria, daí seguindo pela margem do referido Rio Sucuriú até alcançar a barra do Córrego Água Tirada, e daí pela margem do referido Córrego Água Tirada o montante na distância



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

de 2.000m (Dois mil metros), medidos em raio, traça uma linha na distância de 2.000m (Dois mil metros) da margem do Rio Sucuriú passando pelo Ribeirão Campo Triste até alcançar uma linha reta à Ponte do Rio Sucuriú, ponto inicial deste roteiro.

Artigo 4º - Os imóveis encravados na área de Turismo e Lazer após pedido de desmembramento junto ao INCRA, serão considerados como expansão urbana sujeitas ao imposto sobre a propriedade urbana, a saber:

- a) Predial, quando ocupada no todo ou em parte, por edificações ou construções habitacionais ou recreativas;
- b) Territorial, os terrenos baldios.

Parágrafo Único: Somente se procederá a um lançamento tributário, em nome de cada proprietário de área de Turismo e Lazer após o desmembramento do INCRA, e efetuado a transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis, independente do número de edificações implantadas.

Artigo 5º - Consideram-se também urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constante de loteamento ou desmembramento aprovados pela Prefeitura, destinados à Habitação, à Indústria, ao Comércio ou Turismo e Lazer.

Artigo 6º - As áreas de Turismo e Lazer serão isentas das taxas de loteamento, como incentivo e incremento ao turismo da cidade, com fundamento no Artigo 234, Tabela VI, Anexo VI, Item 10 da Lei nº 1.067 de 05.12.91.

Artigo 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Três Lagoas, 29 de maio de 1998.


ISSAM FARES
Prefeito Municipal