

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DE TECNOLOGIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA URBANA

**ANÁLISE DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DO MUNICÍPIO
DE SÃO PEDRO/SP: UM CASO DE POLINUCLEAÇÃO.**

PRISCILA CARRARA FRACASSI

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana da Universidade Federal de São Carlos, como parte dos requisitos para a obtenção do título de Mestre em Engenharia Urbana.

Orientação: Prof. Dr. José Francisco

São Carlos
2012

**Ficha catalográfica elaborada pelo DePT da
Biblioteca Comunitária da UFSCar**

F797ap

Fracassi, Priscila Carrara.

Análise da produção do espaço urbano do município de São Pedro/SP : um caso de polinucleação / Priscila Carrara Fracassi. -- São Carlos : UFSCar, 2012.
142 f.

Dissertação (Mestrado) -- Universidade Federal de São Carlos, 2011.

1. Planejamento urbano. 2. Produção do espaço urbano.
3. Polinucleação. 4. Desconstrução espacial. I. Título.

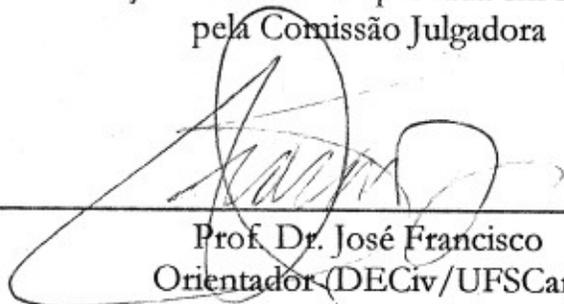
CDD: 711 (20^a)



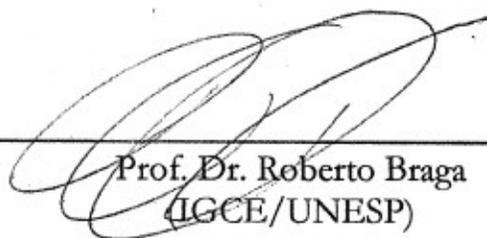
FOLHA DE APROVAÇÃO

PRISCILA CARRARA FRACASSI

Dissertação defendida e aprovada em 29/08/2011
pela Comissão Julgadora



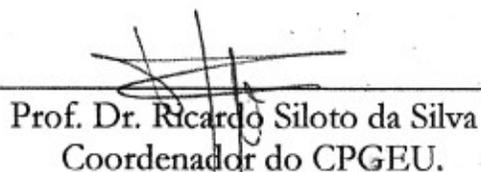
Prof. Dr. José Francisco
Orientador (DECiv/UFSCar)



Prof. Dr. Roberto Braga
(IGCE/UNESP)



Prof. Dr. Luiz Antonio Nigro Falcoski
(DECiv/UFSCar)



Prof. Dr. Ricardo Siloto da Silva
Coordenador do CPGEU.

**“o conhecimento não é o objetivo
deste trabalho, mas sim o início da caminhada ...”**

AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradeço a minha família, pai, mãe e irmã pelo carinho, dedicação e compreensão, os quais me conduziram até aqui e me ensinaram acima de tudo a ter fé em alguém muito maior.

Agradeço ao professor e orientador Dr. José Francisco pela grande contribuição na realização deste estudo, paciência e serenidade.

In memória, agradeço ao professor Dr. Pompeu Figueiredo de Carvalho pelo incentivo e motivação a esta temática de estudo tão fascinante e complexa.

Agradeço também ao Tiago companheiro na vida e nos trabalhos de campo. Aliás, foram muitas as contribuições nos campos, agradeço a todos (pai, irmã e cunhado).

E por fim agradeço aos colegas de pós-graduação, bem como aos professores e funcionários que tanto contribuíram para meu crescimento e já deixam saudades.

RESUMO

A produção espacial no município de São Pedro– SP manifesta-se de maneira diferenciada com relação ao avanço dos espaços urbanos sobre as áreas rurais em busca das amenidades naturais da região. Esse processo cria um cenário urbano descontínuo e polinucleado, o qual objetiva-se analisar no presente estudo através da produção do espaço urbano. Definida no Plano Diretor do Município como Zonas Urbanas Fora da Sede do Município (Z10), a polinucleação é resultante da articulação de um conjunto de agentes, os quais se apropriam dos espaços com a finalidade de usufruir a renda da terra, reproduzindo desta forma relações capitalistas baseadas na superexploração do homem e do meio ambiente. De fato não se preocupam com os impactos resultantes desses usos. Dentre os agentes mais atuantes nesse processo destacam-se os Promotores Imobiliários e o Estado. Na particularidade do município de São Pedro há ainda outro importante fator atrelado ao comportamento social: o turismo. Para a viabilização desse estudo foram realizadas pesquisas e revisão bibliográfica sobre aspectos históricos e socioespaciais que caracterizam este aglomerado urbano. Adicionalmente, a pesquisa também se valeu de dados obtidos em trabalhos de campo, verificação das legislações urbanísticas nos três níveis de governo e outros meios documentais. Por fim, a efetivação da análise e sistematização dos dados, utilizando o conceito de *Desconstrução Espacial*, permitiu uma leitura da expansão urbana em diferentes perspectivas, evidenciando os impactos gerados no meio natural ou de antropização antiga. Tal leitura espacial tem o intuito de contribuir para a implementação de políticas ligadas ao planejamento e à gestão municipal, bem como possibilitar a ordenação do território em sua unicidade a fim de reverter os impactos gerados pelo processo de *Desconstrução Espacial* a partir do restabelecimento da *Renaturalização*.

Palavras-chaves: produção do espaço urbano, polinucleação, *Desconstrução Espacial*.

ABSTRACT

The current study examines the production of urban space in São Pedro – SP, considering that it occurs in a very peculiar way, where urban spaces spread on countryside in search for region's natural amenities, creating an urban scenery discontinuous and polynuclear. Defined by Town Guideline Plan as Urban Zone outside the headquarters of the Town (Z10), polynuclear areas results from the articulation of certain persons who appropriate the spaces in order to enjoy the rent of land, thereby reproducing the capitalist relations based the super-exploitation of man and environment, not worrying about the impacts resulting from these uses. Among the most active agents of this process are the Property Developers and the State. In the case of the municipality of São Pedro there is another important agent linked to social behavior: tourism. Thus, for the feasibility study were carried out research of the historical and socio-spatial features of this urban agglomeration and literature review on the subject. Moreover, the research also made use of data obtained in field studies, examination of existing urban laws in the three levels of government documents and other means. Finally the effectiveness of analysis and systematization of the data, using the concept of *Spatial Deconstruction*, allowed a spatial reading of urban expansion in different perspectives, highlighting the impacts to the natural or anthropic old. Such reading of the space intended to contribute for the implementation of policies related to the municipal planning and management, as well as enabling the ordering of the territory in its uniqueness to reverse the impacts generated by the process of *Spatial Deconstruction* for the reestablishment of the *Renaturation*.

Keywords: production of urban space, polynuclear, spatial deconstruction.

RÉSUMÉE

La présente étude vise à analyser la production de l'espace urbain de São Pedro - SP, considérant que cela se produit de façon différente, où les espaces urbains par polinucleation, s'intègrent dans un seul espace. Cette production, fixé par la loi de planification du territoire comme zones urbaines en dehors du siège de la ville (Z10), donne à la municipalité une configuration unique. Cela aboutissent à la production d'espaces touristiques qui empiètent sur les zones rurales à la recherche du plaisirs naturels de la région. Dans ce contexte, le concept de *déconstruction de l'espace* a été utilisé comme un outil d'analyse pour l'interprétation de la production de l'espace lié à l'expansion de l'usage touristique, en montrant les impacts sur le milieu naturelle ou d'anthropisation ancienne. Á la fin, l'analyse et la systématisation des données a fourni une lecture spatiale de l'expansion urbaine à partir de différentes perspectives et a contribué à la mise en œuvre des politiques relatives à la planification et la gestion municipale. Tout a le but de comprendre l'unicité du territoire ainsi que renverser les impacts générés par un processus de *déconstruction de l'espace* à partir de la mise en place de *l'espace plus naturel*.

Mots-clés: la production de l'espace urbain, une petite ville, la *déconstruction de l'espace*.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Ilustração do Processo de Expansão Urbana.....	11
Figura 2. Localização da área de estudo.....	15
Figura 3. Limites municipais.....	15
Figura 4. Painel Artístico retratando a Capela do Picadão (1842) e a Freguesia de São Pedro (1864).....	17
Figura 5. Brasão de Armas, 1972: homenagem aos primeiros elementos econômicos, cana-de-açúcar e café.....	18
Figura 6. Painel Artístico retratando o município (1881) e a Comarca (1893).....	18
Figura 7. Estação da Cia. Sorocabana, 1893.....	19
Figura 8. Rua Veríssimo Prado, ao fundo Estação Ferroviária.....	19
Figura 9. Painel Artístico: visualização do Jardim Público (1897) e da Igreja Matriz, (1898).....	20
Figura 10. Painel Artístico retratando o comércio de bordados.....	20
Figura 11. Painel Artístico, características naturais utilizadas como atrativos ao setor turístico.....	21
Figura 12. Foto aérea urbana do Município de São Pedro, 1962.....	21
Figura 13. Forma urbana da sede do Município de São Pedro, 1962.....	22
Figura 14. Município de São Pedro e sua Macrozona Urbana.....	26
Figura 15. Macrozona Urbana e suas subdivisões.....	27
Figura 16. Forma urbana atual da sede do Município de São Pedro.....	30
Figura 17. Imagem da Zona Urbana Consolidada do Município de São Pedro.....	31
Figura 18. Processo de Formação das Zonas Urbanas Fora da Sede do Município de São Pedro - Z10.....	34
Figura 19. Cristo Redentor: ponto turístico inserido no espaço rural – Cuesta de São Paulo.....	54
Figura 20. Cachoeiras: atributos ambientais utilizados como atrativos do espaço rural.....	54
Figura 21. Cachoeirismo.....	55
Figura 22. Parapente.....	55
Figura 23. Atividade Equestre.....	55
Figura 24. Rapel.....	55
Figura 25. Asa-delta.....	55
Figura 26. Rafting.....	55
Figura 27. Municípios paulistas com ocupação urbana em área rural, 1999: no destaque São Pedro.....	58
Figura 28. Zonas Urbanas Fora da Sede do Município de São Pedro - Z10.....	66
Figura 29. Insatisfação manifestada por proprietários do Bairro Nova Aurora.....	103
Figura 30. Destaque para manifestação de proprietário.....	103
Figura 31. Jornal local: Serra Verde conquista melhorias.....	104
Figura 32. Folder publicitário do loteamento Terra das Águas.....	107
Figura 33. Folder publicitário do loteamento Recanto das Águas de São Pedro.....	107

Figura 34. Mapa do substrato geológico do Município de São Pedro, SP.....	120
Figura 35. Mapa de materiais inconsolidados do Município de São Pedro, SP.....	120
Figura 36. Mapa da hidrografia do Município de São Pedro, SP.....	121
Figura 37. Mapa de declividade do Município de São Pedro, SP.....	121
Figura 38. Mapa de suscetibilidade à expansão urbana do Município de São Pedro.	122
Figura 39. Suscetibilidade à expansão urbana do Município de São Pedro e a sobreposição de suas Zonas Urbanas Fora da Sede.....	124
Figura 40. Anéis concêntricos do Arranjo Produtivo Turístico.....	128

LISTA DE QUADROS

Quadro 1. Impactos ambientais da urbanização.....	13
Quadro 2. Principais características físicas da área de estudo.....	16
Quadro 3. Marcos do desenvolvimento municipal de São Pedro.....	24
Quadro 4. Legenda Expandida - Zona Urbana Fora da Sede do Município.....	35
Quadro 5. Residência secundária.....	49
Quadro 6. Principais custos e benefícios da residência secundária.....	50
Quadro 7. Ocupação urbana em área rural: Estado de São Paulo, 1999.....	58
Quadro 8. Origem e significado das palavras: cidade - urbano e campo - rural.....	62
Quadro 9. Legenda Expandida - Zona Urbana Fora da Sede do Município.....	67
Quadro 10. Desconstrução do Espaço Existente - uma tentativa de classificação.....	71
Quadro 11. Bairro Alpes das Águas.....	72
Quadro 12. Bairro Chácaras do ABC.....	73
Quadro 13. Bairro Mirante de São Pedro.....	74
Quadro 14. Bairro Serra Verde.....	75
Quadro 15. Bairro Santana.....	76
Quadro 16. Bairro Portal da Serra.....	77
Quadro 17. Bairro Santa Eulina.....	78
Quadro 18. Bairro Jardim das Cachoeiras.....	79
Quadro 19. Bairro Recanto da Serra.....	80
Quadro 20. Bairro Boa Vista.....	81
Quadro 21. Bairro Estância Água Mineral.....	82
Quadro 22. Bairro Estância Giocondo.....	83
Quadro 23. Bairro Estância Prainha.....	84
Quadro 24. Bairro Floresta Escura I e II.....	85
Quadro 25. Bairro Recanto dos Reis.....	86
Quadro 26. Bairro Vertentes das Águas de São Pedro.....	87
Quadro 27. Bairro Chácaras Primavera.....	88
Quadro 28. Bairro Chácaras São Paulo.....	89
Quadro 29. Bairro Recanto de Águas de São Pedro.....	90
Quadro 30. Bairro Águas do Campo.....	91
Quadro 31. Bairro Camargo I e II.....	92
Quadro 32. Bairro Chácaras Limoeiro.....	93
Quadro 33. Bairro Paraíso das Águas.....	94
Quadro 34. Bairro Residencial Terra das Águas.....	95
Quadro 35. Bairro Estância Acapulco e Águas Clara.....	96
Quadro 36. Bairro Santa Rosa e Sulfurópolis.....	97
Quadro 37. Bairro Nova Aurora.....	98
Quadro 38. Bairro Cachoeira Samambaia.....	99
Quadro 39. Bairro Praia Branca.....	100
Quadro 40. Bairro Tanquã.....	101
Quadro 41. Síntese das Zonas Urbanas Fora da Sede do Município.....	102
Quadro 42: Classificação dos atributos considerados.....	118

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Domicílios por condição de ocupação - Brasil, 2000.....	51
Gráfico 2. Domicílio de uso ocasional - Regiões, 2000.....	51
Gráfico 3. Domicílios por condição de ocupação - São Pedro, 2000.....	51
Gráfico 4. Domicílios particulares não ocupados - São Pedro, 2000.....	52
Gráfico 5. Domicílios particulares não ocupados - São Pedro, 2010.....	52

SIGLAS E ABREVIATURAS

- APLs** – Arranjos Produtivos Locais
- APP** – Área de Preservação Permanente
- Bacia do PCJ** – Bacia do Piracicaba, Capivari e Jundiá
- EMBRATUR** – Empresa Brasileira de Turismo
- IBGE** – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
- INCRA** – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
- IPT** – Instituto Pesquisas Tecnológicas
- IPEA** – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicadas
- PPGEU** – Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana
- SIG** – Sistema de Informação Geográfica
- TER** – Turismo do Espaço Rural
- UFSCar** – Universidade Federal de São Carlos
- Z10** – Zona Urbana Fora da Sede do Município
- ZRA** – Zona de Recuperação Ambiental

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	1
INTRODUÇÃO	4
1 SISTEMAS URBANOS	6
1.1 O Início da Questão Urbana	6
1.2 Evolução Urbana no Brasil.....	9
1.3 Expansão do Solo Urbano e suas Implicações	11
2 SÃO PEDRO: O ESTUDO DO ESPAÇO	14
2.1 Caracterização do Município: alguns aspectos físicos	14
2.2 Desenvolvimento da Forma Urbana: aspectos históricos e econômicos	16
3 UMA ANÁLISE DA FORMA URBANA ATUAL	25
3.1 Macrozona Urbana	25
3.2 Zona Urbana Fora da Sede do Município.....	31
4 EXPANSÃO URBANA POLINUCLEADA: AGENTES PRODUTORES ..	36
4.1 Agentes Imobiliários	37
4.2 O Estado	40
4.3 Agentes Turísticos	42
4.3.1 Uma análise do Setor Turístico.....	44
4.3.2 Espaço do Lazer: Residências Secundárias	47
4.3.3 Um Olhar sobre o Rural	52
5 ANÁLISE DAS ZONAS URBANAS FORA DA SEDE DO MUNICÍPIO:	
Z10	65
5.1 Diagnóstico das Z10.....	67
6 NECESSIDADE DE REGULAÇÃO: PLANEJAMENTO DO ESPAÇO	
TOTAL	108
6.1 Em busca do desenvolvimento local	109
6.2 Planejamento Territorial	111
6.2.1 Outorga Onerosa de Alteração de Uso	114
6.2.2 Suscetibilidade no Processo de Expansão Urbana	116
6.3 Planejamento Turístico.....	125
CONSIDERAÇÕES FINAIS	129

APRESENTAÇÃO

Ao observar a expansão urbana vivenciada no município de São Pedro – SP¹, notou-se um processo diferenciado, onde os espaços urbanos revelados pelos loteamentos de chácaras de recreio manifestam-se dispersos pelo território municipal de maneira polinuclear e não se concentram ao redor do perímetro urbano como frequentemente ocorre.

A referida produção do espaço urbano é delimitada no Plano Diretor Municipal de São Pedro (Lei Complementar nº 67/10) como Zona Urbana Fora da Sede do Município (Z-10), sendo compostas por chácaras de recreio e loteamentos que não estão contidas no limite do perímetro urbano, mas apresentam infraestrutura mínima (SÃO PEDRO, 2010).

No entanto, as escassas informações a respeito das Zonas Urbanas Fora da Sede do Município, começando pela breve definição mencionada no Plano Diretor Municipal e atingindo a carência de estudo que abordam essa temática, suscitou a necessidade de compreender seus processos de formação bem como suas dinâmicas internas.

Diante dessa necessidade, o presente trabalho iniciou-se com a realização de uma ampla pesquisa, abordando desde os aspectos históricos até os referentes aos processos socioespaciais, com a finalidade de delinear o caminho a ser percorrido no decorrer do estudo, bem como localizar e caracterizar as áreas de expansão urbana dispersas pelo município.

Para embasar a leitura dessa realidade, tornou-se imprescindível o uso do levantamento bibliográfico através de pesquisas realizadas em livros, teses, dissertações, artigos e periódicos científicos. Incluindo ainda pesquisas bibliográficas nas produções do Programa de Pós-graduação em Engenharia Urbana da UFSCar, Biblioteca Comunitária da UFSCar, Biblioteca Municipal de São Pedro e outras instituições, cujas temáticas abordadas são: urbanização, expansão urbana, cidades pequenas, polinucleação, *Desconstrução Espacial*, *Renaturalização*, danos ambientais, planejamento territorial e cidades turísticas.

A realização da coleta de dados se valeu de leis, mapas, cartas, projetos e documentos, permitindo uma visão mais ampla dos fatos observados, sendo concretizada por meio de pesquisas nos três níveis de governo, tais como: IBGE, IPEA, Ministério das Cidades, Ministério do Turismo, Secretaria Estadual de Planejamento e Desenvolvimento Regional, Secretaria Estadual do Turismo, Prefeitura e Secretarias Municipais - Plano Diretor Municipal, Lei Orgânica Municipal e outros instrumentos e planos urbanísticos.

¹ Em 1979, o Município de São Pedro foi reconhecido como Estância Turística, por cumprir determinados pré-requisitos definidos por Lei Estadual. Tal *estatus* garante ao município o direito de agregar ao seu nome o título de Estância Turística (SANTOS, 2009). Porém, nesse estudo, optou-se pela denominação utilizada pelo IBGE (2011).

Além do levantamento bibliográfico e coleta de dados, a pesquisa também se utilizou de dados obtidos através dos trabalhos de campo, arquivos históricos e outros meios documentais.

Os trabalhos de campo contribuíram para o estudo ao passo que colocou o pesquisador em uma posição privilegiada diante dos fatos observados, possibilitando uma análise da dinâmica da natureza e da sociedade no município de São Pedro, indo além de uma simples descrição da paisagem. As pesquisas *in loco* abrangeram as 32 Zonas Urbanas Fora da Sede do Município, onde foram realizados diagnósticos fotográficos nos pontos acessíveis e anotações detalhadas sobre as principais características e intervenções ocorridas no local.

A coleta de dados através do arquivo histórico municipal e pessoal se valeu de mapas, fotos, livros e jornais os quais revelaram informações referentes à expansão urbana, mostrando a realidade em vários contextos e momentos históricos.

E, por fim, a efetivação da análise e da sistematização dos dados permitiu a articulação da realidade das áreas estudadas com o conhecimento adquirido pela pesquisa bibliográfica, tornando-se um meio importante para a análise dos processos de desenvolvimento territorial e para a compreensão da realidade do município.

Essa etapa concretizou-se graças à elaboração de uma sequência de diagnósticos apresentados em forma de Quadros. Cada quadro, contendo uma sequência de fotos e uma síntese das principais características, retratou uma Z10. Na elaboração desses diagnósticos evidenciou-se o conceito de *Desconstrução Espacial* como instrumento de análise. Tal abordagem possibilitou uma leitura espacial da expansão urbana a partir das ocupações em áreas irregulares e do agravamento das questões ambientais.

Contudo, o trabalho desenvolvido estruturou-se em seis capítulos com o objetivo de facilitar a compreensão do processo de produção espacial do Município de São Pedro, os quais seguem:

O capítulo um visualiza os *Sistemas Urbanos* na tentativa de abordar os espaços desconstruídos desencadeados pelos processos de expansão urbana. Fez-se necessário analisar a dimensão urbana como os espaços que revelam as transformações espaciais, em sua magnitude. Dentro desta temática, foram discutidas as questões referentes à dinâmica de formação e evolução das cidades, juntamente com as complexidades geradas pelos processos de expansão urbana desencadeados de forma desmedida.

O capítulo dois *São Pedro: O Estudo do Espaço* caracteriza o município de São Pedro em sua totalidade territorial, analisando seus principais aspectos locacionais, físicos e

históricos. Os quais permitiram a compreensão das adaptações instauradas e suas consequências para a formação e a expansão da cidade.

O capítulo três prioriza *Uma Análise da Forma Urbana Atual* com a finalidade de compreender a dinâmica da produção dos espaços urbanos no município de São Pedro. Tornou-se necessário analisar a realidade vigente em sua amplitude, destacando desde a forma urbana principal, Macrozona Urbana, até sua particularidade, Zonas Urbanas Fora da Sede do Município - Z10.

O capítulo quarto *Expansão Urbana Polinucleada: Agentes Produtores* procura avançar no desenvolvimento de uma análise que revele os principais agentes produtores da fragmentação urbana do município de São Pedro, bem como as dinâmicas geradas por esses processos. Para isso, foi abordada inicialmente a análise dos agentes Imobiliários e do Estado. Estes são responsáveis pela criação legal das Z10 e pela permissão de implantação de uma série de loteamentos dispersos nessas zonas. Posteriormente, uma análise dos Agentes Turísticos no contexto municipal tornou-se necessária, já que esse setor incentivou a demanda por residências secundárias. Além dos agentes promotores dessa polinucleação, as dinâmicas desencadeadas por eles também foram analisadas. Principalmente as que se referem às residências secundárias como modalidade de alojamento turístico e o espaço rural como território onde essas residências estão inseridas nessa análise.

O capítulo cinco visualiza a *Análise das Zonas Urbanas Fora da Sede do Município: Z10*, detalhando a realidade urbana fragmentada produzida no município de São Pedro com a inserção das Z10. Para isso, essas zonas foram analisadas de maneira individual, a partir da elaboração de diagnósticos. Esses diagnósticos, no total 32, apresentam as informações coletadas ao longo do desenvolvimento do trabalho, principalmente, nas visitas a campo.

Finalmente, o capítulo seis analisa a *Necessidade de Regulação: Planejamento do Espaço Total* e propõem a gestão dos espaços fragmentados, a partir do desenvolvimento local e do resgate do Planejamento Territorial e do Espaço Turístico. Para isso, tornou-se necessário a utilização dos instrumentos de regulação da produção espacial como a Outorga Onerosa de Alteração de Uso e a Espacialização dos Atributos Físicos do Município. Já se referindo ao Planejamento Turístico é conveniente o uso das estratégias de organização turística como os Circuitos Turísticos e os Arranjos Produtivos Locais.

INTRODUÇÃO

No contexto do espaço urbano tem-se a construção de um mundo próprio a partir do aprofundamento das relações da sociedade com a natureza, alterando e modificando o espaço preexistente até sua configuração atual.

A priori, a superfície dos continentes abrigou pessoas e seus instrumentos de trabalho. Tais instrumentos, com o objetivo de facilitar a transformações da natureza, possibilitaram o estabelecimento das primeiras adaptações no espaço. Estas adaptações, aos poucos ganharam complexidade e atingiram a forma de construções. As construções, por sua vez, não se distribuíram de maneira uniforme pelo território, mas se aglomeraram em determinados pontos do espaço, formando-se as cidades e as regiões.

Num segundo momento, essas aglomerações, consolidadas pela sucessão de adaptações, prosseguem transformando os territórios de forma irreversível, devido aos processos de expansão urbana, decorrentes da intensificação da concentração humana e de suas atividades.

A expansão urbana incessantemente estudada, mas ainda longe de ser uma temática esgotada, norteia o presente estudo. Entretanto, não se pretende avançar no entendimento de uma expansão urbana comum. Pelo contrario, prioriza-se a compreensão de uma produção espacial peculiar, a qual avança sobre os espaços rurais de forma polinucleada à busca das amenidades naturais da região.

Essa produção espacial particular se concretiza no município de São Pedro com a formação de Zonas Urbanas Fora da Sede do Município (Z10). Tais zonas são instauradas pela ação dos agentes produtores do espaço urbano, atuando na da alteração do uso do solo de rural para urbano com a pretensão de implantar loteamentos de chácaras de recreio.

As áreas, a serem convertidas em zonas urbanas e posteriormente loteadas, são criteriosamente selecionadas pelos agentes imobiliários de acordo com os atrativos paisagísticos da região e as amenidades características dos espaços mais naturais. Não se preocupando com a fragilidade ambiental constatada nesses espaços e com os possíveis impactos ao meio causado pela implantação dos loteamentos. De tal modo, esses espaços fragmentados são transformados em mercadoria e comercializados, principalmente, aos turistas, os quais instalam suas segundas residências.

A residência secundária, como uma modalidade de alojamento turístico, é o principal uso constatado nas Z10. Tal uso incidiu como decorrência da crescente demanda turística que fugia do caos urbano das grandes cidades à procura de um maior contato com a

natureza e as paisagens mais preservadas, propiciando momentos de tranquilidade, repouso e descanso. Essa procura por espaços mais naturais evidencia o atrelamento dessas zonas com seu entorno rural.

Atualmente, a relação das Z10 com os espaços rurais se mantêm, já que as características desses espaços continuam a serem usadas como atrativos nos novos projetos de loteamento. Destaca-se, ainda, que os proprietários e os visitantes usufruem das atividades turísticas e dos próprios elementos naturais contidos nesses espaços rurais, como os haras, pesqueiros, termas, hotéis-fazendas, pousadas, restaurantes, complexos turísticos, cachoeiras, represas, rios, etc.

Entretanto, esses cenários atrativos para uns tornam-se nem tão fascinante para outros. Isso ocorre, por que as cidades dispersas e fragmentadas estabelecem para seus moradores perdas na qualidade ambiental e urbana. Ficando evidente que o ônus social criado pela expansão do solo urbano torna o custo de moradia e de manutenção urbana cada vez maior.

Desta forma, pode-se entender que os processos de expansão urbana manifestam-se juntamente com a degradação, ou seja, para que haja a construção desse espaço é necessário desconstruí-lo. Essa *Desconstrução* se revela como intensificador da complexidade espacial (econômica, social e cultural), acarretando maiores problemas, como: os impactos urbanos, conflitos sociais, disfunções econômicas e políticas. Esse processo é explicado pelo conceito de *Desconstrução Espacial*, em que se busca a compreensão da produção espacial, levando em conta o entendimento dos impactos gerados ao meio.

A *Desconstrução Espacial*, representada pelos impactos decorrentes dos processos de expansão urbana, se faz mais intensa no município de São Pedro uma vez que os processos de expansão urbana avançam sobre os espaços com maior relevância paisagística. Ou seja, os espaços com maior fragilidade ambiental, como as áreas de cuesta, margem de rios e represas são modificados pela ação humana.

Contudo, o objetivo principal deste trabalho é analisar a complexidade da produção do espaço urbano no município de São Pedro, suscitada por meio do processo de expansão urbana que avança sobre as áreas rurais em busca das amenidades naturais da região, criando, assim, um cenário urbano descontínuo e polinucleado. Deste modo, busca-se avançar no entendimento desses processos formadores e nas dinâmicas internas das Z10.

1 SISTEMAS URBANOS

O espaço, no qual se desenvolvem as atividades humanas, é comumente designado como espaço *humanizado ou social*. Estes são produzidos a partir das contínuas adaptações destinadas a modelar o espaço natural, facilitando assim seu uso e apropriação. Ao mesmo tempo em que essas adaptações produzem novos espaços, acabam-se impactando os espaços antigos, tornando-os desconstruídos. Assim, os espaços humanizados caracterizam-se como espaços da *(des)construção*.

Esses espaços desconstruídos se revelam em sua magnitude nas áreas urbanas, mas também compõem os espaços rurais, integrando-se à dimensão municipal. Assim, a dimensão municipal se faz presente como objeto de estudo, a fim de abarcar os espaços desconstruídos pelo processo de expansão urbana no território de São Pedro.

Na tentativa de abordar esses espaços desconstruídos, busca-se, primeiramente, analisar as questões referentes aos sistemas urbanos presentes nos processos de formação e de evolução das cidades juntamente com sua complexidade traduzida nas problemáticas conceituais.

Posteriormente, torna-se necessário analisar no cenário brasileiro a intensificação das estruturas urbanas, bem como suas implicações referentes à produção e à exploração dos espaços, para embasar o início da compreensão espacial do município de São Pedro.

1.1 O Início da Questão Urbana

Com o início do processo de formação das cidades, os espaços começaram a ganhar suas primeiras adaptações. Posteriormente, com a expansão urbana, resultante dos processos de urbanização, os espaços culminaram em locais de extrema complexidade e dinamicidade, até então incomparável.

A veracidade da dinâmica e a complexidade presente no espaço urbano podem ser averiguadas através de uma simples observação de uma cidade. A cena cotidiana revelada tem a capacidade de expor uma variedade de tempos e de ações que se integram numa espacialidade. Até mesmo na literatura científica essa dinâmica é discutida por meio de uma infinidade de estudos reverentes aos processos vivenciados pela cidade, sobretudo, dentre estes processos, destacam-se a formação e a evolução urbana, os quais ainda se encontram permeados por polêmicas e pelas indefinições conceituais.

Estas indefinições ultrapassam a dimensão da formação urbana e abrangem os conceitos referentes à cidade, ao urbano e à urbanização, tornando-os difíceis de serem definidos. Por conseguinte, tentam-se ultrapassar as inúmeras controvérsias sobre esses conceitos com o objeto de avançar nas discussões em torno da produção do espaço urbano.

Nesta direção, pretende-se abordar, mesmo que brevemente, a origem e a evolução das cidades até o processo de urbanização atual, cujas bases se desenrolam o início da questão urbana. Para isso, torna-se necessário descartar inúmeros estudos que discorrem sobre esses processos, sem desconsiderar suas razões e importâncias, para selecionar o mais adequado ao enfoque dado neste trabalho.

Desta forma, baseado nos estudos de Davis (1970), os processos históricos de formação e de desenvolvimento das cidades foram divididos em três estágios, de acordo com os padrões tecnológicos, econômicos, sociais e políticos.

A primeira fase, denominada como *Pré-urbana*, caracterizava-se por uma organização urbana pouco complexa, constituída tipicamente por pequenos grupos homogêneos e auto-suficientes, dedicados inteiramente à busca por alimentos, não favorecendo a especialização do trabalho e a estratificação social (DAVIS, 1970).

Com a evolução desse primeiro grupo atinge-se um segundo estágio, designado como sociedade *Pré-industrial ou "Feudal"*. Essa sociedade marcou-se pela estocagem do excedente alimentar provenientes da agricultura e da criação, permitindo assim, a especialização do trabalho e a estruturação em classes. Destacam-se o uso de ferramentas como capacidade de multiplicar a produção e facilitar a distribuição e a existência da palavra escrita, demonstrando assim o avanço nas áreas de contabilidade, registros históricos e leis (DAVIS, 1970).

E, por fim, as sociedades *Industriais Modernas*. Essas são associadas a um terceiro nível de complexidade da organização urbana, resultante da intensa urbanização atrelada aos processos de industrialização e das mudanças referente ao progresso tecnológico com a utilização de fontes energéticas, educação de massas e sistema de classes fluído (DAVIS, 1970). Assim, esse período é caracterizado pela grande parcela da população que elege a cidade como seu destino de morada.

Ao analisar as três fases dos processos históricos de formação e desenvolvimento das cidades, descritas por Davis (1970), pode-se inferir que a evolução das áreas urbanas acompanha o progresso da sociedade humana. E, juntamente com elas, os espaços ganham cada vez mais complexidades. Em torno desta evolução, as questões referentes aos conceitos de cidade e de urbano tornam-se bases de diversos debates com a finalidade de compreender o significado dessas novas aglomerações. Debates esses, iniciados com a formação das primeiras

idades e conforme as cidades evoluem, eles vão ganhando mais destaque, atingindo-se seu ponto máximo na fase moderna da sociedade, atrelada ao processo de urbanização.

Na antiguidade, esses conceitos eram discutidos por vários filósofos, dentre eles, destaca-se Platão. Em sua obra, Platão refere-se ao fenômeno urbano vinculado à divisão do trabalho e à existência de excedente agrícola, já a cidade é vista articulada à função de “mercado”, para a troca do excedente² (SERRA, 1987).

Para Mumford (1965), a cidade resume-se a uma abordagem culturalista, tornando-a dimensão máxima de uma comunidade. Desta forma, a cidade pode ser entendida como uma síntese da civilização, em que a intervenção do homem se concretiza na paisagem, conectando o urbano a toda sua estrutura e região de influência, eliminando-se as fronteiras do mundo urbano (BRAGA; CARVALHO, 2004).

O urbano, segundo Lefèbvre (1969), é entendido como abreviação da sociedade, sendo esta possibilitada/gestada pela industrialização, independentemente do fato desta atividade estar presente diretamente nos lugares a que se refere. Assim, a práxis urbana instituída pela industrialização, acaba extrapolando os limites da cidade, envolvendo todo o espaço social (MONTE-MÓR, 2006).

Verifica-se que as definições a respeito dos conceitos de cidade e de urbano dependem do enfoque de cada autor. Em alguns casos, certos pontos se assemelham, mas de forma geral não há um consenso em todos os autores. Entretanto, os vários entendimentos não deixam de expressar sua importância ao tentar explicar uma parte dos múltiplos aspectos que envolvem as cidades e os processos de produção espacial.

Quanto ao conceito de urbanização, também utilizado como base de incessantes debates, deve-se primeiramente distingui-lo do processo de formação e de crescimento das cidades, os quais, muitas vezes, são empregados como sinônimos, ocasionando-se certa confusão conceitual. A formação das cidades retoma os processos históricos de surgimento dos primeiros núcleos urbanos. Já o crescimento das cidades remete-se ao processo que gera uma ampliação do espaço urbano. Entre eles, destacam-se o crescimento vegetativo, ocorrido de maneira quase que natural, e o crescimento causado pelos processos de migração. E, finalmente, o processo de urbanização refere-se, especificamente, ao crescimento urbano que apresenta como consequência a inversão populacional promovida pelo êxodo rural.

² Park e Weber, também, entendiam a cidade a partir de sua dimensão econômica. Para o primeiro autor, a divisão do trabalho era base para a formação das cidades. Para Weber, a cidade era vista como um local de mercado, semelhante à cidade de Platão. E o urbano era compreendido por esses autores através da sua relação com a instituição política e administrativa (SERRA, 1987).

Desta forma, ultrapassando as discussões conceituais, conclui-se que o espaço urbano vai sendo esboçado em suas adaptações inseridas pelos homens, ganhando complexidade de acordo com o processo evolutivo da sociedade urbana. Especificamente, a evolução técnica permite a especialização do trabalho e a estruturação das classes sociais, produzindo espaços cada vez mais adaptados e artificiais.

1.2 Evolução Urbana no Brasil

De acordo com Corrêa (2006), a complexidade urbana instala-se no território brasileiro a partir do século XVI, com o surgimento de alguns núcleos urbanos concentrados nas regiões litorâneas do país, devido à produção do açúcar. Para Serra (1987), a evolução urbana inicia-se em 1532 com a implantação do regime de Capitanias e com a fundação da cidade de São Vicente, mas se mantém estagnada por quase dois séculos.

Só a partir do século XVIII e XIX, é que este processo adentra no território nacional, por meio do desenvolvimento da mineração, cafeicultura e da agropecuária (CORRÊA, 2006). As cidades formadas neste período caracterizavam-se pela inexistência de função produtiva, desempenhando apenas papéis ligados à ordem e à intermediação comercial (SINGER, 1980).

Portanto, o que se tem inicialmente no Brasil é a implantação do urbano como instrumento do poder colonial para explorar o território: primeiro, através da extração mineral e, depois, da agricultura (BRAGA; CARVALHO, 2004). Assim, o urbano primitivo era constituído, sobretudo, por grandes centros concentradores de funções e estruturas urbanas, expressa na formação de uma rede urbana polarizada por poucas cidades (CORRÊA, 2006).

Em meados do século XX, a evolução urbana no Brasil ganhou desenvoltura e complexidade com o processo de urbanização, desencadeado pela industrialização³. Esse processo instala-se em países como o Brasil de forma tardia, diferenciando-se dos processos ocorridos nos demais países, onde a urbanização incide como decorrência do desenvolvimento.

Harvey (2004) comenta que, em apenas trinta anos, a aceleração da urbanização, criou concentrações de massa de pessoas numa escala até então inconcebível, ocasionando, na organização espacial da população, uma revolução de cunho ecológico, político, econômico e social.

³ Segundo Santos (2005), o processo de urbanização se concretiza por meio do êxodo rural, em que a população concentrada em cidades passa em 1920 de 4,552 milhões de pessoas para mais de 6 milhões em 1940. E, entre 1940 a 1980, a taxa de urbanização passa de 26,35% para 68,86%.

Segundo Milton Santos (1993) a partir da década de 1980, ao lado do processo de metropolização desencadeado pela concentração industrial, o Brasil passa por uma verdadeira *revolução urbana* com a expansão do fenômeno da desmetropolização, quando crescem também as cidades médias e locais. Ora como centros de importância local, dada as condições regionais de interligação com a economia nacional, ora como localidades com precária infraestrutura, surgindo pelas possibilidades de criação de municípios e cidades no país. Logo a dispersão resultante contribui para com o adensamento das estruturas urbanas brasileiras e a implementação de uma complexa rede de interdependência e de complementaridade entre cidades.

Braga e Carvalho (2004) apontam que a organização e a distribuição das cidades seguem uma lógica específica. Essa lógica norteadora do espaço geográfico se manifesta através da função de distribuição de bens e serviços presentes no sistema capitalista, definindo sua posição na hierarquia da rede urbana.

Essa relação entre capitalismo e a formação territorial é explicada por Milton Santos em seus estudos sobre a *Formação Espacial*, iniciados na década de 1970. Para ele, esse conceito tem a finalidade de indicar as especificidades com que um modo de produção se manifesta na formação espacial sem abandonar o econômico, o político, o social e o cultural.

A concepção de *Formação Espacial*, abordado posteriormente por diversos autores, passa a ser um dos instrumentos de análise do espaço sob a visão da dialética marxista e do materialismo histórico, proporcionando uma nova compreensão do espaço. Nesse contexto, o uso do solo, como condição geral no processo de reprodução social, é determinado pelos padrões do processo de reprodução do capital, no bojo dos mecanismos da propriedade privada.

Por outro lado, Santos (1993) afirma que o processo de diferenciação da *urbe* e a participação na rede urbana estão associados a outros fatores como o capital social e a interação com outras cidades e regiões, fazendo a mediação no sentido vertical do processo. Dessa maneira, os níveis hierárquicos diminuem o significado a partir do momento em que cada cidade passa a ter uma relação direta com a demanda de sua região (SANTOS 1993).

Diante desses dois processos intensificadores da complexidade urbana brasileira vale ressaltar que sua análise deve incluir juntamente com as relações horizontais, manifestada pelas cidades, as relações verticais expressas pelas dimensões regional, nacional ou internacional. Portanto, a compreensão urbana não pode mais ser entendida simplesmente através das interações rígidas ou da ausência de relações de complementaridade entre as distintas escalas espaciais.

1.3 Expansão do Solo Urbano e suas Implicações

O processo de formação da rede urbana se concretiza a partir do desenvolvimento da própria sociedade. Exatamente, por ser ela desigual, os espaços urbanos são produzidos perpetuando essa desigualdade, intra e extra-cidade.

Rattner (1974) destaca que a expansão urbana é um dos principais processos responsáveis pela intensificação da produção desigual dos espaços. Essa expansão vem ocorrendo no Brasil de maneira acelerada e desorganizada, constituindo-se como uma das maiores mudanças qualitativas e quantitativas da vida social, resultando em muitas implicações e consequências para a formação cultural e espacial das últimas décadas (Figura 1).

Para Caseti (1991), a intensificação da expansão urbana tem suas raízes atreladas ao processo inicial de ocupação do território. Neste período, a terra era explorada até seu limite, numa visão imediatista. Nos dias atuais, esta lógica vem se perpetuando nos moldes da acumulação capitalista periférica, baseando-se na superexploração do homem e do meio ambiente e na omissão dos impactos gerados.

Pode-se afirmar que essa exploração é introduzida no espaço por meio de duas ações similares, mas com lógicas sociais distintas: o *espraiamento urbano* caracterizado por uma urbanização compulsiva à procura de um ideal de natureza e de tranquilidade, realizado por uma população com maior poder aquisitivo, e o processo de expansão urbana causado pela marginalização da pobreza, em que a população excluída é obrigada a ocupar áreas impróprias na periferia das cidades.

Particularmente, no município de São Pedro, destaca-se o *espraiamento urbano* como modo de ocupação espacial. Nele se manifesta o crescimento ocorrido pela população flutuante durante os finais de semanas, feriados e veraneio, induzindo a inserções de loteamentos de segunda residência ou de sistemas hoteleiros.

De acordo com Ortigoza (2009), as inserções urbanas resultante dos modos de ocupação espacial vão ocorrer por meio de uma sequência de ações realizadas por distintos agentes. Dentre os agentes mais atuantes desta complexidade, destacam-se os *Promotores Imobiliários* e o *Estado*. No entanto, não se deve desconsiderar a importância exercida pelos

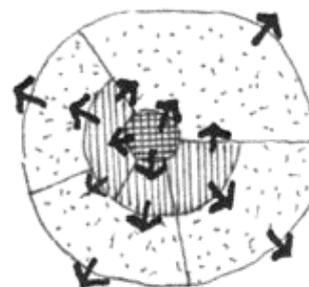


Figura 1. Ilustração do Processo de Expansão Urbana.

Fonte: FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO - USP, 2009.

detentores de capital que investem na produção imobiliária; cidadãos e os consumidores (compradores de terrenos e de habitação); comportamento social (valores, necessidades, desejos); instituições transnacionais (ORTIGOZA, 2009).

Diante do processo de produção do espaço urbano e as referidas ações de seus agentes, pode-se dizer que a localização e as infraestruturas inseridas no local acabam determinando o preço desses novos espaços. Ou seja, os loteamentos bem localizados, dotados de infraestrutura serão comercializados a preços mais altos, destinados para classes média/alta. Consequentemente, as construções seguirão certo padrão de qualidade, garantindo assim sua maior valorização. Para a população com baixo poder aquisitivo são destinadas as áreas mais afastadas da cidade e sem amenidades. Porém, segundo Singer (1979), o preço da terra também sofre variações de acordo com a demanda por solo urbano, estando, por isso, sujeito às oscilações de mercado e à especulação imobiliária.

Deste modo, o estabelecimento da lógica de mercado é introduzido no espaço urbano, transformando-o em uma simples mercadoria. E como o intuito do mercado é alcançar maior rentabilidade, o processo de expansão urbana é induzido. E essa expansão, segundo Carvalho (2001), manifesta-se por meio da procura de terrenos cada vez mais “baratos” para a ocupação, implicando a escolha ou a imposição de:

- terrenos distantes da aglomeração urbana, cujo preço é mais baixo, porque tem menor capacidade de incorporar a *mais valia* relativa da economia que se desenvolve na cidade;
- terrenos inadequados à urbanização, demandando maiores investimentos para viabilizar construções urbanas;
- terreno com menor infraestrutura urbana, diminuindo o custo absoluto;
- terras fora do mercado imobiliário, para ocupação ilegal, tais como as áreas públicas e de preservação e de proteção ambiental.

Diante deste contexto agressivo de ocupação do território, instalam-se tensões ambientais nos novos cenários de expansão urbana, em que os principais impactos são sintetizados por Carvalho e Braga (2003) no Quadro 1.

Ao observar os impactos ambientais causados pelos processos de expansão urbana proposto no Quadro, fica evidente que o homem ao persistir em produzindo novos espaços, por meio da formação dos loteamentos, incita o início da *Desconstrução Espacial*.

O conceito de *Desconstrução Espacial* é utilizado para explicar as modificações inseridas no espaço por meio dos processos de produção espacial. É consensual que as transformações executadas no espaço são inevitáveis, ao passo que garante a sobrevivência

humana, porém sua intensificação pode ocasionar impactos de maior magnitude a esses ambientes. Desta forma, a *Desconstrução* tem como objetivo rever o papel do espaço à busca de maior conhecimento socioespacial, ajudando o homem a se tornar consciente e responsável pela destruição causada (FRANCISCO, 2008).

Quadro 1. IMPACTOS AMBIENTAIS DA URBANIZAÇÃO

Elementos do Meio	Principais Processos
Solo	Impermeabilização; Enchentes; Erosão.
Relevo	Movimentos de massa; Subsidência.
Hidrografia	Desregulação do ciclo hidrológico; Enchentes; Poluição de mananciais; Contaminação de aquíferos.
Ar	Poluição (SO ₂ , CO, material particulado).
Clima	Efeito estufa; Ilhas de calor; Desumidificação.
Vegetação	Desmatamento; Redução da diversidade; Plantio de espécies inadequadas.
Fauna	Redução da diversidade; Proliferação de fauna urbana; Zoonoses.
Homem	Estresse; Doenças urbanas (infecciosas, degenerativas, mentais); Violência urbana.

Fonte: CARVALHO; BRAGA, 2003.

Pode-se concluir que o processo de produção espacial é resultante, principalmente, dos processos de expansão urbana. Esses se revelam como intensificador da complexidade espacial, como afirmam Braga e Carvalho (2004). Qualquer sistema ou organismo quando cresce, torna-se mais complexo e mais eficiente economicamente, socialmente e culturalmente. Mas também, trazem, em seu bojo, maiores problemas como os impactos ambientais, conflitos sociais, disfunções econômicas e políticas.

2 SÃO PEDRO: O ESTUDO DO ESPAÇO

A análise de um caso concreto visa exemplificar a correlação entre a produção do espaço urbano concretizada pela sociedade, a fim de satisfazer suas necessidades por produtos e por espaço, e a realidade assumida no município de São Pedro.

Desta forma, pretende-se caracterizar o município de São Pedro em sua totalidade territorial, analisando seus principais aspectos locacionais e físicos. Posteriormente, será realizado um diagnóstico do desenvolvimento desse território, o qual se valerá dos aspectos históricos e econômicos, permitindo o entendimento das adaptações instauradas e suas consequências para a formação e a expansão da cidade.

2.1 Caracterização do Município: alguns aspectos físicos

O município de São Pedro localiza-se no centro-leste do Estado de São Paulo (Figura 2), a 180 Km da capital, pertencendo à região administrativa de Campinas. Apresenta como limites: ao Norte, os municípios de Itirapina (na Cuesta do Itaquerí) e Brotas; ao Leste, o município de Charqueada; ao Oeste, Santa Maria da Serra e Torrinha; ao Sul, com o município Piracicaba (Figura 3).

Particularmente, na região Sudeste do município de São Pedro, encontra-se totalmente inserido o município de Águas de São Pedro. A criação do município de Águas de São Pedro teve sua origem a partir da descoberta de águas medicinais em perfurações à procura de petróleo em 1920. Sua emancipação de São Pedro só concretizou-se décadas depois em 1948, com a instalação de uma estância hidromineral com administração autônoma (IBGE, 2011).

O município de São Pedro conta com uma área territorial de 611 Km² abrigando uma população estimada de 31.688 habitantes. Destes 5.053 habitantes vivem em Zonas Rurais e 26.635 em Zonas Urbanas, dando um total de 51,9hab/Km² (IBGE, 2011).

Outra característica muito significativa para o relevo desse município é a ocorrência de corpos intrusivos magmáticos, inseridos superficialmente nos sedimentos paleozóicos, predominantes na região. Estes corpos descontínuos acabam gerando vertentes com desníveis variados em função da estrutura homoclinal e das litologias presentes, resultado da erosão diferencial (PENTEADO, 1976).



Figura 2. Localização da área de estudo.
Elaboração: FRACASSI, 2008.



Figura 3. Limites municipais.
Fonte: SANTOS, 2009.

No entendimento das estruturas físicas, muitos autores enfatizam que a rede de drenagem pluvial, com suas bacias, rios, ribeirões, córregos e talwegues secos, devem ser destacados. Dessa forma, o município de São Pedro encontra-se inserido na Bacia do PCJ - Piracicaba, Capivari e Jundiá, mas precisamente, no Vale do Médio Tietê.

A Zona do Médio Tietê é caracterizada por Almeida (1964), citado por Penteado (1976), como uma zona de aproximadamente 15.200 quilômetros quadrados, relevo diversificado e mais erodido que os das zonas adjacentes, expondo suas estruturas resistentes. Nessa zona, o trecho mais característico é o da “percée” do Tietê, onde ele e seu afluente, o rio Piracicaba, esculpiram o conjunto arenítico-basáltico do grupo São Bento, aprofundando o Tietê até a soleira basáltica (PENTEADO, 1976).

Mencionando às cuestas da “percée” do Tietê, sobretudo na Cuesta de São Pedro, pode-se concluir, segundo Penteado (1976), que estas são reflexos da ação tectônica. Enquanto que as escarpas e paredes verticais de traçado retilíneo das cuestas são resultantes de um único derrame basáltico sobre o arenito, compondo assim, uma paisagem muito característica para essa região. Ainda, segundo Penteado (1976), o reverso dessas cuestas encontra-se profundamente entalhado pela drenagem do planalto ocidental paulista, apresentando festões e lóbulos serrilhados e criando topografias com pilares, mesas e baús.

Portanto, com a finalidade de apresentar de forma sucinta as principais características físicas da área de estudo, buscou-se, em Facincani (1995), um quadro muito elucidativo dessa dinâmica (Quadro 2).

Quadro 2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DA ÁREA DE ESTUDO

Clima	Clima Tropical com duas estações bem definidas: SECA-FRIA (abril a setembro, com temperaturas médias mensais entre 16° e 19°C) e QUENTE-ÚMIDA (outubro a março, com temperaturas oscilando entre 22° e 27°C); As médias anuais são superiores a 22°C; Oscilações térmicas e pluviométricas influenciadas pela altitude e configuração de relevo.
Vegetação	Resquícios da vegetação original Floresta Latifoliada, locais restritos, onde predominam declives acentuados e cerrados; Vegetação original em grande parte devastada dando lugar a pastagens, cultivo de cana-de-açúcar, laranja, reflorestamento e culturas anuais.
Hidrografia	Sistema de drenagem refletindo controle pela tectônica regional com direção preferencial NW – SE, secundariamente N – S e NE – SW.
Solos	Latossolo, areia quartzosa latossolizadas e solos hidromórficos.
Tectônica	Herança de zonas de fraqueza do embasamento; Reativações meso-cenozóicas; Alinhamento da Serra; Orientação das Drenagens.
Geologia	Formação Corumbataí (argilitos, folhelhos e siltitos), Pirambóia (arenitos finos e arenitos argilosos), Botucatu (arenitos finos a médios com pequenos teores de argila menores que 5%) e Formação Itaquerí (arenitos conglomeráticos com seixos polimíticos, siltitos, argilitos e folhelhos); Depósitos cenozóicos – sedimentos mal consolidados com areia da granulação média.
Geomorfologia	Com base na divisão geomorfológica do Estado de São Paulo, a área de estudo abrange três dos cinco compartimentos descritos para o planalto ocidental paulista (alto da serra de São Pedro); Depressão periférica (zona do médio Tietê) e cuevas Basálticas; Falhamentos cenozóicos principalmente normais e transcorrentes, refletindo nos traços gerais do relevo e da geomorfologia regional.

Fonte: FACINCANI, 1995.

2.2 Desenvolvimento da Forma Urbana: aspectos históricos e econômicos

Os atributos descritos, anteriormente, compõem a base física do território de São Pedro, dando suporte ao processo histórico que se principiou no século XVIII e, mais tarde, daria origem à cidade de São Pedro.

As primeiras adaptações no território remeteram-se à passagem do “Picadão”, uma trilha aberta em 1725, por Luís Pedroso de Barros, a qual tinha a finalidade de ligar São Paulo às minas de Cuiabá. No local onde se situa atualmente o centro de São Pedro, ficava um pouso de descanso e pernoite dessa trilha, que era conhecido como o Pouso do Picadão (PREFEITURA DE SÃO PEDRO, 2010).

Posteriormente, em 1841, Joaquim Teixeira de Barros foi responsável por fundar o que, mais à frente, seria a Freguesia de São Pedro. Ele e seus dois irmãos, José e Luís Teixeira de Barros, vindos de Itu, interior paulista, para Vila Nova da Constituição, hoje Piracicaba, resolveram desbravar os sertões. E, assim, adquiriram a Sesmaria do Pinheiro com o compromisso de iniciar um povoamento e formar fazendas para o plantio de cana-de-açúcar, café e, também, criação de gado leiteiro (SANTOS, 2009).

No modesto povoamento recém-formado, aos poucos, as ruas começaram a ganhar traçados alinhados. E, em 1842, à construção da primeira capela no ponto mais alto da cidade, entre os ribeirões Samambaia e Pinheiro, demarcou a área central. A partir de 1856, quando Piracicaba foi elevada à categoria de cidade, a Capela de São Pedro passa a ser oficial e a comunidade conquista seu primeiro estágio na evolução administrativa (SANTOS, 2009).

Em torno de 1860, o núcleo formado não parou de progredir, assim como a produção agrícola nas áreas rurais adjacentes. Tal incremento agrícola derivou-se da vinda de migrantes saídos da cidade de Itu para o cultivo da cana-de-açúcar e café, resultando no fortalecimento da economia local (PREFEITURA DE SÃO PEDRO, 2010).

Segundo Santos (2009), a consequência desse progresso foi sua elevação à categoria de Distrito de Piracicaba e Freguesia em 1864, ganhando assim, o direito a ter um pároco e um juiz de paz. Esse desenvolvimento é ilustrado no Painel Artístico⁴, Figura 4, a partir de dois marcos importante à Capela do Picadão (1842) e à Freguesia (1864).

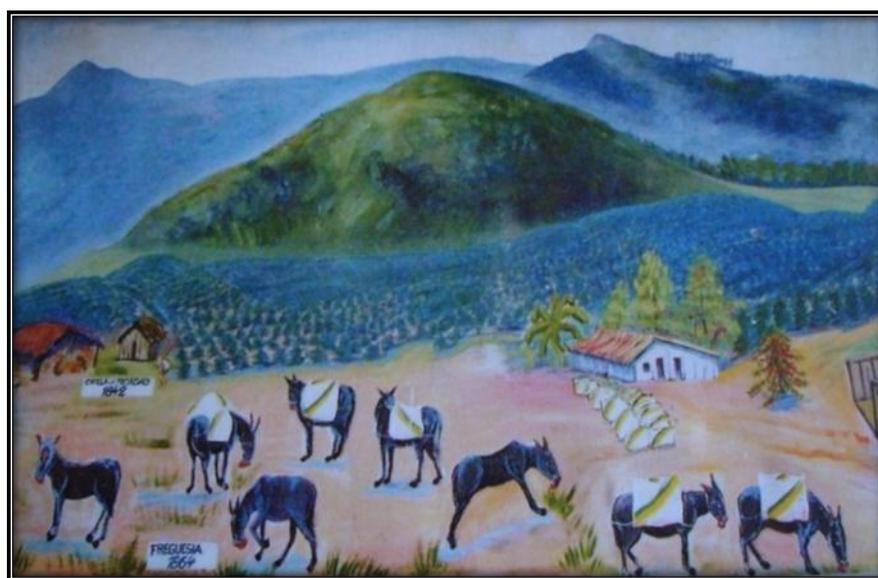


Figura 4. Painel Artístico retratando a Capela do Picadão (1842) e a Freguesia de São Pedro (1864).

Fonte: SANTOS, 2009.

Outro marco que pode ser destacado neste período é a constituição da primeira base econômica no município de São Pedro, composta pelas principais culturas agrícolas: a cana-de-açúcar e o café. Como prova da importância destas culturas na inserção do município à economia nacional, foram homenageadas, períodos depois, no Brasão de Armas de São Pedro.

⁴ O Painel Artístico, de autoria de Antônia Aparecida Pallu, está localizado dentro do Terminal Rodoviário do Município de São Pedro, ainda em bom estado.

Assim, na ilustração do brasão, destacam-se um ramo de café, a direita do escudo, e outro, de cana-de-açúcar, a sua esquerda (Figura 5).

Em fevereiro de 1881, emancipado do Município de Piracicaba, São Pedro alcança mais uma etapa decisiva para o seu desenvolvimento administrativo, passando de Vila à Município. Uma década depois, pela Lei Provincial nº 80, o município é elevado à categoria de Comarca (SANTOS, 2009).

Essa nova etapa do desenvolvimento municipal de São Pedro é ilustrada na Figura 6, numa continuação do Painel Artístico, o qual retrata como marcos do período a elevação à categoria de Município (1881) e de Comarca (1893).

Posterior a essa emancipação, mais precisamente entre os períodos de 1890-1895, o marco econômico relevante foi a substituição da mão-de-obra escrava pela imigrante, principalmente de nacionalidade italiana, na cultura do café. Esse processo de imigração instaurado, além do incremento gerado na economia local, contribuiu também para a formação ética e cultural da população, estabelecendo ao mesmo tempo um processo de miscigenação e o fortalecimento da cultura atrelada à produção agrícola.



Figura 5. Brasão de Armas, 1972: homenagem aos primeiros elementos econômicos, cana-de-açúcar e café.

Fonte: SANTOS, 2009.

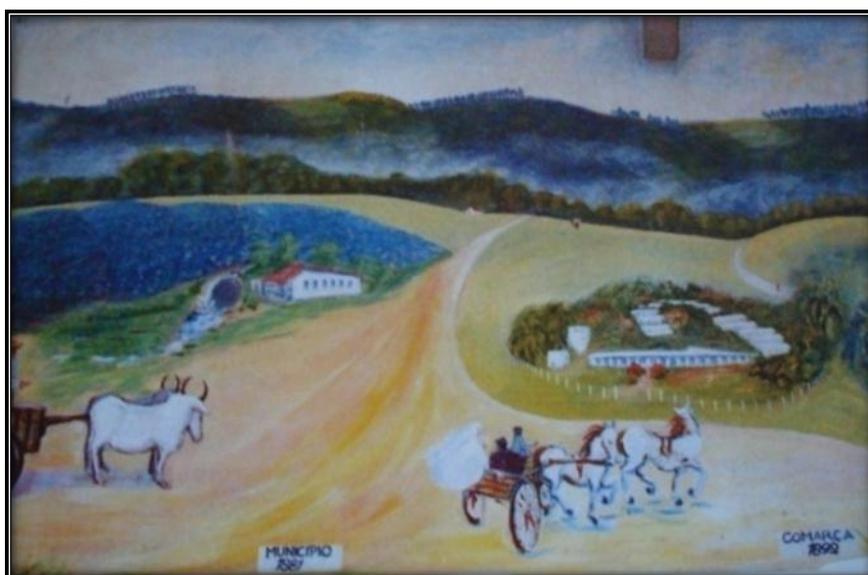


Figura 6. Painel Artístico retratando o Município (1881) e a Comarca (1893).

Fonte: SANTOS, 2009.

Neste período, auge da economia cafeeira, o desenvolvimento urbano começa a se intensificar com a inserção de infraestruturas urbanas oriunda das receitas desse setor. Um destes

investimentos de destaque foi a instalação da Estrada de Ferro da Cia Sorocabana, em 1893, a qual tinha o papel de escoar o café produzido na região para o Porto de Santos.

O desenvolvimento urbano ocasionado pela Estrada de Ferro repercutiu na consolidação do Bairro Alto em que situava a Estação Ferroviária (Figura 7), hoje Bairro Santa Cruz, e dos bairros adjacentes, como Pallu e São Benedito. Outra modificação urbana desse período incidiu na Rua Veríssimo Prado, a qual passou a ligar o centro da cidade à Estação, instalando um novo eixo de desenvolvimento e de expansão urbana, que mais tarde passaria a ser a principal área comercial da cidade (Figura 8).



Figura 7. Estação da Cia. Sorocabana, 1893.
Fonte: SANTOS, 2009.



Figura 8. Rua Veríssimo Prado, ao fundo Estação Ferroviária.
Fonte: SANTOS, 2009.

Mas, antes da área comercial ganhar um novo destino, a área central de São Pedro ainda passaria bons tempos no comando, com a contínua inserção de adaptações, intensificando o caráter urbano do município. Deste modo, em 1897 levado à conclusão por iniciativa particular, é inaugurado o Jardim Público em frente à futura matriz. Logo depois, em junho de 1898, são finalizadas as obras da Igreja Matriz, ambos seguem retratados no Painel Artístico, Figura 9 (SANTOS, 2009).

Juntamente com a intensificação do caráter urbano do município, a evolução administrativa de São Pedro aconteceu, precisamente, em 1903, quando da elevação à categoria de Cidade pela Lei Municipal nº 33 (SANTOS, 2009). Nos períodos que seguem 1940, o município ganha nova dinâmica econômica com a produção e comercialização de bordados, desenvolvendo um turismo voltado para as compras (Figura 10). Em seguida, o setor turístico acaba se apropriando dos aspectos naturais peculiares do município como atrativos para o desenvolvimento do turismo rural e de veraneio, alavancando assim o setor de serviços (Figura 11).

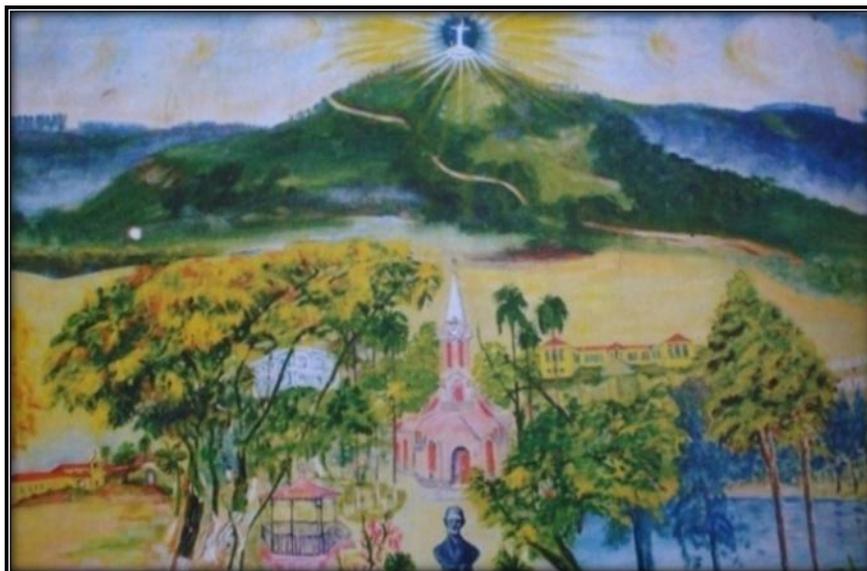


Figura 9. Painel Artístico: visualização do Jardim Público (1897) e da Igreja Matriz, (1898).
Fonte: SANTOS, 2009.

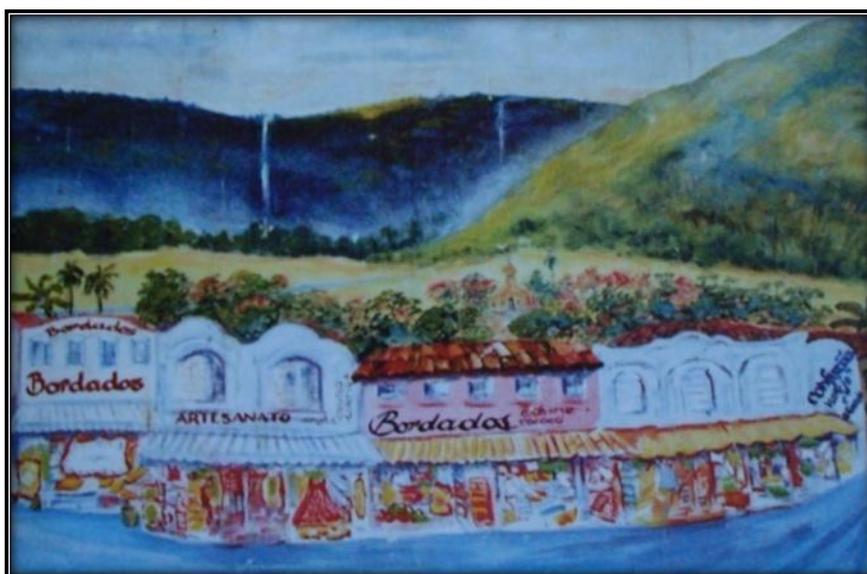


Figura 10. Painel Artístico retratando o comércio de bordados.
Fonte: SANTOS, 2009.

Diante dessa dinâmica econômica instalada pelo crescimento natural da cidade e pelos usos turísticos ocorre à intensificação dos processos de expansão urbana, os quais podem ser observados na foto aérea do Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT a partir de uma sequência de glebas sendo loteadas em 1962 (Figura 12). Baseado na foto aérea e na forma urbana atual, esboçou-se um mapa ilustrativo o qual visualiza-se a distinção da área urbana consolidada com as glebas sendo loteadas (Figura 13).

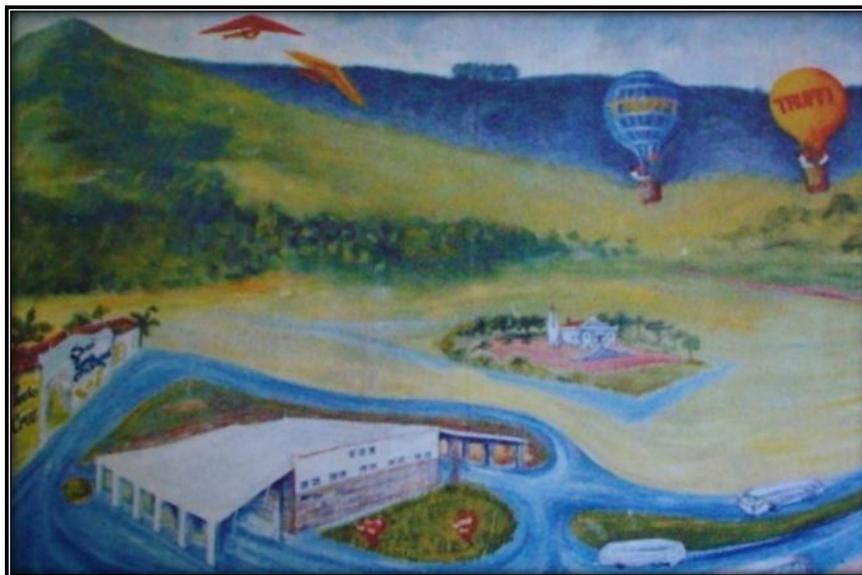


Figura 11. Painel Artístico, características naturais utilizadas como atrativos ao setor turístico.

Fonte: SANTOS, 2009.



Figura 12. Foto aérea urbana do Município de São Pedro, 1962.

Fonte: IPT, 1962.

Posterior a 1960 a mancha urbana ultrapassa a Estação Ferroviária, expandindo-se para Leste e logo em seguida para Nordeste e Sudeste. Essa expansão é concretizada pela implantação de uma sequência de bairros, como: Bela Vista, Rosa da Fonseca, São Judas, Jardim São Tomé, Recanto das Águas, Jardim São Dimas, Cidade Jardim, Jardim Mariluz e Dorothéia.

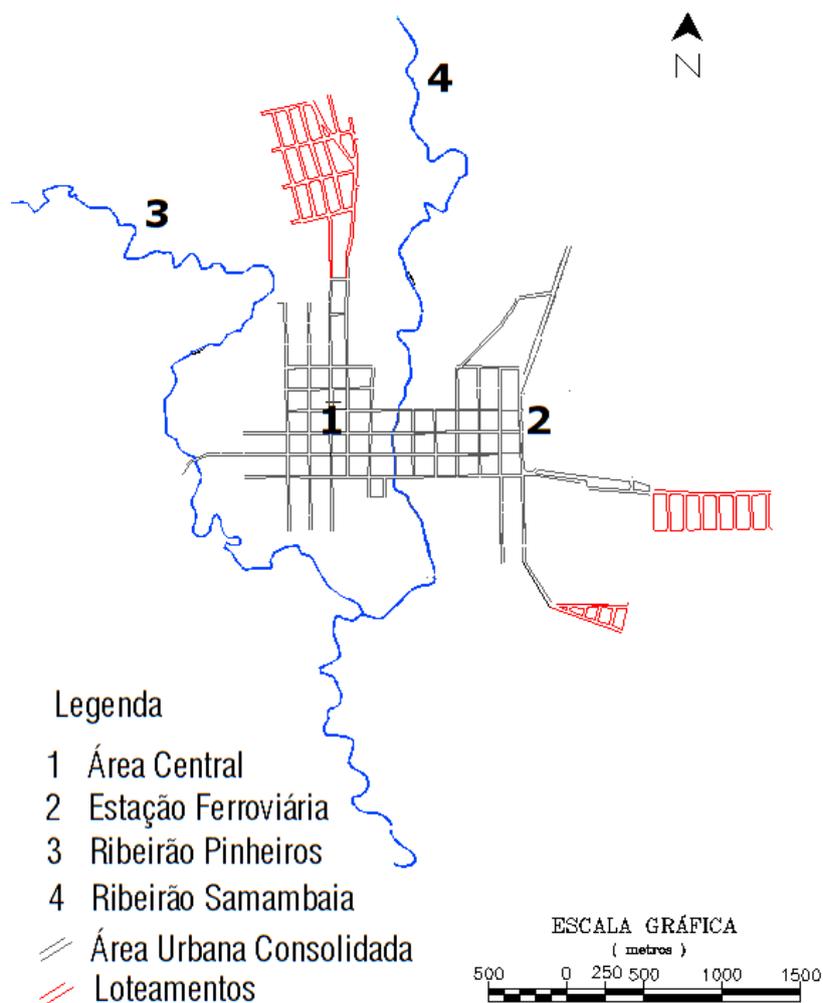


Figura 13. Forma urbana da sede do Município de São Pedro, 1962.

Fonte: SÃO PEDRO, 2010; Organização: FRACASSI, 2009.

Juntamente com essa expansão urbana e a intensificação dos processos turísticos, São Pedro ganha o reconhecimento de Estância Turística, em 1979, e de Capital do Bordado, em 1980. Neste contexto, firma-se como um notável lugar de veraneio, dado a excelência do seu clima e os encantos de suas paisagens, composta por quedas d'água, cachoeiras, furnas e grutas, resultante da associação das estruturas geomorfológicas, denominada de Cuesta, e da abundante rede hidrográfica (IBGE, 2011).

Na atualidade a expansão urbana continua seu processo incessante de produção espacial, manifestando-se na direção Nordeste e Leste, com os bairros Jardim Botânico, Jardim Botânico II, Horto Florestal, Jardim Navarro, Santa Mônica, Residencial Ipê, Botânico 1000, Botânico 2000, Altos do Botânico e Residencial Botânico. E, em seguida, o traçado urbano ganha novos eixos de expansão a Norte e a Sudoeste. A Norte, primeiramente, na margem direita do Ribeirão Samambaia, com os bairros Jardim Itaquerê, Jardim Burity e Jardim Hollyday, e mais tarde na margem esquerda, com Novo Horizonte e Jardim Itália, limitando-se apenas com

as altas declividades da borda da Cuesta. Já a Sudoeste, mais recentemente, com os bairros Nova São Pedro I e Colinas.

Sinteticamente, pode-se concluir que a cidade inicia seu desenvolvimento como suporte para as atividades agrícolas. Posteriormente, ganha dinâmica própria com a fabricação e o comércio de bordados, desenvolvendo um turismo voltado para as compras, e mais tarde se apropria das características naturais como atrativos para o desenvolvimento do turismo rural e de veraneio.

Deste modo, o processo de desenvolvimento e crescimento urbano da cidade de São Pedro é marcado por importantes fatos que permitem detalhar o processo de formação e de expansão urbana, desde suas primeiras adaptações até a aglomeração atual. Tais fatos podem ser visualizados no Quadro 3, juntamente com suas respectivas datas.

Paralelamente, com o desenvolvimento urbano ocorrido na sede municipal, as décadas de 60, 70 e 80 vivenciaram o início da expansão urbana fora da sede do município de São Pedro. Essa expansão determinada, principalmente, através da dispersão dos espaços do lazer é marcada pela construção de loteamentos de segunda residência, com a finalidade de atender os fluxos de população durante os finais de semanas, feriados e férias. Neste novo contexto, cabe agora analisar a forma urbana como um todo, revelando suas particularidades desencadeadas pela produção urbana, além dos perímetros urbanos.

Quadro 3. MARCOS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO

Fatos	Datas	
Pouso de Descanso – Picadão	1725	
Produção Agrícola	1841	
Povoamento	1841	
Estrada de Ferro	1893 até 1966	
Rede de Água	1907	
Hospital – Santa Casa	1908	
Rede de Iluminação Elétrica	1918	
Aeroporto	1936	
Bordado Artesanal	1940 até 1980	
Turismo	1940	
Estação de Tratamento de Água	1942	
	Não oficial	1873
	Oficial	1890
Educação	Grupo Escolar	1913
	Ginásio	1948

Fonte: SANTOS, 2009; Organização: FRACASSI, 2010.

3 UMA ANÁLISE DA FORMA URBANA ATUAL

A concentração das adaptações instauradas no decorrer do processo histórico de formação e de expansão da cidade de São Pedro é evidenciada através das formas que compõem a paisagem e o cenário urbano. Dentre as formas assumidas, podem-se citar duas realidades distintas que se manifestam de acordo com suas dinâmicas de produção e expansão urbana.

Inicialmente, a produção do espaço urbano ocorreu no núcleo sede, definido como Macrozona Urbana. Posteriormente, a expansão urbana atrelada aos processos de urbanização turística e a especulação imobiliária ocasionaram a produção de núcleos urbanos dispersos pelo território, denominados de Zonas Urbanas Fora da Sede do Município.

Com a finalidade de compreender a dinâmica da produção dos espaços urbanos do município de São Pedro, torna-se necessário analisar a realidade atual em sua totalidade, destacando desde a forma urbana principal até sua particularidade dada pela formação dos núcleos urbanos dispersos sob as áreas rurais.

3.1 Macrozona Urbana

A área urbana principal do Municipal de São Pedro é definida de acordo com o seu Plano Diretor Municipal (SÃO PEDRO, 2010) como *Macrozona Urbana*. A Macrozona Urbana, detalhada nos Art. 64 e 65 deste plano, corresponde ao perímetro urbano do distrito-sede (Figura 14), tendo sua delimitação descrita conforme as Leis nº 1894/94 e nº 024/03.

A delimitação do Perímetro Urbano tem como objetivos controlar e direcionar o adensamento urbano considerando a infraestrutura disponível; garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados; possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município, desde que atendidos os requisitos de avaliação de impacto de vizinhança; recuperar as áreas ambientalmente degradadas; promover a regularização fundiária urbanística e dos assentamentos existentes.

No Art. 71 do Plano, a Macrozona Urbana é subdividida nas seguintes Zonas: Zona Urbana Consolidada, Zona Urbanizável e Zona de Recuperação Ambiental (ZRA), delimitadas na Figura 15.

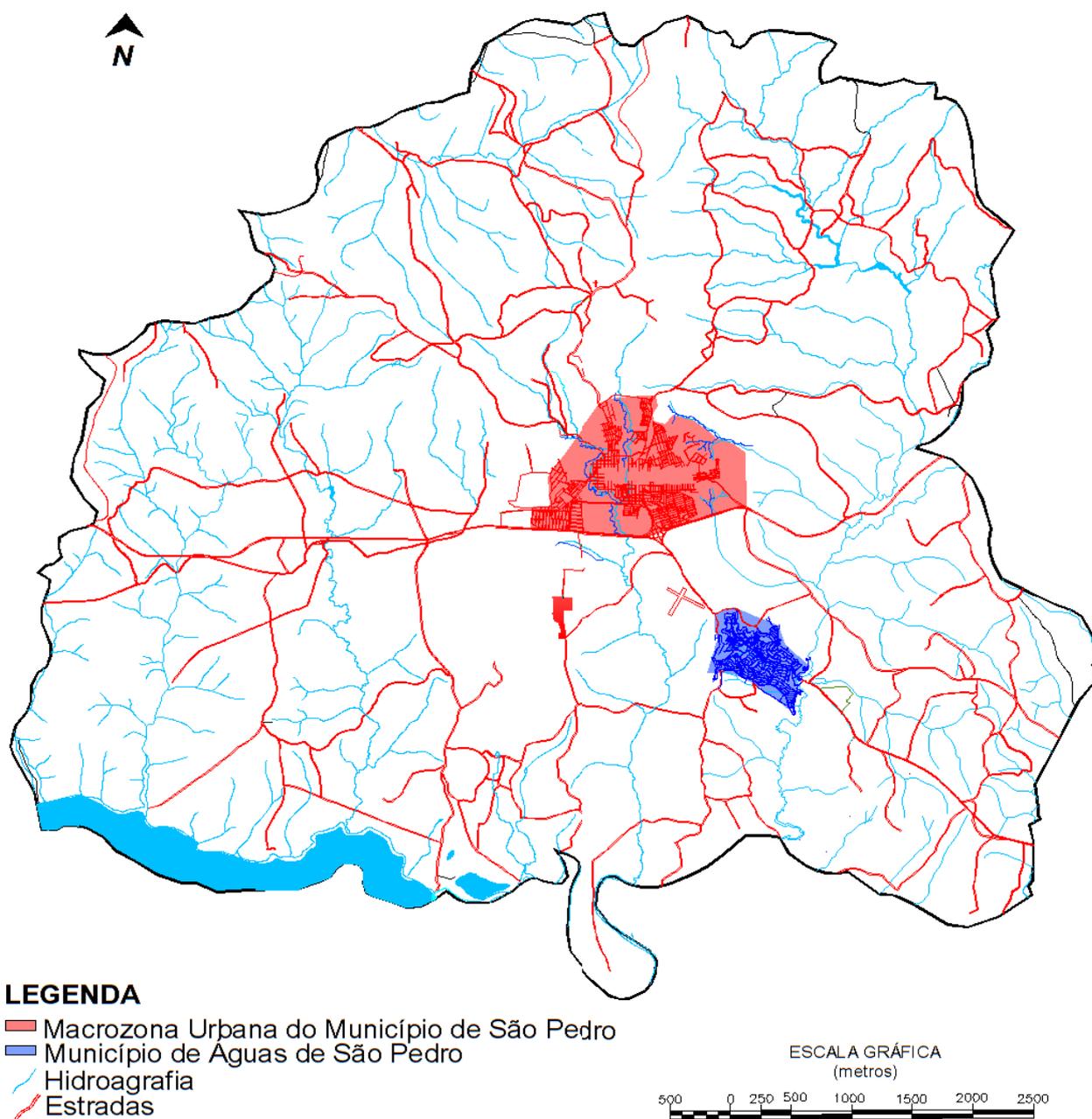


Figura 14. Município de São Pedro e sua Macrozona Urbana.

Fonte: SÃO PEDRO, 2010. Organização: FRACASSI, 2010.

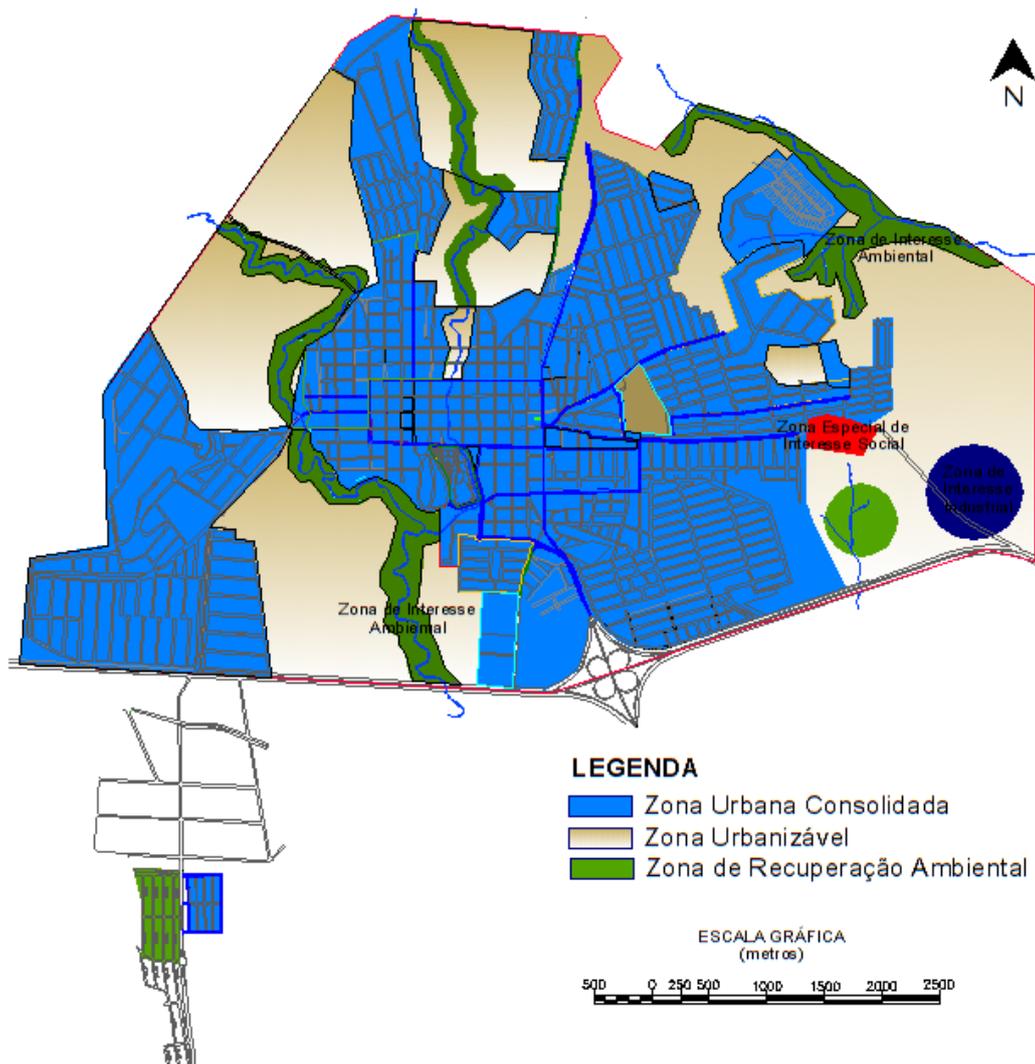


Figura 15. Macrozona Urbana e suas subdivisões.

Fonte: SÃO PEDRO, 2010.

A Zona Urbana Consolidada é composta pelas áreas dotadas ou próximas de infraestruturas urbanas, incluindo as áreas de vazios urbanos. Seus objetivos compreendem a promoção do adensamento populacional, evitando a ociosidade da infraestrutura instalada; combater a especulação imobiliária; democratizar o acesso à terra urbanizada; garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

A Zona Urbanizável situa-se entre a Zona Urbana Consolidada e o perímetro urbano. Suas diretrizes seguem a utilização de instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos e incentiva a diversidade urbanística na ocupação dos vazios (mesclando a construção de casas, sobrados, vilas, apartamentos e imóveis para os usos não incômodos de comércio, serviço e indústria, em padrões arquitetônicos variados e atendendo a várias faixas de renda no mesmo local).

E, por fim, a Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) é composta por áreas degradadas do território e que apresentam fragilidade ambiental, as quais requerem especial atenção quanto a sua conservação e recuperação. Seus objetivos vão desde a recuperação das áreas degradadas até evitar as ocupações desordenadas.

Dentre essas três zonas que caracterizam a Macrozona Urbana, enfoca-se a Zona Urbana Consolidada por esta constituir-se como a área urbana propriamente dita. O cenário dessa zona é predominante marcado pelo adensamento das estruturas urbanas nas margens dos Ribeirões Pinheiros e Samambaia, os quais cortam a área central de Norte/Sul, perpendicular as principais vias da cidade.

Além da área central nas margens dos ribeirões, a Zona Urbana Consolidada estende-se a Leste, a qual é intercalada com a presença de vazios urbanos, áreas ambientalmente frágeis e pequenos resquícios de vegetação de Cerrado nas bordas do perímetro urbano.

Os vazios urbanos merecem destaque já que manifestam-se em grande quantidades, porém suas dimensões reduzidas tornam-os difíceis de serem visualizados. Contudo de acordo com um jornal local *A Tribuna*, 22 de janeiro de 2011, essa realidade é confirmada pela Secretária Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente (Saama), na qual declara que a cidade de São Pedro possui um total de 7.500 terrenos baldios, podem estes ser entendidos como vazios urbanos.

A Zona Urbana Consolidada caracteriza-se, também, por apresentar uma topografia pouco acidentada, com desníveis variando entre 20 a 50 metros, excepcionalmente ao norte com a presença das altas declividades da borda da Cuesta de São Pedro compondo uma paisagem singular que ressalta em todos os pontos da cidade e se revela como atrativo turístico.

No entanto, as altas declividades da Cuesta, além de compor a paisagem, apresentam-se como limitante da forma urbana. Outras características presentes nessas áreas também são vistas como limitantes, dentre elas, podem-se citar os ribeirões Pinheiros e Samambaia, com suas áreas de APP ou como determinado pelo Plano como Zonas de Interesse Ambiental; faixa erosiva nas margens do córrego Tuncum a Sudeste, enquadrada na ZRA, com intensos problemas relacionados à ocupação irregular de baixa renda (Zona de Interesse Social); por fim, a Estrada Estadual ao Sul, que interliga São Pedro a maioria das cidades vizinhas.

Outro aspecto relevante sobre a forma da Zona Urbana Consolidada diz respeito à dinâmica de transformação e reprodução do espaço urbano, verificada através do deslocamento das centralidades e na alteração da rotina da cidade. Muitos estudos abordam essa dinâmica de deslocamento, fato que ocorre comumente na maior parte das cidades. De acordo com Singer (1978), esse deslocamento sucede a partir do crescimento da cidade, onde centros secundários de

serviços vão surgindo em bairros dispersos, formando novos focos de valorização do espaço urbano.

É preciso lembrar que esses processos levam décadas para se concretizar, podendo em alguns casos coexistir com o centro antigo e até mesmo competir (SINGER, 1979). Em outras ocasiões o processo de formação dos centros secundários pode evoluir para a mudança total dessa centralidade. Neste caso, o centro antigo passa por uma reestruturação dos seus usos adquirindo diferentes funções. E o novo centro assume toda a centralidade. Essa realidade é mais notória em cidades pequenas, pois suas dinâmicas e demandas limitadas não comportam diversas centralidades num mesmo local.

Em São Pedro, pode-se citar, como exemplo desta dinâmica, o descolamento do centro comercial, localizado até então no Bairro Centro, para a Rua Veríssimo Prado. Esse deslocamento iniciou-se a partir da instalação da Estação Ferroviária no final dessa rua, mais precisamente no Bairro Santa Cruz, o que para a época era a expressão maior do desenvolvimento urbano que um pequeno núcleo do interior poderia almejar. Deste modo, décadas mais tarde, esse eixo passaria a ser a principal área comercial da cidade, contribuindo para o adensamento dessa região e de desenvolvimento dos bairros adjacentes, como Pallu e São Benedito.

A partir de 1980, a Praça Santa Cruz passa a atrair comércios em geral e algumas sedes bancárias localizadas no Bairro Centro instalam-se nas proximidades. Por isso, a centralidade da Rua Veríssimo Prado expande-se em direção à praça, transformando a dinâmica do bairro, marcada pelo uso residencial.

Juntamente com essa nova centralidade instaurada no Bairro Santa Cruz surgem os problemas urbanos decorrentes do aumento da concentração de moradores, turistas e veraneios. Os efeitos mais graves concentram-se nos finais de semana e férias, em que se destacam o trânsito lento e a saturação dos serviços como restaurantes, bares e comércios em geral.

Nota-se que o Bairro Centro sofreu diferentes processos de refuncionalização, com o deslocamento da sua centralidade. Hoje, limita-se à comercialização de artesanato e ao bordado, juntamente com a função turística, promovida pela concentração de monumentos históricos e administrativos, dentre eles destacam-se a Igreja e Praça da Matriz, Biblioteca Municipal, Prefeitura, Fórum, Grupo Escolar hoje Museu Municipal etc.

A partir dessas dinâmicas de processo de produção, expansão e refuncionalização dos espaços urbanos, a forma urbana foi sendo esboçada até atingir sua configuração atual na Zona Urbana Consolidada do município de São Pedro, podendo ser observada nos esboços

urbanos, Figura 16 e na imagem de satélite obtida no *Google Maps* (2010), Figura 17. Essa aglomeração caracteriza-se principalmente pela *Desconstrução* dos espaços naturais, gerando uma infinidade de impactos e de intensificações das fragilidades presentes.

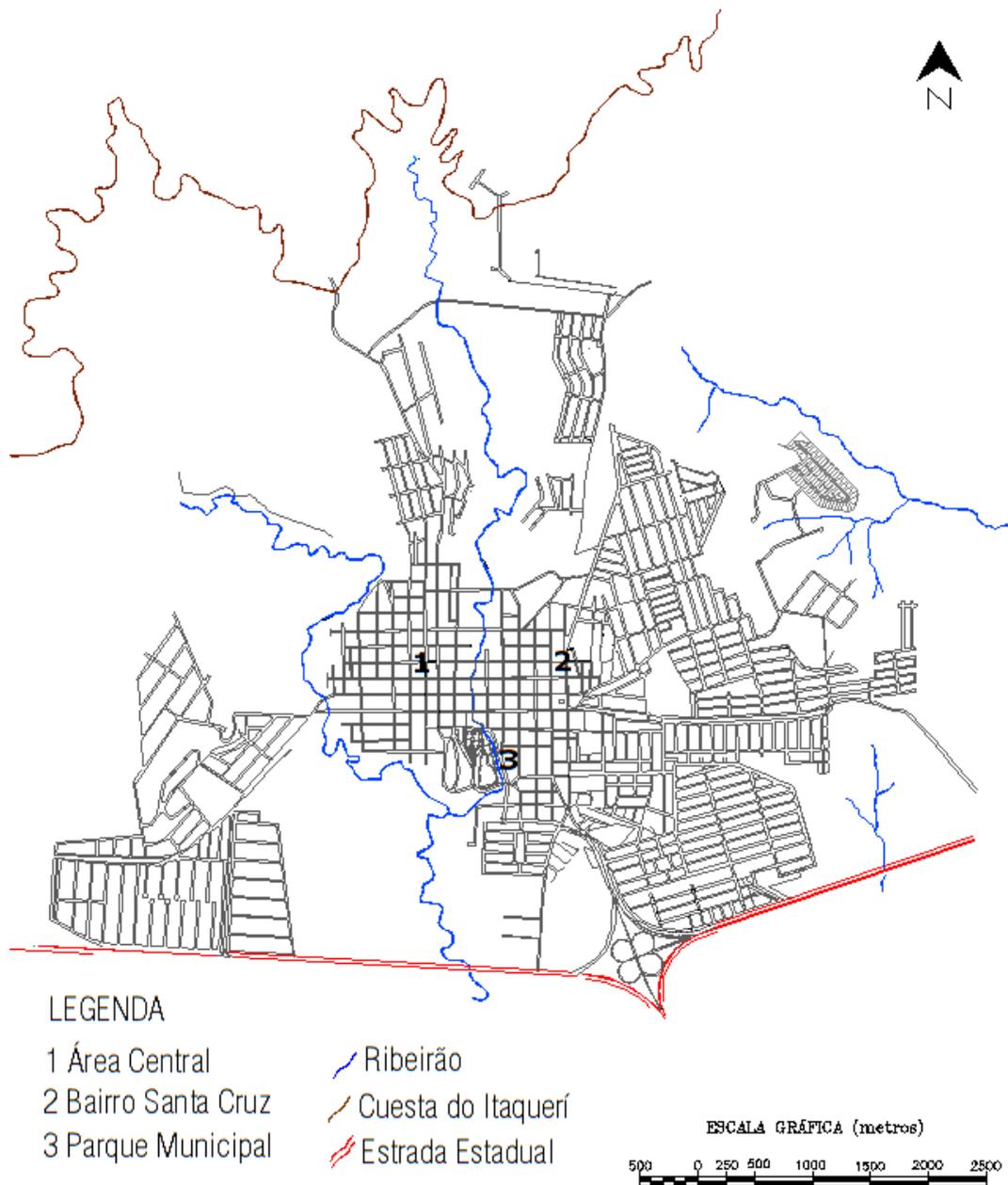


Figura 16: Forma urbana atual da sede do Município de São Pedro.

Fonte: SÃO PEDRO, 2010; Organização: FRACASSI, 2010.

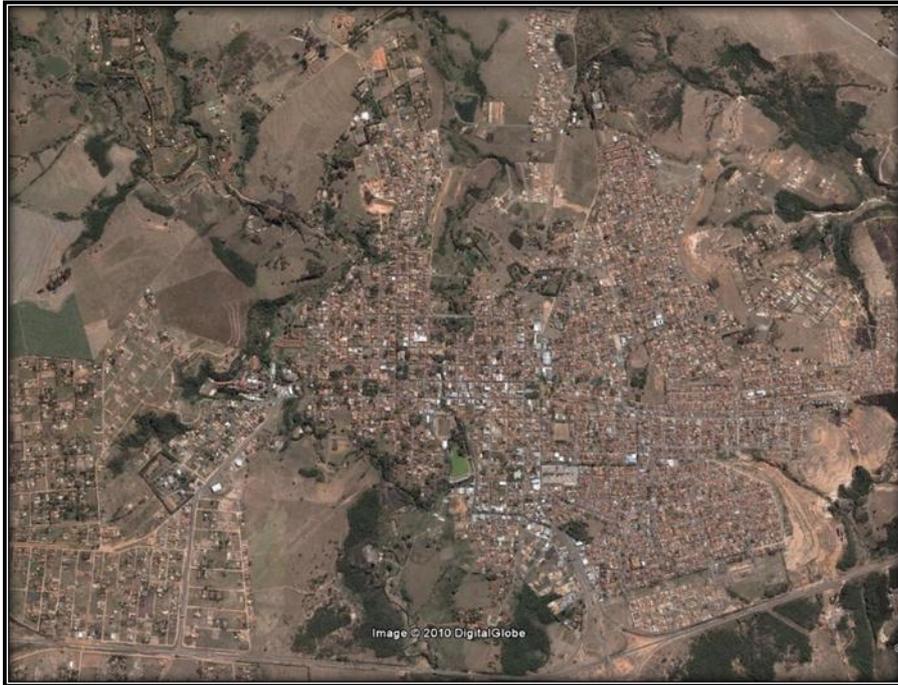


Figura 17. Imagem da Zona Urbana Consolidada do Município de São Pedro.
Fonte: GOOGLE MAPS, 2010.

Além das características apresentadas sobre a forma urbana do município de São Pedro, há ainda outras que revelam o processo de expansão urbana fora da sede municipal. Esse processo ganha um caráter singular a partir da polinucleação das zonas urbanas dispersas por seu território.

Portanto, procura-se deixar de lado, a área urbana da sede e adentrar nesses núcleos urbanos dispersos pelo município, com a finalidade de desvendar essa rica produção do espaço urbano.

3.2 Zona Urbana Fora da Sede do Município

A produção urbana suscitada no município de São Pedro extrapola a Zona Urbana Consolidada, manifestando-se por meio de núcleos/bairros dispersos nas áreas rurais. Segundo o IBGE (2000), esses núcleos definidos como *Áreas Urbanas Isoladas* são de responsabilidade do município, cabendo a ele o papel de determinar, por meio de lei, a separação da sede municipal ou distrital por área rural ou por outro limite legal.

De acordo com Plano Diretor Municipal de São Pedro (SÃO PEDRO, 2010) em seu Título IV - Do Ordenamento Territorial, esses núcleos são determinados como Zonas Urbanas Fora da Sede do Município (Z-10) e definidos como zonas composta por chácaras de recreio e loteamentos que não estão contidas no limite de perímetro urbano, mas apresentam

infraestrutura mínima. Já seus objetivos expressam ações que promovam: a conservação e preservação dos sistemas naturais; evitar ocupações desordenadas; a elaboração de um plano geral de manutenção e conservação dos sistemas viários e urbanização dos espaços públicos; o adensamento das regiões a fim de implantar núcleos de equipamentos sociais. Além destes objetivos definidos pelo Plano os loteamentos, inseridos nessa zona, deverão respeitar os instrumentos legais e urbanísticos definidos pela legislação de Uso e Ocupação do Solo.

A espacialização das Zonas Urbanas Fora da Sede do Município sobre as áreas rurais é entendida como um caso de polinucleação urbana. Entretanto, esta polinucleação revela-se de forma secundária, já que essas zonas definidas como urbanas apresentam realidades que não condizem com essa condição, atreladas na maior parte das vezes aos usos turísticos e ao espaço rural limitam-se a uma urbanização incipiente e precária.

Segundo Caiado e Santos (2003), essa polinucleação pode ser explicada por meio do crescimento desordenado, o qual extrapola os limites urbanos definidos por lei avançando sobre áreas rurais e, algumas vezes, com consequências negativas para o meio ambiente. Na maioria dos casos, a expansão se manifesta por meio da produção de loteamentos populares, com urbanização precária, e de condomínios dedicados à população com alto poder aquisitivo (CAIADO; SANTOS, 2003).

Além do crescimento urbano desordenado, a produção das Z10, de acordo com Rodrigues (1997), deve-se a proibição do desmembramento de áreas rurais inferior ao módulo rural estipulado pelo Incra (Instituto Nacional de Colonização e reforma Agrária). Assim, de acordo com a Lei do Parcelamento do Solo (6766/79) para a regularização de um parcelamento deve ocorrer à alteração de uso da gleba, criando uma zona urbana a partir da aprovação junto ao INCRA e posteriormente junto às entidades municipais responsáveis. Tal alteração do uso modifica as diretrizes e a gestão da gleba, bem como as taxas e os impostos, ao passo que se deve aumentar a oferta de infraestrutura e de serviços urbanos na área.

De acordo com Fernandes (2007), a cidade dispersa e fragmentada, criada a partir da polinucleação urbana, institui a seus moradores prejuízos qualitativos e quantitativos, sem citar os danos ambientais causados ao próprio território. Os prejuízos qualitativos advêm das perdas da qualidade urbana vinculada à segregação dos espaços urbanos. E os prejuízos quantitativos advêm do aumento das despesas geradas pelas cidades. Nestes dois casos, a população de baixa renda tem que arcar com parte das despesas mesmo sem usufruí-las. Ainda segundo o autor, fica evidente que o ônus social criado pela expansão do solo urbano torna o custo de moradia e de manutenção urbana cada vez maior.

Já as vantagens da cidade dispersa e fragmentada só favorecerão o capital

industrial e os promotores imobiliários, uma vez que a abertura de novas localizações e mercados torna o lucro, advindo da troca de terrenos com grandes diferenças de preços, desmedido.

No município de São Pedro, a polinucleação urbana incidiu, a partir da década de 1960, nas áreas em que as belezas naturais e ou paisagísticas se destacam. Esse cenário foi marcado pela formação de 32 Zonas Urbanas Fora da Sede do Município, apresentados na Figura 18 e no Quadro 4, de acordo com a ordem de aprovação de cada zona.

Na década inicial desse processo de fragmentação, mas precisamente em 1965, com a aprovação do loteamento Nova Aurora (Zona 29) e, em 1966, com a aprovação dos loteamentos Santa Rosa, Sulfurópolis e Águas Claras (Zona 28 e 27), estabeleceu-se de forma tímida, o que mais a diante daria origem as Z10, compondo um território singular e complexo quanto à gestão e aos impactos resultantes.

Na década de 1970, essa complexidade ganhou mais destaque com a aprovação de um maior número de loteamentos. Em 1975, com os loteamentos Boa Vista, Chácaras Primavera e Tanquã (Zona 10, 18 e 32); em 1976, com Santana, Santa Eulina e Floresta Escura I (Zona 5, 7 e 14); em 1977, com Alpes das Águas e Portal da Serra (Zona 1 e 6); em 1978, com Mirante de São Pedro e Serra Verde (Zona 3 e 4); finalmente, em 1979, com Chácara ABC e Paraíso das Águas (Zona 2 e 25).

Na década de 1980, o processo de fragmentação continuou a se intensificar. Em 1980, com a aprovação dos loteamentos Chácaras São Paulo e Chácaras Limoeiro (Zona 19 e 24); em 1981, com Estância Giocondo, Estância Prainha, Floresta Escura II, Recanto dos Reis e Vertentes das Águas (Zona 12, 13, 15, 16 e 17); em 1982, com Estância Água Mineral, Estância Acapulco e Cachoeira Samambaia (Zona 11, 27 e 30).

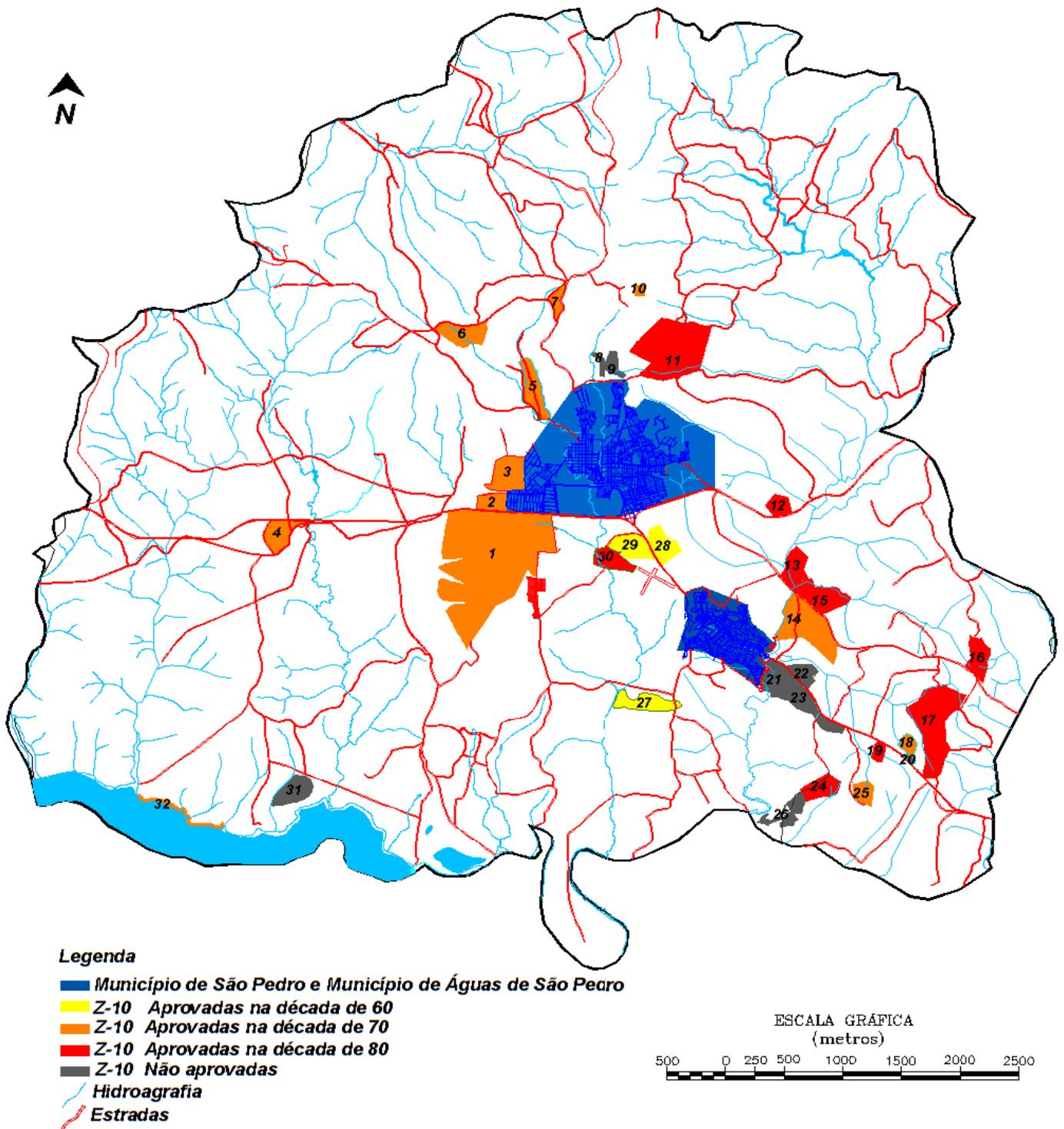


Figura 18. Processo de Formação das Zonas Urbanas Fora da Sede do Município de São Pedro - Z10.
 Fonte: SÃO PEDRO, 2010. Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 4. LEGENDA EXPANDIDA: ZONA URBANA FORA DA SEDE DO MUNICÍPIO

1.	Alpes das Águas	17.	Vertentes das Águas
2.	Chácara ABC	18.	Chácaras Primavera
3.	Mirante de São Pedro	19.	Chácaras São Paulo
4.	Serra Verde	20.	Recanto das Águas de São Pedro
5.	Santana	21.	Águas do Campo
6.	Portal da Serra	22.	Camargo I
7.	Santa Eulina	23.	Camargo II
8.	Jardim das Cachoeiras	24.	Chácaras Limoeiro
9.	Recanto da Serra	25.	Paraíso das Águas
10.	Boa Vista	26.	Terras das Águas
11.	Estância Água Mineral	27.	Estância Acapulco e Águas Claras
	Estância Giocondo	28.	Santa Rosa e Sulfurópolis
13.	Estância Prainha	29.	Nova Aurora
14.	Floresta Escura I	30.	Cachoeira Samambaia
15.	Floresta Escura II	31.	Praia Branca
16.	Recanto dos Reis	32.	Tanquã

Fonte: SÃO PEDRO, 2010.
Organização: FRACASSI, 2010.

4 EXPANSÃO URBANA POLINUCLEADA: AGENTES PRODUTORES

A complexa realidade territorial constatada no município de São Pedro expõe a fragmentação urbana gerada por meio dos processos de produção do espaço urbano polinucleado. Essa polinucleação tem sua parcela produzida por meio dos agentes que se apropriam dos espaços com a finalidade de reverter à renda da terra. Esses agentes acabam reproduzindo as relações capitalistas baseadas na superexploração do homem e do meio ambiente, não se preocupando com os impactos resultantes desses usos.

De acordo com Ortigoza (2009), para o entendimento da produção do espaço urbano, deve-se considerar os agentes promotores deste processo, dentre os quais, destacam-se:

- os proprietários fundiários, os produtores fundiários, imobiliários, incorporadores;
- os detentores de capital que investem na produção imobiliária;
- os cidadãos e os consumidores (compradores de terrenos e de habitação);
- o comportamento social (valores, necessidades, desejos);
- o Estado (regulador, incentivador e/ou proibidor dos mecanismos do uso do solo);
- as instituições transnacionais e outros agentes que, por ventura, possam surgir.

Diante dos agentes apresentados, os mais atuantes na produção espacial são: os *Promotores Imobiliários* e o *Estado*. No caso do município de São Pedro, há ainda outro agente importante atrelado ao comportamento social: *o turismo*.

A dificuldade dessa etapa do trabalho é distinguir suas ações e influências, uma vez que, a produção espacial é resultante de uma sequência de ações realizadas por diversos agentes, visando à obtenção da renda da terra. Ou seja, a produção se concretiza pela soma de vários fatores e agentes que se interligam.

No caso de São Pedro, fica a dúvida se os capitais imobiliários são atraídos pela demanda turística deste período, ou se o deslocamento autônomo dos capitais imobiliários traz consigo seu próprio mercado. É essa questão que se tenta responder ao analisar os processos de expansão urbana no município, evidenciado nas décadas de 1940 a 1980.

Para efetivação dessa etapa, torna-se necessário primeiramente uma análise dos agentes Imobiliários e do Estado. E, posteriormente, uma análise do setor turístico no contexto municipal, já que esse setor incentivou a demanda por residências secundárias.

Além dos agentes promotores dessa produção às dinâmicas desencadeadas também deverão ser analisadas. Principalmente as que se referem aos espaços loteados que

assumem como modalidade de alojamento as residências secundárias, onde à busca incessante de um ideal de “natureza” incentiva a procura por residências vinculadas às áreas mais “naturais”, tornando os usos desses espaços, exclusivamente, turísticos. E, por fim, a criação desses núcleos inseridos no espaço rural revela a necessidade do estudo da categoria rural, a qual se encontra em um processo de grandes transformações.

4.1 Agentes Imobiliários

Dentre os agentes mais marcantes na construção do cenário urbano polinucleado destacam-se os Agentes Imobiliários. Segundo Corrêa (2005), os agentes imobiliários são entendidos a partir das operações de incorporação, financiamento, estudo técnico, construção do imóvel e comercialização, obtendo lucros.

Na sociedade capitalista, o setor imobiliário tem sido apreendido como um setor secundário. Mas, a história revelou-o como um setor altamente dinâmico, podendo assumir, se necessário, uma função compensatória quando a reprodução capitalista, fundamentada na “produção-consumo”, se vê obstruída (BOTELHO, 2004).

Nessas circunstâncias de crises, intrínsecas do sistema capitalista, Botelho (2007), afirma que o espaço passa a ter maior importância para o capital ao mesmo tempo em que se reproduz seguindo o modo de produção capitalista. Ainda segundo este autor, citando Lefebvre, conclui que não é apenas a sociedade inteira que se torna o lugar das relações de produção, mas, sim, o espaço inteiro.

De acordo com Botelho (2004), Henri Lefebvre já destacava a influência do processo de reprodução capitalista sob o espaço e a crescente importância deste junto as estratégias de acumulação capitalista na década de 60. Nessa conjuntura, a produção do espaço passa a abranger um grande volume de capitais, juntamente com a utilização de extensas áreas disponibilizada pelos promotores imobiliários e a crescente participação do Estado, produzindo, dessa forma, espaços mais segregados e predominando as áreas privadas de consumo coletivo (BOTELHO, 2004).

Neste contexto, o processo de produção do espaço torna-se item imprescindível para a reprodução do capital, em que as práticas de gestão das cidades têm como objetivo a acumulação capitalista. Ou seja, o uso do urbanismo pelo setor público torna-se, em muitos casos, uma estratégia para disfarçar a conservação dos rendimentos da classe capitalista.

A acumulação de capital da classe capitalista se concretiza com a especulação imobiliária. Essa especulação ocorre quando os empreendedores imobiliários loteiam uma gleba

e não executam as melhorias urbanas necessárias para a concretização do empreendimento. Somente aguardam a valorização dos terrenos a partir do crescimento da cidade, investimentos do governo e inserções das novas edificações. É como se a renda fosse revertida dos setores públicos para os proprietários imobiliários, principalmente através dos investimentos em infraestrutura e em serviços urbanos.

Isso só é possível, pois o setor imobiliário está interligado a outros três setores extremamente lucrativo, como: a indústria da construção civil; a atividade produtora de materiais de construção; aquelas ligadas às atividades imobiliárias propriamente ditas, como implantação dos loteamentos, compra, venda, locação de imóveis e manutenção dos condomínios (BOTELHO, 2007). Inserido nesses setores, ainda se nota algumas ações desempenhadas com o objetivo de valorizar o terreno especulado, cuidando especialmente dos interesses dos proprietários, as quais destacam-se: a incorporação da terra, o financiamento por meio da busca de recursos de pessoas físicas e jurídicas e a realização de estudos técnicos sobre a área.

Esses atrelamentos setoriais nada mais são do que estratégias amplas e complexas do processo de produção do espaço urbano utilizadas para fortalecimento do setor imobiliário. Outra estratégia muito utilizada nesse contexto é o *marketing*. As estratégias de *marketing* são aplicadas com a finalidade de vender um modo de vida, socialmente, valorizado e não apenas um local de moradia. Desta forma, utilizam-se de itens como lazer, conforto, comodidade, segurança etc. Além disso, outros itens são empregados como o convívio de pessoas de uma mesma classe, espaço interno e externo diferenciado (paisagens singulares) e boa localização (SANTOS, 2010).

No caso de São Pedro, as estratégias de marketing são utilizadas para promover as Z10, enaltecendo o valor paisagístico da região, o contato direto com a natureza e as amenidades característica deste meio, como a tranquilidade e a possibilidade de repouso.

Por fim, pode-se citar outra estratégia utilizada para o desenvolvimento do setor imobiliário: a vinculação planejada desse setor a outros agentes produtores da polinucleação urbana, como o Setor Turístico e o Estado, compondo uma atuação mais ampla e complexa no processo de produção do espaço urbano.

A vinculação do setor imobiliário com o setor turístico torna-se relevante já que os empreendedores imobiliários apropriaram-se da demanda por residências de veraneio, criada a partir da década de 1940 pela expansão do turismo. Assim, a produção do espaço urbano é justificada por essa apropriação, proliferando desta forma, uma série de loteamentos de chácaras de recreio iniciado na década de 1960, culminando num total de 25 loteamentos aprovados até a década de 1980, período auge do processo de polinucleação urbana no município.

Boa parte dessa demanda turística pode ser justificada pelo crescimento populacional e expansão urbana, ocorridos na capital do Estado. A proximidade de São Paulo com o município de São Pedro, em torno de 190 Km, permitiu o estabelecimento desse como principal emissor turístico na formação das segundas residências de São Pedro.

Já a vinculação do setor imobiliário ao Estado possibilitou a aprovação dos loteamentos, que predominaram entre o período de 1972 a 1982. Em muitos casos, as aprovações foram realizadas sem preocupação ambiental, permitindo a instalação em áreas de encostas, no alto da cuesta, próxima de rios importantes para o abastecimento urbano. A permissividade, também, não levou em consideração a fragmentação urbana, deixando áreas isoladas com dificuldades de acesso e sem as infraestruturas urbanas básicas.

Outro ponto de atrelamento do setor imobiliário com o Estado revela-se quando este introduz um serviço ou equipamento em uma área da cidade, tendo como consequência a valorização dessa área. A atuação da especulação imobiliária procura influir sobre as decisões do poder público ou antecipar as informações sobre a expansão dos serviços urbanos para, assim, apropriar-se das áreas que sofrerá valorização.

O contexto mundial que imperava nas décadas de 1970 e 1980, período de inserção das Z10, era de crise. A crise que assolava o mundo capitalista manifestava-se de diversas maneiras nas cidades. As principais manifestações se concretizaram no âmbito financeiro e econômico dos poderes públicos municipais e de funcionamento e da gestão da cidade, com problemas relacionados aos transportes, limpeza urbana, serviços sanitários etc. (BOTELHO, 2004).

Deste modo, esse período foi caracterizado pela busca de alternativas de geração de renda a fim de minimizar as consequências da crise, tanto por parte dos órgãos municípios quanto dos empreendimentos imobiliários. Trata-se da promoção de ações empresariais para a atração de investimentos, com o objetivo de dinamizar a economia local que se encontrava estagnada. Juntamente com essa procura por recursos, a luta pela redemocratização, no cenário nacional, também deixou marcas nesse período.

É possível inferir que a dinâmica dos agentes imobiliários nesse período no município de São Pedro foi uma resposta à busca por maior dinamização da economia local. Sendo, então, responsável por parcela da reestruturação urbana no município, onde a ação especulativa dos empreendedores imobiliários prevaleceu sobre as demandas turísticas. Nesse sentido, foi constatado que os incorporadores superestimaram a demanda turística, principalmente, se analisarmos os dados quantitativos das Z10, tanto ao que se referem à quantidade de zonas criadas, num total de 32, quanto à escassa ocupação dessas zonas.

Diante destas constatações, Botelho (2007), citando Harvey (1980), relata que na compreensão da produção do espaço urbano é inevitável considerar a primazia de uma classe. Visto que a classe que detém a maior parte dos recursos pode ocupar, modelar, fragmentar o espaço da forma que lhe é pertinente, beneficiando-se da maximização dos valores de troca e diminuindo as oportunidades das demais classes.

4.2 O Estado

Outro agente relevante na produção espacial fragmentada do município de São Pedro é o Estado. Desde sua criação, o Estado moderno constituiu-se como condição essencial para a consolidação do processo de acumulação capitalista a partir da expansão urbana, assumindo, principalmente, os papéis vinculados à provisão de infraestrutura, à legitimação da sua ideologia e à idealização e à implementação de políticas públicas (PAIVA; VARGAS, 2010).

Em muitos casos, o Estado, nos três níveis de atuação federal, estadual e municipal, revela seu caráter de grande consumidor e produtor do espaço urbano. Exercendo as funções de agente proprietário fundiário, promotor imobiliário, é responsável pela regulamentação do uso do solo.

De fato, a função de grande consumidor do espaço desempenhado pelo Estado manifesta-se quando este utiliza suas áreas para uso comum. Instalando nesses espaços escolas, hospitais, áreas de lazer, moradias sociais, espaços para a preservação ambiental etc.

Já a ação do Estado como produtor do espaço inclui as funções de proprietário fundiário, promotor imobiliário e regulamentador do uso do solo, as quais intensificam o processo de produção espacial. Isso é verificado a partir das definições regulatórias, como as legislações específicas do setor, as leis de uso e de ocupação do solo e das áreas de preservação ambiental; atividades políticas somadas ao desenvolvimento econômico; cobrança de impostos; domínio dos atrativos turísticos (naturais ou construídos) e equipamentos de infraestrutura (PAIVA; VARGAS, 2010).

Segundo Corrêa (2005), o Estado dispõe de um conjunto de instrumentos para atuar na organização espacial da cidade, podendo regular, incentivar e/ou proibir a produção urbana a partir dos mecanismos do uso do solo. Os principais instrumentos são:

- direito de desapropriação e de precedência na compra de terras;
- regulamentação do uso do solo;
- controle de limitação dos preços das terras;
- limitação da superfície da terra de que cada um pode se apropriar;

- impostos fundiários e imobiliários que podem variar segundo a dimensão do imóvel, uso da terra e localização;
- taxação de terrenos livres, levando a uma utilização mais completa do espaço urbano;
- mobilização de reservas fundiárias públicas, afetando o preço da terra e orientando espacialmente a ocupação do espaço;
- investimento público na produção do espaço, através de obras de drenagem, desmontes, aterros e implantação de infraestrutura;
- organização de mecanismos de créditos à habitação;
- pesquisas, operações-testes como materiais e procedimento de construção, bem como o controle de produção e do mercado deste material.

Ainda relacionado à função de produtor espacial, de acordo com Singer (1979), o Estado exerce importante função na determinação da demanda e do preço do solo urbano. Esta determinação se dá sempre que o poder público introduz um serviço ou equipamento em uma área da cidade, esse serviço acaba incentivando o aumento da demanda e por consequência sua valorização. Com o aumento do valor do solo, os moradores mais carentes acabam se deslocando e os serviços instalados servirão apenas aos novos moradores e não aos que supostamente deveriam atender.

Constata-se que a infraestrutura instalada favorece os proprietários fundiários e os promotores imobiliários, à medida que estes agentes têm seus lucros aumentados pela valorização econômica e simbólica de novas áreas, que passaram por um processo de valorização com a transformação do uso rural para urbano (PAIVA; VARGAS, 2010).

Desta forma, a complexa e variada possibilidade de ações exercidas pelo Estado não se concretizada, eventualmente, e nem se processa de modo socialmente neutro e equilibrado. Para Corrêa (2005), sua ação é marcada pelos interesses da classe que naquele momento está no poder. Assim, a criação do Estado moderno constituiu-se, desde seu início, como condição essencial para a viabilização do processo de acumulação capitalista, representando deste modo, os interesses econômicos e políticos hegemônicos de um determinado contexto socioespacial (PAIVA; VARGAS, 2010).

A atuação do Estado em conjunto com a classe dominante no cenário urbano do município de São Pedro se faz de modo permissiva. Em muitos casos, a alteração de uso do solo de rural para urbana é solicitada e, imediatamente, concedida sem planejamento, sem análise de viabilidade física e sem considerar os possíveis impactos ambientais. Assim, com a aprovação da

mudança de uso, em posse, os detentores de terras, pertencente a classe dominante, tratam logo de lotear essas glebas com o objetivo de atingir lucros exorbitantes.

Pode-se concluir que os interesses ocultos na atuação do Estado justificam boa parte do processo de fragmentação, diferenciação e desigualdade socioespacial, verificado na urbanização desencadeada pelo turismo.

4.3 Agentes Turísticos

Por fim, no cenário de polinucleação urbana atribuído ao município de São Pedro deve-se ainda considerar outro agente importante desta configuração, o Turismo, porém nesse caso trata-se de um comportamento social.

Diante deste comportamento social, a função turística é desempenhada por um conjunto de agentes que contribuem para o seu desenvolvimento, dentre eles destacam-se: o Estado, com suas políticas públicas específicas para o setor turístico; os agentes imobiliários, com suas junções atreladas aos proprietários fundiários e aos promotores imobiliários na produção do espaço turístico, transformando o capital em mercadoria, ou melhor, em imóvel; os proprietários dos meios de produção e consumo, com os empresários ligados às atividades de hotelaria, transportes, entretenimento, cultura, gastronomia etc.; por fim, os turistas com sua importante atuação no consumo dos espaços (PAIVA; VARGAS, 2010).

Desta forma, cabe aos agentes turísticos o papel de produtor dos espaços turísticos e aos turistas o papel de consumidor. Mas como todo consumidor gera uma demanda e essa demanda modela o produto a ser consumido, que nesse caso é o espaço, pode-se considerar tanto os produtores quanto os consumidores dos espaços turísticos como responsáveis por parte da produção urbana fragmentada do município de São Pedro.

Esta afirmação pode ser comprovada já que as datas de aprovação dos primeiros loteamentos que compõem as Zonas Urbanas Fora da Sede do Município, década de 60 coincidem com o período auge do bordado artesanal, década de 40 a 80, propulsor do setor turístico no município. Assim, infere-se que a partir do *start* estabelecido pela demanda turística para o processo de produção espacial, os agentes imobiliários apropriam-se desse processo superestimando a demanda turística e criaram na década seguinte uma infinidade de loteamentos.

Tais loteamentos nunca foram totalmente ocupados, pelo contrario a maioria deles apresentam pouco lotes ocupados. Deste modo, constata-se que os agentes turísticos desencadearam os primeiros loteamentos, porém não se pode concluir que somente essa demanda resultou na criação das 32 zonas.

Por outro lado, se forem analisados os dados referente à população residente do município de São Pedro, disponibilizado pelo IBGE (2000), pode-se chegar a uma conclusão interessante de que os usos turísticos revelados pelas residências secundárias são predominantes nessas Z10.

Esses dados revelam que o município conta com 27.866 habitantes residentes em 2000, dentre eles 22.412 residem em áreas urbanas, sendo que a sede municipal conta com 22.035 habitantes, podendo concluir que apenas 377 habitantes distribuem-se nas Zonas Urbanas Fora da Sede Municipal, portanto 1,36% do total de população residente. Este número insignificante não bastaria para explicar a produção de tamanha complexidade nas Z10. Portanto, deduz-se a existência de um grande número de proprietários de residências secundárias que não estão incluídos nesses dados, pois são calculados como residentes nas cidades que possuem sua residência fixa.

Assim, diante dessa realidade, o setor turístico apresenta-se como um setor dinâmico e em expansão, revelando-se como um grande consumidor e transformador do espaço. Desta forma, faz-se necessária uma compreensão do setor para perceber suas dinâmicas intensificadoras e produtoras do espaço.

De acordo com Coriolano (2006), o turismo é uma das mais novas atividades produtivas que tem como objetivo a acumulação de capital. E, como atividade produtiva, as práticas sociais de apropriação e de dominação reproduzem no território as características do sistema, configurando espaços contraditórios e desiguais, determinados pelas práticas políticas dos grupos hegemônicos.

A contradição imprimida pelo setor turístico ao território se concretiza a partir da hipótese de que o desenvolvimento do setor causará o desenvolvimento local, a preservação dos lugares e a proteção das culturas. Entretanto, o que ocorre é exatamente o oposto, o espaço é transformado em mercadoria, as culturas são massificadas, o atendimento das necessidades dos turistas é priorizado em detrimento da população local (CORIOLANO, 2006).

Para Coriolano (2006), o discurso do turismo como atividade desenvolvimentista é ilusório, pois oculta contradições e distintas formas de exploração do trabalho, criando falsas perspectivas na resolução dos problemas já existentes e acrescentando, a esses espaços, novos problemas.

Desta forma, o turístico é entendido como uma mercadoria inventada pela sociedade de consumo a fim de satisfazer às necessidades humanas por lazer, contudo, atende apenas ao capital. Tal setor também pode ser apreendido como resultante do modo de vida contemporâneo, onde o excesso de trabalho estimula à busca por formas confortáveis e

prazerosas de viver, busca essa concretiza por poucos, já que o setor turístico é uma atividade elitista (CORIOLANO, 2006).

4.3.1 Uma análise do Setor Turístico

Mesmo que o setor turístico não tenha o poder da produção da totalidade das zonas urbanas fragmentadas no território, esse deve ser analisado profundamente para a compreensão da dinâmica interna das Z10, já que seus usos predominantes são turísticos.

A origem da palavra turismo decorre do termo *tour*, significando *volta* (do inglês *turn*; do latim *tornare*) e da palavra hebraica, presente na Bíblia *tur*, significando viagem de descoberta (RODRIGUES, 2005). Segundo Mamberti e Braga (2004), vários autores consideram como início do fenômeno do turismo um tipo especial de viagem realizada pelos jovens aristocratas ingleses às cidades europeias nos séculos XVIII e XIX. Outros estudiosos afirmam que as romarias, as peregrinações e as viagens em busca de recuperação e repouso já eram concebidas como manifestações turísticas.

E ainda, há um grupo de autores no qual asseguram que a tradição de viajar atrelada ao lazer remete-se a um período mais antigo, no Império Romano, onde as classes mais privilegiadas possuíam duas residências, uma na cidade e outra no campo (RODRIGUES, 1997).

Para Rodrigues (1997), a capacidade do homem de ultrapassar seu próprio território pode estar atrelada à própria existência humana. O homem sempre viajou, de início por necessidades de sobrevivência e posteriormente por necessidades diversas, tendo como exemplo as viagens motivadas pela conquista do poder, movimentando grande fluxo de pessoas durante toda história da humanidade.

Atualmente, o turismo pode ser considerado como um conjunto de serviços que tem como finalidade o planejamento, a promoção e a execução de viagens. Uma definição mais técnica menciona o turismo como uma atividade socioeconômica, tanto pelas causas que o determinam, quanto pelas consequências que impõem nos lugares de origem e de destino (MAMBERTI; BRAGA, 2004).

Assim, o entendimento do turismo vai além do simples deslocamento de pessoas com fins de lazer; é uma prática socioespacial complexa que interagem fixos e fluxos e têm seus resultados nas diferentes escalas da organização socioespacial. Segundo Assis (2003), cabe destacar algumas destas escalas e suas respectivas consequências:

- econômica: requalifica os espaços através da diversificação, crescimento e/ou decréscimo das atividades, provocando alterações no emprego, renda e na base produtiva;
- cultural: modifica os sistemas de valores, estilo de vida e os padrões de consumo das populações receptoras;
- política: redefine o papel do Estado como gerenciador da infraestrutura turística e da ordem;
- ideológica: articula estratégias que permeiam o imaginário do turismo como única forma de desenvolvimento e como mecanismo de manutenção da ordem;
- espacial: refere-se ao espaço como meio de produção, produto de consumo e *locus* das práticas socioespaciais.

Ao observar as diversas escalas da organização socioespacial expressa pelo setor turístico, nota-se o atrelamento de uma complexa rede de atividades econômicas, podendo assim entender o setor turístico como um elemento estruturante da economia (RIBEIRO; VAREIRO, 2005). Essa característica muito peculiar difere dos demais setores econômicos ao inter-relacionar com múltiplas atividades do município, como: a gastronômica, hoteleira, transporte, lazer, recreação etc., contribuindo, assim, para o desenvolvimento destas atividades e criando, ao mesmo tempo, redes de apoio e de infraestrutura tanto para a cidade quanto para uso do próprio setor turístico.

Toda a dinâmica socioespacial mencionada a respeito do setor turístico é sustentada nas cidades modernas por meio da racionalidade espacial dos processos de industrialização e de urbanização. Processos esses que promoveram a separação do trabalho, do lazer e da moradia em formas/funções isoladas, articuladas somente pelo uso dos automóveis (LUCHIARI, 1998).

Com a separação desses espaços e o auge do desenvolvimento industrial, as cidades encontram-se imersas numa complexa realidade estressante. Simultaneamente o lazer e o turismo são selecionados como única maneira de livrar-se dos problemas urbanos e do trabalho, garantindo, assim, a suposta diversão (RODRIGUES, 1997).

Desta forma, o turismo inicia seu processo de intensificação, sendo impulsionado a partir do aumento da acumulação de capital e das inovações da tecnologia de transporte. Frente à demanda instituída, são criados os primeiros agentes e companhias dedicadas às atividades turísticas, atribuindo estas atividades como a mais nova fonte de acumulação do sistema (BECKER, 2001).

Com a introdução do *Estado de Bem-Estar Social*, estruturado nos Estados Unidos e na Europa, a classe trabalhadora conquistou alguns benefícios advindos das leis trabalhistas e previdenciárias, como as férias remuneradas e a aposentadoria, resultando na ampliação do tempo livre, dedicado exclusivamente ao lazer, à cultura e ao turismo. Por efeito, o turismo amplia-se para atender a uma demanda em ascensão, a população assalariada, instituindo assim, o turismo de massas na sociedade do consumo global.

De acordo com Rodrigues (1997), este contexto de crescimento do turismo de massa no Brasil é evidenciado em algumas incorporações sociais, econômicas e tecnológicas estabelecidas a partir de 1960, tais com:

- conquistas da classe trabalhadora (redução da jornada e férias remuneradas);
- aumento da remuneração (grande responsável pela demanda turística interna);
- motorização (implantação da indústria automobilística e da rede viária);
- progressos nos setores dos transportes, das redes viárias e das comunicações;
- inserção da mulher no mercado de trabalho;
- melhoria dos níveis de instrução;
- implementações dos serviços turísticos (operacional e infraestrutura básica);
- interesses do Estado em criar a EMBRATUR (1966);
- aprimoramento técnico dos setores de marketing e de publicidade;
- difusão da informação representada pelas mídias.

Com a inserção do turismo de massa, o território passa a ser alvo de inúmeras transformações, dentre elas, destacam-se as resultantes da produção de atrativos para o consumo do lazer e dos usos espaciais impróprios ao impactar e degradar o meio e, conseqüentemente, limitar o desenvolvimento desse setor.

Neste sentido, Becker (2001) comenta que o turismo pode ser entendido como uma atividade híbrida, no sentido em que ele tem um alto potencial para o desenvolvimento local e, ao mesmo tempo, para a degradação socioambiental na carência de uma regulação adequada.

De tal modo, as maiores transformações inseridas nos espaços por usos turísticos se manifestam por meio dos processos de *urbanizações turísticas*. Luchiari (1998) apresenta algumas características que definem essa urbanização, distinguindo-a do processo tradicional de urbanização, vale lembrar que a unicidade de cada lugar permite que as características destes processos manifestem-se de formas diferenciadas:

- o consumo é mais relevante que a produção, o que significa que a produção é orientada para o consumo turístico;
- a mão-de-obra concentra-se na construção civil e no setor de serviços;

- valorização estética da paisagem com a utilização de estratégias de *marketing*;
- revalorização no uso do solo urbano, intensificando a especulação imobiliária e o processo de segregação residencial;
- crescimento populacional e da força de trabalho impulsionado por fluxos migratórios;
- postos de trabalho sazonais para os destinos de “vocação natural”;
- geração de empregos, por um lado, com contratos de trabalho precários e sazonal e, por outro, com trabalho qualificado e mão-de-obra externa;
- formação de uma nova elite local, através da ascensão de pequenos capitais;
- este novo segmento social, constrói efetivamente as cidades turísticas e consegue muito poder na política local;
- forte organização de moradores, geralmente refletindo as expectativas e necessidades locais em relação aos turistas e às necessidades do setor;
- o custo de vida local é geralmente mais alto nas temporadas;
- produção de novos lugares de consumo;
- inserção de um novo sistema de objetos atrelado à sociedade de consumo.

Contudo, as cidades vinculadas ao setor turístico enfrentam as racionalidades e as transitoriedades imposta pelas suas *urbanizações*. Assim, as urbanizações turísticas se concretizam a partir dos usos e das produções espaciais resultante dos loteamentos de residências secundárias do município de São Pedro.

4.3.2 Espaço do Lazer: Residências Secundárias

As urbanizações turísticas, resultante das ações exercidas pelos agentes turísticos e responsáveis por parte da fragmentação da forma urbana no município de São Pedro, são inseridas por meio dos loteamentos que compõem as Z10, manifestando-se quase que exclusivamente pelas modalidades de alojamento turístico, dentre as quais, destacam-se as residências secundárias.

O fenômeno segunda residência ou residência secundária é entendido como um tipo de alojamento do turismo de veraneio. Modalidade turística essa que se caracteriza por ser um movimento periódico dos visitantes aos mesmos lugares, podendo ser em fins de semanas, feriados ou férias prolongados e, também, por ocupar preferencialmente residências secundárias e não ocupam as estruturas hoteleiras.

Segundo Assis (2003), a caracterização da segunda residência se faz a partir dos conceitos de *renda excedente*, *temporalidade* e *finalidade*. A *renda excedente* remete-se à renda a qual o proprietário irá empregar na aquisição, na manutenção do imóvel, e nos constantes deslocamentos realizados para alcançar seus destinos. A *temporalidade* faz referência ao uso ocasional da segunda residência, conseqüentemente, há necessidade de outra residência de uso fixo. O uso temporário é definido pelos fatores de disponibilidade do tempo livre, de renda excedente e a distância do domicílio principal. E a *finalidade* traduz-se pela busca da recreação e do gozo do tempo livre associada à capitalização mercantil dos atributos naturais das paisagens, das infraestruturas e dos serviços urbanos existentes.

A residência secundária ainda é um fenômeno recente e pouco analisado, mas com grande expressividade espacial. Essa expressividade é derivada das concentrações de loteamentos constituídos principalmente por chácaras ao redor das áreas urbanas, apresentando um contato mais direto com as áreas rurais e belezas naturais. Boa parte desses loteamentos é induzida pela atuação dos promotores imobiliários com a construção de complexos turísticos, modalidades de alojamentos como estruturas hoteleiras e residências secundárias (PAIVA; VARGAS, 2010).

A relevância do fenômeno de segunda residência começou a aparecer na literatura internacional em estudos de meados de 1970. No Brasil, de acordo com Assis (2003), o primeiro estudo data do final da década de 1970, com o trabalho pioneiro de Odette Seabra (1979) sobre o crescimento urbano do litoral de Santos/SP.

O advento do fenômeno da segunda residência no Brasil, de acordo com Becker (1995), ocorreu na década de 1950, no bojo do ‘nacional-desenvolvimentismo’⁵. A sua intensificação manifestou-se com a ascensão do turismo de massa nas décadas de sessenta, setenta e oitenta, por meio da formação da classe média e alta como um mercado importante para esse setor (RODRIGUES, 1997). Nessa direção, Sampaio (2000) elaborou uma sequência revelando os principais indutores do fenômeno de segunda residência, Quadro 5.

Além dos elementos indutores do fenômeno de residência secundária está a modalidade de alojamento turístico, que se manifesta pela busca incessante de um ideal de “natureza”. Assim, as localizações dessas residências apresentam-se em áreas geográficas distintas, porém acompanham as principais tendências da procura turística. Em muitos casos, fica evidente a concentração dessa modalidade em áreas atreladas ao turismo de Sol e Mar, mas

⁵ Entretanto, só em 1970 surgem os primeiros dados oficiais sobre residência secundária no Brasil com o recenseamento do IBGE, sendo incluídos entre os *domicílios fechados*. Em 1991, sua definição é aprimorada com a identificação das residências secundárias como domicílios particulares de uso *ocasional* ou *temporário*.

também, em áreas dispersas pelo interior onde a existência de atrativos, como Serra, Rio, Represa ou áreas com um cenário natural singular.

Quadro 5. RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA

Elementos indutores

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| • Tempo Livre | • Estrutura Urbana |
| • Massificação das Férias | • Estrutura Social e Cultural |
| • Acessibilidades | • Aspectos Psicológicos |
| • Maior rendimento Familiar | • Investimentos imobiliários |
| • Facilidade e Crédito | • Moda |
| • <i>Marketing</i> e Publicidade | • Êxodo Rural |
| • <i>Stress</i> | • Promotores Imobiliários |
| • Poluição Urbana | • Gestão do Território etc. |
-

Fonte: SAMPAIO, 2000.

As residências de veraneio, em alguns casos, também, podem manifestar-se pela procura de espaços turísticos já implementados, os quais proporcionam mais serviços específicos para os turistas quando comparados aos espaços urbanos convencionais. No caso de São Pedro, a associação se estabelece com a inserção de um loteamento fechado interligado ao parque aquático. Esse atrelamento é alimentado pelos benefícios de possuir, em seu quintal, uma ampla área de lazer que é o próprio parque aquático.

A inserção dos loteamentos atrelados ao turismo tem como consequência uma série de repercussões positivas e negativas. Sampaio (2000) destaca, no Quadro 6, os principais custos e benefícios das segundas residências, realidade essa, intensificada no município de São Pedro a partir da apropriação de suas potencialidades naturais.

Dentre as positivas, destacam-se as transformações ocorridas no mundo do trabalho, proporcionando maiores oportunidades de emprego e de aumento da renda nas atividades atreladas ao setor de comércio e serviços e, sobretudo, o maior envolvimento dos turistas com os lugares de destinos. Esse vínculo territorial ocorre por meio das constantes visitas, diferentemente do ocorrido na rede hoteleira, podem facilitar nas resoluções de problemas e na preservação dos ambientes.

Dentre as repercussões negativas geradas pelo atrelamento dos loteamentos ao turismo, Assis (2003) nos remete “à expansão da urbanização e do processo de especulação imobiliária nos núcleos receptores, à diversificação do mercado de trabalho e seus efeitos no

padrão de renda, à proliferação de ‘moradores adventícios’⁶ e à perda da atratividade turística” (ASSIS, 2003, p.119).

Além dessas repercussões, podem-se verificar outras decorrentes da *temporalidade* ou do *uso ocasional* das residências secundárias. Como os usos concentram-se em determinados períodos do ano, muitos dos equipamentos e infraestruturas instaladas ficam ociosas por vários meses. Em outros períodos, os equipamentos de segurança, distribuição de água e coleta de lixo são sobrecarregados e saturados. Nas duas situações, os prejuízos e desperdício socioeconômicos gerados são amplos.

Quadro 6. PRINCIPAIS CUSTOS E BENEFÍCIOS DA RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA

Custos	Benefícios
<ul style="list-style-type: none"> • Diminuição da área agrícola e florestal • Degradação ambiental • Migrações • Populações flutuantes • Especulação imobiliária • Maior segregação residencial • Descontrole urbanístico • Maiores encargos com Infraestruturas • Aumento da insegurança (assaltos a casas) • Maior esforço com o ordenamento do território 	<ul style="list-style-type: none"> • Investimento imobiliário • Revitalização econômica direta • Revitalização econômica indireta • Consolidação e reforço empresarial • Desenvolvimento de comércios e serviços • Atração de famílias com elevada capacidade econômica e cultural • Infraestruturas e equipamentos de apoio ao lazer • Mais receitas fiscais

Fonte: SAMPAIO, 2000.

O poder público municipal e a população local tendem a arcar com altos tributos para suprimir o pesado ônus da implementação de infraestruturas e das obras urbanísticas e paisagísticas realizadas para tornar a cidade mais turística (RODRIGUES, 1997).

Atualmente, o IBGE (2000) define as residências secundárias como domicílios de *uso ocasional*. Esses são enquadrados dentre os domicílios particulares *não ocupados*, porém servem ocasionalmente de moradia, ou seja, usado para descanso de fins de semana e férias.

Os dados do Censo de 2000 revelam a distribuição dos domicílios por condição de ocupação, chegando a 4,95% do total de domicílios com usos ocasionais no país, de acordo com o Gráfico 1. Quando comparados com as décadas anteriores, verificou-se um crescimento do seu percentual, saindo de 2,36% em 1980 para 4,95% em 2000.

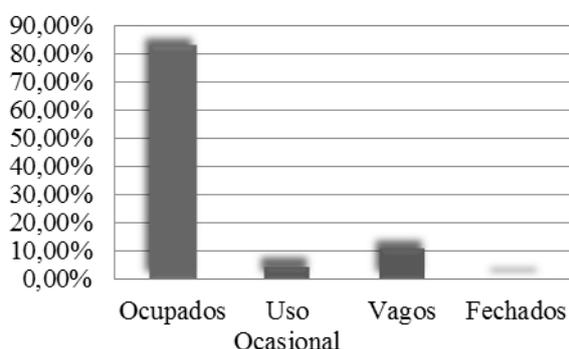
A distribuição dos domicílios de uso ocasional, por região, no Brasil pode ser observada no Gráfico 2, onde destacam-se as Regiões Sul e Sudeste, com os percentuais mais

⁶ Antigos turistas que transformam suas residências secundárias em residências permanentes.

elevados para esse tipo de domicílio 6,01% e 5,49%, concentrando juntos 69,54% dos 2.685.701 domicílios considerados residências secundárias (IBGE, 2000).

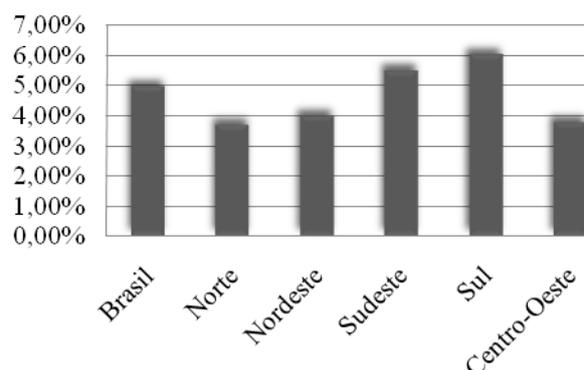
A dinâmica econômica dessas regiões somada à ampla malha rodoviária e ao modo de vida dos grandes centros urbanos são os principais fatores utilizados para explicar a realidade mais intensa dos domínios de uso ocasional. A concentração populacional, nesses estados, é outro ponto importante a ser considerado.

Gráfico 1: Domicílios por Condição de Ocupação - Brasil, 2000.



Fonte: IBGE, Censo demográfico 2000.

Gráfico 2: Domicílios de Uso Ocasional - Regiões, 2000.

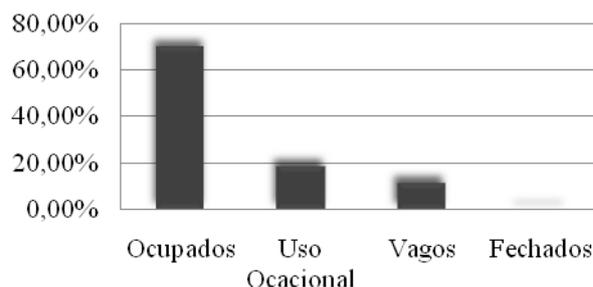


Fonte: IBGE, Censo demográfico 2000.

Em São Pedro, nesse mesmo período, do total de 11.651 domicílios particulares recenseados 8.114 encontram-se ocupados e 3.537 domicílios não ocupados, destes 2.183 são de uso ocasional, 1.335 vagos e 19 encontram-se fechados (Gráfico 3). Pode-se observar que os domicílios de uso ocasional chegam a 18,74% do total de domicílios, valor muito acima se comparado com a realidade Brasileira (IBGE, 2000).

Especificamente, dentre os domicílios não ocupados de São Pedro, segundo os dados do Censo, os domicílios de uso ocasional apresentam taxas de 62%, observado no Gráfico 4. Em 2010, esta taxa chegou a 69% do total de domicílios não ocupados, tendo um aumento de 7%, constatado no Gráfico 5 (IBGE, 2010). Contudo, pode-se concluir que os domicílios de *uso ocasional* ou utilizados como residências secundárias apresentam importante destaque no processo de urbanização, contribuindo para a fragmentação urbana do município de São Pedro, juntamente com a ação dos agentes imobiliários.

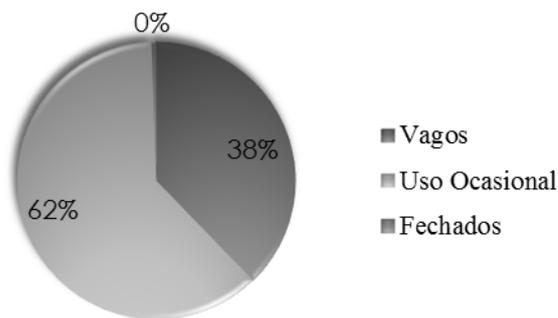
Gráfico 3: Domicílios por Condição de Ocupação - São Pedro, 2000.



Fonte: IBGE, Censo demográfico 2000.

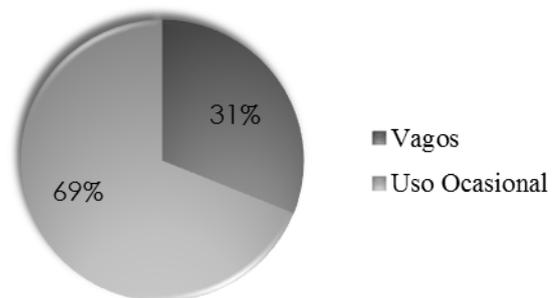
Os usos turísticos atribuídos ao território são intensificados no município de São Pedro, pois este apresenta um complexo cenário natural com atrativos articulado as modalidades do Turismo do Espaço Rural (TER). Assim, faz-se necessário adentrar na compreensão dos espaços do entorno das Z10, a fim de abranger os atrativos existentes.

Gráfico 4: Domicílios Particulares Não Ocupados - São Pedro, 2000.



Fonte: IBGE, Censo demográfico 2000.

Gráfico 5: Domicílios Particulares Não Ocupados - São Pedro, 2010.



Fonte: IBGE, Censo demográfico 2010.

4.3.3 Um Olhar sobre o Rural

As Z10, com seus loteamentos de residências secundárias, se instalaram encravadas nos espaços rurais, aproveitando-se dos atrativos vinculados às exuberantes paisagens e às amenidades características dos espaços mais naturais. A recente mudança do uso rural para urbano traz algumas características referente ao uso rural, como a continuação de algumas áreas sendo utilizadas como hortas ou pomares de maior porte ou mesmo chácaras aproveitadas como haras ou pesqueiros. Assim, as Z10 relacionam-se com seu entorno rural desde suas criações, tanto pelo rural ter sido usado com atrativos nas instalações dos empreendimentos e nas vendas dos lotes, quanto pelas características trazidas pelos antigos usos aos loteamentos urbanos.

Somada a essas características, o uso turístico dos espaços rurais que envolvem as Z10, apresenta hoje um diferencial para elas. Esse uso é denominado como Turismo do Espaço Rural. E segundo o Ministério do Turismo (BRASIL, 2009), pode ser definido pela busca da natureza a partir das atividades de lazer praticadas nos espaços rurais, como: turismo ecológico; turismo cultural; turismo aventura; turismo esportivo, etc. Em determinadas situações, essas atividade de lazer podem associar-se umas com as outras ou podem ser identificadas isoladamente.

Tal realidade é vivenciada, geralmente, pelos municípios de pequeno porte que ao encontrarem-se estagnados (com a baixa dinâmica econômica e às restritas arrecadações tributárias) empregam suas características típicas (qualidade ambiental, tranquilidade, contato com a natureza) como atrações turísticas nas modalidades vinculadas ao espaço rural. Logo, o direcionamento de suas atividades ao Turismo do Espaço Rural tem sido apontado como saída estratégica para o desenvolvimento local, sendo, constantemente, incentivados pelos governos, empresários, núcleos receptores e consumidores.

De outro lado, a acelerada difusão das modalidades turísticas vinculadas ao espaço rural se manifesta por meio de mudanças causadas na sociedade urbana. Essas mudanças sustentadas por valores alternativos, neoruralistas e antiprodutivistas provocam o questionamento das condições de vida nos grandes centros e impulsionam a saída dos homens em direção às periferias metropolitanas à busca do reencontro com a natureza, como uma forma de descanso e melhor qualidade de vida.

Lefèbvre (1969) destaca muito bem essa procura pela natureza, a qual, segundo o autor, vem ampliando os espaços do lazer e transformando a natureza em mercadoria a partir da destruição de sua naturalidade a fim de usufruí-la intensamente.

Muito estranhamente, o *direito à natureza* (ao campo e à ‘natureza pura’) entrou para a prática social há alguns anos em favor dos lazeres. Caminhou através das vituperações, que se tornaram banais, contra o barulho, a fadiga, o universo ‘concentracionista’ das cidades (enquanto que a cidade apodrece ou explode). Estranho percurso, dizemos: a natureza entra para o valor de troca e para a mercadoria; é comprada e vendida. Os lazeres comercializados, industrializados, organizados institucionalmente, destroem essa ‘naturalidade’ da qual as pessoas se ocupam a fim de traficá-la e trafegar por ela. A ‘natureza’, ou aquilo que é tido como tal, aquilo que dela sobrevive, torna-se o gueto dos lazeres, o lugar separado do gozo, a aposentadoria da ‘criatividade’. Os urbanos transportam o urbano consigo, ainda que não carreguem a urbanidade! (LEFÈBVRE, 1969, p. 107 - 8).

A reaproximação do mundo urbano com a natureza ocorre de maneira artificial, uma vez que a natureza a ser apropriada não passa de uma criação, uma segunda natureza inventada de acordo com os interesses capitalistas. A natureza torna-se, desta forma, mercadoria vendida segundo as leis do mercado pelos grandes agentes do mercado global para as classes com maior poder de consumo (WENDEL, 2006).

No caso do município de São Pedro dentre as modalidades turística que usufruem os espaços rurais e os atributos ambientais presentes encontram-se algumas pequenas práticas de ecoturismo, turismo de aventura e esportivo (Figuras 19 e 20).



Figura 19. Cristo Redentor: ponto turístico inserido no espaço rural – Cuesta de São Pedro.
Fonte: PREFEITURA DE SÃO PEDRO, 2010.



Figura 20. Cachoeiras: atributos ambientais utilizados como atrativos do espaço rural.
Fonte: PREFEITURA DE SÃO PEDRO, 2010.

O ecoturismo é uma modalidade que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, incentivando o contato com ambientes naturais e a integração dos viajantes com o entorno e as comunidades locais. Essa atividade ocorre no município de forma tímida, mas, considerando as características naturais da região, apresenta um grande potencial de expansão.

O turismo de aventura e o esportivo são compreendidos por atividades com caráter recreativo e não competitivo. As atividades recreativas, por sua vez, envolvem desafios e riscos avaliados, proporcionando-se sensações diversas e novidades. No município de São Pedro, as principais atividades que compõem essas modalidades turísticas, são: ciclismo, atividades equestres, cachoeirismo, caminhadas, escaladas, rapel, tirolesa, asa delta, balonismo, parapente, paraquedas, ultraleve etc. (Figuras 21 a 26).

Neste contexto apresentado pelo Turismo do Espaço Rural, esse espaço, ao mesmo tempo em que envolve as Z10 e por consequência, se articula aos processos de expansão urbana, também é o meio utilizado como atrativo para a instalação dos loteamentos turísticos.

A partir de 1980, a inserção de núcleos urbanos nas áreas rurais vem reforçar as mudanças verificadas no meio rural brasileiro, onde a urbanização do campo e o surgimento de novas dinâmicas, distante das atividades agropecuárias, ressaltam a retomada dos debates rurais (REIS, 2006).



Figura 21. Cachoeirismo.
Fonte: PREFEITURA DE SÃO PEDRO, 2010.



Figura 22. Parapente.
Fonte: PREFEITURA DE SÃO PEDRO, 2010.



Figura 23. Atividade Equestre.
Fonte: PREFEITURA DE SÃO PEDRO, 2010.



Figura 24. Rapel.
Fonte: PREFEITURA DE SÃO PEDRO, 2010.



Figura 25. Asa-delta.
Fonte: PREFEITURA DE SÃO PEDRO, 2010.



Figura 26. Rafting.
Fonte: PREFEITURA DE SÃO PEDRO, 2010.

Diante da nova realidade expressa no território rural, torna-se impossível continuar simplesmente dividindo o Brasil entre Urbano e Rural. A superação da dicotomia é um fato, vivemos um mundo urbano/industrial muito alterado e, extremamente, vinculado aos territórios rurais, tanto cultural quanto economicamente, situação esta que se evidencia ainda mais nas cidades pequenas. Segundo Santos (1993), uma divisão entre áreas urbanas interagindo com áreas agrícolas e vice-versa revelaria melhor a realidade atual do país.

Com a extensão do capitalismo e as transformações manifestadas no meio rural, o campo acaba reproduzindo as relações e contradições do sistema, disseminando o trabalho assalariado, a industrialização da agricultura e a expansão das culturas de exportação, mas sem substituir por completo as relações camponesas e informais não capitalizadas, garantindo, assim, os meios para a contínua exploração nesses espaços (CARLOS, 2004).

Desta forma, cidade e campo integram-se à mesma racionalidade espacial que marca a sociedade contemporânea, organizada a partir da cidade, da indústria e, atualmente, da terceirização – bases para a reprodução do capitalismo em sua produção histórica – mas preservando suas especificidades (RUA, 2005). Colaborando com essa ideia, Carlos (2004) afirma que, ao mesmo tempo em que sofrem as racionalidades do sistema:

a cidade e campo se diferenciam pelo conteúdo das relações sociais neles contidas e estas, hoje, ganham conteúdo em sua articulação com a construção da sociedade urbana, não transformando o campo em cidade, mas articulando-o ao urbano de um “outro modo”, redefinindo o conteúdo da contradição cidade/campo, bem como aquilo que lhes une (CARLOS, 2004, p. 19).

No cenário brasileiro, as precárias condições de produção e de competição que cercam os pequenos agricultores fazem surgir a necessidade de diversificar suas fontes de renda familiar e, assim, acabam contribuindo com a revalorização e ressignificação dos espaços rurais. Segundo Moreira (2003), os agricultores se valem da diversificação do emprego rural com atividades familiares, incluindo a produção de artesanatos, conservas caseiras, turismo rural etc. Em outras situações, acabam recorrendo à diversificação produtiva e à busca de produções agroecológicas, orgânicas e naturais, atreladas à onda ambientalista.

Observam-se, ainda, o atrelamento dos agricultores na forma de associações econômicas e ou cooperadas para o fortalecimento de sua posição nos mercados, e por fim, ao emprego agrícola fora da propriedade familiar, com os assalariamentos sazonais, pequenos arrendamentos e parcerias em terras de terceiros (MOREIRA, 2003).

A diversificação produtiva está sendo muito empregada na definição do novo rural brasileiro, através do termo *pluriatividade*. Para Carneiro (2002), pluriatividade se refere à multiplicidade de atividades no meio rural que geram uma ressignificação de funções desenvolvidas pelos agricultores familiares, representando, além de um complemento na renda, o regresso a um estilo de vida esquecido. Trata-se de funções já exercitadas anteriormente, mas que não eram vistas como forma de aumentar a renda do produtor.

A *multifuncionalidade*, conforme analisa Carneiro (2002), é outra possibilidade de abranger o novo rural, neste caso, não sendo apenas visto como agrícola, mas permitindo uma mudança de significado a partir das múltiplas funções dadas à agricultura, como: o lazer, o turismo, a saúde etc.

A realidade da pluriatividade do novo campo brasileiro juntamente com a multifuncionalidade da agricultura vem sendo abordada em diversos estudos. Um dos autores de destaque é José Graziano da Silva. Em um de seus estudos, fundamentou uma análise comparativa com dados de 1981, 1986 e 1990 da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNADs), em que constatou um crescimento maior da População Economicamente Ativa (PEA) rural em relação à agrícola. Tendo como conclusão que a permanência no campo brasileiro foi dada pelas atividades não agrícolas, com, aproximadamente, 384 mil pessoas com ocupações diversas (SCHNEIDER; NAVARRO, 1998).

Segundo Caiado e Santos (2003), do total de pessoas ocupadas com residência rural em 1999, mais de 50% exercia atividades não agrícolas. Esse dado chega a 472 mil pessoas, superando o número de 455 mil ocupando atividades agrícolas.

Os autores chamam a atenção para a intensificação desse processo nos anos de 1992 e 1997, quando houve uma clara predominância do emprego rural não agrícola no Estado de São Paulo. Assim, o número de pessoas ocupadas em atividades agrícolas no Estado, cai de 1.211 mil, em 1992, para 927 mil, em 1999 (CAIADO; SANTOS, 2003).

O conjunto de atividades não agrícolas em expansão faz surgir a intensificação da ocupação urbana nas áreas rurais. De acordo com Caiado e Santos (2003), cerca de um terço dos municípios paulistas afirmaram possuir em 1999, algum tipo de ocupação urbana em área rural (Figura 27). Observa-se que o tipo mais frequente de ocupação urbana em área rural é o loteamento sem aprovação, com ocorrência em 19% dos municípios paulistas, num total de 1.051. Nos grandes municípios, essa situação manifesta-se em 75%, entre os municípios de 50 mil a 500 mil habitantes incide em 23% e 35% e, nos municípios com população inferior a 5 mil habitantes, a incidência chega a 12%.

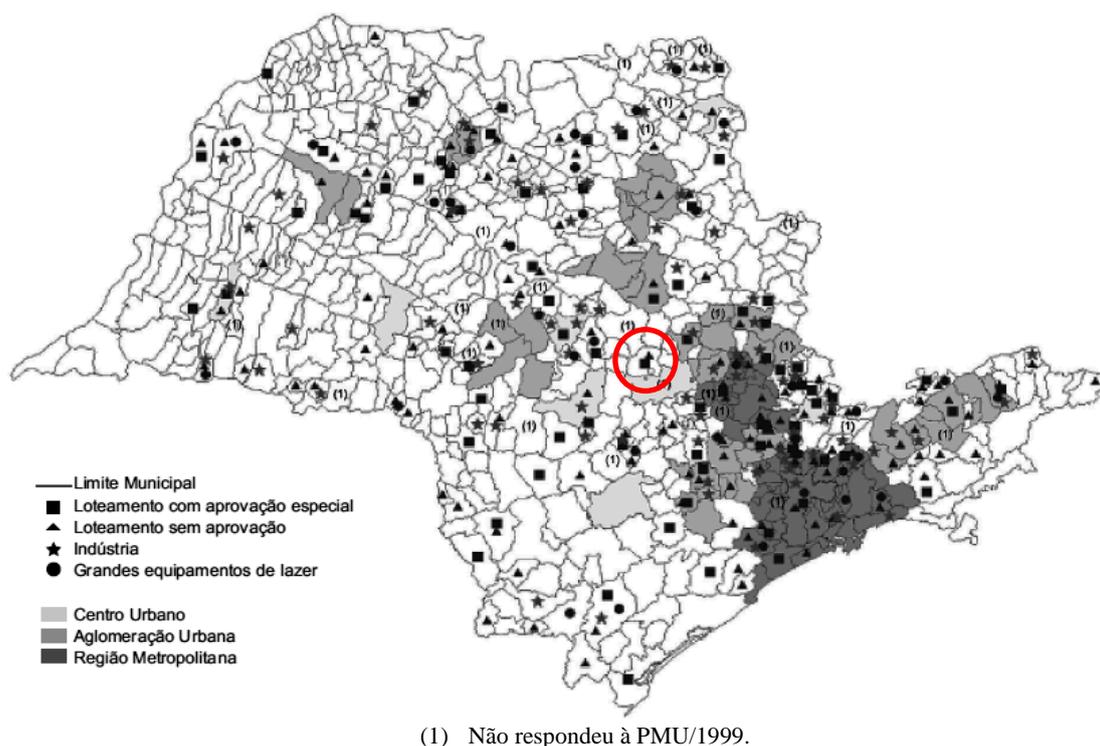


Figura 27. Municípios paulistas com ocupação urbana em área rural, 1999: no destaque São Pedro.

Fonte: Fundação Seade - PMU/1999 *apud* CAIADO; SANTOS, 2003.

As maiores incidências de loteamentos aprovados estão nos municípios das faixas de população de 20 mil a 50 mil habitantes e de 100 mil a 250 mil habitantes (CAIADO; SANTOS, 2003). A primeira categoria inclui os municípios de pequeno porte, juntamente, com o município de São Pedro, podendo observar essa realidade no Quadro 7.

Quadro 7. OCUPAÇÃO URBANA EM ÁREA RURAL: ESTADO DE SÃO PAULO, 1999 - MUNICÍPIOS DE 20 - 50 MIL HAB.

Ocupação Urbana em Área Rural	nº/municípios	42
	%	35,9
Loteamentos sem Aprovação	nº/municípios	19
	%	16,2
Loteamentos de Lei Especial	nº/municípios	20
	%	17,1
Indústria	nº/municípios	18
	%	15,4
Lazer	nº/municípios	9
	%	7,7
Total	nº/municípios	117
	%	100

Fonte: Fundação Seade, PMU/1999
CAIADO; SANTOS, 2003.

Ainda, na Figura 27, observam-se no destaque, que o município de São Pedro apresenta essas duas realidades de loteamento inserido no espaço rural, Loteamentos sem aprovação e Loteamentos com aprovação especial.

Na atual conjuntura, o meio rural paulista não pode mais ser caracterizado como um espaço, exclusivamente, agrário. Há um conjunto de atividades não agrícolas em expansão que intensifica a ocupação urbana em áreas rurais, tais como (CAIADO; SANTOS, 2003):

- direta ou indiretamente, vinculadas à produção agropecuária;
- derivadas do consumo da população rural;
- derivadas da disponibilidade de mão-de-obra excedente no meio rural, que inclui o trabalho em domicílio e o trabalho complementar;
- expansão dos serviços públicos no meio rural;
- demanda por terras para indústrias e empresas prestadoras de serviços;
- demanda da população urbana de baixa renda por terrenos para autoconstrução;
- demanda da população urbana de alta renda por áreas de lazer e/ou segunda residência, bem como pelos serviços a elas relacionados;
- consumo não-agrícola da população urbana (artesanato, turismo ecológico, etc.);
- “novas atividades agropecuárias”, que buscam nichos de mercado.

Dentre as referidas atividades não agrícolas capazes de gerar a expansão urbana nas áreas rurais, destaca-se a demanda da população urbana por áreas de lazer e/ou segunda residência, bem como pelos serviços a elas relacionados, o que revela a complexidade territorial presente no município de São Pedro.

Desta forma, o novo rural apresenta-se como alternativa de moradia, ocupação e renda, criando identidades com componentes “rurais” e “urbanos” numa configuração híbrida do território (RUA, 2005). Isso garante a reprodução social e impede o deslocamento de sua população para os centros urbanos.

A redefinição conceitual de rural se torna extremamente condizente, pois as definições atuais não revelam a nova complexidade espacial. Dentre as definições do espaço rural, há três formas predominantes, apontadas por Abramovay (2000), diante das quais o descontentamento é crescente.

A *delimitação administrativa* é usada no Brasil, no Equador, na Guatemala, em El Salvador e na República Dominicana, onde o rural é definido pela carência das características comuns ao espaço urbano, como a extensão de serviços públicos e infraestrutura. Essa classificação pode ser vista a partir do conceito de *natureza residual*, onde as áreas rurais são

aquelas que se encontram fora dos limites das cidades e sua emancipação ocorre por meio da “urbanização do campo” (ABRAMOVAY, 2000).

Há outros países em que o peso econômico da *ocupação agrícola* é o principal critério para a definição de ruralidade. Em Israel são consideradas urbanas as localidades onde 2/3 dos chefes de famílias exercem ocupações não agrícolas e, assim, as demais localidades são consideradas como rurais. No Chile, as localidades rurais, além do patamar populacional de 1.500 habitantes, devem ter menos da metade de seus habitantes ocupados em atividades secundárias. Essa aplicação aboliria, erroneamente, os espaços rurais dos países onde o trabalho não-agrícola cresce mais que o trabalho agrícola (ABRAMOVAY, 2000).

E, por fim, alguns países utilizam as *escalas populacionais* para caracterizar os espaços, assim passam a considerar rurais as localidades abaixo de certo patamar populacional pré-estabelecido. Na Europa, os países como Espanha, Portugal, Itália, Grécia, e França adotam esse critério, variando apenas a escala numérica. Em vários países latino-americanos, como Argentina, Bolívia, México, Venezuela, Honduras, Nicarágua e Panamá, o limite populacional varia entre mil e 2.500 habitantes (ABRAMOVAY, 2000).

Esse critério é certamente menos inadequado que os dois anteriores, evitando que o rural se atrele ao isolado. Ainda, segundo Abramovay (2000), há uma grande necessidade em adequar as escalas numéricas com as características socioespaciais de cada país e, ao mesmo tempo, padronizá-las com a finalidade de comparações entre realidades distintas, permitindo assim, uma visão internacional do rural.

Além destas divergentes tendências atreladas à definição do meio rural, existe uma notável convergência na literatura internacional sobre três aspectos básicos desse meio: a relação com a natureza; a importância das áreas não densamente povoadas; a dependência do sistema urbano.

Conforme Abramovay (2000), a relação do meio rural com a natureza é manifestada através do contato direto de seus habitantes com um meio mais natural, muito diferente do ocorrido nos centros urbanos e rurais dominados pela agricultura.

Com relação à dispersão populacional, o meio rural pode representar um sério limite ao aproveitamento das oportunidades de desenvolvimento. Entretanto, revela a ausência dos principais problemas da vida urbana. E, finalmente, a dependência do meio rural com as regiões urbanas se concretiza a partir da visão do urbano como promotor do desenvolvimento.

Diante das principais características atreladas ao espaço rural, a relação de dependência com o urbano enfatiza as interconexões presente na Ruralidade. Isso ocorre já que as mudanças enfrentadas pelos territórios municipais garantem uma miscigenação de diferentes

atividades econômicas, não respeitando as delimitações impostas aos meios territoriais. Desta forma, uma nova definição das categorias urbanas e rurais deve ser adotada, em vez de critérios setoriais, pois a unidade de análise não inclui os sistemas agrários e os alimentares, mas abrangem as economias regionais (ABRAMOVAY, 2000).

Perante a tentativa de definição do meio rural, procura-se agora entendê-lo através da relação com o urbano. A maioria dos autores revela três correntes principais que buscam a definição dessa relação: a primeira é a dicotômica, nela a ênfase recai sobre as diferenças estabelecidas entre os dois espaços, onde o campo e o rural são pensados como algo que se opõe; a segunda refere-se à visão de um *continuun* rural-urbano, revelando à aproximação entre o espaço rural e a realidade urbana; por fim, a terceira advoga que apesar das transformações que o campo e a cidade têm passado não houve e nem haverá um processo de homogeneização dos espaços (BISPO; MENDES, 2009).

Dicotomia entre Rural e Urbano

Até hoje as relações entre cidade/campo e urbano/rural são vistas de acordo com a desigualdade espacial. Essa visão dicotômica tem abrangido a maioria das análises efetuadas nesta temática, onde os espaços rurais, periféricos e dominados, seguem o modelo dos espaços urbanos, apresentados como centrais (RUA, 2005).

A construção do processo de diferenciação desses espaços pode ser vista através das distinções assumidas por seus termos, Quadro 8 (BAGLI, 2006). O conceito de campo – rural se estabelece como antítese do conceito cidade – urbano, demarcando a existência de uma realidade oposta. Podendo influenciar em idealizações, no caso das palavras que se referem à cidade, e depreciações, no caso das palavras atreladas ao campo – rural.

A aparente separação entre as áreas urbanas e rurais é constatada desde a formação das primeiras cidades, porém a partir dos meados do século XVIII, com o processo de Revolução Industrial, profundas transformações na distribuição espacial da população começam a ser observadas.

No período pós-revolução industrial, a intensificação da relação campo e cidade se torna cada vez maior, sendo marcado pela inserção da máquina no campo. Assim, os centros urbanos passaram a transmitir mercadorias e tecnologia e, conseqüentemente, valores ideológicos e culturais, contribuindo segundo Bispo e Mendes (2009) para reforçar a distinção dicotômica entre esses espaços. No entanto, a formulação dessa corrente concretizou-se somente a partir do final do século XIX com a averiguação da realidade observada nos séculos anteriores.

**Quadro 8. ORIGEM E SIGNIFICADO DAS PALAVRAS: CIDADE – URBANO
E CAMPO – RURAL**

Cidade - Urbano	Campo - Rural
<p>Civitas <i>f.</i></p> <p>1. Condição de cidadão: direito de cidadão. 2. Conjunto de cidadãos. 3. Sede do governo; Estado; cidade; pátria. 4. = urbs.</p>	<p>Campus <i>m.</i></p> <p>1. Planície; terreno plano; campina cultivada. 2. Campo ou terreno para exercícios. 3. Campo de batalha. 4. Os exercícios do Campo de Marte; os comícios; as eleições. 5. Produto da terra.</p>
<p>Civic <i>m. e f.</i></p> <p>1. Cidadão livre; cidadã; membro livre de uma cidade, a que pertence por origem ou opção. 2. Concidadão; concidadã. 3. Habitante. 4. Soldado Romano. 5. Companheiro.</p>	<p>Campensis <i>adj.</i></p> <p>1. Relativo aos campos; campestre. 2. Epíteto de Isis que tinha um templo no campo de Marte.</p>
<p>Urbs <i>f.</i></p> <p>1. Cidade (em pos. a rus ou arx). 2. A cidade por excelência. 3. Cidade, população duma cidade, os cidadãos; Estado. 4. Morada; asilo.</p>	<p>Rus <i>n.</i></p> <p>1. Campo (em opos. a domus “casa” e urbs “cidade”). 2. Terras de lavoura. 3. Casa de campo. 4. Território, região. 5. <i>Fig.</i> rustificada, rudeza. 6. <i>Pl.</i> propriedade rural; o campo (em geral)</p>
<p>Urbanus <i>adj.</i></p> <p>1. Da cidade (em ops. a rusticus); da cidade de Roma; urbano. 2. Civil (em opos. a castrensis); pacífico. 3. Polido; fino; delicado; urbano. 4. Espirituoso; engraçado; engenhoso. 5. Divertido; folgazão; gracejador. 6. Elegante; esmerado; (fal. do estilo); que usa linguagem apurada. 7. impudente; desavergonhado; indiscreto.</p>	<p>Rusticus <i>adj.</i></p> <p>1. Dos campos; do campo; rústico; campestre; rural. 2. <i>Fig.</i> Rústico; agreste; rude; inculto; grosseiro; toscos; labrego; saloio; desajeitado; sem elegância. 3. Simple; ingênuo; pouco atilado; estúpido. 4. Inacessível ao amor; esquivo; bisonho. 5. Camponês; lavrador; campônio.</p>

Fonte: BAGLI, 2006.

As ideias dicotômicas entre urbano-rural acabaram influenciando algumas análises norte-americanas, marcadas até os dias atuais pela visão do rural como um espaço residual e pela busca de indicadores que distinguíssem o rural do urbano. Logo, esse conceito do meio rural como espaço residual fundamentou as definições em muitos países, incluindo o Brasil.

Entretanto, essa corrente ainda muito empregada, onde o campo e o rural são entendidos de acordo com os parâmetros e lógicas da cidade e do urbano, segue negando o dinamismo e a multiplicidade do meio rural, passando a ser alvo de muitas críticas, principalmente diante da nova realidade desempenhada pelo campo.

Continuum Rural-Urbano

No período pós-revolução industrial, o contexto que se evidenciava era resultante do processo de *urbanização extensiva*. Assim, no decorrer do século XX, surge uma corrente oposta à da diferenciação dos espaços. Tal corrente afirma que as modificações impostas pelo processo de urbanização tende a homogeneizar os espaços, acabando com as fronteiras urbano-rural, o que resultaria em longo prazo no inevitável fim do rural.

De acordo com Reis (2006), essa corrente entende a transição entre os espaços rurais e urbanos como um espaço contínuo do urbano, posto que não existissem diferenças

fundamentais nos modos de vida. Pelo contrário, o rural estaria num processo de extinção e, por isso, destinado a ser somente uma continuação do urbano, invadido e dominado. Logo, essa corrente tornou-se conhecida como *continuum* rural-urbano. Primeiramente, essa corrente foi apresentada por Sorokin & Zimmermann (1929) e, posteriormente, retomada por Redfield (1947), com o intuito de evidenciar uma maior relação entre os espaços opostos, diluindo ainda mais as diferenças verificadas pelos clássicos nas primeiras décadas do século XX (REIS, 2006).

De acordo com Bispo e Mendes (2009), a discussão sobre o fim do rural e a completa urbanização evidenciou-se na década de 1970 com a publicação do livro ‘A revolução urbana’ de Henri Lefévre, o qual aborda a hipótese da urbanização completa da sociedade.

Apoiando as ideias de Lefévre, mas evidenciando um contexto mais atual, Carlos (2004) afirma que as relações entre campo e a cidade revelam uma tendência de urbanização quase que completa anunciada pelo grande desenvolvimento das cidades.

As ideias de homogeneização dos espaços a partir da extinção do modo de vida rural e dominação do urbano detalhadas nessa corrente são imprecisas, pois mesmo se o modo de vida urbano prevalecesse com taxas de urbanização chegando perto dos 100% ainda existiriam os espaços rurais, com as áreas atreladas ao setor agrícola e aos ambientes mais naturais.

Interação Rural-Urbano

Ao contrário da corrente anteriormente citada, um grupo de autores defende que as mudanças expressas nos espaços urbanos e rurais não deveriam ser vistas como realidades dicotômicas e nem como o fim do rural, pelo contrário, elas acabam por reforçar a manutenção desse meio recriando a relação campo-cidade, através de uma interação entre os espaços.

Para Bispo e Mendes (2009), é um equívoco refletir sobre a extinção dos espaços rurais a partir do processo de urbanização, pois tanto a realidade urbana quanto a rural não são estanques, diferenciam-se frente ao fortalecimento de suas peculiaridades. Porém, não se opõem, ao contrário, se completam justamente pela permanência de suas diferenças, que acabam intensificando as relações entre ambos os espaços.

Silva (2004), ao se referir às correntes que preconizam o fim do rural, diz que o futuro do rural não pode ser reduzido a “explicações apocalípticas”. Se esse fato ocorresse, a complexidade produtiva atual estaria resolvida, e afirma ainda, que é preciso instalar formulações que contemplem a unidade dialética rural-urbano.

Nessa linha, entende-se que campo e cidade fazem parte de uma mesma rede territorial, relacionando-se constantemente, contudo é importante ressaltar suas especificidades e

diferenças, sejam em sua paisagem, sejam em seu modo de vida. E é justamente pela permanência de suas diferenças que a interação espacial acaba perpetuando. Se, por um lado, a cidade necessita do campo para satisfazer suas necessidades por matéria-prima, mão-de-obra, alimentos, tranquilidade, contato com a natureza; por outro lado, o campo necessita da cidade para se abastecer, com insumos, ferramentas etc. (BISPO; MENDES, 2009).

O campo e a cidade, compreendidos como partes integrantes do todo municipal, passam por um processo de incorporação das atividades e estratégias de vida que não são próprias de suas lógicas. Essa incorporação ocorre sem eliminar as particularidades de cada localidade. Assim, o campo torna-se espaço predominantemente rural, mas não exclusivamente, isso também vale para a cidade.

A presença dos modos de vida do urbano no campo e do campo no urbano e a ideia de interação desses espaços são fenômenos antigos, podendo serem constatados desde o início da formação das cidades. Porém, na atualidade, a interação espacial tem sua confirmação concretizada na incessante produção dos espaços urbanos dispersos no meio rural.

A mudança do uso do solo rural para urbano pode ser vista como o meio de transformação atual dos espaços municipais em espaços híbridos. Anteriormente, o espaço municipal era marcado por um único núcleo urbano inserido no meio rural, entretanto agora as diversas zonas urbanas, dispersas no meio rural, são criadas a partir dos atrativos deste meio. O cenário configurado como um espaço híbrido, compondo, ao mesmo tempo, uma estrutura complexa e polinucleada. Esse espaço híbrido garante de maneira inevitável a interação espacial assumida por essa corrente na compreensão do espaço rural.

O conceito de hibridez, aqui levantada, tenta ultrapassar a antinomia campo-cidade e reconhecer um papel para o rural em que a existência da multiplicidade abra caminho para novas interações, manifestando-se através da incorporação das 'urbanidades' que com ele vão interagir e dar lugar a outras (RUA, 2005).

Dentre as três correntes abordadas que buscam o entendimento do espaço rural e sua relação com o urbano, a maior parte delas não consegue mais explicar as novas territorialidades apresentadas. Porém, a corrente que compreende o espaço rural e o urbano com uma interação adequa-se à real convivência desses espaços e não à sua oposição como é constantemente disseminada. Deste modo, o novo olhar sobre o rural enfatiza o espaço municipal como o espaço das interações espaciais presentes no meio urbano e no rural.

Portanto, uma definição adequada do rural deveria ser pensada através de uma visão dialética, ultrapassando o corte tradicional rural/urbano a partir da interação entre os espaços e tomando por base o município, território onde os espaços urbanos e rurais se integram.

5 ANÁLISE DAS ZONAS URBANAS FORA DA SEDE DO MUNICÍPIO: Z10

A realidade territorial de São Pedro assumiu, ao longo do tempo, a particularidade da produção espacial polinucleada, manifestada por uma malha complexa e singular composta por 32 Zonas Urbanas Fora da Sede do Município - Z10, as quais podem ser observadas na Figura 28, com sua respectiva legenda no Quadro 9.

Diante desse cenário, faz-se necessário avançar na compreensão da realidade interna das Z10 com a finalidade de analisar a totalidade da produção espacial fragmentada. Para a concretização desta etapa, elaborou-se uma sequência de diagnósticos produzidos com as informações coletadas ao longo do desenvolvimento do trabalho, principalmente nas visitas a campo.

Cada diagnóstico, abrangendo uma Z10, apresenta uma seleção de fotos e uma síntese de informações que retratam as principais características e as dinâmicas condizente com a realidade espacial observada. Como parte da análise dos dados, essa etapa ainda inclui a proposição de algumas *Medidas Renaturalizantes* necessárias à minimização da *Desconstrução* e ao restabelecimento de um “equilíbrio mais natural”.

Após as análises obtidas pelos diagnósticos de cada zona, pode-se esquematizar um Quadro Sintético, possibilitando a apresentação de uma espécie de resumo das características comuns observadas nessas zonas. E, por fim, avançou-se no detalhamento de algumas particularidades indispensáveis para as dinâmicas das Z10.

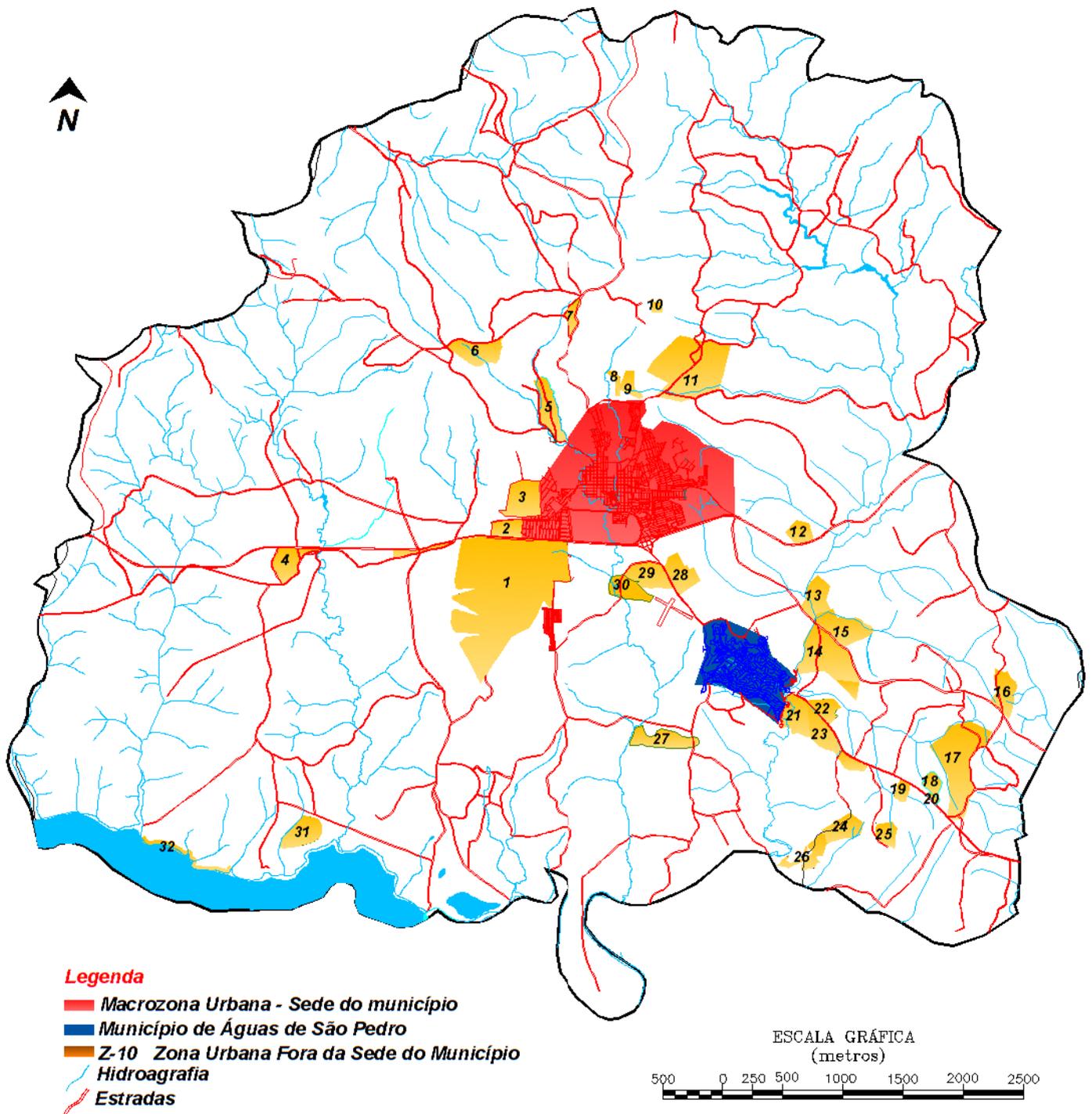


Figura 28. Zonas Urbanas Fora da Sede do Município de São Pedro - Z10.
 Fonte: SÃO PEDRO, 2010. Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 9. LEGENDA EXPANDIDA: ZONA URBANA FORA DA SEDE DO MUNICÍPIO

1.	Alpes das Águas	17.	Vertentes das Águas
2.	Chácara ABC	18.	Chácaras Primavera
3.	Mirante de São Pedro	19.	Chácaras São Paulo
4.	Serra Verde	20.	Recanto das Águas de São Pedro
5.	Santana	21.	Águas do Campo
6.	Portal da Serra	22.	Camargo I
7.	Santa Eulina	23.	Camargo II
8.	Jardim das Cachoeiras	24.	Chácaras Limoeiro
9.	Recanto da Serra	25.	Paraíso das Águas
10.	Boa Vista	26.	Terras das Águas
11.	Estância Água Mineral	27.	Estância Acapulco e Águas Claras
12.	Estância Giocondo	28.	Santa Rosa e Sulfurópolis
13.	Estância Prainha	29.	Nova Aurora
14.	Floresta Escura I	30.	Cachoeira Samambaia
15.	Floresta Escura II	31.	Praia Branca
16.	Recanto dos Reis	32.	Tanquã

Fonte: SÃO PEDRO, 2010.
Organização: FRACASSI, 2010.

5.1 Diagnóstico das Z10

À busca por uma maior compreensão sobre a realidade das Zonas Urbanas Fora da Sede do Município, elaborou-se uma sequência de diagnósticos apresentados no formato de Quadros. Cada diagnóstico retrata uma Z10, sendo detalhada a partir de uma seleção de fotos e de uma síntese das principais características, estabelecendo, assim, parte da análise da produção espacial de São Pedro.

As fotos apresentadas no diagnóstico ilustram as particularidades referentes às dinâmicas de cada Zona. A síntese de caracterização reúne uma série de informações condizente com a realidade espacial observada. Para esta etapa do diagnóstico, priorizou-se as características relevantes aos Projetos do Loteamentos, Urbanidades e Formações Espaciais.

Os dados utilizados para caracterizar os Projetos dos Loteamentos são: Data de Aprovação, Área Total do Loteamento, Número Total de Lotes e Tipo de Loteamento; esses podem ser subdivididos em Chácaras de Recreio, Chácaras de Recreio em Sistema Fechado e Lotes Urbanos.

Referente aos dados utilizados para a compreensão das Urbanidades, baseou-se nos equipamentos urbanos previstos na Lei 6766/79 para o parcelamento do solo, tais como: Abastecimento de Água, escoamento de Águas Pluviais, Esgotamento Sanitário, Vias de Circulação e Pavimentação, Energia Elétrica e Iluminação Pública. Somando a eles, incluiu mais

dois serviços indiretos: Coleta de Lixo e Telefone Público.

O Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e o Coleta de Lixo foram classificados em *público* ou *privado*. Sendo público, de responsabilidade do município, e quando considerado privado, de responsabilidade do proprietário e/ou do loteamento, desde que este apresente uma associação de moradores ou sistema de condomínio.

Quanto ao escoamento de Águas Pluviais, as Vias de Circulação e Pavimentação, Energia Elétrica, Iluminação Pública e Telefone Público foram classificados como *existente*, *parcial* ou *inexistente*.

E, finalmente, os dados condizentes com a Formação Espacial são: Grau de Urbanização, Uso e Ocupação, *Desconstrução Espacial* e *Medidas Renaturalizantes*. Estes dados destacam-se por revelarem as complexidades e os impactos gerados nos processos de produção espacial desses loteamentos e nas medidas necessárias para a minimização da *Desconstrução* e do restabelecimento de um “equilíbrio mais natural”.

O Grau de Urbanização revela em qual categoria foi enquadrada determinada Z10 a partir das urbanidades instaladas, podendo ser: *satisfatório*, *insatisfatório* ou *inexistente*. Como nenhuma das Z10 apresentaram todas as infraestruturas previstas para o parcelamento foi considerado como satisfatório as zonas que apresentaram uma quantidade maior de infraestruturas implementadas. Já as zonas consideradas como insatisfatória foram enquadradas as zonas que apresentaram poucas infraestruturas. E, por fim, as zonas com grau de urbanização inexistente são as que apresentaram quase nenhuma infraestrutura implantada ou com classificação privado, passando a responsabilidade de implementação e de manutenção dos serviços urbanos para os proprietários ou loteamentos.

O Uso e Ocupação fazem referência à finalidade com que o loteamento foi criado ou ao uso predominante encontrado na atualidade. Dentre os usos dominantes que desencadeiam os processos de *Desconstrução Espacial*, destacam-se as residências secundárias e, em alguns casos intercalados a elas, observam-se determinados tipos de serviços turísticos como as pousadas, hotéis, restaurantes, haras, pesqueiro etc.

A *Desconstrução Espacial* refere-se aos impactos ocasionados no espaço por meio da inserção dos loteamentos de veraneios. Nessa fase, os impactos observados foram classificados de acordo com a proposta de Francisco (2002), exposta no Quadro 10.

E, finalmente, as *Medidas Renaturalizantes* foram propostas após a análise de cada Z10, levando em consideração suas características e o tipo de *Desconstrução* encontrado, com a finalidade de desconstruir minimamente o espaço, resgatando o equilíbrio perdido dos espaços “naturais”. Tais medidas seguem o conceito de *Renaturalização* inserido no Estatuto da

Cidade, mais precisamente no Art. 2º, inciso XII, quando discute no contexto das diretrizes gerais da política urbanas à “proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico” (BRASIL, 2001).

Desta forma, o conceito de *Renaturalização* é entendido como qualquer medida de reversão dos impactos da urbanização tradicional, onde o objetivo principal, não é restabelecer a primeira natureza, mas viabilizar o desenvolvimento urbano mais sustentável, através da restauração das relações da sociedade com a natureza (CARVALHO; BRAGA, 2003).

Diante desse objetivo, Carvalho e Braga (2003) propõem algumas diretrizes específicas e ações no contexto de uma nova proposta de urbanização baseadas no princípio da *Desconstrução Mínima* e da *Renaturalização*, quanto ao/à:

- Solo - priorizar a baixa taxa de ocupação, viabilizando densidades com a preservação de coeficientes de aproveitamento; não impermeabilizar certas áreas de ocupação (áreas de praças, jardins, canteiros e rotatórias de vias, calçadas); nas áreas impermeabilizadas, usar material de grande rugosidade, terraceamentos, dissipadores de energia e mecanismos de infiltração, drenagem em chicanas; preservar os cursos d’água no seu estado mais natural.

- Relevo - não ocupar áreas frágeis que podem ter o seu estado de equilíbrio facilmente rompido; procurar terrenos adequados para grandes estruturas; planejar áreas de prevenção e de compensação de impactos.

- Hidrografia - prever mecanismos de fácil manutenção que evitem e ou compense em parte a impermeabilização, diminuindo a propensão ao aumento do escoamento, para a diminuição da infiltração e da evapotranspiração; incorporar na administração dos recursos hídricos urbanos o manejo das águas na área de influência urbana, internalizando os custos da urbanização.

- Ar - internalizar custos da poluição do ar com a adoção de filtros de ar, taxas, priorização do transporte coletivo, zoneamento de usos de acordo com os ventos predominantes, arborização, combinação de densidades urbanas em zonas, setores e na cidade como um todo.

- Clima - balancear áreas permeáveis e impermeáveis em várias escalas urbanas; densificar a arborização; conviver com atividades rurais; preservar os cursos d’água descobertos e aumentar as águas dormentes com múltiplos usos como esportivos, de lazer e paisagísticos.

- Vegetação e fauna - preservar e restaurar áreas de matas, principalmente as previstas por lei; prever corredores verdes de dispersão da flora e da fauna favorecendo a diversidade e sustentabilidade; adotar espécies vegetais nativas de fácil manejo e

sustentabilidade; repovoamento da fauna compatível com vizinhança urbana e reguladora dos insetos sociais; manejo dos animais domésticos e parasitários.

- Homem - restabelecer a harmonia entre os elementos urbanos e naturais, inclusive os rurais, na paisagem da cidade, favorecendo ambiências diversas de convivência social; favorecer estruturas urbanas com valor de uso que beneficiem as diversas classes sociais no uso da cidade; incorporar no desenho urbano das estruturas ambientais e edificações a preocupação com a diversidade das pessoas, com suas potencialidades e deficiências; estabelecer programa de educação e prática social ambiental/cívico/política na *Desconstrução* da cidade.

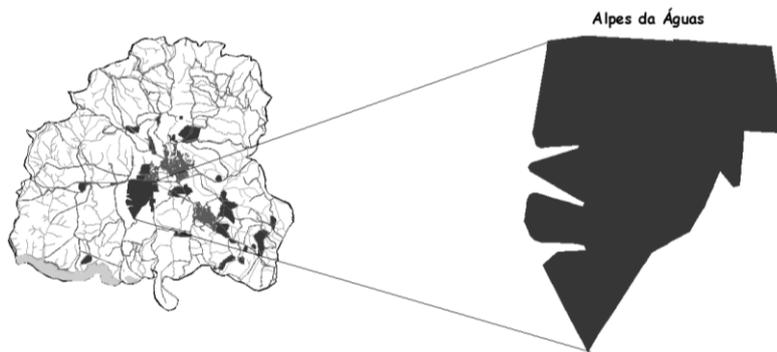
Nota-se que muitas das propostas descritas por Carvalho e Braga (2003) têm a finalidade de promover a integração entre os usos rurais e urbanos, favorecendo, assim, o regate da questão ambiental admitida como solução para a reversão da complexidade urbana instalada e seus decorrentes impactos.

Quadro 10. DESCONSTRUÇÃO DO ESPAÇO EXISTENTE – UMA TENTATIVA DE CLASSIFICAÇÃO

Critério	Tipologia	Exemplo
1. Natureza	Natural	Derrubada de mata ciliar ou galeria, ao lado de cursos d'água; loteamento novo; sucessão de cortes e aterros para a definição do sistema viário de área loteada; construção de lagos artificiais; qualquer tipo de canalização de córregos e rios.
	Adaptada	Empreendimentos de reflorestamento; reformas de edificações; demolições de edifícios.
2. Pertencer ou não à Área, Objeto de Intervenção	Direta	Construção de enrocamento de acesso e de cais de porto.
	Indireta	Assoreamento à montante da corrente marítima provocado por obra à jusante; impermeabilização generalizada do solo nas cidades, embora as enchentes aconteçam em pontos determinados; “piscinões”.
3. Intensidade	Mínima	Aplicação de gabião em trecho de margem de corpo d'água; reforma de edificações; revitalização urbana.
	Máxima	Canalização de córrego; demolição de edificações; reurbanização.
4. Abrangência	Parcial	Destruição parcial de mata ciliar; renovação e/ou reabilitação de uma edificação ou área urbana.
	Total	Destruição total de mata ciliar em trecho de rio; implosão de edifício.
5. Localização	Rural	Derrubada de mata; loteamento de chácaras; introdução de novos cultivos.
	Urbana	Remodelações de jardins/parques públicos; reforma de edifício; loteamentos habitacionais e industriais urbanos.
6. Tipificação Intra-Urbana	Lote	Derrubada de árvores para permitir a edificação; corte e aterro para implantação de projetos; reformas e ampliações residenciais e de plantas industriais.
	Gleba	Construção de arruamento/loteamento; aterros sistemáticos de pequenos cursos d'água e suas nascentes.
7. Duração	Curta	Demolição seguida de nova construção.
	Longa	Demolição não seguida de nova construção; “verdissement”.
8. Estado de Conservação	Conservada	Reforma/remodelação de edificações não deterioradas.
	Deteriorada	Reforma/recuperação de edificações deterioradas; intervenções em áreas degradadas (zonas portuárias, industriais, áreas aterradas).
9. Existência de Uso/Ocupação	Livre	Vilas operárias desabitadas em fazendas; terras sem uso definido; “terra improdutivo”; prédios industriais e residenciais desocupados; “vazios urbanos”.
	Ocupada	Remodelações/ampliações e/ou obras de conservação de espaços ocupados.
10. Existência de Construção	Não Construída	Obras de loteamento; implantação de parque urbano linear ao longo de corpo d'água.
	Construída	Ampliação de edificação; execução de arborização urbana.
11. Preocupação Político-Social	Alienada	Espaços definidos sem preocupação social e com prevalência da técnica, sem controle social.
	Engajada	Espaços trabalhados com ética, preocupação e engajamento social.
12. Motivação Político-Ideológica	Pacífica	Obras espaciais necessárias em geral; o cotidiano espacial, com suas reformas e transformações constantes.
	Violenta	Espaço destruído em atentado terrorista de Estado ou de grupo político (exemplo das guerras e do desmanche do WTC em Nova York - USA).
13. Preocupação Artística	Artística	Obra onde se tem a preocupação de buscar o belo, seja no objeto ou pelo julgamento do observador.
	Não Artística	Obra sem nenhuma preocupação artística, onde domina o econômico numa funcionalidade duvidosa.
	Artística	

Fonte: FRANCISCO, 2002.

Quadro 11. BAIRRO ALPES DAS ÁGUAS (1)



Síntese de caracterização	
Aprovação	29/08/1977
Área	10.543.848,7m ²
Lotes	1.287
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Público
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/Pavimentação	Asfalto Parcial
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Parcial
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Satisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba; Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Recuperação de Áreas Erosivas; Projetos de Terraplanagem adequados à Topografia



Estrada Vicinal (asfalto), permite o acesso e facilita o deslocamento interno, já que corta o bairro todo.



Desconstrução Espacial, processo erosivo localizado nas dependências de uma propriedade do bairro.



Centro comercial, reprodução de algumas funções urbanas.



Chácaras com edificações de diversos padrões sociais.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 12. BAIRRO CHÁCARAS DO ABC (2)



Chácara do ABC

Síntese de caracterização

Aprovação	13/12/1979
Área	720.000m ²
Lotes	101
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Público
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Insatisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência; Serviços Turísticos
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba; Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios.



Estrada de acesso, integração com a Zona Urbana Consolidada.



Centro de Treinamento Haras Ferro, mistos de uso rurais e urbanos com a presença das residências secundárias.

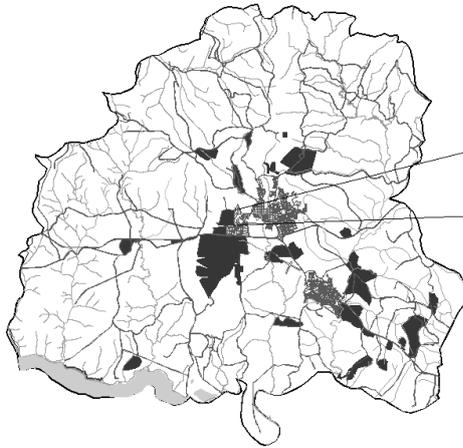


Haras Cajuba, outro exemplo de uso rural.



Presença de espaços vazios à espera de valorização. Aplicação do IPTU Progressivo como medida de *Renaturalização*.

Quadro 13. BAIRRO MIRANTE DE SÃO PEDRO (3)



Mirante de São Pedro

Síntese de caracterização	
Aprovação	06/06/1978
Área	963.923m ²
Lotes	145
Tipo	Chácaras de Recreio em Sistema Fechado
Abastecimento de Água	Público
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Parcial
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Satisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Plano de Educação Ambiental para os Proprietários



Loteamento em sistema fechado, falsa garantia de segurança.



Via principal de circulação, com presença de iluminação pública.



Vista do bairro, apropriada como atrativos para a instalação das residências secundárias.



Chácaras com edificações de alto padrão.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 14. BAIRRO SERRA VERDE (4)



Serra Verde

Síntese de caracterização

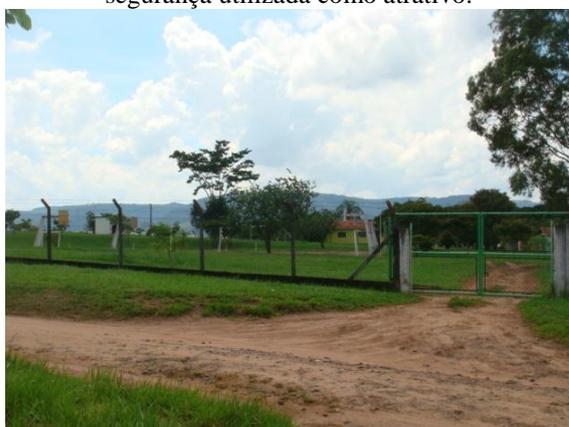
Aprovação	08/11/1978
Área	735.503,10m ²
Lotes	429
Tipo	Chácaras de Recreio em Sistema Fechado
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Parcial
Coleta de Lixo	Privado
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Satisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Plano de Educação Ambiental para os Proprietários



Loteamento em sistema fechado com cercamento e portaria, segurança utilizada como atrativo.



Estrada Estadual, facilidade no acesso ao loteamento.



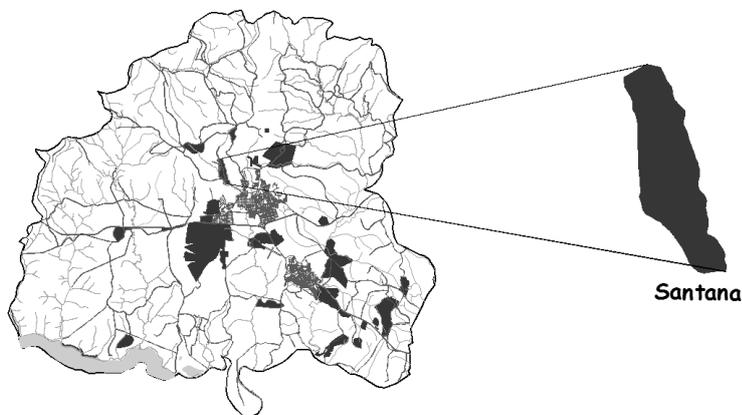
Área de lazer como atrativo para o loteamento, incluindo quadra poliesportiva, piscina e salão de festa.



Chácaras com edificações de diversos padrões.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 15. BAIRRO SANTANA (5)



Síntese de caracterização	
Aprovação	11/02/1976
Área	796.784m ²
Lotes	95
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Público
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Insatisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência; Serviços Turísticos
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Reconstituição de Mata Ciliar; Manutenção do Curso do Rio



Área de manancial inserida no limite do bairro.



Via principal de circulação, extensos espaços vazios.



Edificação típica de segunda residência, com varandas para apreciação da paisagem local e amplos espaços de lazer.



Centro de lazer rural, com hospedagem, restaurantes, haras, lago para pesca e outras atividades atreladas ao turismo do espaço rural.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 16. BAIRRO PORTAL DA SERRA (6)



Síntese de caracterização	
Aprovação	23/12/1977
Área	780.209m ²
Lotes	90
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Inexistente
Grau de Urbanização	Insatisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Limitar Acesso nas Áreas de Captação e de Nascente



Entrada do bairro e via principal de circulação.



Paisagem como atrativos para a instalação das residências secundárias.



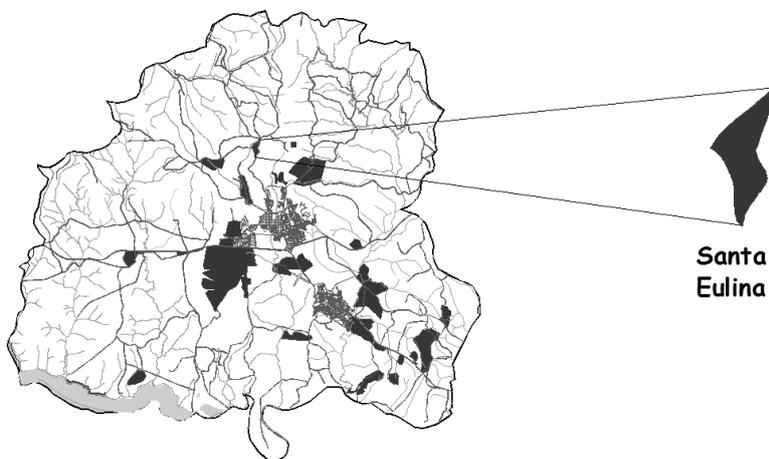
Presença de APP nas margens da drenagem e nas áreas mais elevadas, preservação como atrativos para as residências secundárias.



Edificações de alto padrão.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 17. BAIRRO SANTA EULINA (7)



Síntese de caracterização	
Aprovação	25/08/1976
Área	196.692m ²
Lotes	26
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Público
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Ausente
Grau de Urbanização	Insatisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Reconstituição da Vegetação da Cuesta



Via principal de circulação.



Apropriação da paisagem e amenidades locais como atrativo para o uso turístico e a instalação das residências secundárias.



Edificações de alto padrão.



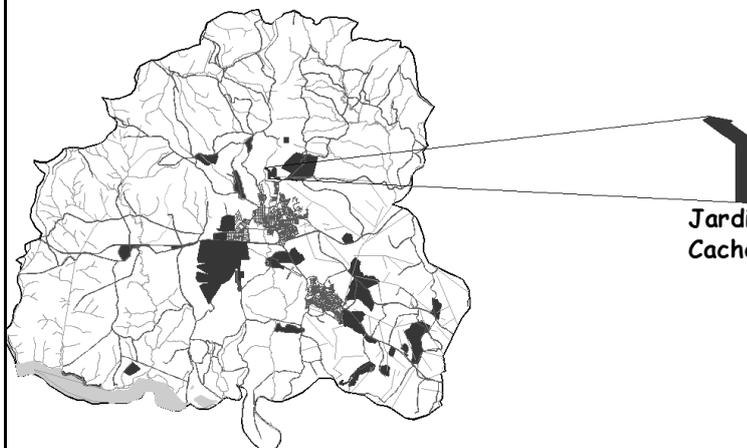
Chácaras de médio padrão.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 18. BAIRRO JARDIM DAS CACHOEIRAS (8)

Síntese de caracterização

Aprovação	-----
Área	97.526m ²
Lotes	63
Tipo	Lotes Urbanos
Abastecimento de Água	Público
Escoamento de Águas Pluviais	Existente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Asfalto
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Existente
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Inexistente
Grau de Urbanização	Satisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Projetos de Terraplanagem Adequados à Topografia



Jardim das Cachoeiras



Via de acesso.



Via principal de circulação não adequada à topografia local.



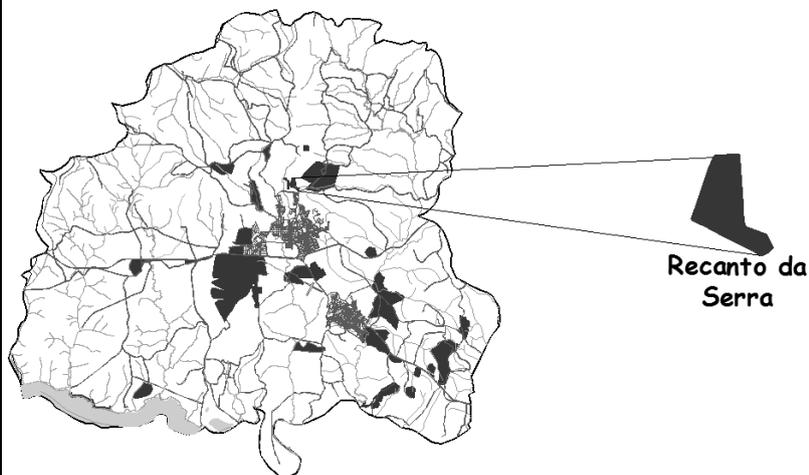
Paisagem da Cuesta de São Pedro, o contato com a natureza revela-se como atrativo para as residências secundárias.



Edificações de alto padrão.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 19. BAIRRO RECANTO DA SERRA (9)



Síntese de caracterização

Aprovação	-----
Área	-----
Lotes	-----
Tipo	Lotes Urbanos em Sistema Fechado
Abastecimento de Água	Não Implementado
Escoamento de Águas Pluviais	Existente
Esgotamento Sanitário	Não Implementado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Asfalto
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Existente
Coleta de Lixo	Não Implementado
Telefone Público	Ausente
Grau de Urbanização	Satisfatória
Uso e Ocupação	Sem Uso
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Adequação à Lei Complementar n°5/02



Estrada de acesso.



Loteamento em Sistema fechado, portaria (interditada).



Localização do loteamento na “orla” da Serra, de acordo com a Lei Complementar n°5/02, não será permitido o parcelamento de solo nessas áreas (SÃO PEDRO, 2002).



Via principal de circulação.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 20. BAIRRO BOA VISTA (10)

Síntese de caracterização

Aprovação	02/07/1975
Área	205.645m ²
Lotes	32
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Parcial
Coleta de Lixo	Inexistente
Telefone Público	Inexistente
Grau de Urbanização	Insatisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba; Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Reconstituição da Vegetação da Cuesta



Via principal de circulação.



Chácaras de Recreio edificadas.



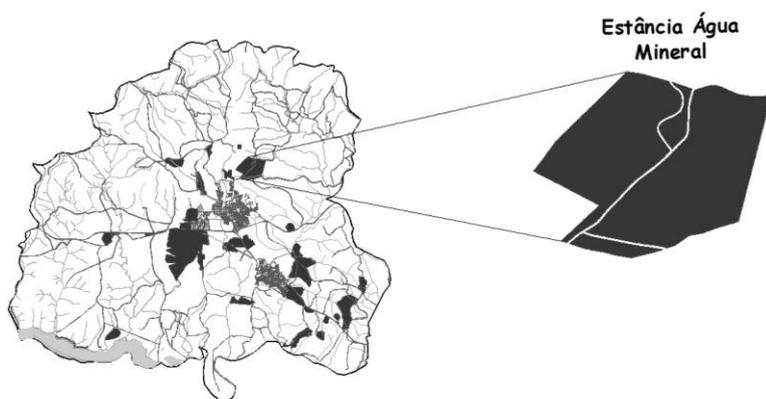
Paisagem revelada no loteamento (Cuesta de São Pedro), atrativo para à instalação das segundas residências.



Entrada do loteamento distante da estrada vicinal, dificuldade de acesso, fator limitante à instalação das segundas residências.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 21. BAIRRO ESTÂNCIA ÁGUA MINERAL (11)



Síntese de caracterização

Aprovação	23/08/1982
Área	2.020.000m ²
Lotes	236
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Inexistente
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Insatisfatória
Uso e Ocupação	Segunda Residência; Serviços Turísticos
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba; Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Reconstituição da Vegetação; Legislação para as Áreas de Vazios



Via principal de acesso, baixa acessibilidade ao bairro.



Chácaras de Recreio como residência secundária.



Pousada, variação das modalidades de alojamento turísticos.



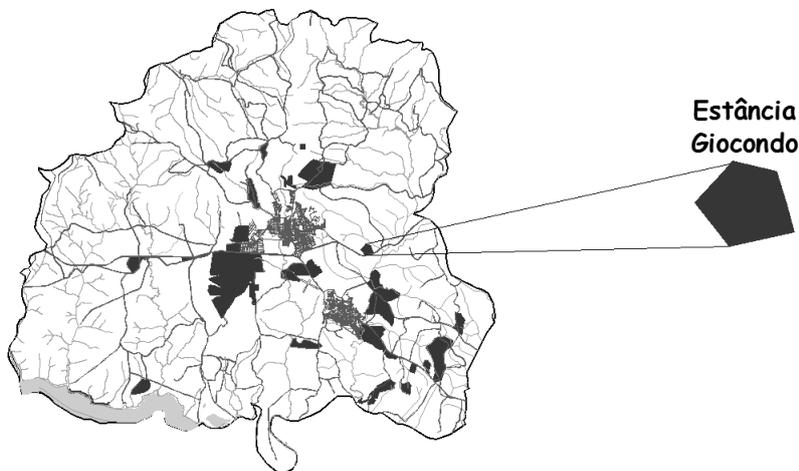
Vista parcial do bairro, presença de lotes vazios.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 22. BAIRRO ESTÂNCIA GIOCONDO (12)

Síntese de caracterização

Aprovação	18/05/1981
Área	734.022m ²
Lotes	89
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Ausente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Inexistente
Telefone Público	Inexistente
Grau de Urbanização	Insatisfatória
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba; Construída; Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios



Via principal de circulação, presença de espaços vazios.



Chácaras de Recreio como residências secundárias.



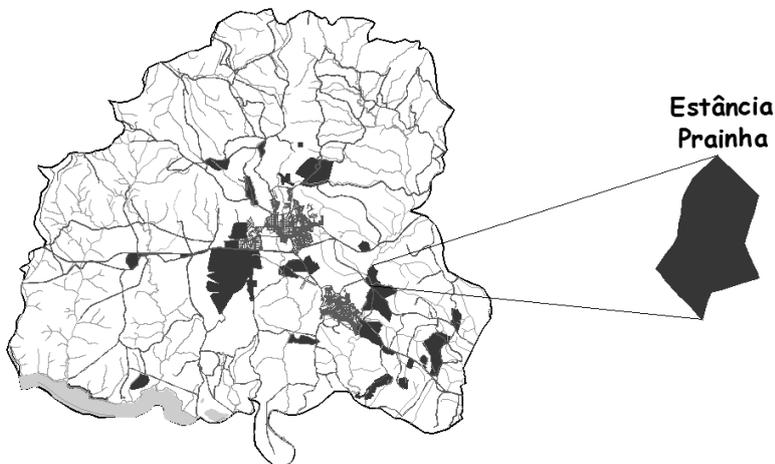
Edificações em construção, inserção da *Desconstrução Espacial*.



Edificações de diversos padrões.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 23. BAIRRO ESTÂNCIA PRAINHA (13)



Síntese de caracterização

Aprovação	29/12/1981
Área	1.256.454,65m ²
Lotes	152
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Inexistente
Telefone Público	Inexistente
Grau de Urbanização	Inexistente
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba; Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios; Reconstituição de Mata Ciliar



Dificuldades de acesso ao loteamento.



Intenso contato com a natureza, atrativos para o bairro.

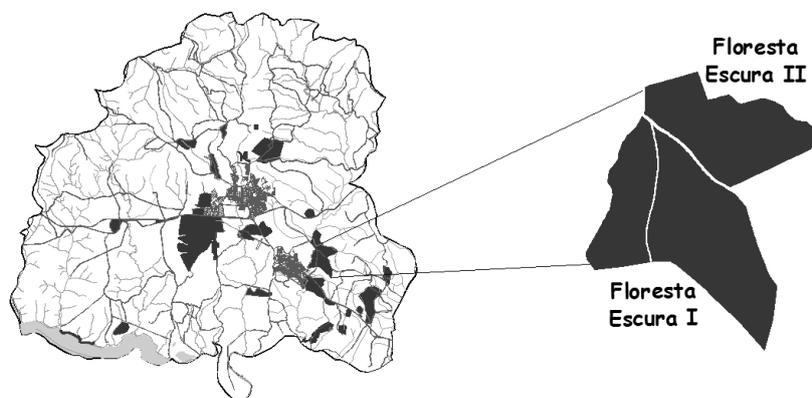


Via principal de circulação, ausência da maioria das infraestruturas urbanas previstas por lei para o parcelamento do solo.

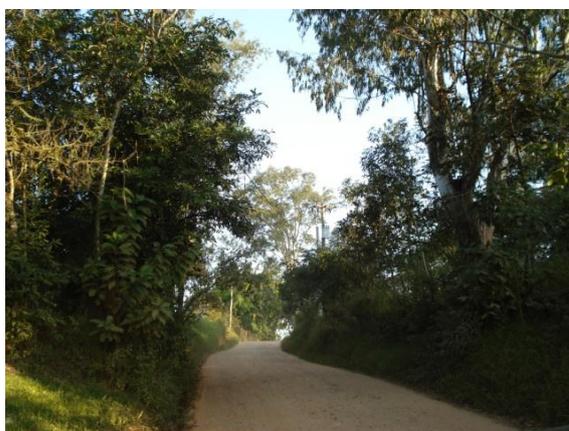


Chácara de Recreio com edificação típica.

Quadro 24. BAIRRO FLORESTA ESCURA I e II (14 e 15)



Síntese de caracterização	
Aprovação	11/12/1976 21/09/1981
Área	1.753.600m ² 932.510, 96m ²
Lotes	221 110
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Satisfatória
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Reconstituição de Vegetação; Plano de Educação Ambiental



Estrada de acesso próxima à cidade de Águas de São Pedro.



Portaria e segurança como atrativos do loteamento.



Via de circulação.



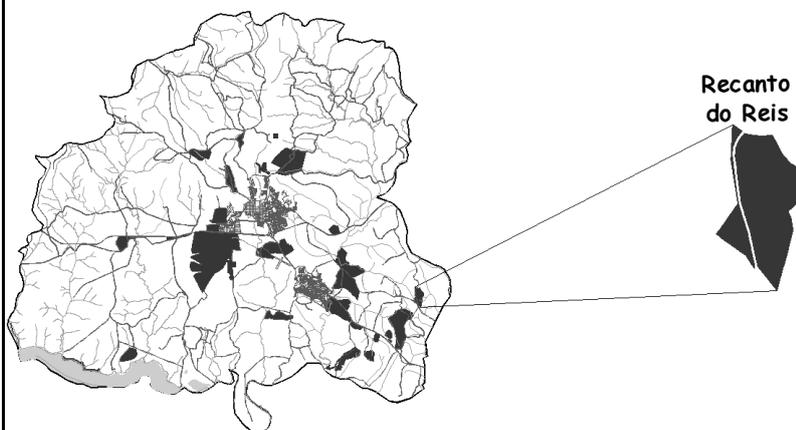
Edificações com usos turísticos.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 25. BAIRRO RECANTO DOS REIS (16)

Síntese de caracterização

Aprovação	28/01/1981
Área	649.280m ²
Lotes	35
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Inexistente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Inexistente
Grau de Urbanização	Inexistente
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Controle de Erosão; Terraplanagem Adequada à Topografia; Legislação para as Áreas de Vazios.



Dificuldade de acesso ao loteamento.



Início do loteamento, ausência de infraestruturas urbanas.



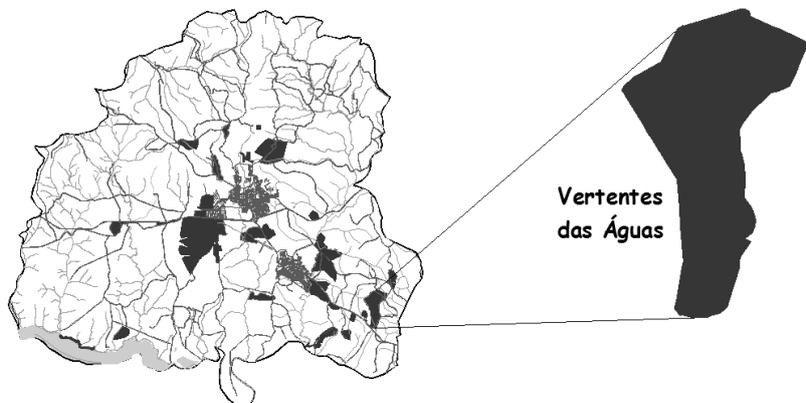
Contato com a natureza, atrativo para a instalação de residências secundárias.



Via de circulação com edificações tipo chalés (residências turísticas).

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 26. BAIRRO VERTENTES DAS ÁGUAS DE SÃO PEDRO (17)



Síntese de caracterização	
Aprovação	1981
Área	2.866.251m ²
Lotes	335
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Insatisfatória
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba; Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios.



Via principal de circulação.



Chácaras do loteamento vistas de um bairro vizinho, presença de espaços vazios.



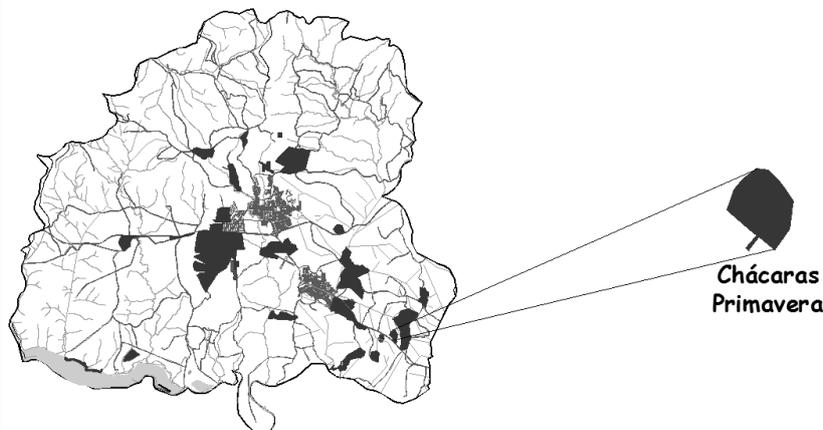
Chácaras edificadas de diversos padrões



Via de circulação e paisagem local.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 27. BAIRRO CHÁCARAS PRIMAVERA (18)



Síntese de caracterização	
Aprovação	25/06/1975
Área	1.017.075m ²
Lotes	160
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Insatisfatória
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios.



Via de acesso ao loteamento, portaria desativada.



Via principal de circulação.



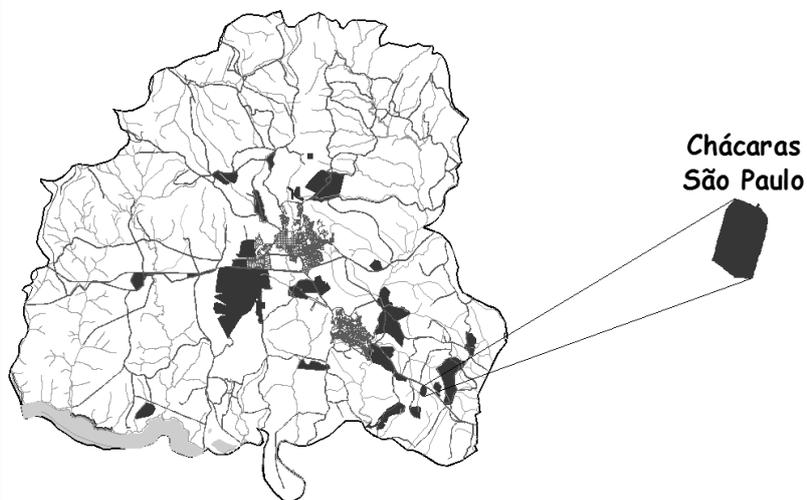
Grande quantidade de lotes vagos, necessidade de aplicação de legislação para combater esses espaços (IPTU progressivo).



Edificações de diversos padrões.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 28. BAIRRO CHÁCARAS SÃO PAULO (19)



Síntese de caracterização	
Aprovação	20/10/1980
Área	181.500m ²
Lotes	23
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Inexistente
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Insatisfatória
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba; Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios; Preocupação com a Paisagem Local



Ausência de infraestruturas urbanas previstas por lei para o parcelamento do solo.



Via principal de circulação.



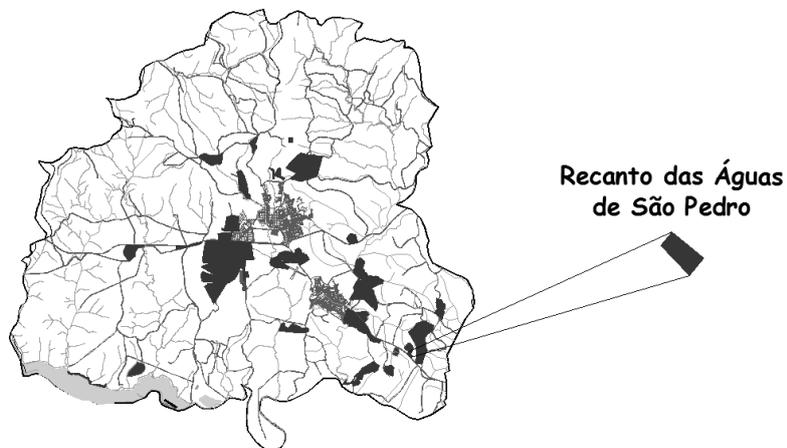
Chácaras de Recreio como residências secundárias.



Chácaras edificadas.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 29. BAIRRO RECANTO DAS ÁGUAS DE SÃO PEDRO (20)



Síntese de caracterização	
Aprovação	-----
Área	-----
Lotes	-----
Tipo	Lotes Urbanos em Sistema Fechado
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/Pavimentação	Asfalto
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Existente
Coleta de Lixo	Privado
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Satisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Construído; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Reconstituição de Vegetação; Plano de Educação Ambiental



Estrada estadual, facilidade no acesso ao loteamento.



Loteamento fechado com portaria e segurança, atrativos para a instalação de residências secundárias.



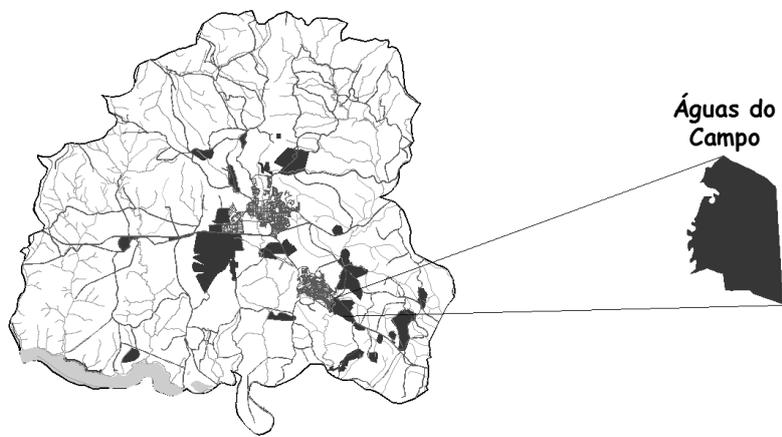
Entrada do bairro.



Via principal de circulação.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 30. BAIRRO ÁGUAS DO CAMPO (21)



Síntese de caracterização	
Aprovação	-----
Área	-----
Lotes	-----
Tipo	Lotes Urbanos em Sistema Fechado
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/Pavimentação	Asfalto
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Existente
Coleta de Lixo	Não Implementado
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Satisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Construído; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Reconstituição de Vegetação; Plano de Educação Ambiental



Loteamento em Sistema Fechado, completamente murado e com portaria.



Avenida principal do loteamento.



Vias de circulação, quadras e lotes ainda sendo comercializados.



Área verde e lago, como atrativo turístico.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 31. BAIRRO CAMARGO I e II (22 e 23)

Síntese de caracterização

Aprovação	-----
Área	-----
Lotes	147
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Insatisfatória
Uso e Ocupação	Segunda Residência; Serviços Turísticos
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba; Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios; Preocupação com a Paisagem Local



Via de circulação.



Hotel instalado no loteamento, afirma a utilização destes espaços para o Lazer.



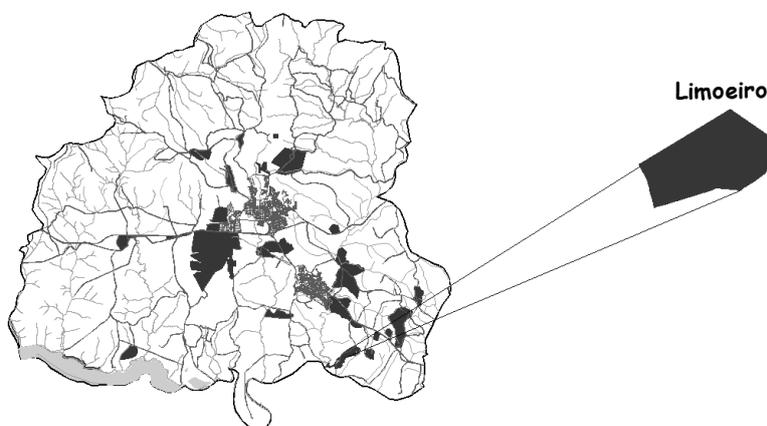
Chácaras de Recreio com residências secundárias.



Vias de circulação com edificações.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 32. BAIRRO CHÁCARAS LIMOEIRO (24)



Síntese de caracterização	
Aprovação	10/06/1980
Área	465.573,81m ²
Lotes	61
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Satisfatória
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba; Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios; Preocupação com a Paisagem Local



Chácaras de Recreio como residências secundárias.



Via de circulação.



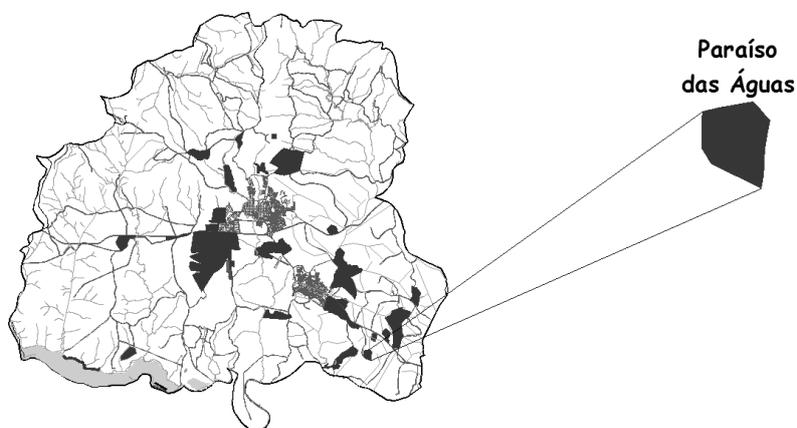
Via de circulação e chácaras edificadas.



Edificação de alto padrão.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 33. BAIRRO PARAÍSO DAS ÁGUAS (25)



Síntese de caracterização	
Aprovação	14/05/1979
Área	237.160m ²
Lotes	31
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Inexistente
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Insatisfatória
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba; Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios; Preocupação com a Paisagem Local



Estrada de acesso asfaltada garante a acessibilidade ao loteamento.



Via principal de circulação.



Haras Bella Vista: usos rurais intercalados com usos urbanos, ambos decorrentes dos usos turísticos.



Chácaras de Recreio com edificações de diversos padrões.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 34. BAIRRO RESIDENCIAL TERRA DAS ÁGUAS (26)



Síntese de caracterização	
Aprovação	-----
Área	-----
Lotes	-----
Tipo	Lotes Urbanos em Sistema Fechado
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Existente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/Pavimentação	Asfalto
Iluminação Pública	Existente
Energia Elétrica	Existente
Coleta de Lixo	Inexistente
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Satisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Construído; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Reconstituição de Vegetação; Plano de Educação Ambiental



Portaria com segurança 24h e totalmente murado.



Residências secundárias de alto padrão.



Avenida principal, com à presença de infraestruturas urbanas básicas.



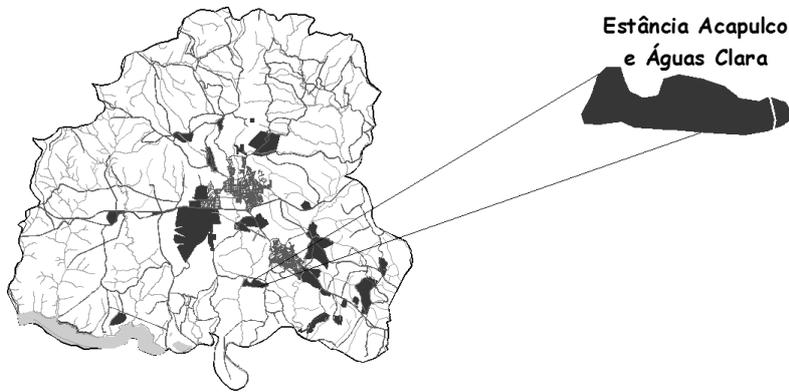
Parque Aquático: definido como área de lazer do loteamento, estratégias para atrair proprietários.

Fonte: www.thermasnet.com.br/loteamento; Campanha publicitária. Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 35. BAIRRO ESTÂNCIA ACAPULCO E ÁGUAS CLARA (27)

Síntese de caracterização

Aprovação	20/12/1982 06/12/1966
Área	268.174,76m ² 664.760m ²
Lotes	33 92
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Iluminação Pública	Inexistente
Energia Elétrica	Existente
Coleta de Lixo	Inexistente
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Satisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Reconstituição de Vegetação; Plano de Educação Ambiental



Via de circulação principal.



Bairro com alta taxa de ocupação.



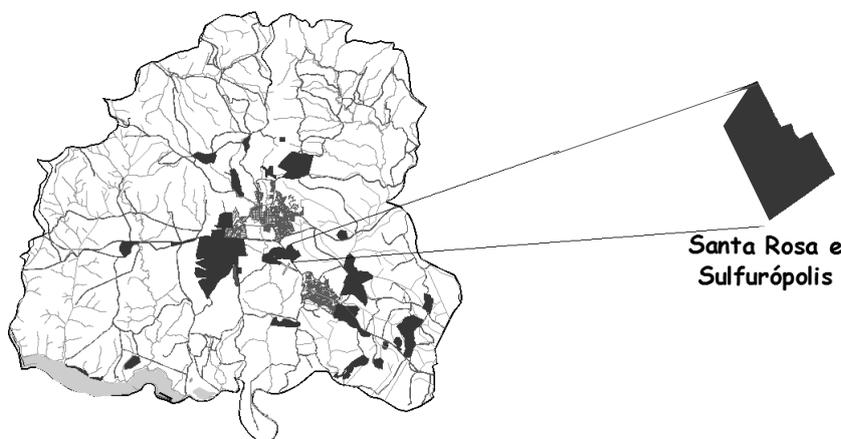
Chácaras de Recreio como residência secundária.



Edificação tipo chalé, usos turísticos.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 36. BAIRRO SANTA ROSA E SULFURÓPOLIS (28)



Síntese de caracterização	
Aprovação	1966
Área	-----
Lotes	240
Tipo	Chácaras Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Insatisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Reconstituição de Vegetação; Plano de Educação Ambiental



Via de circulação principal.



Via de circulação secundária, ausência de infraestruturas urbanas básicas.



Edificações de diversos padrões.



Chácaras de Recreio com usos turísticos.

Organização: FRACASSI, 2010

Quadro 37. BAIRRO NOVA AURORA (29)

Síntese de caracterização

Aprovação	10/02/1965
Área	634.588m ²
Lotes	200
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Público
Telefone Público	Existente
Grau de Urbanização	Insatisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência; Serviços Turísticos; Industrial
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba; Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios; Preocupação com a Paisagem Local



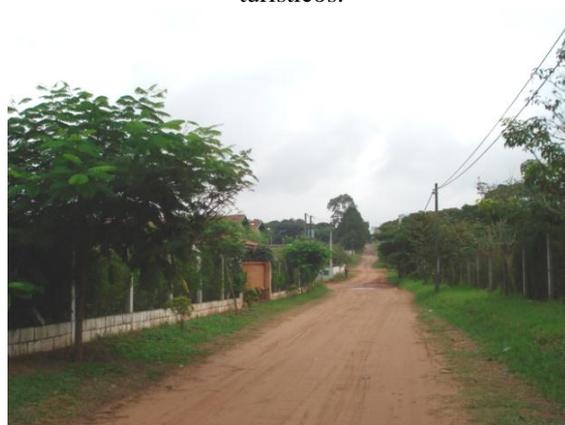
Distribuidora de combustível: bairro com mistos de usos industriais e turísticos.



Hotel Pau Brasil: diversas modalidades de alojamento turísticos.



Chácaras de Recreio com usos turísticos.



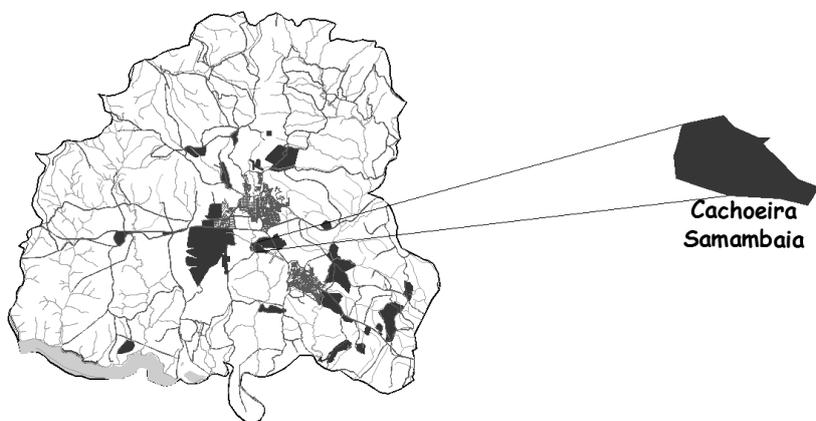
Via principal de circulação.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 38. BAIRRO CACHOEIRA SAMAMBAIA (30)

Síntese de caracterização

Aprovação	02/08/1982
Área	170.800m ²
Lotes	20
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Inexistente
Telefone Público	Inexistente
Grau de Urbanização	Inexistente
Uso e Ocupação	Segunda Residência; Serviços Turísticos
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba; Alienada; Não Artística
Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios; Preocupação com a Paisagem Local



Pesqueiro Castelinho: serviços turísticos.



Pesqueiro Castelinho: apropriação da paisagem local.



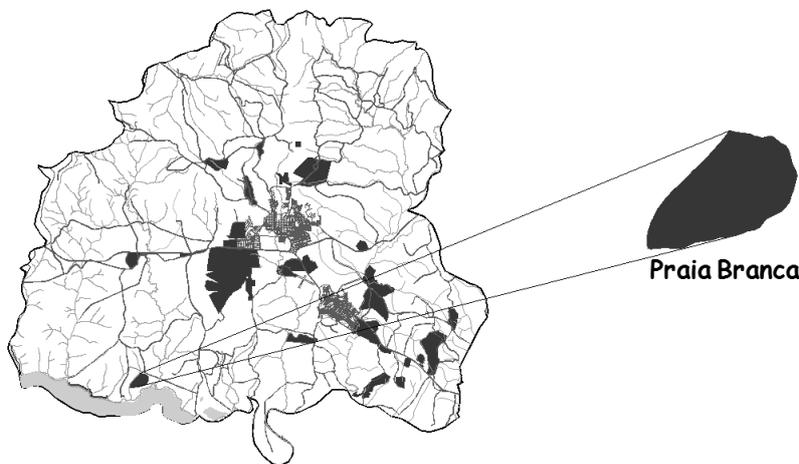
Caráter rural do bairro, ausência de infraestruturas urbanas.



Edificações de diversos padrões.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 39. BAIRRO PRAIA BRANCA (31)



Síntese de caracterização	
Aprovação	-----
Área	648.368m ²
Lotes	90
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Inexistente
Telefone Público	Inexistente
Grau de Urbanização	Insatisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios; Plano de Educação Ambiental



Estrada de difícil acesso ao loteamento.



Via principal de circulação.



Rio Piracicaba, atrativo a instalação de residências secundárias.



Chácaras com vista para o Rio Piracicaba, apropriação da paisagem na implantação do loteamento.

Organização: FRACASSI, 2010.

Quadro 40. BAIRRO TANQUÃ (32)

Síntese de caracterização

Aprovação	1975
Área	327.490m ²
Lotes	57
Tipo	Chácaras de Recreio
Abastecimento de Água	Privado
Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente
Esgotamento Sanitário	Privado
Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra
Energia Elétrica	Existente
Iluminação Pública	Inexistente
Coleta de Lixo	Inexistente
Telefone Público	Inexistente
Grau de Urbanização	Insatisfatório
Uso e Ocupação	Segunda Residência
Desconstrução	Natural; Rural; Gleba
Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios; Plano de Educação Ambiental



Bairro com acessibilidade difícil.



Via principal de circulação, acesso às Chácaras de Recreios.



Rio Piracicaba como limitante das chácaras, apropriação das margens e das APPs.



Vista do Rio Piracicaba, apropriação da paisagem na implantação do loteamento.

Organização: FRACASSI, 2010.

A análise realizada a partir dos diagnósticos das Zonas Urbanas Fora da Sede do Município de São Pedro possibilitou o início da compreensão dos processos de produção espacial. Assim, na tentativa de avançar nessa compreensão elaborou-se um Quadro sintético demonstrando suas características gerais e seu intenso dinamismo quanto à formação espacial urbana (Quadro 41).

Quadro 41: SÍNTESE DAS ZONAS URBANAS FORA DA SEDE DO MUNICÍPIO

Projetos	Total de Zonas	32	
	Datas de Aprovação	1965 a 1982	
	Situação Legal	Aprovadas	24
		Não Aprovadas ⁷	8
	Área Total ⁸	29.121.844,98m ² - 29,12 Km ²	
	Lote Total ⁸	4300	
	Tipo	Chácaras de Recreio	
Urbanidades	Abastecimento de Água	Privado, Semiartesiano	
	Escoamento de Águas Pluviais	Inexistente	
	Esgotamento Sanitário	Privado, Fossa séptica	
	Vias de Circulação/ Pavimentação	Terra	
	Energia Elétrica	Existente	
	Iluminação Pública	Inexistente	
	Coleta de Lixo	Público	
	Telefone Público	Existente	
Formações Espaciais	Grau de Urbanização	Insatisfatório	
	Uso e Ocupação	Segunda Residência; Serviços Turísticos	
	Desconstrução	Natural; Rural; Gleba	
	Medidas Renaturalizantes	Legislação para as Áreas de Vazios; Plano de Educação Ambiental	

Organização: FRACASSI, 2011.

A partir da observação do Quadro Síntese, pode-se constatar que as Zonas Urbanas ocupam uma área de 29,12 Km², cerca de 5% do território municipal. Essa taxa, aparentemente, pequena torna-se representativa quando constatada que estas localizam-se em áreas de grande valor paisagístico e fragilidade ambiental, próximas da borda da cuesta de São Pedro e das margens de importantes recursos hídricos, podendo repercutir em danos ambientais graves.

As características predominantes referentes às *Urbanidades Instaladas* observadas nas Z10 são: abastecimento de água privado com poços semiartesianos; escoamento de águas pluviais inexistente; esgotamento sanitário privado com fossas sépticas; vias de circulação com

⁷ Dentre as Z10 não aprovadas, estão incluídas algumas zonas embargadas e em processo de aprovação.

⁸ Informações calculadas a partir das Z10 aprovadas.

pavimentação de terra; energia elétrica existentes em todos os casos; iluminação pública inexistente na maioria dos bairros; coleta de lixo realizada pelo serviço público; telefone público presente na maior dos casos.

A totalização das urbanidades instaladas, como adaptações do espaço, resultou em aglomerações urbanas enquadradas num *Grau de Urbanização*. Tais aglomerações apresentaram um grau de urbanização insatisfatório, comprovando desta forma que a maior parte dessas zonas apresenta um falso caráter urbano. Mesmo as zonas classificadas como urbanização satisfatória apresentam ausência de infraestruturas básicas, resultando em constantes reivindicações por parte das associações de moradores ou mesmo por proprietários individuais.

A insatisfação por parte dos proprietários foi observada em um trabalho de campo no Bairro Nova Aurora (Zona 29). Uma faixa fixada na entrada principal do bairro mostrava o descontentamento em pagar impostos urbanos e não ser beneficiado por eles (Figuras 29 e 30).



Figura 29: Insatisfação manifestada por proprietários do Bairro Nova Aurora.

Fonte: FRACASSI, 2010.



Figura 30: Destaque para manifestação de proprietário.

Fonte: FRACASSI, 2010.

Já quando as implementações de melhorias urbanas são efetivadas pela prefeitura municipal, a imprensa local as divulga como grandes conquistas. A fim de ilustrar o fato, tomou-se uma notícia do “Condomínio Serra Verde” (Zona 4) exibindo as benfeitorias realizadas nas vias de circulação (Figura 31).

Esses exemplos questionam a responsabilidade em promover infraestruturas urbanas nos loteamentos. A exigência principal é a realizada junto à prefeitura, uma vez que esta exerce intervenções diretas como a aprovação dos loteamentos, implantações de infraestruturas e, sobretudo, na cobrança dos impostos urbanos. Porém, a responsabilidade dos empreendedores imobiliários que loteiam glebas com o intuito de usufruir o máximo sua renda não podem ser negligenciada, uma vez que esses empreendedores devem prover as infraestruturas básicas

prevista em lei (lei 6.766/79, com sua alteração na lei 9.785/99) para a concretização do parcelamento do solo.



Figura 31: Jornal local: Serra Verde conquista melhorias.

Fonte: A TRIBUNA DE SÃO PEDRO (Jornal Local - 03 de julho de 2010).

Referindo-se ao *Uso e Ocupação* predominante nesses loteamentos, destaca-se a residência secundária. Em alguns casos intercalados a essas residências, sobressaem os serviços turísticos como os hotéis, pousadas, restaurantes, pesqueiros, haras, complexos turísticos etc.

As segundas residências como uso principal das Z10 são constituídas, predominantemente, por chácaras acabam de forma extensiva ocupando grandes áreas. Em relação ao espaço apropriado para a construção de residências secundárias, é possível observar a predominância arquitetônica horizontal, enquanto as estruturas hoteleiras pode demandar menos espaço, devido à sua característica vertical. Por isso, esses processos de ocupações acabam estabelecendo uma forte expansão da mancha urbana, a partir de um grande consumo de solo, bem como refletindo para o município custos elevados de implementação e manutenção das infraestruturas.

Outra característica marcante do uso das residências secundárias é a intensificação dos processos de especulação imobiliária que se evidenciam após a implantação desses loteamentos. Com a instalação dos primeiros proprietários nessas novas zonas urbanas, a demanda por áreas similares a essas é ampliada. Essa demanda crescente cria necessidades ainda maiores de infraestrutura e de serviços urbanos, resultando na (re)organização dos espaços, até então pouco ocupados, em núcleos urbanos atrelados ao turismo veraneio. Em alguns casos, as residências secundárias se tornam residências fixas para caseiros ou trabalhadores rurais, comprometendo a dinâmica futura dessas áreas e de suas populações, com a formação de espaços carentes em equipamentos sociais e serviços.

De acordo com a classificação da *Desconstrução Espacial* realizada por Francisco (2002), predominaram nas Z10 as tipologias de *Desconstrução* Natural, Rural e Gleba. Em relação à tipologia Natural, predomina a derrubada de mata ciliar ou galeria, assim como a inserção de loteamentos novos com sucessão de cortes e aterros para a definição de sistemas viários. Na tipologia Rural, prevalece a derrubada de mata, dando origem aos loteamentos. Na tipologia Gleba, impera a construção de arruamentos, aterros de pequenos cursos d'água e nascentes.

Já referente às *Medidas Renaturalizantes* propostas com o objetivo de reverter a *Desconstrução Espacial* e resgatar o equilíbrio dos espaços naturais, enfatizam-se o incentivo da ocupação de lotes já existentes (antes de serem aprovados outros loteamentos) e a necessidade de planos de educação ambiental (conscientizando os proprietários da localização de suas residências em áreas com grande significado paisagístico e ambiental).

Ao analisar a totalidade das Zonas Urbanas Fora da Sede do Município e sua espacialização, nota-se uma concentração dessas ao entorno da cuesta do município de São Pedro. No alto da cuesta, estão localizados os bairros Portal da Serra, Santa Eulina e Boa Vista (zonas 6, 7 e 10) e na base da cuesta os bairros Santana, Jardim das Cachoeiras, Recanto da Serra e Estância Água Mineral (zonas 5, 8, 9 e 11). Em ambos os casos, as zonas apropriam-se das amenidades naturais da área de cuesta, contando com vegetação e relevos exuberantes, sem citar o clima ameno e as atrações turísticas presentes no seu entorno.

Observa-se, também, outra concentração de zonas urbanas ao sul e sudoeste da Zona Urbana Consolidada. A região sudoeste conta com os bairros Alpes das Águas, Chácaras ABC e Mirante de São Pedro (zonas 1, 2 e 3) e, ao sul com Santa Rosa, Sulfurópolis, Nova Aurora e Cachoeira Samambaia (zonas 28, 29 e 30). A maioria destes bairros margeia a Rodovia Estadual – SP 304, sentido Santa Maria da Serra, favorecendo seus proprietários com a facilidade de acesso.

No entanto, a maior concentração dessas zonas se manifesta ao redor do município de Águas de São Pedro mais precisamente no entorno da Rodovia Estadual – SP 304, sentido Piracicaba. Como o município de Águas de São Pedro, apresenta uma maior expressividade turística que a manifestada no município de São Pedro, as áreas do seu entorno são muito valorizadas. Essa valorização, somada à facilidade de acesso e às características naturais da região, atrai uma intensa especulação imobiliária para essas áreas. Tem-se como exemplo desta realidade: os bairros Estância Prainha (13) Floresta Escura I e II (14 e 15), Águas do Campo (21), Camargo I e II (22 e 23) e Estância Acapulco e Águas Claras (27). Desta forma, conclui-se que a expansão urbana fragmentada nas proximidades do município de Águas de São

Pedro está mais atrelada aos seus aspectos turísticos do que aos atrativos gerados pelo município de São Pedro.

A concentração das zonas urbanas nas proximidades do Município de Águas de São Pedro induz seus moradores a uma maior identidade com a referida cidade, dificultando a relação de integridade e pertencimento com a cidade de São Pedro, o que pode comprometer a gestão urbana, assim como implicar na falta de reivindicações junta à prefeitura municipal de São Pedro, submete-se às constantes ausências de infraestruturas nessas zonas.

Dentre as Zonas Urbanas Fora da Sede do Município, a mais expressiva é a do Bairro Alpes das Águas (Zona 1). Tal expressividade transcorre do grande número de proprietários distribuídos numa ampla área e do elevado grau de urbanização, quando comparado com as outras zonas. O elevado grau de urbanização ocorreu a partir de uma série de reivindicações dos proprietários por infraestruturas urbanas junto à prefeitura, como: pavimentação, iluminação pública nas vias principais de circulação, coleta de lixo, transporte urbano, abastecimento de água etc.

As demais zonas urbanas abordadas reproduzem a mesma produção espacial do Bairro Alpes das Águas, mas em uma escala menor. No entanto, é evidente que cada zona apresenta suas particularidades, produzindo uma realidade única, seja pela série de infraestruturas urbanas instaladas ou pela faixa econômica de seus moradores ou proprietários.

As particularidades mais evidentes em algumas zonas urbanas são os loteamentos fechados. Estes se constituem como “redutos paisagísticos” limitados fisicamente por muros, cercas e cancelas, segregação que se justifica pela procura de maior segurança e tranquilidade. Tem-se como exemplo: os bairros Mirante de São Pedro, Serra Verde, Recanto da Serra, Recanto das Águas de São Pedro, Águas do Campo e Terra das Águas (zonas 3, 4, 9, 20, 21 e 26).

Neste contexto, as empresas imobiliárias aproveitam-se desse mercado altamente lucrativo. A partir da utilização de ações de publicidade e *Marketing*, promovem os loteamentos fechados. As estratégias empregadas abusam das amenidades naturais e das infraestruturas implantadas a fim de atrair um grande número de proprietários. Na Figura 32 e 33, observam-se folders publicitários dos Loteamentos Terra das Águas e Recanto das Águas de São Pedro, os quais apresentam como estratégias publicitárias áreas de lazer, segurança 24 horas e contato com a natureza.

A NATUREZA ABRACA UM EMPREENDIMENTO FANTÁSTICO.

Localizado na Estância Turística de São Pedro, a apenas 3 km de Águas de São Pedro, o Residencial Terra das Águas está projetado dentro de uma fazenda com mais de 4.000.000 de m² e integrado com um fantástico complexo turístico, o **Thermas Water Park.**

SEJA SÓCIO VIP DA NATUREZA.

Residencial Terra das Águas

LOTEAMENTO FECHADO DENTRO DO THERMAS WATER PARK

2ª ETAPA LANÇAMENTO

1ª ETAPA 100% VENDIDA E PRONTA PARA CONSTRUIR

INFRA-ESTRUTURA

- > Rede de energia elétrica;
- > Rede de água e esgoto;
- > Totalmente fechado com muro de 3m de altura;
- > Pavimentação asfáltica, com guias e sarjetas;
- > Estação de tratamento de esgoto;
- > Arborização e paisagismo;
- > Portaria para acesso, com segurança;
- > Sistema de distribuição de água sulfurosa (disque água)

PLANOS DE PAGAMENTOS FACILITADOS EM ATÉ 60 MESES DIRETO DA INCORPORADORA

LOTES PRONTOS PARA CONSTRUIR

Acima de 450m², com ampla metragem de frente (média de 15 metros)

SEGURANÇA EM TRIPLA

- > NÃO ESTÁ NA RODOVIA
- > PORTARIA DO COMPLEXO TURÍSTICO
- > PORTARIA DO LOTEAMENTO

SUA ÁREA DE LAZER JÁ ESTÁ PRONTA

Após adquirir um lote no RESIDENCIAL TERRA DAS ÁGUAS, você se torna sócio vip de dois fantásticos parques aquáticos: THERMAS WATER PARK - São Pedro e THERMAS WATER PARK - Águas de Lindóia

Figura 32. Folder publicitário do loteamento Terra das Águas.

Fonte: www.thermasnet.com.br/lotemento, 2010.

Recanto das Águas de São Pedro

PADRÃO GIL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
creci: 33627-1

CONTATO

Lotes de 1000m²

localizado à 5km da Estância Turística e Hidromineral de Águas de São Pedro, no km 187 da estrada que liga Piracicaba à Águas de São Pedro.

VALOR TOTAL DO LOTE A VISTA
RS 70.000,00

À PRAZO
RS 90.000,00
com entrada de R\$ 15.000,00
05 anuais de R\$ 3.000,00
ou 10 semestrais de R\$ 1.500,00
+ 60 pagamentos de R\$ 1.000,00 corrigidos pelo IGPm a partir da 13ª parcela

1. Pronto para construir
2. Infra-estrutura completa
3. Playground
4. Área verde com Quiosque e churrasqueira
5. Quadras de Tênis, Vôlei de Areia, Manha e Poli-esportiva
6. Condomínio fechado c/ muro
7. Campo de futebol
8. Guarita com Segurança 24 horas

Figura 33. Folder publicitário do loteamento Recanto das Águas de São Pedro.

Fonte: www.padraogil.com.br/recanto, 2011.

6 NECESSIDADE DE REGULAÇÃO: PLANEJAMENTO DO ESPAÇO TOTAL

Os processos de produção espacial ligados aos usos turísticos tornam-se, em muitos casos, inevitáveis devido à realidade de expansão urbana desencadeada por esses municípios. Contudo, no município de São Pedro, a expansão urbana manifestou-se de forma fragmentada, acentuando a degradação socioambiental do território. Com o objetivo de gerir os processos de expansão urbana, há os instrumentos de regulação espacial. Essa regulação busca atingir o desenvolvimento local a partir do restabelecimento de uma visão baseada no Espaço Territorial, a fim de promover um desenvolvimento na esfera municipal e não apenas nas áreas urbanas.

Desta forma, procura-se inicialmente definir o processo de Desenvolvimento Local como objetivo a ser atingido, onde o bônus do crescimento econômico repasse para todas as esferas sociais e ambientais, acarretando numa melhora da qualidade de vida da população como um todo.

Posteriormente, pretende-se abordar o Planejamento do Territorial o qual se revela como saída estratégica para a regulação da produção espacial, tendo o Plano Diretor Municipal como ferramenta maior do planejamento e da gestão municipal.

Inserido na análise territorial, apresentam-se os instrumentos da Outorga Onerosa de Alteração de Uso e da Espacialização dos Atributos Físicos do Município. A outorga onerosa tem o intuito de dar suporte às ações de regularização da produção urbana, sem sobrecarregar o município em despesas eventuais procedidas desses loteamentos e sem possibilitar rendas excessivas aos empreendedores imobiliários responsáveis pelos parcelamentos. A espacialização dos atributos físicos a partir da caracterização e delimitação das áreas passíveis de expansão urbana, bem como as áreas restritivas a este processo, permite direcionar a produção espacial, respeitando as fragilidades presente no município.

E, com a finalidade de regular o setor turístico, tão marcante para o contexto da produção urbana no município de São Pedro, será abordado o Planejamento Turístico, utilizando-se como fundamento o desenvolvimento sustentável do setor e a minimização dos impactos na paisagem local, a qual se revela como principal atrativo desse setor. Para isso, o Planejamento Turístico atrela-se às estratégias de organização, como os Circuitos Turísticos e os Arranjos Produtivos Locais.

6.1 Em busca do desenvolvimento local

Ao falar de pequenas cidades, o que ressalta, em muitos casos, é a falta de dinâmica socioeconômica que resulta em espaços de segregação com poucas possibilidades para suas populações. Neste contexto, muitas cidades atrelam-se ao setor turístico em busca de um crescimento econômico, acreditando ser este o caminho para o *desenvolvimento local*.

No entanto, o desenvolvimento local almejado constitui-se no processo de superação de problemas e conquistas (culturais, técnico-tecnológicas, político-institucionais, espaço-territoriais), propiciador de maior felicidade individual e coletiva. Não estando apenas ligado ao desenvolvimento econômico, mas sim envolvido com a melhoria da qualidade de vida da população a partir da distribuição do bônus resultante do crescimento econômico.

Essa perspectiva fundamenta-se no paradigma do desenvolvimento endógeno que surgiu, entre 1970 e 1980, como reação aos modelos e às políticas regionais tradicionais, procurando ultrapassar os desequilíbrios regionais através dos próprios recursos territoriais. Essa estratégia baseia-se na ideia de que o desenvolvimento econômico não tem de ser polarizado e concentrado nas grandes cidades, podendo ser difuso se houver capacidade para utilizar os recursos endógenos e as competências dos territórios (RIBEIRO; VAREIRO, 2005).

No caso de São Pedro, a capacidade territorial de promover recursos econômicos está atrelada ao setor turístico manifestado pelos atrativos naturais e territoriais da região, desta forma além dos aspectos sociais e econômicos, as questões territoriais e ambientais são indispensáveis para a promoção do desenvolvimento local.

As questões territoriais e ambientais, agravada pela inserção dos núcleos urbanos, permitem revelar a formação e complexidade da relação homem e natureza, desencadeadas pela negação da natureza e romper com a exploração dos espaços por meio do resgate da totalidade espacial para, posteriormente, avançar no seu desenvolvimento local.

As questões ambientais até a década de 1960 não estiveram em evidência. A partir do início dos anos 1970, com a formação da consciência ambiental, essa questão ganhou força e relevância em escala mundial, necessitando atingir e se enraizar na dimensão local (NASCIMENTO; CARVALHO, 2005).

Entretanto, antes mesmo deste período, as cidades já enfrentavam as consequências da negação da natureza desencadeada após a revolução industrial. No início do processo de negação da natureza, a cidade não se distinguia do meio rural. Com a inserção das indústrias, o urbano passa a ganhar relevância, e o campo inicia seu processo de subordinação.

Desta forma, a cidade e o homem inserem-se no reino cultural, socialmente criado (SOFFIATI, 2000).

Todo o período decorrente, o homem travou ampla batalha com a natureza, com o intuito de dominá-la. No entanto, nunca teve sucesso já que a maioria dos componentes da cidade procede dela. Porém, acabou instalando uma crise de ordem ambiental que aflige a atualidade.

A crise ambiental intensificada pelo uso indiscriminado do espaço urbano culmina na *Desconstrução Espacial*, alterando a relação homem/natureza para algo insustentável, com índices elevados de exploração e impactos socioambientais. Desta forma, a urbanização se configura como um dos processos mais impactantes do meio ambiente. E, assim, a gestão ambiental municipal ganhou importante instrumento de regulamentação com a reintrodução da questão ambiental urbana pelo Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001).

Portanto, para romper com a exploração dos espaços, deve-se inserir o conceito de *Renaturalização* no debate da política urbana, conforme afirma Carvalho e Braga (2003), não como um ideal utópico, mas como um paradigma possível na construção de cidades mais sustentáveis.

A *Renaturalização* vem ressaltar a questão ambiental através das várias tentativas de convívio entre os homens e a natureza, procurando pensar no impacto da transformação da natureza a longo prazo. Estes impactos ora são ajustados a partir da diminuição das intervenções/transformação antrópica, ora adotando medidas de planejamento territorial ou intervenções tecnológicas que, necessariamente, ampliam o espaço de decisão e ação (CARVALHO; BRAGA, 2003).

Nota-se que muitas das propostas de *Renaturalização* têm a finalidade de promover a integração entre os usos rurais e urbanos, favorecendo, assim, o regate da questão ambiental admitida como solução para a reversão da complexidade urbana instalada e seus decorrentes impactos.

Neste contexto, a superação dos problemas acarretados pelo abandono da questão ambiental só seria possível por meio da concretização de uma nova relação com a natureza, respaldado na *Desconstrução Mínima* e na *Renaturalização* dos espaços para assim atingir o desenvolvimento local. A relação implantada através do Planejamento Territorial com a finalidade de atingir a questão ambiental em sua dimensão local, possibilitando, assim, o desenvolvimento sustentável do Setor Turístico e, por seguinte, o desenvolvimento local.

Desta forma, torna-se necessário destacar que muitas experiências atreladas às mudanças estruturais têm sido revestidas de ações integradas entre o poder público e privado,

buscando-se maior eficiência na produção, no uso racional dos recursos naturais e na igualdade da distribuição dos empregos e da renda, a fim de promover uma melhora qualitativa no modo de vida das pessoas (COSTA, 2005).

No caso do poder público local, existem diferentes possibilidades de atuação para impulsionar esse desenvolvimento, entre elas destacam-se medidas que criem um ambiente propício; formação profissional; intervenção em setores de efeito multiplicador; incentivo a novas formas de organização da produção; novas formas de ajuda e cooperação; articulação com atores e dinâmicas externas; aumento da produtividade social (MAMBERTI; BRAGA, 2004).

Por consequência, tais experiências só têm atingido resultados positivos quando são acompanhadas pela participação popular e transformadas num direito do cidadão (COSTA, 2005). Esse empenho popular possibilita um sentimento de pertencimento ao local, essencial para a preservação do mesmo.

6.2 Planejamento Territorial

Dando ênfase à busca por novos caminhos que levem ao desenvolvimento desses espaços vinculados ao turismo, planejar passa a ser não só uma forma de auxiliar a gestão de um município, mas, acima de tudo, atender a população local através da regularização espacial, preservação ambiental e o desenvolvimento local.

Viu-se que a realidade urbana e a rural não são estáveis e que, na atualidade, estas vêm passando por rápidas e intensas transformações, as quais têm refletido de forma direta na reorganização do espaço, na redefinição de relações e na constituição de novas territorialidades, apontando para a percepção do “rural” e do “urbano” como resultado de interações múltiplas.

Carlos (2005) pressupõe que as diferenças expressas na paisagem são resultantes das contradições do processo de produção espacial. Assim, ao mesmo tempo em que a lógica do capital interfere no local criando espaços diferenciados, elas os integra numa lógica maior, compondo espaços coesos, porém repleto de singularidades.

Nesta direção Bacelar (2005), revela que os estudos das pequenas cidades devem ser realizados juntamente com seu entorno rural, pois tal análise obtém informações mais confiáveis a respeito dos espaços urbanos. Esses espaços ultrapassam seu próprio domínio, confundindo-se com o de seu município. Assim, pode-se inferir que o planejamento nas cidades pequenas segue priorizando o espaço municipal com o intuito de desvendar a produção urbana.

No caso do município de São Pedro, a análise da totalidade territorial é condizente posto que os processos de expansão urbana manifestam-se dispersos sobre as áreas rurais. Tal

fato deriva da inserção dos loteamentos de veraneios por meio da associação dos agentes imobiliários, dos usos turísticos e dos atrativos naturais do entorno rural.

O conceito de *Espaço Total* de Ab'Sáber (1994), com o objetivo de abranger a totalidade municipal nos processos de desenvolvimento territorial, ajuda a estruturar o Planejamento Territorial. O *Espaço Total* compreende a forma e as expressões territoriais de uma determinada área, sendo:

o arranjo e o perfil adquiridos por uma determinada área em função da organização humana que lhe foi imposta ao longo dos tempos. Nesse sentido, pressupõe um entendimento – na conjuntura do presente – de todas as implantações cumulativas realizadas por ações, construções e atividades antrópicas. A gênese do espaço – considerado de um modo total – envolve uma análise da estruturação espacial realizada por ações humanas sobre os atributos remanescentes de um espaço herdado da natureza. Por essa razão, há de conhecer o funcionamento dos fluxos vivos da natureza (perturbados, mas não inteiramente eliminados) e toda história e formas de ocupação dos espaços criados pelos homens (AB'SÁBER,1994, p. 30).

Na realidade, o *Espaço Total* inclui todo o mosaico dos componentes introduzidos pelo homem na paisagem, envolvendo os componentes dos agroecossistemas regionais, dos ecossistemas urbanos e os eventuais remanescentes naturais, preservados ou perturbados (AB'SÁBER,1994). O mosaico, o qual refere AB'Sáber à conceituação do *Espaço Total*, pode ser expresso a partir da união das espacialidades da cidade e do campo, derivando desta forma, no espaço único.

A acoplagem entre os diferentes sistemas, os elementos sociais e os fluxos de riquezas é que permite conceber o espaço em sua dinâmica habitual, ou seja, em sua integração plena. Decorrente da análise do *Espaço Total*, o espaço passa a ser visto como o centro das considerações para uma correta previsão de impactos (AB'SÁBER,1994).

Desta forma, o *Espaço Total* é respaldado num novo contrato entre o homem e a natureza, onde se priorize a integração sustentável. Nesse novo contrato entre o homem e a natureza, almeja-se romper com a exploração dos espaços a partir do entendimento de que a ela pertencemos.

Contudo, a dimensão territorial é inserida com a finalidade de um maior entendimento do espaço como um todo, excluindo as frequentes fragmentações e, por seguinte, incitar o desenvolvimento socioambiental. Logo, a reconstrução de um planejamento mais abrangente, incluindo as diversas escalas territoriais de ação, pode ser impulsionada pelo período de mudança instalado nas dimensões socioespacial.

Nesta maneira, as análises territoriais vêm despertando cada vez mais o interesse dos cientistas sociais. A ideia central é que o território ultrapasse a noção de uma simples base física, e seja visto como um tecido social, uma organização complexa feita por laços que vão muito além de seus atributos naturais, abarcando as raízes históricas, políticas e identidades que desempenham um papel ainda pouco conhecido para o desenvolvimento econômico, mas sem dúvida muito importante (ABRAMOVAY, 2000).

Neste contexto, o Planejamento Territorial abrangendo os aspectos sociais (políticos, econômicos e ideológicos) sob uma base ambiental e/ou territorial, torna-se o mais indicado para os estudos que visem uma nova postura na relação homem e natureza (espaço). Ao mesmo tempo permite uma regulação da produção espacial dispersa pelo município, tendo a finalidade de minimizar os impactos gerados pela expansão e valorizar as características ambientais por meio da *Renaturalização*, promovendo uma melhora da qualidade de vida para o município.

Inserido no Planejamento Territorial, adota-se o Plano Diretor Municipal⁹ como ferramenta maior na regulação do espaço urbano e do município, sendo responsável por gerir, direcionar e até mesmo limitar a produção espacial.

Segundo BRAGA (2001), o Plano Diretor Municipal como um instrumento eminente político tem a necessidade de conter uma visão analítica e de avaliação, em que deve abranger o conhecimento do território, a participação popular e o comprometimento dos órgãos públicos envolvidos para garantir a implementação eficaz e sua transparência.

A transparência, como uma característica fundamental de qualquer política pública, torna-se também indispensável para o Plano Diretor. Um bom Plano tem a finalidade de garantir que as diretrizes e as prioridades do desenvolvimento da cidade sejam apresentadas aos agentes sociais para suas avaliações e críticas e, se necessário, possibilitar a realização de modificações e adaptação do mesmo.

Quanto ao aspecto da democratização, garantida pelo artigo 29 do Estatuto da Cidade, torna-se essencial ao passo que somente ela pode garantir a transparência do Plano Diretor. Apenas a participação ativa da sociedade garante legitimidade ao Plano e propicia condições para sua implementação (BRAGA, 2001).

Para a elaboração do Plano, torna-se uma exaustiva análise territorial e social. Tal análise possibilita o entendimento das dinâmicas presentes no município bem como a compreensão dos problemas enfrentados, para em seguida, propor medidas normativas a esses

⁹ Instituído, em outubro de 1988, pela Constituição Federal e aprovado com o Estatuto da Cidade em 2001.

espaços. Essa etapa deve ser realizada por uma equipe multidisciplinar, com uma visão analítica do município e submetendo-a a distintas formas de avaliação.

Enquanto a abrangência do Plano Diretor à Constituição Estadual dispõe que seja considerada a totalidade do território municipal, realça-se a necessidade de contemplar os espaços urbanos e rurais, uma vez que são espaços indissociáveis e interdependentes (FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA, 1990).

A integração dos espaços demonstra outro aspecto relevante do Plano, o fato de que ele pode ser visto como um instrumento de gestão ambiental urbana de grande importância. Segundo BRAGA (2001), o Ministério do Meio Ambiente formulou um documento (Cidades Sustentáveis) com o intuito de estabelecer políticas públicas compatíveis com o desenvolvimento urbano sustentável, identificadas na Agenda 21. Dentre as estratégias de sustentabilidade, duas remetem, diretamente, ao Plano Diretor Municipal:

1. Aperfeiçoar a regulamentação do uso e ocupação do solo urbano e promover o ordenamento do território, contribuindo para a melhoria das condições de vida da população, considerando a promoção da equidade, eficiência e qualidade ambiental;

2. Promover o desenvolvimento institucional e o fortalecimento da capacidade de planejamento e gestão democrática da cidade, incorporando, no processo, a dimensão ambiental urbana e assegurando a efetiva participação da sociedade.

Portanto, o Plano Diretor Municipal pode ser definido como ‘interventor’ do processo de desenvolvimento local a partir de uma compreensão global dos fenômenos que contribuem para a ocupação desordenada do espaço urbano. Podendo aproveitar as potencialidades de cada município ao progresso econômico e propiciar, assim, melhorias à qualidade de vida e um processo de urbanização adequado (FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA, 1990).

6.2.1 Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Admitindo a necessidade de se efetivar a produção do espaço urbano em alguns casos, quando a demanda for intensa, os órgãos responsáveis devem-se valer de instrumentos que regulem esse processo. Dentre os instrumentos propostas pelo Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01; Capítulo II), os quais devem ser adotados nos Planos Diretores Municipal, destaca-se

a Outorga Onerosa¹⁰ com a finalidade de inserir a sustentabilidade nos ambientes urbanos e rurais, podendo gerir o processo de expansão urbana vivenciada no município de São Pedro.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso consiste na possibilidade de o município propor um coeficiente de aproveitamento dos terrenos. Em caso de exceder esse coeficiente, o poder público deve ser recompensado. Isso também vale para a alteração do uso que resultar numa valorização do imóvel (BASSUL, 2002).

A Outorga Onerosa de Alteração de Uso, enfatizada aqui, é restrita à aplicação de alteração de uso de um imóvel, transformando sua função econômica de rural para a urbana. Nesta alteração, à outorga tem como função impedir o enriquecimento dos empreendedores imobiliários decorrente da valorização gerada pela mudança de uso do solo, bem como recuperar recursos da cidade e investir em sua melhoria. Em contrapartida, proporciona que a cidade e suas propriedades cumpram sua função social (RABELLO, 2011).

Esse instrumento efetiva-se de acordo com o cumprimento da diretriz exposta no inciso IX, do Art. 2 do Estatuto da Cidade, a qual revela a necessidade de fazer a "justa distribuição de ônus e benefícios decorrentes do processo de industrialização". Para isso, torna-se necessário o planejamento da aplicação da outorga quando houver à mudança de função de uso rural para urbano, onde o pedido de mudança deverá ser feito em duas etapas: o primeiro junto ao INCRA, e o segundo junto à prefeitura.

A primeira etapa da mudança de uso oficializada junto ao INCRA é necessária já que a área rural inserida no município é de responsabilidade deste órgão, mesmo que o plano diretor tenha o papel de englobar todo o território municipal. Isso não quer dizer que ele se aplica, indistintamente, a toda área municipal. Na segunda etapa, deve ser exigido, pela Prefeitura, um projeto urbanístico que justifique a mudança de uso. E a partir desse projeto, a outorga onerosa deverá ser cobrada.

Nesta fase, cabe ao órgão municipal regulamentar um cálculo para a cobrança da outorga onerosa. Este cálculo deverá considerar a lucratividade a ser gerada pela alteração de uso, a utilização das estruturas urbanísticas públicas, bem como as consequências negativas acarretadas por essa alteração, tais como aumento na demanda por infraestrutura e serviços urbanos e degradação ao meio ambiente.

Referindo-se à disposição dos recursos arrecadados com a adoção da outorga onerosa, o do Estatuto da Cidade, art. 31, determina que sua aplicação ocorra de acordo com o art. 26 desta mesma lei, em que explicitam as seguintes finalidades: regularização fundiária;

¹⁰ Também, com o nome de solo criado ou de mais valia urbana, vem aparecendo na legislação dos Municípios há mais de 40 anos. Outro instrumento semelhante à Outorga é a Contribuição de Melhoria, esta instituída como um tributo que encontra a mesma resistência de aplicação e semelhante dificuldade de generalizar sua implantação.

execução de programas e de projetos habitacionais de interesse social; constituição de reserva fundiária; ordenamento e direcionamento da expansão urbana; implantação de equipamentos urbanos e comunitários; criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Desta forma, diante da cobrança da outorga onerosa a ser efetuada, os órgãos responsáveis podem induzir a priorização das arrecadações públicas, podendo distorcer sua finalidade que consiste na gestão do solo urbano. Nas propostas de utilização desse instrumento, deve-se tomar toda cautela necessária para que a outorga onerosa não seja vista como um simples mecanismo de arrecadação de impostos, pois, se isso ocorrer à política urbana, torna-se subordinada à lógica tributária, acarretando em consequências negativas para a cidade.

Contudo, toda vez que o processo de expansão urbana for inevitável e a legislação urbanística permitir a alteração de uso do solo, tendo como consequência uma valorização dos terrenos, é dever do poder público valer-se de instrumentos para restabelecer o equilíbrio urbanístico e a justiça social na cidade. Assim, a outorga onerosa é indicada como um instrumento da política urbana, onde a partir da regularização da produção espacial e da reversão do lucro em benefícios à cidade promova o desenvolvimento local.

6.2.2 Suscetibilidade no Processo de Expansão Urbana

Bem como nas propostas de alteração de uso do solo, necessária quando a expansão urbana é inevitável, os estudos sobre as características físicas do município também se apresentam indispensáveis ao passo que revelam as áreas passíveis ou os limitantes de sofrer produção espacial urbana.

Os estudos sobre as características físicas enfocando a suscetibilidades físicas do município de São Pedro podem auxiliar no planejamento e na gestão dos processos de expansão urbana, desencadeadas pelos loteamentos de veraneios junto aos ambientes de grande valor paisagístico, ou seja, com nítida fragilidade ambiental.

Frequentemente, a expansão urbana acaba ocupando áreas onde as características de declividade, geologia, hidrografia, materiais inconsolidados, entre outras, são desconsideradas, oferecendo riscos à população local, devido possibilitar a ocorrência de enchentes, erosão, deslizamento e queda de blocos rochosos. Além do risco oferecido à população à inserção das adaptações urbanas, podem comprometer ou até mesmo agravar as dinâmicas socioespaciais já existentes.

Claro que a análise das suscetibilidades físicas do município é apenas o primeiro passo no estudo das possíveis áreas de expansão urbana, pois, além de atender os requisitos físicos, as novas áreas devem atender à viabilidade socioespacial, incluindo localização acessível, infraestrutura instalada ou com facilidade de expansão e acessibilidade para a gestão municipal.

Para a correta análise das áreas possíveis de serem ocupadas e das áreas restritivas ao processo visualizadas no município de São Pedro, elaborou-se a Carta de Suscetibilidade à Expansão Urbana, em ambiente SIG. Tal formulação se efetivou junto à disciplina *Métodos e Técnicas de Previsões e Avaliação de Impactos e Riscos em Áreas Urbanas*, ministrada pelo Professor Doutor José Augusto de Lollo, e oferecida pelo Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana – PPGEU/UFSCar.

No processo de elaboração da Carta de Suscetibilidade à Expansão Urbana, a escolha dos atributos físicos se justifica em função dos fenômenos naturais mais comuns no município, tais fenômenos podem atuar como limitantes para a ocupação urbana, dentre eles destacam-se: os processos erosivos e os movimentos gravitacionais de massa. Assim, foram incluídos, nas análises, os atributos responsáveis por esses fenômenos, tais como: substrato geológico, materiais inconsolidados, hidrografia e declividade.

As unidades que compõem o substrato geológico (Figura 34) podem influenciar a ocorrência de processos erosivos, chegando até aos drásticos movimentos gravitacionais de massa. Para a avaliação destes potenciais, foram consideradas a textura e a coesão das unidades apresentadas em seu estado hígido e na condição alterada, assim como a coesão e as estruturas das litologias presentes em cada unidade.

Já os materiais inconsolidados, observados na Figura 35, podem influenciar no desencadeamento de processos erosivos e movimentos gravitacionais de massa. De acordo com Pejon (1992), tais materiais podem ser subdivididos em onze unidades de acordo com sua textura e coesão: Aluviões Arenosos; Formação Corumbataí, Retrabalhado, Argiloso; Represa; Hidromórfico; Formação Pirambóia Residual, Retrabalhado, Arenoso; Formação Corumbataí, Residual, Argiloso; Formação Itaqueri Retrabalhado Arenoso 30%; Formação Pirambóia, Retrabalhado, Arenoso 20%; Formação Pirambóia, Retrabalhado, Arenoso 30%; Formação Botucatu Residual, Arenoso 20%; Formação Serra Geral e Intrusiva Basáltica, Residual, Silti Argiloso; Formação Corumbataí, Residual, Retrabalho, Argiloso.

A hidrografia em questão, pertencente à bacia do rio Paraná, configura-se em uma rede de drenagem, predominantemente, dentrítica com destaque para o rio Piracicaba receptor desta micro-bacia. Além de receptor, o rio Piracicaba se sobressai por limitar o município ao sul

e apresentar um represamento a sudoeste do município, como pode ser observado na Figura 36. Na análise a rede de drenagem e os 50 metros de cada margem¹¹ foram considerados como Área de Preservação Permanente (APP) e assim enquadrados como restritivos à expansão urbana.

Referente à disposição da declividade, predominam os baixos valores, com exceção para as áreas de cuestas localizadas na direção norte do município (Figura 37). Os limites de classes de declividade escolhidos foram 10%, indicando o início de manifestação de processos erosivos em terrenos da Depressão Periférica da Bacia do Paraná e 30% de acordo com o proposto no Código Florestal como limite para o parcelamento do solo.

A avaliação das potencialidades e das limitações à ocupação priorizou a identificação das condições do meio que podem desencadear processos/fenômenos exógenos atuantes nos processos erosivos e nos movimentos gravitacionais de massa. Assim, cada um dos atributos considerados foi classificado em função de seu potencial para desencadear estes processos, sendo adotada uma escala de zero a dois (Quadro 42).

Quadro 42. CLASSIFICAÇÃO DOS ATRIBUTOS CONSIDERADOS			
Unidade	Sem Restrição (0)	Baixa Restrição (1)	Forte Restrição (2)
Hidrografia	>50m		<50m
Declividade	<10%	10-30%	>30%
Substrato	Formação Serra Geral Formação Corumbataí	Formação Pirambóia	Formação Botucatu Formação Itaqueri Depósitos Aluviais
Inconsolidados	Fm Corumb Rarg Fm Corumb RTarg Fm Corumb Rarg + RTarg FM SG IB RSarg HI (Depósitos Hidromórficos)	Fm. Pir RT20 Fm. Pir RT30 Fm. Pir Rar + RTar	Aluviões Arenosos Fm. Botuc Rar20 Fm. Itaq RTar30

Nesta escala, o valor 0 (zero) representa ausência de influência no processo, o valor 1 (um) representa baixa influência no processo, enquanto o valor 2 (dois) representa uma condição de atributo com alto potencial para desencadear processo erosivo ou o movimento gravitacional de massa.

Após a obtenção dos mapas e cartas básicos (Figuras 34 a 37), a geração da carta temática concretizou-se por meio da álgebra de mapas. A álgebra de mapas resultou numa soma de pesos para os atributos considerados, obtendo-se valores finais entre zero e oito. A soma “0” representou a condição em que os quatro atributos eram favoráveis ao parcelamento do solo para expansão urbana e a soma igual a “8” representou a condição em que todos os atributos indicavam restrições.

¹¹ Valor mais conservador que os 30 metros determinado pelo Código Florestal Brasileiro para corpos d’água do porte dos existentes na área.

Os resultados foram classificados em três categorias, a saber: 0 a 2 – áreas favoráveis à expansão; 6 a 8 – áreas desfavoráveis à expansão; 3 a 5 – áreas com condições intermediárias entre os dois extremos. Tais resultados podem ser visualizados na Carta de Potencial à Expansão Urbana produzida com base nas limitações e nas potencialidades do meio físico do município de São Pedro (Figura 38).

As condições favoráveis verificadas na carta de suscetibilidade à expansão urbana do município de São Pedro, geralmente, estão associadas ao substrato rochoso das Formações Corumbataí e Serra Geral e aos materiais inconsolidados residuais e retrabalhados de tais formações com texturas médias e finas e com boa coesão. Enquanto as condições intermediárias incluem áreas de substrato rochoso da Formação Pirambóia e materiais inconsolidados retrabalhados de tais formações. E, finalizando, as áreas classificadas como restritivas têm substrato rochoso e materiais residuais da Formação Botucatu (com textura francamente arenosa), Itaqueri e dos Depósitos Aluviais. Porém, vale ressaltar que nas situações em que o substrato da Formação Botucatu se encontrar silicificado e o material inconsolidado residual for pouco espesso as áreas reúnem condições favoráveis para à expansão urbana.

Na análise da carta de potencial à expansão urbana, observa-se que as áreas favoráveis distribuem-se nas regiões nordeste, centro e sudeste do município (nas porções de relevo menos elevado), enquanto as áreas classificadas como restritivas à expansão encontram-se na borda da cuestas e nas APP e, por fim, as áreas com condições intermediárias se concentram na porção noroeste do município e acima das cuestas.

Pode-se concluir que o município de São Pedro apresenta um considerável potencial de áreas favoráveis à expansão urbana intercaladas com áreas de potencial intermediário e restritivo. Mesmo nas Zonas de Interesse de Expansão Urbana¹² determinada pelo Plano Diretor Municipal esse padrão diversificado de potencialidade à expansão urbana se repete.

As áreas de potencialidade limitantes são constituídas por um conjunto de fatores físicos (geológicos e geomorfológicos) com grandes probabilidades de ocorrências de erosão e movimento de massas. Essas áreas devem ser restringidas a uma futura solicitação de mudança de uso, preservando esses espaços em seu estado mais natural possível.

¹² Temática abordada, principalmente, nos artigos 91, 92 e 93 do Plano Diretor Municipal, onde definem a Zona de Interesse de Expansão Urbana como sendo composta por áreas do território que apresentam potencialidade de crescimento urbano, numa tentativa de direcionar este processo e determinar novas possibilidades de empreendimentos dentro do eixo de crescimento estabelecido para o local.

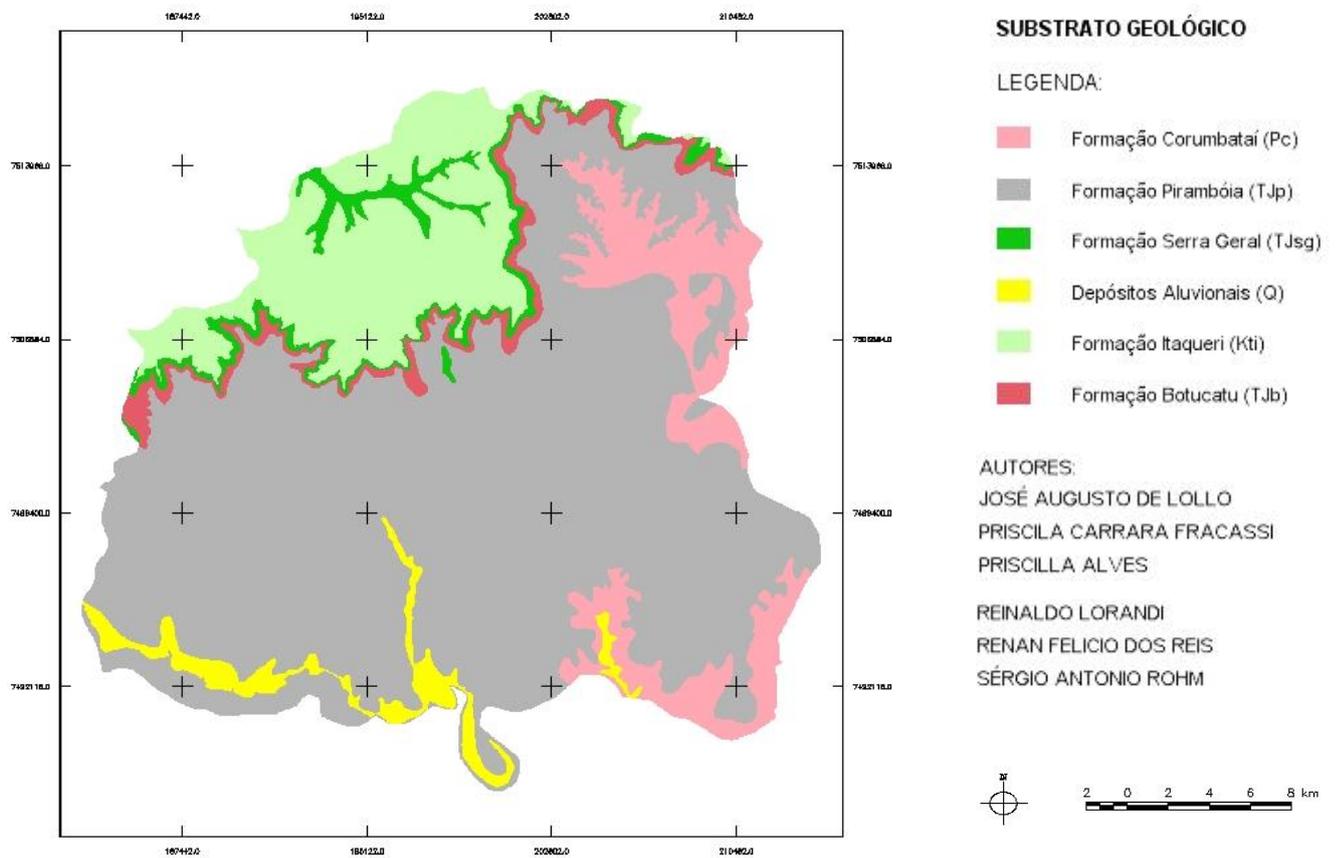


Figura 34. Mapa do substrato geológico do Município de São Pedro, SP.

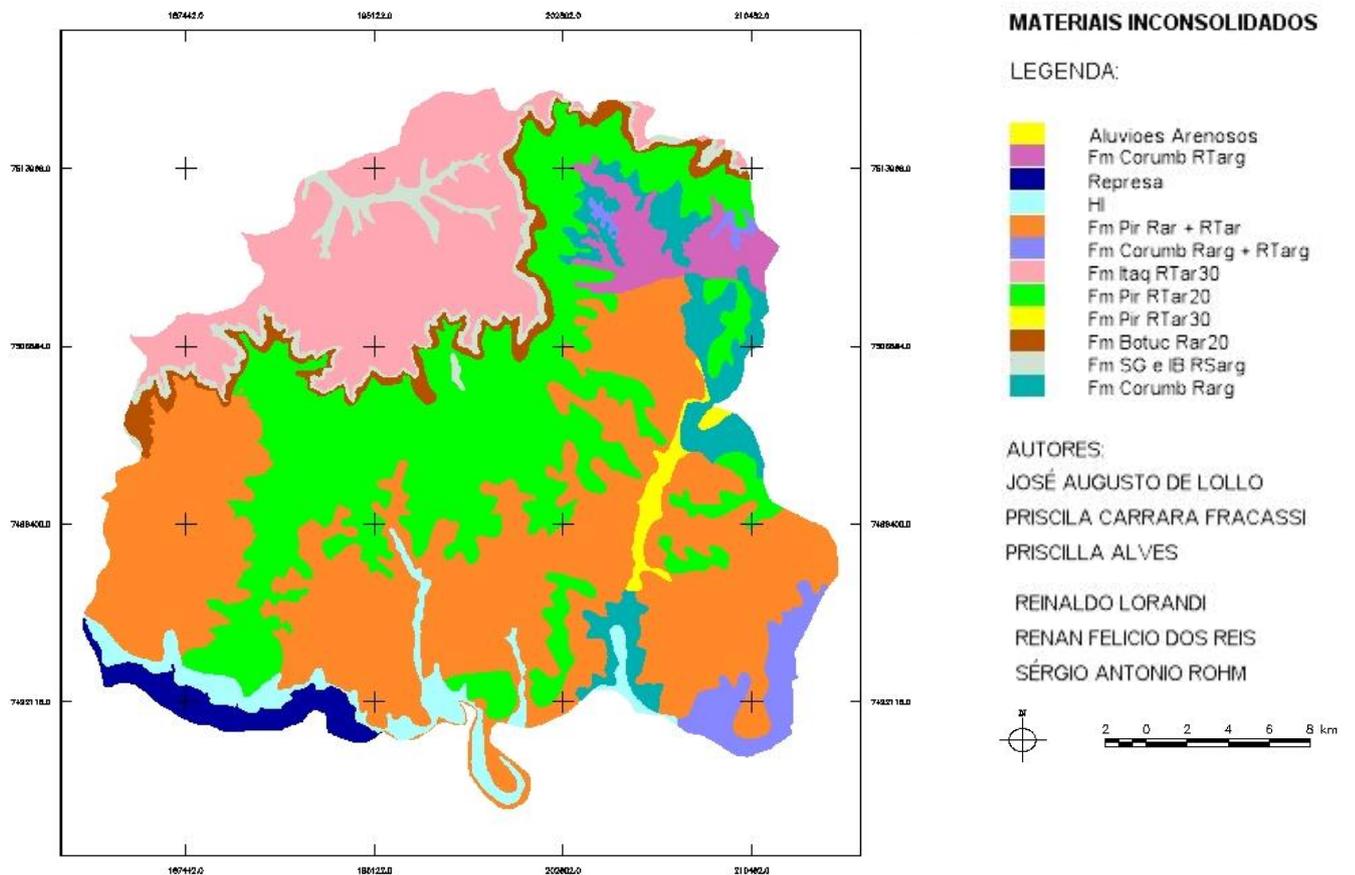


Figura 35. Mapa de materiais inconsolidados do Município de São Pedro, SP.

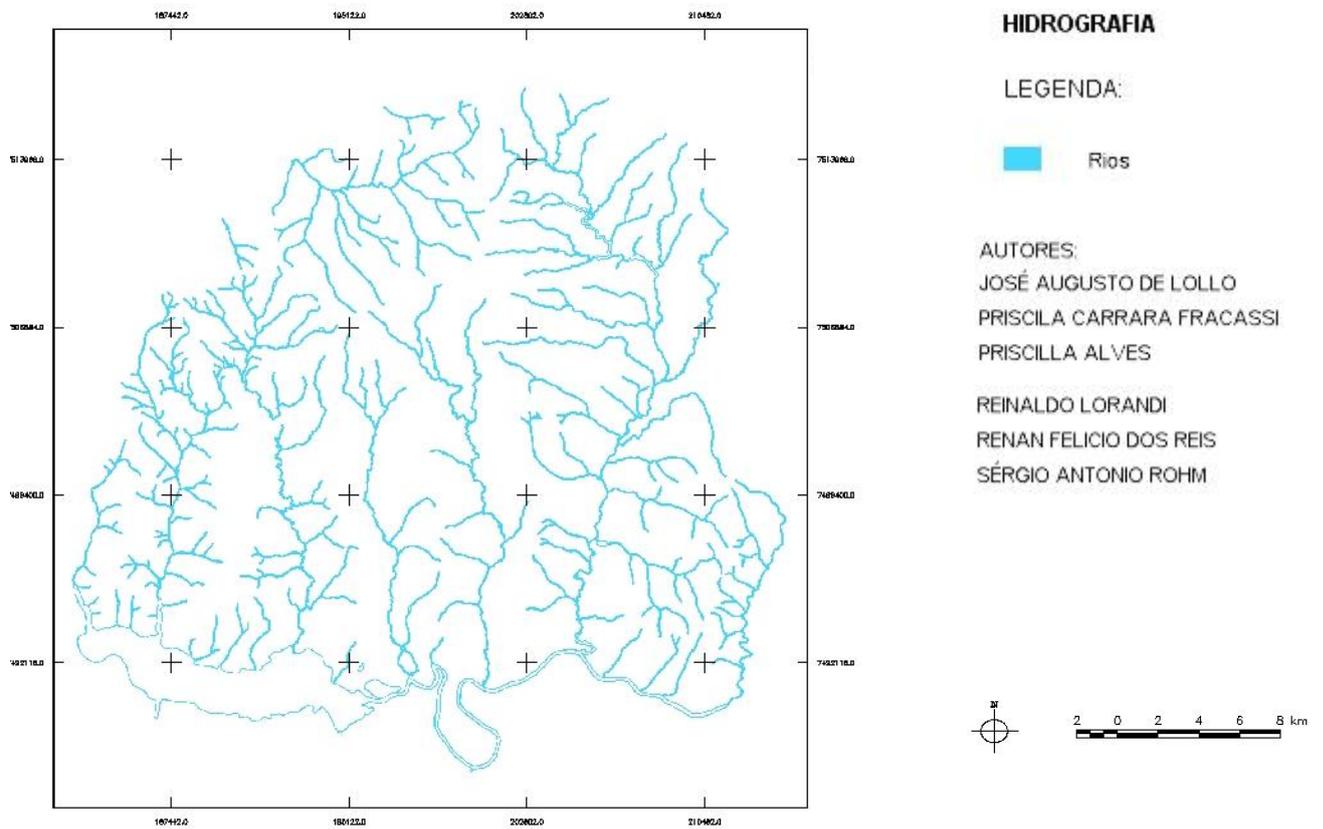


Figura 36. Mapa da hidrografia do Município de São Pedro, SP.

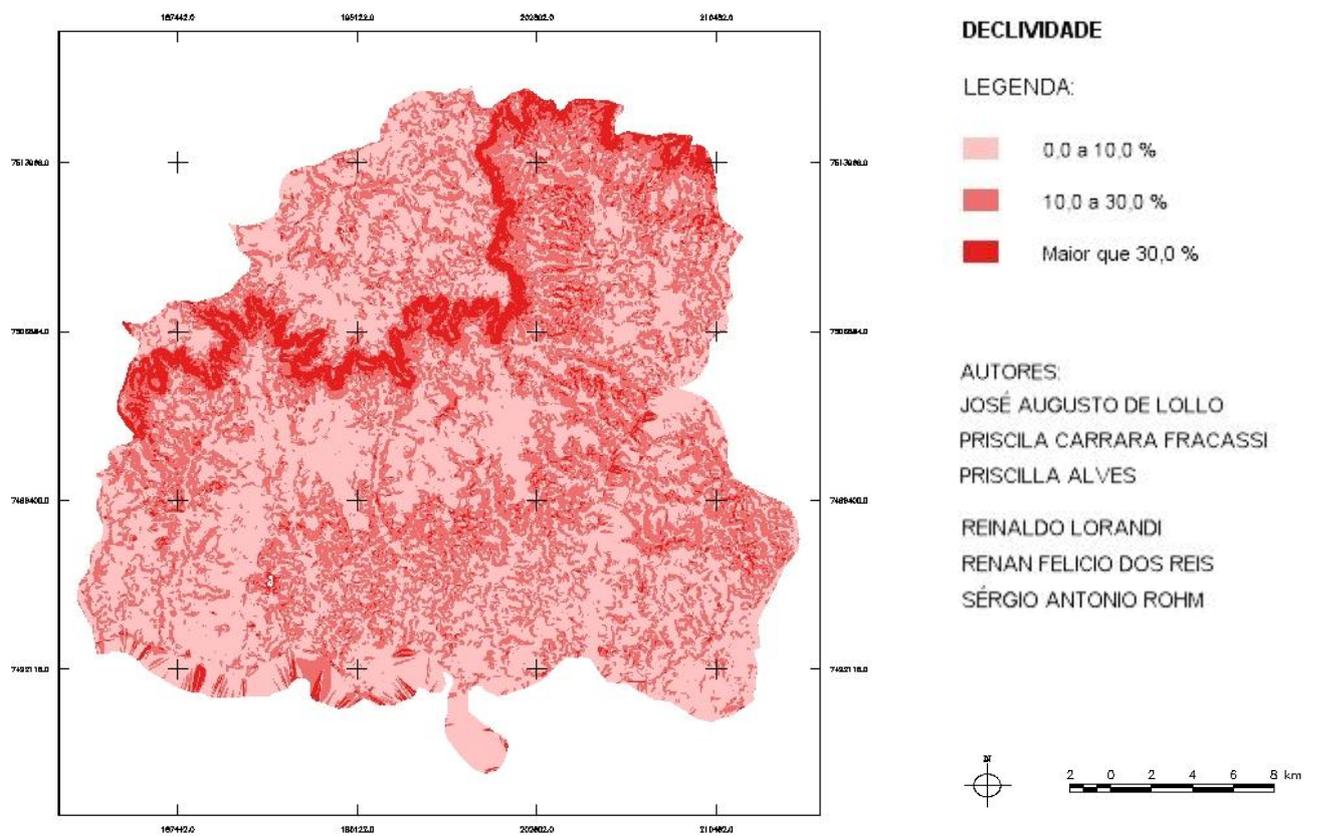


Figura 37. Mapa de declividade do Município de São Pedro, SP.

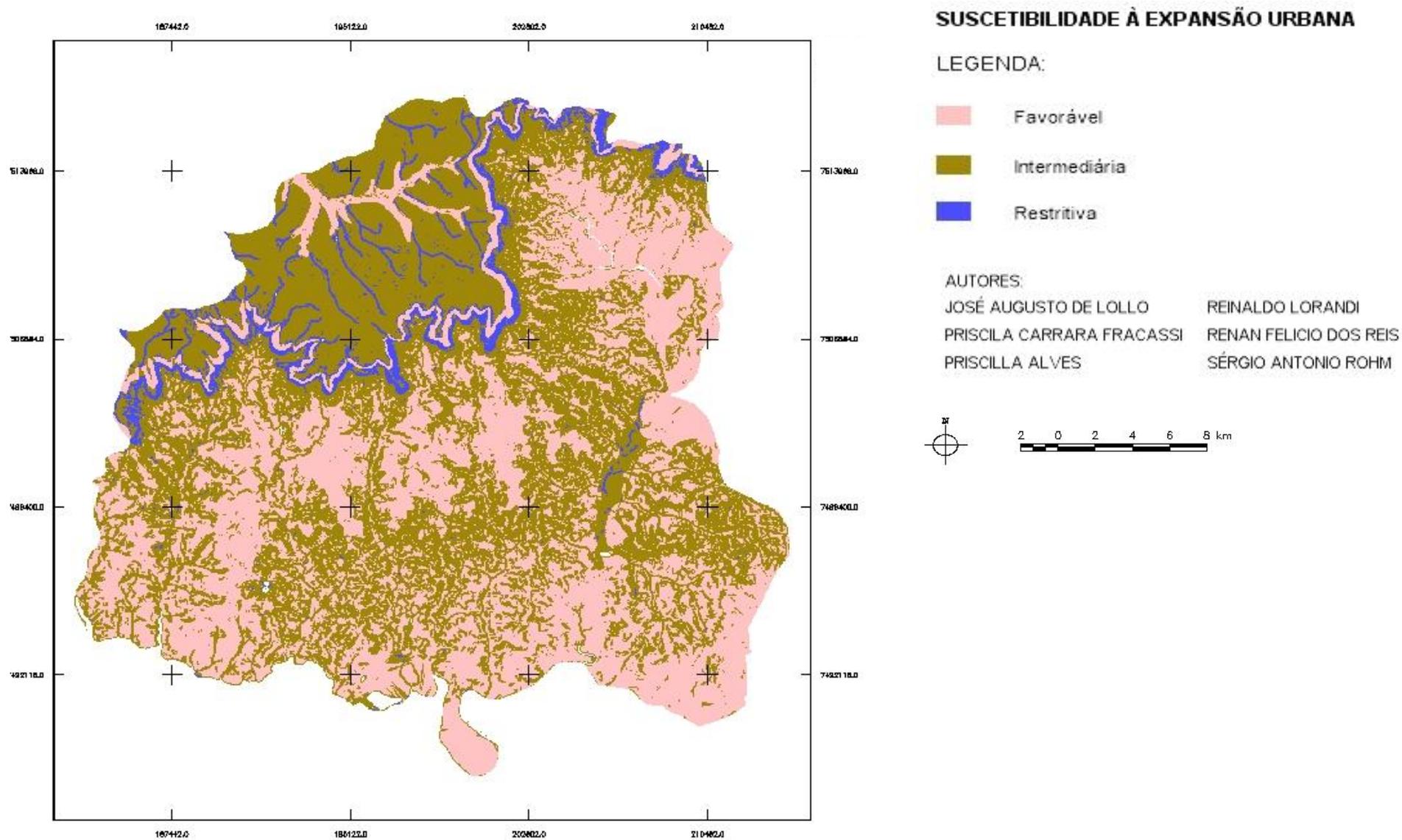


Figura 38. Mapa de suscetibilidade à expansão urbana do Município de São Pedro, SP.

Mesmo nas áreas consideradas mais aptas aos processos de expansão urbana, este deve ser pensado com cautela, sendo fundamental contemplar as diretrizes e as zonas já estabelecidas para o crescimento urbano contidas no Plano Diretor Municipal para que a expansão urbana não continue seguindo o padrão polinucleada presente no município.

E, em suma, com a finalidade de analisar a consolidação da produção urbana fragmentada juntamente com as áreas adequadas a essa expansão, elaborou-se um mapa a partir da sobreposição da espacialização das Zonas Urbanas Fora da Sede (Z10) com a Carta de Suscetibilidade à Expansão Urbana, apresentado na Figura 39.

Pode-se observar, nesse mapa, que a dispersão das zonas urbanas pelo território municipal não seguiu uma lógica de integração com os espaços urbanos já existentes e nem mesmo respeitou as áreas de potencialidade restritivas e as áreas propostas como Zona de Interesse de Expansão Urbana (região Sudeste). Assim, verifica-se que essa expansão, não planejada e priorizando os empreendedores individuais a fim de extrair a renda, acabou comprometendo a gestão desses espaços que deveria ser intensificada, já que se localizam em áreas de fragilidade ambiental.

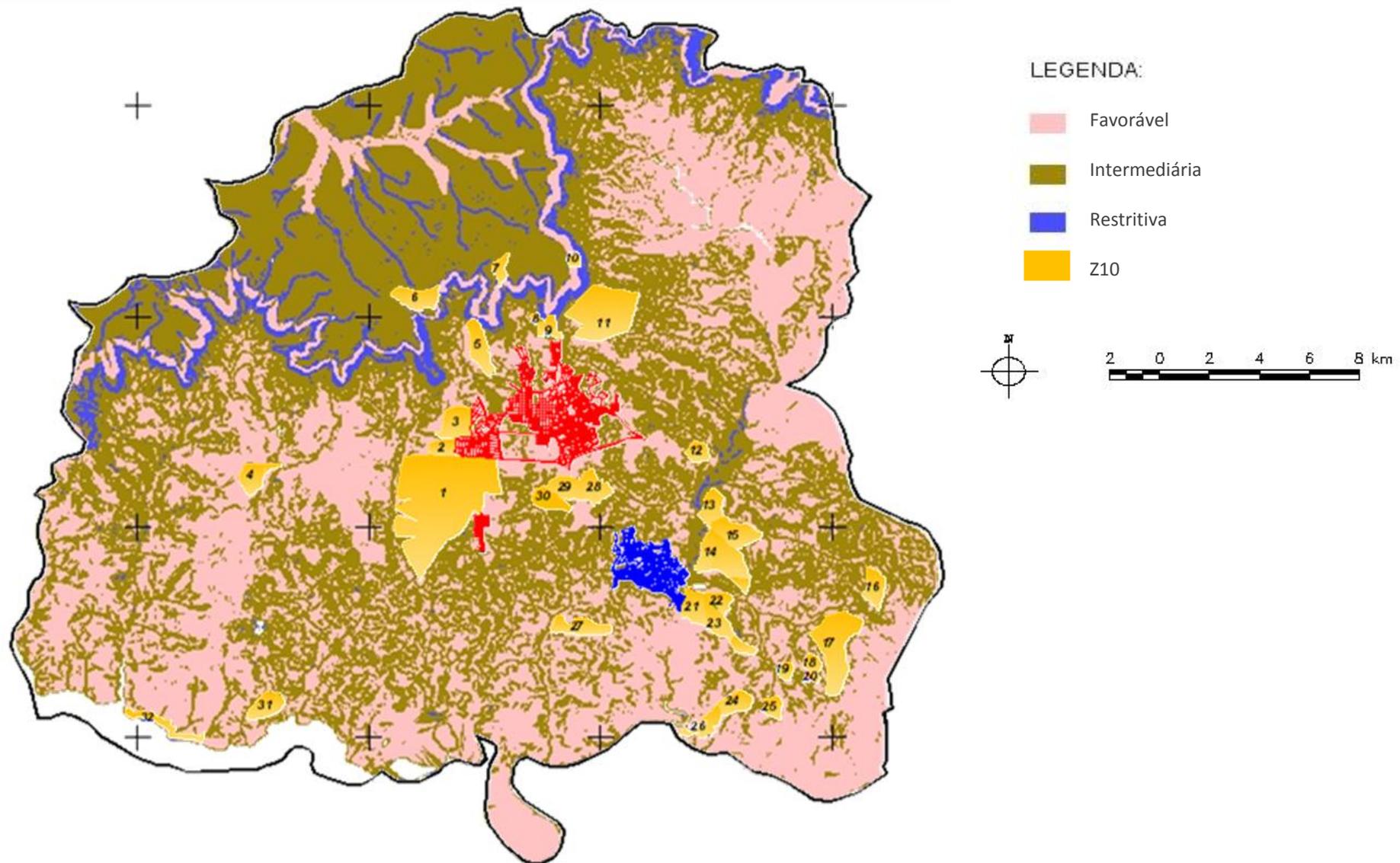


Figura 39. Suscetibilidade à expansão urbana do Município de São Pedro e à sobreposição de suas Zonas Urbanas Fora da Sede.
 Fonte: SÃO PEDRO, 2009. Organização: FRACASSI, 2010.

6.3 Planejamento Turístico

Ainda seguindo o objetivo de gerir a expansão urbana fragmentada, desencadeada no município de São Pedro pelos processos de produção espacial atrelado aos usos turísticos, será abordado o Planejamento Turístico utilizando-se como fundamento o desenvolvimento sustentável do setor e a minimização dos impactos socioambiental do território. Assim, os usos turísticos, vistos como uns dos principais agentes que intensificam a produção desse espaço urbano, devem ser regulamentados.

O Planejamento Turístico consiste em criar mecanismos efetivos para garantir o desenvolvimento sustentável do setor turístico, bem como de seu território. Tal desenvolvimento baseia-se na reversão dos benefícios advindos dessa atividade para toda a população e do uso racional dos espaços, possibilitando a minimização dos impactos ambientais gerados. Para isso, a implementação do Planejamento Turístico deve priorizar a minimização dos problemas decorrentes do seu próprio desenvolvimento, prevenindo-se, principalmente, dos efeitos negativos para o meio ambiente, as sociedades e, até mesmo, a economia desses espaços (SILVEIRA, 2002).

De acordo com Silveira (1997), um meio eficiente de buscar a integração entre o uso turístico, preservação do meio ambiente e melhoria das condições de vida das comunidades locais é a aplicação do conceito de desenvolvimento local ao turismo. O conceito de desenvolvimento local aplicado ao turismo segue a mesma linha do desenvolvimento local aplicado ao município, já citado anteriormente, onde consiste no envolvimento da melhoria da qualidade de vida da população a partir da distribuição do bônus resultante do crescimento econômico desse setor.

Especificamente, para o município de São Pedro, o Planejamento do Turismo deve ir além da promoção do desenvolvimento local, priorizando a integração do espaço urbano com o espaço rural ou natural, uma vez que as paisagens mais naturais presentes nesses espaços se revelam como os principais atrativos para a implantação dos loteamentos de residências secundárias e para o desenvolvimento do setor turístico. Entretanto, esse planejamento priorizando a integração do meio ambiente ainda é muito pouco exercido, prevalecendo as ações centradas no retorno econômico imediato, as quais podem limitar o desenvolvimento do turismo a longo prazo.

Neste contexto, cabe ao gestor público o papel de estimular as discussões de como promover um turismo ambientalmente sustentável, economicamente viável e socialmente justo com o intuito de regulamentar sua efetivação, gerindo, direcionando e até mesmo limitando o

desenvolvimento dessa atividade e dos espaços por ele criado, tendo como suporte a dinâmica local e o planejamento participativo. E, em seguida garantir que o Planejamento Turístico, definido em conjunto com os diversos setores da sociedade local, esteja especificado no Plano Diretor Municipal, por meio de metas, objetivos e estratégias que possam ser utilizadas para a sustentabilidade da atividade turística em determinada região.

Dentre as possíveis estratégias de organização indicadas para a implantação desse planejamento, destacam-se os Circuitos Turísticos e os Arranjos Produtivos Locais do Turismo. De acordo com Mamberti e Braga (2004), a não existência do Estado como gestor e fiscalizador do desenvolvimento do setor turístico contribui para que as comunidades receptoras sejam excluídas desse desenvolvimento, perpetuando desta forma, a concentração da riqueza aos detentores de capital (empreendedores turísticos).

Os Circuitos Turísticos, extremamente utilizados no contexto nacional, apresentam resultados extremamente relevantes para o crescimento do setor, para a organização territorial e o desenvolvimento local.

Esses circuitos são definidos como um grupo de cidades ou uma região que apresentam atrações típicas e concentram um determinado segmento do turismo. Essas localidades organizam roteiros específicos ou temáticos, os quais favorecem a atração de número expressivo de visitantes. Na maioria dos casos, esses roteiros apresentam suas atrações dispersas pela região, mas pode haver situações em que as atrações distribuem-se num mesmo município (BRASIL, 2009).

Para o município de São Pedro, assim como para os municípios do entorno (Águas de São Pedro, Brotas, Torrinha e Santa Maria da Serra), a proposição de um Circuito Turístico torna-se condizente, pois esses municípios apresentam um forte potencial turístico, com atrativos relacionados a uma mesma temática e aspiram por um desenvolvimento ainda maior nesse setor.

A elaboração de um circuito ressaltaria o potencial turístico proveniente das características naturais e paisagísticas existente na região de São Pedro, onde as principais atrações de cada localidade seriam enfocadas. Entretanto, para isso seria necessário o desenvolvimento de um pensamento coletivo entre os municípios envolvidos, revertendo o espírito de competitividade para, assim, garantir a elaboração de um roteiro pensado em conjunto, o qual possibilitaria uma implantação eficaz dessa estratégia.

A proposta do Circuito Turístico é indicada para promover a dinamização da economia local a partir do desenvolvimento do setor turístico, objetivo comum dos municípios da região. Entretanto, esses municípios possuem diferentes níveis de desenvolvimento do setor,

assim, para as cidades com um turismo ainda incipiente como São Pedro, Torrinha e Santa Maria da Serra, a consolidação do setor seria eminente, visto que a expressividade de algumas cidades turísticas contribuiria para a promoção e o desenvolvimento do setor. Já para as demais cidades, como Águas de São Pedro e Brotas com um turismo mais desenvolvido, o circuito iria promover a estabilização econômica desse setor como reduzir o custeamento para que o setor mantenha sua expressividade.

Deve-se deixar claro que os diferentes níveis de desenvolvimento do setor turístico envolvem uma infinidade de fatores que vão desde as iniciativas populares até uma gestão mais empenhada em promover o desenvolvimento desse setor. Porém, essas desigualdades podem ser revertidas com uma parceria plena entre esses municípios, sendo assim, muito mais eficiente do que cada um promover o turismo por si próprio, onde os gastos e despesas dessa promoção seriam maiores e o resultado nunca seria o mesmo.

Outra estratégia de organização do turismo possível é o atrelamento ao modelo de Arranjos Produtivos Locais (APLs). Essa estratégia vinculada às atividades turísticas ainda não é tanto utilizada, mas apresenta uma saída possível para o desenvolvimento do setor.

Os APLs, por si só, apresentam uma questão amplamente discutida na atualidade, sendo analisado como um mecanismo que busca alcançar o desenvolvimento local através da melhora da competitividade das empresas. Conforme Mamberti e Braga (2004), os APLs são conceituadas como redes de empresas de pequeno e médio porte de uma mesma cadeia produtiva, fortemente articuladas e integradas aos sistemas de produção e inovação estabelecendo relações ativas e estáveis por um lado e, por outro, estimulando a rivalidade e a competição. Assim, tais redes e parcerias garantem uma melhor competitividade para as empresas que participam do que aquelas que atuam de forma isolada.

As discussões de APLs aplicadas à organização do turismo enfoca o desenvolvimento do setor turístico, desde que feitas pequenas reformulações de maneira a adaptá-la às particularidades da atividade. Dentre as adaptações necessárias, incluem a inserção das relações intersetoriais que envolvem o setor turístico, sendo necessário identificar, organizar e articular a sua cadeia produtiva para iniciar uma análise sistêmica. Esse enfoque integrado colabora para o desenvolvimento de políticas administrativas e para o planejamento turístico (MAMBERTI; BRAGA, 2004).

Assim, segundo Barbosa e Zamboni (2000), o primeiro passo no entendimento da cadeia produtiva baseia-se no mapeamento do arranjo produtivo do turismo. Esse mapeamento, elaborado a partir de uma representação gráfica (Figura 40), é composto por cinco anéis

concêntricos que descrevem a posição ocupada por cada um dos atores e as correlações que eles estabelecem entre si.

O primeiro anel do arranjo produtivo turístico, localizado na área central da figura é formado pelos atrativos da localidade. O segundo abrange toda a infraestrutura turística. O seguinte agrega os atores sociais ligados, direta e permanentemente, à atividade turística. O quarto é constituído pelos órgãos de apoio com atuação supralocal. E, finalmente, o último anel do arranjo produtivo compõe o pano de fundo, sobre o qual se desenvolve o turismo, englobando todo o meio urbano, o meio rural e a estrutura de acesso (MAMBERTI; BRAGA, 2004).

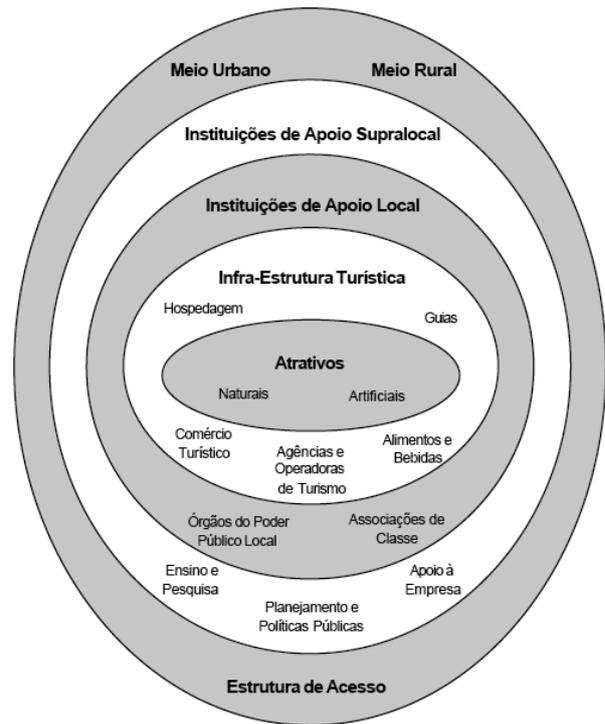


Figura 40. Anéis concêntricos do Arranjo Produtivo Turístico.

Fonte: BARBOSA; ZAMBONI, 2000.

Um arranjo produtivo local, devidamente, estruturado intensifica e fortalece a interação entre as empresas e as instituições envolvidas, gerando uma otimização no uso das vantagens competitivas. Assim, quando as atividades turísticas são organizadas, de modo sistêmico e integrada, os benefícios estendem-se tanto para as empresas quanto para os turistas e a economia local.

Tendo em vista à busca pela gestão do território e pelo desenvolvimento do município a partir das estratégias de organização turística, deve-se deixar claro que sua eficiência só será positiva se a sociedade estiver envolvida e disposta a fazer valer seus direitos diante dos conflitos e das contradições geradas pelo capitalismo. Não significa ignorar a presença do Estado ou da mundialização do capital, mas, sim, redirecionar a política estatal para os interesses das economias populares, enquanto alternativa social mais ampla (CORIOLANO, 2006).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A complexa realidade territorial constatada no município de São Pedro revelou a polinucleação urbana. Essa polinucleação, denominada de Zonas Urbanas Fora da Sede do Município – Z10, é produzida por meio dos agentes que se apropriam dos espaços rurais com a finalidade de reverter à renda da terra. Esses agentes, ao tornar os espaços urbanos, acabam reproduzindo as relações capitalistas baseadas na superexploração do homem e do meio ambiente, não se preocupando com os impactos resultantes desses usos.

Diante dos agentes promotores do espaço urbano observados no decorrer do trabalho, os mais atuantes são: os *Promotores Imobiliários* e o *Estado*. No caso do município de São Pedro, há ainda outro agente importante atrelado ao comportamento social: *o turismo*.

Os agentes Imobiliários, por meio das operações de incorporação, financiamento, estudo técnico, construção do imóvel e comercialização, atuam no espaço e se apropriam da importância deste elemento para a geração de renda. Essa importância advém das crises intrínsecas do sistema capitalista, em que o espaço passa a assumir uma função compensatória quando a reprodução capitalista fundamentada na “produção-consumo” se vê obstruída (BOTELHO, 2007).

Nesse caso, a produção do espaço passa a abranger um grande volume de capitais juntamente com a utilização de extensas áreas disponibilizada pelos promotores imobiliários e aprovadas pelo Estado, produzindo desta forma, espaços mais segregados e predominando as áreas privadas de consumo coletivo (BOTELHO, 2004).

Essas implicações ainda podem ser agravadas com as ações especulativas. Parte dos lotes é colocada à espera de valorização, enquanto novas áreas são loteadas, sacrificando a paisagem natural do lugar e gerando ainda mais prejuízo ao município com a subutilização das infraestruturas.

Já a atuação do Estado revela seu caráter de grande consumidor e produtor do espaço urbano. Exercendo as funções de proprietário fundiário e promotor imobiliário, o Estado é responsável pela regulamentação do uso do solo, podendo incentivar e/ou proibir a produção urbana, como determinar a demanda e o preço do solo urbano (CORRÊA, 2005).

Por fim, considera-se o Turismo como outro agente importante da configuração urbana polinucleada. Porém, nesse caso, trata-se de um comportamento social e, como tal, desempenha sua função a partir de um conjunto de agentes que contribuem para o desenvolvimento do seu setor.

A ação dos agentes turísticos teve início, no município de estudo, a partir da comercialização de bordados na década de 1940. Em seguida, o setor turístico acabou se apropriando dos aspectos naturais do município como atrativos para o desenvolvimento do turismo rural e de veraneio, alavancando assim, o setor de serviços.

Paralelamente, ocorreu o crescimento da população flutuante vinda das grandes cidades para o interior à procura de um “ideal de natureza” e de melhores índices de “qualidade de vida”. Assim, unindo os atrativos do município com a demanda crescente de turistas formou-se os primeiros espaços de lazer.

Constata-se que os agentes turísticos, tanto os produtores quanto os consumidores dos espaços turísticos, desencadearam os primeiros espaços de lazer, sendo assim, responsáveis por parte da produção urbana fragmentada do município de São Pedro, porém não se pode concluir que somente essa demanda resultou na criação das 32 zonas urbanas.

Logo, considera-se também a ação do Estado e dos Empreendedores Imobiliários como agentes atuantes na produção das Z10. Os empreendedores Imobiliários, juntamente com a aprovação do Estado, apropriaram-se da demanda por residências de veraneio e implantam uma série de loteamentos de chácaras de recreio, culminando num total de 24 loteamentos aprovados até a década de 1980, período auge do processo de polinucleação urbana no município.

Tais zonas, ocupando uma área de 29,12 Km², cerca de 5% do território municipal, traduzem-se por uma multiplicidade de situações com reflexos sociais vinculados às questões habitacionais, urbanísticas, ambientais e legais, refletindo ao nível do espaço uma dinâmica cada vez mais insustentável. Essa complexidade territorial, decorrente do processo de expansão urbana, é resultante da intensificação das estruturas urbanas dispersas no município, as quais são arcadas por toda a população, mesmo sem usufruí-los.

Segundo Fernandes (2007) a cidade dispersa e fragmentada, institui a seus moradores prejuízos qualitativos e quantitativos, sem citar os danos ambientais causados ao próprio território. Os prejuízos qualitativos advêm das perdas da qualidade urbana vinculada à segregação dos espaços urbanos. E os prejuízos quantitativos advêm do aumento das despesas geradas pelas cidades. Assim, fica evidente que o ônus social criado pela expansão do solo urbano torna o custo de moradia e de manutenção urbana cada vez maior.

Ao analisar esta cidade dispersa, a partir dos diagnósticos das Zonas Urbanas Fora da Sede do Município, observou-se que a totalização das Urbanidades Instaladas resultou em aglomerações com *urbanização insatisfatória*, ou seja, com um falso caráter urbano. Até mesmo as zonas classificadas como de *urbanização satisfatória*, apresentam ausência de infraestruturas

básicas, resultando em constantes reivindicações por parte das associações de moradores ou mesmo por proprietários individuais.

As reivindicações principais são realizadas junto à prefeitura local, uma vez que cabe ao Estado o papel de regulador do solo urbano. No entanto, a responsabilidade dos empreendedores imobiliários não pode ser ignorada, posto que é seu dever prover as infraestruturas básicas necessárias para a concretização do parcelamento do solo.

Referindo-se ao Uso e à Ocupação predominante nesses loteamentos, destaca-se a residência secundária. Essas residências são constituídas, predominantemente, por chácaras de recreio, as quais acabam de forma extensiva ocupando grandes áreas. Em alguns casos intercalados as residências, sobressaem os serviços turísticos como os hotéis, pousadas, restaurantes, pesqueiros, haras, complexos turísticos etc.

De acordo com a classificação da *Desconstrução Espacial*, realizada por Francisco (2002), prevalecem nas Z10 as tipologias de *Desconstrução Natural*, Rural e Gleba. Esses impactos representando uma *Desconstrução Máxima*, visto que as zonas urbanas criadas localizam-se, predominantemente, em áreas de grande valor paisagístico e a fragilidade ambiental intensa, como as áreas próximas da cuesta de São Pedro e das margens dos recursos hídricos.

E, por fim, as *Medidas Renaturalizantes* foram propostas com o objetivo de minimizar a *Desconstrução Espacial* e resgatar o equilíbrio dos espaços naturais, a partir de uma nova ordem entre o homem e a natureza. Incentivando a ocupação de lotes já existentes e a necessidade de implantar planos de educação ambiental nas áreas com grande significado paisagístico e ambiental. Tais medidas, se concretizadas, favorecem o tão sonhado desenvolvimento local, baseado numa visão do *Espaço Total*.

Para Ab'Sáber (1994), o *Espaço Total* passa a ser entendido como o centro das considerações para uma correta previsão de impactos, pois permite o conhecimento de sua composição total, bem como suas dinâmicas. Assim, entende-se o *Espaço Total* como o espaço territorial, constituído por cenários diferentes, mas que deve ser pensado através da unicidade campo-cidade.

A gestão do *Espaço Total* considera o território em sua totalidade, sem a fragmentação assumida pela distinção das áreas urbanas e rurais. Viabilizando, assim, um estudo em que as relações estabelecidas nestes espaços tornam-se base para uma visão territorial mais ampla e coesa.

Desta forma, torna-se necessário propor estratégias que busque a superação da dicotomia entre natureza e urbano, resgatando a regularização da produção espacial urbana a partir do Planejamento Territorial e do Planejamento do Turismo.

O Planejamento Territorial deve focar a ordenação da produção espacial gerada fora de sede municipal, com a finalidade de minimizar os impactos decorrentes dessa produção. Como ferramenta maior do planejamento e da gestão municipal, é importante mencionar o Plano Diretor Municipal responsável pela implementação dos instrumentos da Outorga Onerosa de Alteração de Uso e da Espacialização dos Atributos Físicos do Município, os quais se revelam como saída estratégica para a regulação da produção espacial e do uso e ocupação do solo urbano.

A Outorga Onerosa, apresentada no Estatuto da Cidade, tem o intuito de dar suporte às ações de regularização da produção urbana, sem sobrecarregar o município em despesas eventuais procedidas pelos loteamentos e sem possibilitar rendas excessivas aos empreendedores imobiliários responsáveis pelos parcelamentos. Mas, permitir a justa distribuição de ônus e de benefícios do processo de urbanização ao município como um todo.

Já a Espacialização dos Atributos Físicos, a partir da caracterização e delimitação das áreas passíveis e restritivas a expansão urbana, permite direcionar a produção espacial, respeitando as fragilidades presentes no município.

Contudo, para o estabelecimento de ambos os instrumentos, estes devem ser regulamentados a partir de Lei específica e, posteriormente, inseridos no Plano Diretor Municipal. Essa etapa ainda é inexistente em muitos municípios, como é o caso do município de São Pedro. No Plano Diretor deste município, a Outorga é apenas citada como um instrumento possível de ser utilizado, já referente à Espacialização dos Atributos Físicos, nem sequer é citada.

Referindo-se ao Planejamento do Turismo, esse deve ser visto como um importante instrumento na ordenação das atividades turísticas desenvolvidas no território e na promoção do desenvolvimento sustentável desses destinos. Para isso, o Planejamento Turístico, juntamente com suas estratégias de organização e regulação, representadas pelos Circuitos Turísticos e pelos Arranjos Produtivos Locais, necessita também ser regulamentado por Lei específica e, em seguida, integrado ao Plano Diretor Municipal.

Diante de todo o cenário de *Desconstrução Espacial* presente no município de São Pedro, este trabalho buscou repensar a necessidade desenfreada da produção espacial. Deste modo, os novos projetos de parcelamento deveriam ser planejados e estudados com maior criticidade e detalhamento, verificando a real necessidade de sua criação, a viabilidade física e os possíveis impactos.

Nesta mesma direção, as Z10 já implantadas necessitam de uma gestão eficaz, com a finalidade de atenuar os impactos dessa ocupação. Visto que em muitos casos pretende-se manter os atrativos buscados pelos proprietários: tranquilidade junto às paisagens mais naturais. Segundo Carvalho (2003), o desejável seria um processo de urbanização orientada por uma minimização da destruição dos parâmetros naturais, embasada por uma administração fundiária e pelos princípios de desenvolvimento sustentável e de justiça social.

Conclui-se que o Uso Turístico no município de São Pedro bem como os Agentes Imobiliários e o Estado podem ser entendidos como agentes fragmentador e unificador dos espaços (cidade-campo). Já que, ao mesmo tempo em que geram a fragmentação urbana com a inserção de Zonas Urbanas fora da sede do Município, também geram a unicidade desses espaços, com a integração dos usos urbanos com os usos turísticos em áreas rurais.

No entanto, para que haja essa visão única, torna-se indispensável à análise da totalidade municipal. Tal análise impulsionada pela compreensão dos espaços fragmentados tem o papel de unir o espaço rural com o espaço urbano com a finalidade de minimizar os impactos gerados no processo de produção do solo urbano.

Portanto, o desenvolvimento deste trabalho contribui para o entendimento de outras realidades urbanas, com o intuito de tecer contribuições para a implementação de políticas ligadas ao planejamento e a gestão municipal de localidades que enfrentam processos de expansão urbana diferenciados.

REFERÊNCIAS

- ABRAMOVAY, R. **Funções e Medidas da Ruralidade no Desenvolvimento Contemporâneo**. Texto para Discussão N° 702. Rio de Janeiro: IPEA, 2000.
- ABRAMOVAY, R. Para uma Teoria de Estudos Territoriais. In: MANZANAL, M.; NEIMAN G.; LATTUADA M. **Desarrollo Rural: organizaciones, instituciones y territorios**. Buenos Aires: Ciccus, 2006.
- AB'SÁBER, A. N. Bases Conceptuais e Papel do Conhecimento na Previsão de Impactos. In: MÜLLER, P.; AB'SÁBER, A. N. (Org.). **Previsão de Impactos**. São Paulo: Edusp, 1994.
- ÁLVARES, L. C.; CARSALADE, F. de L. Planejamento e Gestão de Políticas Públicas para o Turismo Sustentável: o caso do programa Estrada Real. **Revista de Turismo**, Belo Horizonte: PUC Minas, v. 1, n.1, nov., 2005.
- ASSIS, L. F. de Turismo de Segunda Residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. **Território**, Rio de Janeiro, v.7, n.11, 12 e 13, p.107-122, set-out. 2003.
- BACELAR, W. K. de A. As Pequenas Cidades no Brasil e no Triângulo Mineiro. In: Encontro de Geógrafos da América Latina – EGAL, n. XI, 2005, São Paulo. **Anais**. São Paulo: USP, 2005.
- BAGLI, P. **Rural e Urbano nos Municípios de Presidente Prudente, Álvares Machado e Mirante do Paranapanema**: dos mitos pretéritos às recentes transformações. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2006.
- BARBOSA, M. A. C.; ZAMBONI, R. A. **Formação de um Cluster em Torno do Turismo de Natureza Sustentável em Bonito – MS**. Brasília: IPEA e CEPAL, 2000.
- BASSUL, J. R. Reforma Urbana e Estatuto da Cidade. **EURE**, Santiago, v.28 n.84, 2002.
- BECKER, B. K. Políticas e Planejamento do Turismo no Brasil. **Caderno Virtual de Turismo**, Rio de Janeiro, v.1, n.1, 2001.
- BECKER, B. K. **Levantamento e Avaliação da Política Federal de Turismo e seu Impacto na Região Costeira**. Brasília: Ministério do Meio Ambiente, dos Recursos Hídricos e da Amazônia Legal, 1995.
- BISPO, C. L. de S.; MENDES, E. de P. P. O Rural/Urbano e o Campo/Cidade: definições e análises. In: Simpósio Regional de Geografia, n. XI, 2009, Jataí. **Anais**. Jataí: UFG, 2009.
- BONDUKI, N.; ROLNIK, R. Periferia da Grande São Paulo. Reprodução do Espaço como Expediente de Reprodução da Força do Trabalho. In: MARICATO, E. (Org.). **A produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial**. São Paulo: Alfa-Omega, 1979.
- BOTELHO, A. A cidade como negócio: produção do espaço e acumulação do capital no município de São Paulo. **Cadernos Metrópole**. v.18, p. 15-38, 2007.
- BOTELHO, A. A Produção do Espaço e o Empresariamento Urbano: O Caso de Barcelona e seu Fórum das Culturas de 2004. **GEOUSP - Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 16, p.111-124, 2004.
- BRAGA, R.; CARVALHO, P F. de Cidade: espaço da cidadania. In: GIOMETTI, A. B. R; BRAGA, R. (Org.). **Pedagogia cidadã: cadernos de formação: ensino de geografia**. São Paulo: UNESP - PROPP, 2004.

BRAGA, R. Política Urbana e Gestão Ambiental: consideração sobre o Plano Diretor e o Zoneamento. In: CARVALHO, P. F. de; BRAGA, R. (Org.). **Perspectivas de gestão ambiental em cidades médias**. Rio Claro: UNESP – IGCE – Laboratório de Planejamento Municipal – Deplan, 2001.

BRAGA, R. Gestão Ambiental no Estatuto da Cidade: alguns comentários. In: CARVALHO, P. F. de; BRAGA, R. (Org.) **Perspectivas de gestão ambiental em cidades médias**. Rio Claro: UNESP – IGCE – Laboratório de Planejamento Municipal – Deplan, 2001.

BRASIL. Ministério do Turismo. Disponível em: <<http://www.turismo.gov.br>> Acesso em: 10 nov. 2009.

BRASIL. Ministério das Cidades. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>> Acesso em: 10 nov. 2009.

BRASIL. Ministério das Cidades. Lei n. 10.257, 10 de julho de 2001. **Estatuto das Cidades**. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>> Acesso em: 10 nov. 2009.

BRASIL. Ministério das Cidades. Lei n. 6766, 19 de dezembro de 1979. **Parcelamento do Solo Urbano**. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>> Acesso em: 10 nov. 2009.

BRASIL. Ministério das Cidades. Lei n. 9.785, 29 de janeiro de 1999. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>> Acesso em: 10 nov. 2009.

BRASIL. Ministério das Cidades. Projeto de Lei n. 20, 25 de junho de 2007. **Lei da Responsabilidade Territorial Urbana**. <<http://www.cidades.gov.br>> Acesso em: 20 jan. 2010.

BUENO, L. M. de M. Inovação para a concretização dos direitos à cidade: limites e possibilidades da lei e da gestão. In: BUENO, L. M. de M.; CYMBALISTA, R. **Planos Diretores Municipais: novos conceitos de planejamento Territorial**. São Paulo: Annablume, 2007.

CAIADO, A. S. C.; SANTOS S. M. M. dos Fim da Dicotomia Rural-Urbano? um olhar sobre os processos socioespaciais. **São Paulo em Perspectiva**, São Paulo, v. 17, n. 3-4, 2003.

CARLOS, A. F. A questão da cidade e do campo: teorias e política. **Mercator**, Fortaleza, v. 3, n.5, 2004.

CARLOS, A. F. **A Cidade**. 8. ed. São Paulo: Contexto, 2005.

CARNEIRO, M. J. Multifuncionalidade da agricultura e ruralidade: uma abordagem comparativa. In: MOREIRA, R. J.; COSTA, F. C. (Org.). **Mundo rural e cultura**. Rio de Janeiro: Mauad, 2002. p. 223-240.

CARNEIRO, M. J. Ruralidade: novas identidades em construção. **Estudos sociedade e agricultura**, Rio de Janeiro, n.11, out. 1998.

CARVALHO, P. F. de. Águas na cidade: reflexões sobre o uso e abusos para aprender novos usos. In: BRAGA, R; CARVALHO, P.F. **Recursos Hídricos e Planejamento Urbano Regional**. Rio Claro: LPM-UNESP, 2003.

CARVALHO, P. F. de. Problemas ambientais na produção das cidades e da habitação de Interesse social. In: CARVALHO, P. F. de; BRAGA, R. (Org.). **Perspectivas de gestão ambiental em cidades médias**. Rio Claro: LPM-UNESP, 2001.

CARVALHO, P. F. de; BRAGA, R. **Da negação à reafirmação da natureza na cidade: o conceito de “renaturalização” como suporte à política urbana**. 2003. Grupo de Pesquisa Análise e Planejamento

Territorial – GPAPT. Disponível em: <<http://www.rc.unesp.br/igce/planejamento>> Acesso em: 10 nov. 2009.

CASSETI, V. **Ambiente e apropriação do relevo**. São Paulo: Contexto, 1991.

CASSIA, R.; BARBOSA, A.; SILVA, V. da Gestão social das políticas públicas nas pequenas cidades. Scripta Nova. **Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**, Barcelona, n.194, ago. 2005. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-9.htm>> Acesso em: 10 nov. 2009.

CASTRO, I. E. de Paisagem e turismo. De estética, nostalgia e política. In: YÁZIGI, E. (Org.). **Turismo e Paisagem**. São Paulo: Contexto, 2002.

COELHO, M. C. N. Impactos ambientais em áreas urbanas – teorias, conceitos e métodos de pesquisa. In: GUERRA, A. J. T.; CUNHA, S. B. da (Org.). **Impactos ambientais urbanos no Brasil**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

CORIOLOANO, L. N. M. T. Turismo: prática social de apropriação e de dominação de territórios. In: LEMOS, A. I. G. de; ARROYO, M.; SILVEIRA, M. L. **América Latina: cidade, campo e turismo**. San Pablo: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales - CLACSO, 2006.

CORRÊA, R. L. **Estudos sobre a rede urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 2005.

CORRÊA, R. L. Rede urbana: reflexões, hipóteses e questionamentos sobre um tema negligenciado. **Cidades**, Presidente Prudente, v.1, n.1, jan./dez. 2004.

CORRÊA, R. L. Rede Urbana e a Formação Socioespacial: uma reflexão considerando o Brasil. **Revista Território**, Rio de Janeiro, ano 5, n.8, p. 121-129, jan/jun. 2000.

CORRÊA, R. L. Globalização e reestruturação da rede urbana: uma nota sobre as pequenas cidades. **Revista Território**, Rio de Janeiro, ano 4, n.6, jan./jun. 1999.

CORRÊA, R. L. **A rede urbana**. São Paulo: Ática, 1994.

COSTA, G. M. Territorialidades e espaços urbanos e regionais: “novas” abordagens teóricas. In: Encontro Nacional da Associação nacional de Pós-Graduação e Pesquisa e, Planejamento Urbano e Regional – ANPUR. n. XI, 2005, Salvador. **Anais**. Salvador: ANPUR, 2005.

CRUZ, R. de C. A. da As paisagens artificiais criadas pelo turismo. In: YÁZIGI, E. (Org.). **Turismo e Paisagem**. São Paulo: Contexto, 2002.

CYMBALISTA, R. Instrumentos de planejamento e gestão da política urbana: um bom momento para uma avaliação. In: BUENO, L. M. de M.; CYMBALISTA, R. **Planos Diretores Municipais: novos conceitos de planejamento Territorial**. São Paulo: Annablume, 2007.

DAMIANI, A. L. Cidades médias e pequenas no processo de globalização. Apontamentos bibliográficos. In: LEMOS, A. I. G. de; ARROYO, M.; SILVEIRA, M. L. **América Latina: cidade, campo e turismo**. San Pablo: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales - CLACSO, 2006.

DAVIDOVICH, F. R.; FREDICH, O. M. Urbanização no Brasil. In: **Brasil: uma visão geográfica dos anos 80**. Rio de Janeiro: Fundação IBGE, 1988.

DAVIS, K. A Urbanização da humanidade. In: DAVIS, K. et al. **Cidades: a urbanização da humanidade**. Tradução: José Reznik. Rio de Janeiro: Zahar, 1970.

DE PAULA, F. C. de; JUNIOR E. M.; HOGAN D. J. Os riscos do vale: análise preliminar da vulnerabilidade ambiental no São Bernardo, Campinas, 2006. **Caderno de Geografia**, Belo Horizonte, v. 17, n. 28, p. 31-58, 1º sem. 2007.

DINIZ, C. C. Desenvolvimento poligonal no Brasil: nem desconcentração, nem contínua polarização. **Nova Economia**, Belo Horizonte, v. 31, n. 11, set. 1993.

ELIAS, D. Reestruturação produtiva da agropecuária e novas dinâmicas territoriais: a cidade do campo. In: Encontro de Geógrafos da América Latina. n. X, 2005. São Paulo. **Anais**. São Paulo: USP, 2005.

FACINCANI, E. M. **Influências da estrutura e tectônica no desenvolvimento das boçorocas da região de São Pedro, SP**: Proposta de reabilitação e aspectos Jurídico-Institucionais Correlatos. 1995. Dissertação (Mestrado em Geociência) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 1995.

FERNANDES, A. V. Uma nova geração dos Planos Diretores. In: BUENO, L. M. de M.; CYMBALISTA, R. **Planos Diretores Municipais: novos conceitos de planejamento Territorial**. São Paulo: Annablume, 2007.

FERREIRA, S. C. Contribuição ao debate acerca de pequenas cidades na rede urbana. In: Simpósio sobre Pequenas Cidades e Desenvolvimento Local, n. I e Semana de Geografia, n. XVII, 2008, Maringá. **Anais**. Maringá: UEM, 2008.

FERREIRA, L. Os lugares improváveis. In: YÁZIGI, E. (Org.). **Turismo e Paisagem**. São Paulo: Contexto, 2002. p. 65-82.

FONTES, M. L. P.; SANTORO, P.; CYMBALISTA, R. Estatuto da Cidade: uma leitura sob a perspectiva da gestão social da valorização da terra. In: BUENO, L. M. de M.; CYMBALISTA, R. **Planos Diretores Municipais: novos conceitos de planejamento Territorial**. São Paulo: Annablume, 2007.

UFSCar. **Documento interno de consultoria para elaboração do Plano Diretor Municipal de São Pedro/SP**. São Carlos, 2008.

FRACASSI, P. C. **Urbanização e Impactos Sócio-Ambientais**: a questão das áreas de risco no município de São Pedro – SP. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Rio Claro, 2008.

FRANCISCO, J. Da paisagem natural à paisagem transformada: o conceito da desconstrução para uma interpretação da produção do espaço. **Vivência**, Natal, n. 33, 2008.

FRANCISCO, J. Meio ambiente construído: pela desconstrução mínima e socialmente engajada. In: Encontro da Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Ambiente e Sociedade – ANPPAS, n. II, 2004, São Paulo. **Anais**. São Paulo: ANAPPAS, 2004.

FRANCISCO, J. **Desconstrução do lugar**: o aterro da Praia da Frente do centro histórico de São Sebastião. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Rio Claro, 2002.

FREITAS, M. de P. et al. Pequenas cidades do cerrado mineiro: reflexões sobre suas diversidades e particularidades socioespaciais In: SOARES, B. R. et al. (Org.). **Ensaio Geográficos**. Uberlândia: UFU/PET – Geografia, 2006.

FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA – CEPAM. **Estatuto da Cidade**. São Paulo: CEPAM, 2001.

FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA – CEPAM. **Subsídios para elaboração do plano diretor.** MONTEIRO, Y. D. P. (Coord.) São Paulo: CEPAM, 1990.

GEORGES, P. **Geografia urbana.** Tradução: Grupo de Estudos Franceses de Interpretação e Tradução. São Paulo: DIFEL, 1983.

GERALDES, E. Patrimônio Ambiental Urbano: Atualizando o Conceito para um Turismo Urbano Possível. **Revista UNIBERO de Turismo e Hotelaria**, São Paulo, 2004. Disponível em: <http://www.unibero.edu.br/nucleosuni_revturismo_sumario.asp> Acesso em: 10 jan. 2010.

GOOGLE MAPS. Disponível em: <<http://www.maps.google.com.br>> Acesso em: 12 jan. 2010.

GUERRA, A. J. T.; CUNHA, S. B. da **Geomorfologia e meio ambiente.** Bertrand Brasil: Rio de Janeiro, 2000.

HARVEY, D. **Espaços de esperança.** São Paulo: Edições Loyola, 2004.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICAS – IBGE. **Censo Demográfico 2000.** Disponível em: <www.ibge.gov.br> Acesso em: 13 jan. 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICAS – IBGE. **Censo Demográfico 2010.** Disponível em: <www.ibge.gov.br> Acesso em: 01 jun. 2011.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICAS – IBGE. **Cidades.** Disponível em: <www.ibge.gov.br/cidadesat> Acesso em: 10 fev. 2011.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA – IPEA. **Caracterização e tendências da rede urbana do Brasil. Redes urbanas Regionais: Sudeste.** Brasília. 2001.

INSTITUTO DE PESQUISA TECNOLÓGICA – IPT. Disponível em: <www.ipt.br> Acesso em: 05 jun. 2011.

IZIQUE, C. O novo rural brasileiro: reduziu-se o abismo tradicional entre meios urbanos e rurais. **Pesquisa FAPESP.** 52. ed. abr. 2000.

LEFÈBVRE, H. **O direito à cidade.** São Paulo: Editora Documentos, 1969.

LUCHIARI, M. T. D. P. Urbanização Turística um Novo Nexo entre o Lugar e o Mundo. In: SERRANO, C.; BRUHNS, H. T.; LUCHIARI, M. T. D. P. (Org.). **Olhares contemporâneo sobre o turismo.** 3. ed. Campinas: Papirus, 2004. p.105-130.

LOCH, C.; SANTIAGO, A.; WALKOWSKI, M. O Plano Diretor como estratégia de organização espacial e planejamento turístico de Florianópolis/SC. **Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo.** v. 2, n. 2, p. 64-83, jul. 2008.

LOPES JUNIOR, W. M.; SANTOS; R.C.B. dos Novas centralidades na perspectiva da relação centro – periferia. **Sociedade & Natureza**, Uberlândia, p. 351-359, dez. 2009.

MACEDO, S. S. Paisagem, turismo e litoral. In: YÁZIGI, E. (Org.). **Turismo e Paisagem.** São Paulo: Contexto, 2002.

MAMBERTI, M. M. S.; BRAGA, R. Arranjos produtivos turísticos e desenvolvimento local. In: Seminário Internacional O Desenvolvimento Local na Integração: Estratégias, Instituições e Políticas. n. I, 2004, Rio Claro. **Anais.** Rio Claro: UNESP, 2004.

MATOS, R. Aglomerações Urbanas, rede de cidades e desconcentração demográfica no Brasil. In: Encontro Nacional de Estudos Populacionais – ABEP. n. XV, 2006, Caxambu. **Anais**. Disponível em: <<http://www.abep.nepo.unicamp.br/encontro2006>> Acesso em: 28 de maio 2010.

MELO, N. A. de **Pequenas Cidades da Microrregião Geográfica de Catalão (Go):** Análises de seus Conteúdos e Considerações Teórico- Metodológicas. Tese (Doutor em Geografia) – Universidade Federal de Uberlândia, 2008.

MENESES, U. T. B. de A paisagem como fato cultural. In: YÁZIGI, E. (Org.). **Turismo e Paisagem**. São Paulo: Contexto, 2002.

MOISÉS, H. **O Município-Rede:** planejamento, desenvolvimento político e sustentabilidade. São Paulo: FPFL/CEPAM, 1999.

MONTE-MÓR, R. L. de M. **O que é o urbano, no mundo contemporâneo.** Texto para Discussão. Belo Horizonte: UFMG/Cedeplar, 2006.

MORAES, C. S. B.; MAUAD, F. F. Planejamento e gestão ambiental do turismo: uma proposta metodológica. In: WENDLAND, E.; SCHALCH, V. (Org.). **Pesquisas em Meio Ambiente:** Subsídios para a Gestão de Políticas Públicas. São Carlos: RiMa, 2003.

MOREIRA, Roberto José. Cultura, política e o mundo rural na contemporaneidade. **Estudos, Sociedade e Agricultura**, Rio de Janeiro, n. 20, p. 113-143, abr. 2003.

MOTA, S. **Planejamento urbano e preservação ambiental.** Fortaleza: Edições UFC, 1981.

MUMFORD, L. **A cidade na historia:** suas origens, suas transformações, suas perspectivas. Tradução: Neil R. da Silva. Belo Horizonte: Itatiaia, 1965.

NASCIMENTO, M. A. do **Pensando o planejamento ambiental para cidades pequenas:** o caso de Perdões – MG. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 2004.

NASCIMENTO, M. A. do; CARVALHO, P. F. de. Pensando o planejamento ambiental para cidades pequenas: o caso de Perdões – MG. In: MENDES, A. A.; LOMBARDO, M. A. (Org.). **Paisagens geográficas e desenvolvimento territorial.** Rio Claro, PPG-Unesp/Ageteo, 2005.

OLANDA, E. R. As pequenas cidades e o vislumbrar do urbano pouco conhecido pela geografia. **Revista Eletrônica Ateliê Geográfico**, Goiânia, v. 2, n. 4, ago. 2008.

OLIVEIRA, B. S. de A Inserção da Cidade Local na Rede Urbana Contemporânea. In: Simpósio sobre Pequenas Cidades e Desenvolvimento Local, n. I e Semana de Geografia, n. XVII, 2008, Maringá. **Anais**. Maringá: UEM, 2008.

ORTIGOZA, S. A. G. Da Produção ao Consumo: Dinâmicas Urbanas para um Mercado Mundial. In: ORTIGOZA, S. A. G.; CORTEZ A. T. C. (Org.). **Da Produção ao Consumo:** Impactos Socioambientais no Espaço Urbano. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2009.

PAIVA, R. A.; VARGAS, H. C. Os Agentes Produtores e Consumidores do “Espaço Turístico”. In: Colóquio Internacional sobre o Comércio e Cidade: uma relação de origem, n. III, 2010, São Paulo. **Anais**. São Paulo: USP, 2010.

PEGORETTI, M. S.; SANCHES, S da P. Dicotomia rural x urbano e segregação socioespacial: uma análise da acessibilidade ligada à problemática do transporte dos estudantes do campo. In: Encontro Nacional da Associação nacional de Pós-Graduação e Pesquisa e, Planejamento Urbano e Regional – ANPUR. n. XI, 2005, Salvador. **Anais**. Salvador: ANPUR, 2005.

PEIXINHO, D. M.; SCOPEL, I. E.; SOUSA, M. S. A dinâmica espacial a partir da economia espacial. In: Encontro de Geógrafos da América Latina. n. X, 2005. São Paulo. **Anais**. São Paulo: USP, 2005.

PENTEADO, M. M. **Geomorfologia do Setor Centro-Ocidental da Depressão Periférica Paulista**. 1976. Tese (Doutorado em Geociências) – Instituto de Geociências, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1976.

PORTO, D. R.; FRANCO, A. C. A construção do território nas cidades de lazer. In: Encontro Nacional da Associação nacional de Pós-Graduação e Pesquisa e, Planejamento Urbano e Regional – ANPUR. n. XI, 2005, Salvador. **Anais**. Salvador: ANPUR, 2005.

PREFEITURA DE SÃO PEDRO. Disponível em: <<http://www.saopedro.sp.gov.br>> Acesso em: 10 nov. 2010.

RABELLO, S. **Outorga Onerosa e Alteração de Uso: Função e Âmbito de aplicação**. Disponível em: <<http://www.soniarabello.com.br/biblioteca>> Acesso em: 15 jan. 2011.

RATTNER, H. **Planejamento urbano e regional**. São Paulo: Editora Nacional, 1974.

REIS, D. S. O rural e urbano no Brasil. In: Encontro Nacional de Estudos Populacionais – ABEP. n. XV, 2006, Caxambu. **Anais**. Disponível em: <<http://www.abep.nepo.unicamp.br/encontro2006>> Acesso em: 28 de maio 2010.

RIBEIRO, J.C.; VAREIRO, L. C. Turismo e desenvolvimento regional: o espaço rural como destino turístico. In: Congresso Internacional “Casa Nobre: um patrimônio para o futuro”. n. I, 2005, Arco de Valdez. **Anais**. Arco de Valdez: Universidade do Minho, 2005.

RODRIGUES, A. B. **Turismo e espaço: rumo a um conhecimento transdisciplinar**. São Paulo: Hucitec, 1997.

RODRIGUES, L. A. F. **Espacialidade e Turismo**. 2005. Disponível em: <<http://gestaoculturaluff.wikispaces.com>> Acesso em: 5 dez. 2010.

ROLNIK, R. A construção de uma política fundiária e de planejamento urbano para o país: avanços e desafios. In: BUENO, L.M.DEM.; CYMBALISTA, R. **Planos Diretores Municipais: novos conceitos de planejamento Territorial**. São Paulo: Annablume, 2007.

RUA, J. A Resignificação do rural e as relações cidade-campo: uma contribuição geográfica. **Revista da Anpege**. Fortaleza, ano 2, n. 2, p. 45-66, 2005.

SAMPAIO, J. Considerações sobre a residência secundária em Esposende. **Revista da Faculdade de Letras – Geografia**. Porto, v. XV/XVI, p.131-143, 1999-2000.

SANTOS, R. L. dos (Org.) **São Pedro: educação, cultura e turismo**. Série Conto, canto e encanto com a minha história. São Paulo: Noovha América, 2009.

SANTOS, C. P. dos Segregação e o mercado imobiliário: o caso dos condomínios fechados verticais. In: Encontro Nacional dos Geógrafos. n. XVI, 2010, Porto Alegre. **Anais**. Porto Alegre: AGB, 2010.

SANTOS, M. **Por uma outra globalização: do pensamento único á consciência universal**. 12. ed. Rio de Janeiro: Record, 2005.

SANTOS, M. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, 1996.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

- SANTOS, M. **Espaço e sociedade**: ensaios. Petrópolis: Vozes, 1979.
- SÃO PEDRO. Lei Complementar n. 67, 29 de dezembro de 2010. **Plano Diretor do Município de São Pedro**. 2010.
- SÃO PEDRO. Lei Complementar n. 5, 24 de abril de 2002. **Parcelamento do Solo Municipal**. 2002.
- SÃO PEDRO. Lei Complementar n. 4, 27 de março de 2002. **Zoneamento Urbano Municipal**. 2002.
- SCHERER, R. Paisagem urbanística, urbanização pós-moderna e turismo. In: YÁZIGI, E. (Org.). **Turismo e Paisagem**. São Paulo: Contexto, 2002.
- SCHNEIDER, S.; NAVARRO, Z. Agricultura e Novas Formas de Ocupação no Meio Rural: um estudo sobre as tendências recentes. In: AGUIAR, D. R. D. & PINHO, J. B. (Ed.). O Agronegócio Brasileiro: Desafios e Perpectivas. **Sociedade Brasileira de Economia e Sociologia Rural**, Brasília, v. II, p. 617-634, 1998.
- SERRA, G. **O espaço natural e a forma urbana**. São Paulo: Nobel, 1987.
- SERPA, A. A paisagem periférica. In: YÁZIGI, E. (Org.). **Turismo e Paisagem**. São Paulo: Contexto, 2002.
- SILVA, T. P. da. As redefinições do “rural”: breve abordagem. **Revista Nera**, Presidente Prudente, ano 7, n. 4, p. 50-55, jan/jul. 2004.
- SILVA, A. C. da **O espaço fora do lugar**. São Paulo: Hucitec, 1978.
- SILVA, N. C. da; MELLO, L. A. C. de A cidade local no período tecnológico e da globalização. In: Encontro de Geógrafos da América Latina – EGAL, n. XI, 2005, São Paulo. **Anais**. São Paulo: USP, 2005.
- SILVA, J. M. Cultura e territorialidades urbanas: uma abordagem da pequena cidade. **Revista de História Regional**, Ponta Grossa, v. 5, n. 2, 2000.
- SILVA, K. de O.; FONSECA, M. A. P. da A produção de residência secundária no litoral oriental Potiguar - turismo e capital imobiliário. **Caderno Virtual de Turismo**, Rio de Janeiro, v. 10, n. 1, p.50-63, 2010.
- SILVEIRA, M. A. T. da Planejamento territorial e dinâmica local: bases para o turismo sustentável. In: RODRIGUES, A. B. (Org.). **Turismo e desenvolvimento local**. São Paulo: Hucitec, 1997.
- SILVEIRA, M. A. T. da **Turismo, Políticas de Ordenamento Territorial e Desenvolvimento. Um Foco no Estado do Paraná no Contexto Regional**. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade de São Paulo. São Paulo, 2002.
- SINGER, P. O uso do solo urbano na economia capitalista. **Boletim Paulista de Geografia**, São Paulo, n. 57, 1980.
- SINGER, P. O Uso do Solo Urbano na Economia Capitalista (1978). MARICATO, E. (Org.). **A produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial**. São Paulo: Alfa-Omega, 1979.
- SMOLKA, M. O. Expulsando os pobres e redistribuindo os ricos: “dinâmica imobiliária” e segregação residencial na cidade do Rio de Janeiro. In: Encontro Anual da ANPOCS, n. XI, 1991, Caxambu. **Anais**. Caxambu: ANPOCS, 1991.

SOARES, B. R.; MELO, N. A. de Pequenas cidades: reflexões em torno das suas funções sócio-econômicas em áreas de modernização agrícola. In: Encontro de Geógrafos da América Latina – EGAL, n. XI, 2005, São Paulo. **Anais**. São Paulo: USP, 2005.

SOFFIATI NETTO, A. A. A cidade como natureza e a natureza **Revista da Faculdade de Direito de Campos**, Rio de Janeiro, ano 1, n.1, jan/jun. 2000.

SOUZA, M. L. de **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e gestão urbanos. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

SOUZA, M. L. de Como pode o turismo contribuir para o desenvolvimento local? In: RODRIGUES, B. (Org.). **Turismo e desenvolvimento**. São Paulo: Hucitec, 1999.

TREVISAN, R. **Incorporação do ideário da Garden-City inglesa na urbanística moderna brasileira**: Águas de São Pedro. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) – Universidade Federal de São Carlos. São Carlos, 2003.

TURRA, J. M. T. As Conquistas do Território: Pequenos Municípios e Empresas em Região de Campinas – SP. In: Simpósio Nacional de Geografia Urbana, n. IX, 2005, Manaus. **Anais**. Manaus: USP, 2005.

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Disponível em: <<http://www.fau.usp.br>> Acesso em: 10 nov. 2009.

VEIGA, J. E. **A atualidade da contradição urbano x rural**. 2004. Universidade de São Paulo – USP. Departamento de Economia & Procam. Disponível em: <<http://www.econ.fea.usp.br/zeeli>> Acesso em: 15 ago. 2009.

VEIGA, J. E. **Desenvolvimento Territorial do Brasil: do Entulho Varguista ao Zoneamento Ecológico-Econômico**. Universidade de São Paulo – USP. Departamento de Economia & Procam. Disponível em: <<http://www.fea.usp.br/professores/zeeli>> Acesso em: 5 jun. 2010.

VILLAÇA, F. **A delimitação territorial do processo urbano**. 1997. Disponível em: <<http://www.flavio villaca.arq.br/pdf/intra497.pdf>> Acesso em: 10 nov. 2009.

WATANUKI, A. F. **Avaliação do Córrego do Aleixo – Barretos, SP com base nos conceitos de desconstrução mínima e renaturalização**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) – Universidade Federal de São Carlos. São Carlos, 2008.

WENDEL, H. A Cidade e a Natureza: a apropriação, a valorização e a sofisticação da natureza nos empreendimentos imobiliários de Alto Padrão em São Paulo. **GEOUSP - Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 20, 2006.

YÁZIGI, E. A importância da paisagem. In: YÁZIGI, E. (Org.). **Turismo e Paisagem**. São Paulo: Contexto, 2002.