

## Estudo das segundas residências e equipamentos turísticos na Praia do Bonfim, Angra dos Reis, RJ

*Study of the second residences and tourism equipments at Bonfim Beach, Angra dos Reis, RJ*

*Estudio de las segundas residencias y equipos turísticos en la Playa del Bonfim, Angra dos Reis, RJ*

Wilson Martins Lopes Júnior<sup>1</sup>  
Luana Patrineri Tabosa<sup>2</sup>

---

Este artigo foi recebido em 04 de MAIO de 2019 e aprovado em 03 de MARÇO de 2020

---

**Resumo:** Este artigo é resultado de uma pesquisa cujo objetivo consistia em compreender o fenômeno das segundas residências, em especial a sua relação com a prática turística na Praia do Bonfim, no município de Angra dos Reis, RJ. A escolha deste recorte espacial ocorreu em decorrência da sua proximidade com o centro da cidade (2,5 Km), bem como ao seu alto índice de urbanização. Enquanto metodologias, foram empregadas a pesquisa bibliográfica e análise quantitativa, a partir do uso de pesquisas investigativas do tipo Survey, trabalhos de campo e entrevistas. O projeto em questão objetiva o melhor entendimento do espaço turístico da Praia do Bonfim, de modo a contribuir com a formulação de políticas públicas. Concluiu-se a presença expressiva de segundas residências no referido bairro, caracterizando-o enquanto um bairro turístico.

**Palavras-chave:** Angra dos Reis. Equipamentos turísticos. Segundas residências. Turismo.

**Abstract:** This article is the result of a research whose objective was to understand the phenomenon of second residences, especially its relationship with the tourist practice in Praia do Bonfim, in the City of Angra dos Reis, RJ. The choice of this spatial cutout occurred due to its proximity to the city center (2.5 km), as well as to its high rate of urbanization. As methodologies, bibliographical research and quantitative analysis were used, based on the use of research-type surveys, fieldwork and interviews. The project in question aims to better understand the tourist space of Praia do Bonfim, in order to contribute to the formulation of public policies. The expressive presence of second homes in the neighborhood was concluded, characterizing it as a tourist district.

**Keywords:** Angra dos Reis. Tourist equipment. Second residences. Tourism.

**Resumen:** El presente artículo es el resultado de una investigación cuyo objetivo consistía en comprender el fenómeno de las segundas residencias, en especial su relación con la práctica turística en Praia do Bonfim, en el municipio de Angra dos Reis, RJ. La elección de este recorte espacial ocurrió como consecuencia de su proximidad al centro de la ciudad (2,5 Km.), así como a su alto índice de urbanización. En cuanto metodologías, fueron empleadas la investigación bibliográfica y análisis cuantitativo, a partir del uso de investigaciones investigativas del tipo Survey, trabajos de campo y entrevistas. El proyecto encuestación objetiva el mejor entendimiento del espacio turístico de Praia do Bonfim, para contribuir con la formulación de políticas públicas. Se concluyó la presencia expresiva de segundas residencias en el referido barrio, caracterizándolo como un barrio turístico.

**Palabras clave:** Angra dos Reis. Equipos turísticos. Segundas residencias. Turismo.

### 1 Introdução

Há diversos estudos com enfoque nas áreas de turismo e segundas residências, os quais atestam as variadas consequências diretas e indiretas nas áreas em que se concentram estes tipos de

---

<sup>1</sup>**Formação/curso:** Doutor, Mestre, Bacharel, e Licenciado em Geografia. **Instituição:** Professor Adjunto do Departamento de Geografia e Políticas Públicas - DGP da Universidade Federal Fluminense – UFF de Angra dos Reis, RJ e Credenciado ao Programa de Pós-Graduação em Turismo - PPGTUR da UFF de Niterói, RJ. **E-mail:** wmlopesjunior@id.uff.br

<sup>2</sup>**Formação/curso:** Graduanda do Curso de Políticas Públicas da Universidade Federal Fluminense - UFF de Angra dos Reis, RJ. **Instituição:** Universidade Federal Fluminense - UFF de Angra dos Reis, RJ. **E-mail:** lupatrinieri@gmail.com

moradia. Dentre os autores que pesquisam a temática, há consenso no que diz respeito aos impactos econômicos e sociais nas áreas em que essas residências estão instaladas, que, por sua vez, são inabitadas pela maior parte do ano.

Por ser um dos destinos turísticos mais procurados no estado do Rio de Janeiro, se escolheu como recorte espacial da pesquisa o município de Angra dos Reis. Precisamente, a região do Bonfim, praia com o maior índice de urbanização dentre as existentes próximas ao centro da cidade. Com base nisso, o projeto em questão foi estruturado, visando a refletir sobre a representatividade das segundas residências nesta localidade.

Esta pesquisa teve como objetivo a compreensão do fenômeno das segundas residências e como estas se relacionam ao turismo na Praia do Bonfim, em Angra dos Reis, RJ. Para tanto, foram identificados os tipos de ocupações que dão suporte à prática turística na localidade, como os estabelecimentos de comércio e serviços, que atendem moradores e visitantes. Além disso, avaliou-se a qualidade dos domicílios presentes, sejam as primeiras sejam as segundas residências. Enquanto metodologia, empregou-se o método quantitativo, com uso de pesquisas investigativas *Survey*, trabalhos de campo e pesquisa bibliográfica.

Quanto à bibliografia utilizada, destacaram-se aqueles cujas contribuições teórico-conceituais se alinhassem às temáticas propostas, isto é, turismo, segundas residências e impactos decorrentes desta relação. Em vias de favorecer a reflexão e o entendimento conceitual sobre o turismo e suas vertentes, são referências: KRIPPENDORF, J. (1989) *Sociologia do turismo: para uma nova compreensão do lazer e das viagens*; KNAFOU, R. (1999) *Turismo e território: por uma abordagem científica do turismo*; BENI, M. C. (2008) *Análise estrutural do turismo*; MOLINA, S. (2003) *O pós-turismo*. PEARCE, D. (2003) *Geografia do turismo: fluxos e regiões no mercado de viagens*. URRY, J. (2001) *O Olhar do Turista: lazer e viagens nas sociedades contemporâneas*; No que diz respeito às segundas residências propriamente ditas: CRAVIDÃO, F. D. (2008) *Residência secundária e espaço rural: duas aldeias na Serra da Lousã*; BARRANTES-REYNOLDS, M. P. (2011) *The expansion of "real estate tourism" in coastal areas: its behaviour and implications*; MARJAVAARA, R. (2008) *Second home tourism: the root to displacement in Sweden?*; MULLER, D. K. (2004) *Second homes in Sweden: patterns and issues*; ASSIS, L. (2003) *Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica*. TULIK, O. (1995) *Residências Secundárias: presença, dimensão e expressividade do fenômeno no Estado de São Paulo*; SILVA, K. (2012) *A residência secundária no Brasil: dinâmica espacial e contribuições conceituais*; MACEDO, S. S.; PELLEGRINO, P. R. M. (1999) *Do éden à cidade: transformação da paisagem litorânea brasileira*.

Diante do exposto, torna-se clara a relevância desta pesquisa, realizada no município turístico de Angra dos Reis, visto que as segundas residências, isto é, domicílios de uso apenas sazonal, impactam direta e indiretamente nos espaços em que estão inseridas. Além disso, na medida em que estão intrinsecamente relacionadas à prática turística, se justificam os estudos que as relacionem com o Turismo. Esta pesquisa, portanto, pretende propiciar melhor entendimento acerca do espaço turístico da Praia do Bonfim, de modo que possa contribuir com a formulação de políticas públicas.

## **2 Revisão bibliográfica**

Segundo Dumazedier (1974), a conquista ao direito do tempo livre constitui um dos fatores responsáveis para o desenvolvimento do turismo. Neste sentido, corrobora Krippendorf (1989, p. 18), ao apresentar o modelo de viés sociológico *trabalho - moradia - lazer - viagem*, que, por sua vez, evidencia a necessidade de evasão do cotidiano pelo trabalhador, muitas vezes mediante o turismo: "Trabalhamos, sobretudo para sair de férias, e temos necessidade de férias para retornar ao trabalho."

Continua, se referindo ao turismo como "[...]atividade em que a necessidade de relaxamento é comercializada e transformada em viagens de todas as espécies, de acordo com as regras da arte do marketing [...]" (KRIPPENDORF, 1989, p. 44).

Na perspectiva de Molina (2003), o turismo pode ser caracterizado em etapas de acordo com sua evolução e estruturação histórica, sendo estas: pré-turismo, que compreende o *grand tour*; turismo industrial, subdividido em primitivo e maduro; pós-turismo, que é marcado pelas tecnologias presentes na sociedade atual. De acordo com Urry (2001), o turismo no século XXI representa um pilar do estilo de vida da sociedade pós-moderna, no que corrobora Knafou (1999), ao atestar que o mesmo foi incorporado pela cultura de massa, deixando de ser um atrativo exclusivo da elite.

No entendimento do lazer compreendido pela prática turística, Trigo (1998, p. 11) contribui: "O turismo faz parte de um universo maior denominado lazer. Entende-se por lazer todas as atividades desenvolvidas fora do sistema produtivo (trabalho), das obrigações sociais, religiosas e familiares". Fratucci (2007, p.1), por sua vez, assim define Turismo: "[...] fenômeno socioespacial contemporâneo gerador de uma atividade econômica dinâmica, [...]", ressaltando, inclusive, as interferências positivas e negativas que este imprime no espaço.

Sob a ótica econômica, e mencionando a necessidade de deslocamento para a prática do turismo, Barreto (1995, p. 9) o define enquanto: "[...] o conceito que compreende todos os processos, especialmente os econômicos, que se manifestam na chegada, na permanência e na saída do turista de um determinado município, país ou estado." Nessa perspectiva, Douglas Pearce, importante pesquisador do turismo e referência no estudo da Geografia, discorre sobre o deslocamento espacial

temporário, isto é, as viagens, bem como o caráter recreativo da atividade turística: “[...] o turismo pode ser pensado como conjunto de relações e fenômenos originados com as viagens e estadas temporária de pessoas que estão viajando, sobretudo a lazer ou com finalidades recreativas” (PEARCE, 2003, p. 25).

O que é corroborado por outra autora de renome na área, Rita Ariza da Cruz: “[...] o turismo é uma modalidade de deslocamento espacial, que envolve a utilização de algum meio de transporte e ao menos um pernoite no destino; esse deslocamento pode ser motivado pelas mais diversas razões, [...]” (CRUZ, 2003, p. 4). De acordo com ela, é notável a ênfase que se dá à dimensão espacial na prática do turismo, isso em razão da necessidade que esta pressupõe, isto é, o deslocamento espacial dos fluxos de pessoas (turistas) até o atrativo turístico.

No processo de deslocamento dos turistas, estão envolvidos tanto o espaço emissor, de onde se inicia o deslocamento, quanto o receptor, que corresponde ao atrativo. Sendo assim, existe uma demanda de infraestrutura e equipamentos específicos nestes espaços que dão suporte à atividade, o que, conforme Cruz (2000), modifica a lógica de organização espacial vigente.

Deste modo, segundo Fratucci (2009), o turismo reordena os espaços seguindo a lógica dos seus agentes produtores, como os próprios turistas e o Estado, agentes de mercado e da própria população local. Assim, ao alterar o espaço em que se é praticado e se apropriar direta e indiretamente do território, o turismo impacta social, econômica, cultural e ambientalmente, justificando tanto a amplitude abarcada pelos estudos na área como sua complexidade.

De forma mais geral, o turismo seria, segundo Beni (2008, p. 18): “[...] uma atividade que resulta do somatório de recursos naturais do meio ambiente, culturais, sociais e econômicos e, assim, o campo de seu estudo é abrangente, complexo e multicausal.” Esta, no entanto, é apenas uma das formas de descrevê-lo.

Não obstante a multiplicidade de conceitos utilizados para se exprimir o turismo e o quão profunda é sua discussão, é inquestionável a necessidade de aparato próprio para que este seja pleno em sua execução. A título de exemplo, podem ser citados os equipamentos de hospedagem, tais como hotéis, pousadas, *resorts*, *hostels*, e as segundas residências.

Da mesma forma, existe uma discussão bastante ampla acerca das segundas residências, inclusive outras denominações, tais como domicílios de uso ocasional, residências secundárias, turismo residencial e imobiliário, entre outras, entremeadas em discussões sobre urbanização, mercado imobiliário, turismo e espacialidade. É cabível destacar que o intuito desta pesquisa não é provocar uma discussão epistemológica, mas sim apresentar o entendimento dos autores citados enquanto referencial teórico sobre a temática. Merece ênfase a não existência de um único conceito para o turismo residencial, haja vista a complexidade da discussão e áreas que o compreendem, pois existem

diversas conotações. Segundo Alipouret et al. (2017, p. 166) "O conceito de 'segunda residência' expõe uma infinidade de noções, tornando difícil amarrar o conceito".

De acordo com Assis (2003), os estudos sobre as segundas residências propriamente ditas surgiram por volta de 1970 na literatura internacional, sendo concentrados na Europa e na América do Norte. Neste contexto internacional, Cravidão (1989; 2008) informa que o primeiro estudo sobre as residências secundárias foi elaborado no ano de 1965 pelo geógrafo francês Barbier. Também na França, segundo Cravidão (2008), surgem os estudos de Beteille nos anos de 1970 e 1973, já nos anos de 1975 e 1976 destacam-se, respectivamente os estudos de Ortega e Valenzuela na Espanha. No Brasil, Seabra (1979) e Tulik (1995) são apontadas como as pioneiras.

Visando a colaborar com o discernimento entre primeiras e segundas residências, Seabra (1979, p. 4) contribui: "[...] a primeira residência responde à mais elementar necessidade de habitar, morar, de ter abrigo em que se pese as diferentes formas existentes de satisfazer essas necessidades, a segunda habitação foge a qualquer entendimento dessa natureza. Ela é uma segunda habitação."

Acerca das segundas residências, é pertinente apresentar, primeiramente, o entendimento oficial acerca dos domicílios de uso ocasional, isto é, segundas residências, pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. Este assim os denomina: "[...] o domicílio particular permanente que na data de referência servia ocasionalmente de moradia. Ou seja, são aqueles usados para descanso de fins de semana, férias ou outro fim, mesmo que, na data de referência, seus ocupantes ocasionais estivessem presentes." (BRASIL, 2010). E o entendimento assumido para os fins dessa pesquisa, de acordo com Tulik (2001, p. 9): "[...] um alojamento turístico particular, utilizado temporariamente nos momentos de lazer, por pessoas que tem domicílio permanente em outro lugar." Isto é, as segundas residências são propriedades privadas utilizadas apenas ocasionalmente por seus proprietários, nas quais, ainda de acordo com a autora Tulik (2001, p. 9): "[...] ninguém reside, permanentemente, em residência secundária, mas ocupa esse espaço por períodos mais ou menos prolongados em função do tempo livre, da disponibilidade financeira e da distância do domicílio principal."

Estas, portanto, são ocupadas geralmente nos finais de semana, feriados e férias, pertencendo, inclusive, a pessoas cujas condições econômicas sejam suficientes para a manutenção de duas habitações, uma para uso permanente e outra para o sazonal. Vale mencionar, segundo Silva; Carvalho; Silva (2009), a existência de empreendimentos turísticos que visam a construção de imóveis para venda como segundas residências, como exemplo, no nordeste local de estudos dos referidos pesquisadores. Aliás, segundo os mesmos autores, fator este que tem favorecido o crescimento do turismo associado as segundas residências. Corroborar Silva (2009) ao explicar que o turismo no litoral do Rio Grande do Norte, sofreu alterações a partir da instalação de condomínios fechados de residências secundárias. "Ao longo das últimas duas décadas, a produção de condomínios fechados de

residências secundárias tem sido novo elemento ofertado como produto imobiliário revestido de um poder comercial muito intenso [...]."(SILVA, 2009, p. 2).

Segundo Hiernaux (2005), o turismo de segunda residência exprime deslocamento de pessoas que, em função do ócio e entretenimento, se dirigem até um local onde pernoitam num imóvel próprio, alugado ou até mesmo emprestado, e, nesse caso, este destino não necessita obrigatoriamente ser turístico.

Para Cravidão (2008, p. 31)

[...] residência secundária decorre, em primeiro lugar, da existência de uma residência principal. Além disso, consideramos como englobadas naquele conceito todas as habitações utilizadas quer em fins-de-semana, férias ou outros períodos de ócio, pelo seu proprietário, familiares e amigos, podendo também ser alugada ao ano.

No entendimento de Silva (2012, p. 31),

[...] residência secundária ou segunda residência são termos equivalentes e amplos, e abarcam formas e usos distintos daqueles de um domicílio permanente, tendo como principal finalidade o lazer, a recreação e o descanso de seu proprietário e familiares, seja nos fins de semana, feriados ou férias.

Para ambos, há consenso a respeito da temporalidade no uso e ocupação das segundas residências, uma vez que nessas não se reside permanentemente, o que estabelece a relação entre o turismo, com seus visitantes temporários, e estes domicílios.

Há também que se levar em conta o proposto por autores, tais como Tulik (2001), Sánchez (1991) e Colás (2003), que diz respeito aos vínculos afetivos existentes entre os proprietários e a localidade onde estão instalados os domicílios.

Além disso, é necessário destacar um fator essencial para instalação e expansão desta modalidade de alojamento, sem a qual os deslocamentos espaciais seriam inviáveis ou mesmo impossíveis: a mobilidade. Esta não só garantiu a flexibilização das distâncias, como também favoreceu a urbanização turística do litoral, conforme Cruz (2007, p.64): "Tais infra-estruturas viárias motivaram a urbanização turística de extensos trechos do litoral brasileiro [...]".

[...] melhorias no setor de transportes (maior conforto e velocidade dos automóveis e modernização de vias de circulação) influem, diretamente, na possível ampliação da distância entre moradia e residência secundária, já que, nesse caso, a relativização do tempo é, também, relativização do espaço. (CRUZ, 2007, p. 59)

Em pesquisa sobre as segundas residências no Estado do Rio de Janeiro, Ribeiro e Coelho (2008) destacam o processo de instalação dessas residências e sua associação com as infraestruturas de

transportes, em especial a Rodovia BR-101, importante via de acesso à região da Costa Verde, onde se localiza o objeto de estudo deste projeto, Angra dos Reis.

Esse fenômeno, iniciado, ocorreu com certa intensidade, na primeira metade do século XX, em território fluminense, e abrange áreas serranas e litorâneas. Esse fenômeno estava cada vez mais relacionado à menor distância e/ou maior acessibilidade à metrópole, representada pela construção da ponte Presidente Costa e Silva (Rio-Niterói), inaugurada em 1974, e ao asfaltamento e à duplicação de estradas de rodagem, como a BR-101, e da Rio-Teresópolis (RIBEIRO; COELHO, 2008, p. 306).

Segundo Cruz (2007), as segundas residências podem estar presentes em qualquer parte. Todavia, devem ser levadas em conta as motivações para se adquirir e mantê-las, tais quais vínculo existente, lazer, trabalho, investimento, entre outros. Não obstante, a autora elenca o uso turístico e de lazer como as motivações mais comuns, o que explica a alta concentração de segundas residências nos litorais. Contribui Colás (2003) ao mencionar o comércio, os serviços, as infraestruturas e a paisagem, como decisivos na escolha da localização das segundas residências.

No entanto, como já citado *a priori*, uma segunda residência pressupõe a necessidade de condições financeiras para manutenção de dois imóveis. Sendo assim, a modalidade remete à lógica financeira, tornando esta prática “[...] símbolo de status social, característica das camadas sociais alta, e na sua grande maioria, média” (ASSIS, 2003, p.112), o que é corroborado por Muller (2004).

Outro importante aspecto refere-se à economia local, pois, conforme Marjavaara (2008), o turismo de segundas residências colabora economicamente com os estabelecimentos comerciais de pequeno porte, inclusive favorecendo a manutenção de empregos. Porém, a autora também ressalta que essa modalidade de turismo ocasiona o aumento generalizado dos preços relacionados ao custo de vida e aos imóveis, assim gerando impactos socioeconômicos.

Dentre os impactos socioambientais representativos das segundas residências, estão a perda da cultura local e alteração da paisagem, bem como os problemas ambientais decorrentes disso, o que pode vir a gerar conflitos entre os moradores locais, proprietários e turistas. De acordo com Macedo e Pellegrino (1999), o impacto negativo na paisagem e no meio ambiente das áreas litorâneas é diretamente decorrente da urbanização em conjunto à instalação das segundas residências. Neste sentido, contribui Barrantes-Reynolds, (2011, p.52) “Uma vez construída, a infra-estrutura turística residencial desloca rapidamente a flora e a fauna local e muda drasticamente o *modus vivendi* dos habitantes locais.”

Ainda sobre os impactos negativos do turismo de segundas residências, Kastenholz e Cobuci (2011) apontam a relevância de se pensar em questões sustentáveis aos destinos, deste modo, gerando benefícios à ambos, população local e proprietários de segundas residências. Assim, Roca (2013)

aponta a importância de pesquisas que visem ao estudo dos conflitos entre a população local e os usuários das segundas residências, bem como dos impactos decorrentes destas.

Diante do exposto, é importante conhecer o recorte espacial escolhido para objeto de estudo, bem como o município que a engloba.

### **3 Angra dos Reis, RJ**

A cidade de Angra dos Reis é um município do estado do Rio de Janeiro, contida na região denominada Costa Verde. De acordo com o último censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), realizado em 2010, possuía à época um total de 169.511 habitantes, e, aproximadamente, 191.619 habitantes em 2017. Segundo outro censo do órgão, este de 2015, o salário médio entre os trabalhadores do município é de 3,9 salários mínimos e o percentual de trabalhadores empregados formalmente é de 24,6%.

A região tem este nome em razão da presença expressiva de Mata Atlântica no território, estando este localizado entre os litorais sul do estado do Rio de Janeiro e norte do Estado de São Paulo, e é composta pelos municípios de Itaguaí, Paraty, Mangaratiba e Angra dos Reis.



**Figura 1.** Estado Rio de Janeiro – Localização de Angra dos Reis, RJ  
Fonte: Lopes Júnior (2016)

De acordo com Guimarães (1997), Angra dos Reis teve seu descobrimento pelos portugueses em 6 de janeiro de 1502, sendo uma das primeiras áreas ocupadas do território nacional e, desde então, alvo de muitas modificações de cunho socioespacial.



Uma vez que detém uma posição geográfica e porto estratégicos, teve bastante relevância econômica ao longo dos séculos. Nesse sentido, o autor ressalta a importância da cultura da cana-de-açúcar e a produção de aguardente e café, bem como do comércio negreiro, para a dinâmica da cidade nos séculos XVI e XVII. No século XVIII, a cidade se tornou uma rota tanto para escoamento do ouro originário de Minas Gerais, como para o tráfico de escravos; Já no século XIX, o café cultivado no Vale do Paraíba provocou grande movimentação no porto de Angra dos Reis.

No entanto, conforme Bertonecello (1992), no século XIX a cidade deixou de fazer parte de um dos principais circuitos econômicos, o que se deveu a instalação da linha férrea Pedro II, que interligava as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro por meio do Vale do Paraíba. Dessa forma, houve significativo esvaziamento populacional.

Já no século XX, em especial na década de 1970, diferentes projetos do Governo Federal, visando à recente modernização capitalista, consolidaram grandes empreendimentos no município. Dentre estes, destacaram-se à época, conforme Bertonecello (1992): Estrada BR-101 [Rio-Santos]; Central Nuclear Almirante Álvaro Alberto [CNAA]; Terminal da Baía da Ilha Grande [TEBIG]. Uma vez que tenham impulsionado o desenvolvimento econômico do município, também transformaram consideravelmente a sua realidade espacial, promovendo impactos sociais e ambientais diversos, e, para, além disso, favorecendo a prática do turismo.

Destes empreendimentos, segundo Siqueira (1989), a construção da Rodovia BR-101 (Rio-Santos) desempenhou papel fundamental para o início do turismo em Angra dos Reis e na região sul fluminense, pois rompeu o isolamento do litoral, além de ter favorecido a instalação de segundas residências e equipamentos turísticos, viabilizando o fluxo de turistas para essa área. Segundo o autor, “[...] a estrada poderia ser considerada um importante equipamento turístico, uma vez que dava vazão a um grande intercâmbio provocado pela busca das praias e da natureza por parte das populações das grandes cidades do macro eixo Rio/São Paulo”. (SIQUEIRA, 1989, p.63). A partir disto, explica Corrêa (2008), o município passou a integrar o plano de política nacional de desenvolvimento do setor turístico.

Nesta perspectiva, nas décadas de 1980 e 1990, ocorreu a instalação de infraestruturas e equipamentos turísticos no território de Angra dos Reis, contribuindo com o desenvolvimento do turismo para um público de maior poder aquisitivo. Conforme, Marques e Lacerda (2004, p. 8): "Dominado pelos interesses do capital imobiliário, o aparato administrativo do Estado estabeleceu um ambiente favorável para a instalação de marinas, condomínios horizontais, campos de golfe, hotéis cinco estrelas destinados ao lazer dos grupos mais abastados". Neste contexto, Davidovich (2001) destaca a presença e o crescimento das segundas residências associadas ao turismo, na região da Costa Verde.

No que diz respeito aos seus atrativos turísticos, a Baía da Ilha Grande se destaca. A saber, esta compreende cerca de 2000 praias e 365 ilhas, localizadas tanto no arquipélago quanto no litoral, o que justifica o fluxo contínuo de turistas na região. A esse respeito, Fonseca e Lopes Júnior (2016) destacam a Ilha Grande e, em especial, a Vila do Abraão, praia que detém o principal núcleo urbano da ilha.

Além das ilhas, o município também possui expressivo conjunto arquitetônico tombado por órgãos, tais como o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), Instituto Estadual do Patrimônio Cultural – Inepac, e Gerência de Patrimônio Histórico e Cultural - CULTUAR. Acerca dos patrimônios tombados propriamente ditos, destacam-se: Convento de Nossa Senhora do Carmo (1593); Matriz de Nossa Senhora da Conceição (1625); Capela de Santa Luzia (1632); Convento São Bernardino de Sena (1758); Sobrados Onório Lima (Séc. XVIII e XIX); Chafariz da Carioca (1842), entre outros.

No bairro do Bonfim, onde está localizada a praia homônima e objeto de estudo do presente projeto, há uma Capela tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico Nacional (IPHAN). A construção da capela data de 1780, tendo sido construída por Manuel Francisco Gomes, como pagamento de promessa pela sobrevivência diante de um naufrágio. A Praia do Bonfim tem, aproximadamente, 300 metros de extensão e está localizada a três quilômetros do centro da cidade de Angra dos Reis, no Corredor Turístico da Estrada do Contorno. Segundo o site População.Net, sustentado nos dados do Censo do IBGE (2010), no bairro do Bonfim há 470 domicílios com população residente de, aproximadamente, 633 pessoas.

#### **4 Metodologia**

Para este projeto, utilizou-se dos métodos de pesquisa bibliográfica e quantitativa, com os trabalhos de campo e as pesquisas investigativas do tipo *Survey*.

Em vias de conhecer previamente a área escolhida para o estudo, os trabalhos de campo tiveram como objetivo principal a coleta de dados, ou seja, o levantamento das residências (primeiras e segundas), bem como a identificação de infraestruturas específicas da prática turística na Praia do Bonfim. Estes dados serviram de suporte na elaboração de croquis (representação gráfica das construções presentes na área), que, posteriormente, possibilitaram a elaboração de um mapa das segundas residências e infraestruturas turísticas da praia, a ser apresentado.

Para o levantamento das primeiras e segundas residências, fez-se uso das pesquisas do tipo *Survey*, em conjunto com a amostra aleatória simples, uma espécie de probabilística. Por sua vez, esta propõe o uso de uma amostragem parcial do universo a ser pesquisado enquanto representação do

todo, haja vista as limitações referentes ao tempo para coleta e mão-de-obra necessária para sua execução. Para o cálculo do número  $n$  de entrevistas a serem realizadas, a seguinte fórmula foi empregada:

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot (1 - p)}{Z^2 \cdot p \cdot (1 - p) + e^2 \cdot (N - 1)}$$

Onde:

$n$  - Amostra calculada

$N$  - População

$Z$  - Variável normal padronizada associada ao nível de confiança

$p$  - Verdadeira probabilidade do evento

$e$  - Erro amostral

A partir desta, e considerando um nível de confiabilidade próximo a 95% (3% de margem de erro), concluiu-se que deveriam ser entrevistados 327 moradores, o que, de acordo com o Censo do IBGE (2010), se aproxima bastante dos 470 domicílios existentes no local.

A entrevista propriamente dita consistiu na aplicação de um questionário do tipo estruturado, compreendendo questões que visavam a identificar a qualidade de um domicílio, isto é, primeira ou segunda residência, tendo sido realizadas entre os meses de novembro e dezembro de 2017 e janeiro e fevereiro de 2018.

Além disso, outra etapa da coleta de dados consistiu na identificação dos tipos de ocupações, tais como as de comércio e serviços, que dão suporte à atividade turística. Para tanto, foi compreendida a tipologia das infraestruturas turísticas empregada por Lopes Júnior (2013), na qual estas são classificadas enquanto: Alimentícia (Restaurantes, bares, lanchonetes), Hospedagem (Hotéis, pousadas, camping, etc.) e Comércio (Farmácia, loja de conveniências, dentre outros).

Por fim, durante essa fase de coleta de dados das infraestruturas, realizaram-se três entrevistas informais (não estruturadas) com os proprietários de estabelecimentos comerciais, com o intuito de levantar informações sobre a relevância dos usuários das segundas residências ao comércio local.

## **5 Resultados e análises**

A partir do método *Survey* empregado junto à amostra probabilística, concluiu-se que o número  $n$  de entrevistados (domicílios) deveria ser 327, dos quais, de acordo com os dados coletados, 192 eram primeiras residências (comuns) e 135 segundas residências. Isto é, 41% do total eram domicílios de uso ocasional, ou seja, segundas residências.

Este percentual é bastante elevado e, assim, o Bonfim é configurado enquanto um bairro turístico, uma vez que, conforme a literatura consultada, em especial Cruz (2007) a alta concentração

dessa modalidade de habitação têm como causas os usos turístico e de lazer em áreas litorâneas. No mesmo sentido, Davidovich (2001) afirma a ocorrência da expansão do turismo e das segundas residências nessa região. Além disso, essa concentração demonstra que a dinâmica socioeconômica da localidade está diretamente ligada ao fluxo dos proprietários que as utilizam, especialmente em períodos de recesso, uma vez que parte de sua população é “flutuante”.

Durante as pesquisas a respeito do caráter das residências e as diferentes infraestruturas (básicas e turísticas) instaladas no bairro, três entrevistas informais foram conduzidas com os proprietários de uma padaria, um mercado e um restaurante. O intuito destas entrevistas era levantar dados acerca da importância do turismo na localidade, especialmente sobre como influenciam os proprietários de segundas residências na economia local.

Os três entrevistados destacaram o aumento da receita dos seus estabelecimentos, decorrente do turismo de segunda residência, assim como o maior fluxo de turistas nos períodos de recesso, principalmente nas férias. Esse resultado tem correlação com a afirmação de Marjavaara (2008) que menciona a colaboração econômica dessa modalidade de turismo com o comércio local.

Visando a colaborar na apresentação e compreensão dos resultados obtidos nesta pesquisa, foram elaborados croquis que permitiram o desenvolvimento do Mapa 2 (Segundas residências e as infraestruturas turísticas na Praia do Bonfim, Angra dos Reis, RJ), o que permite melhor compreensão da espacialidade dos resultados.

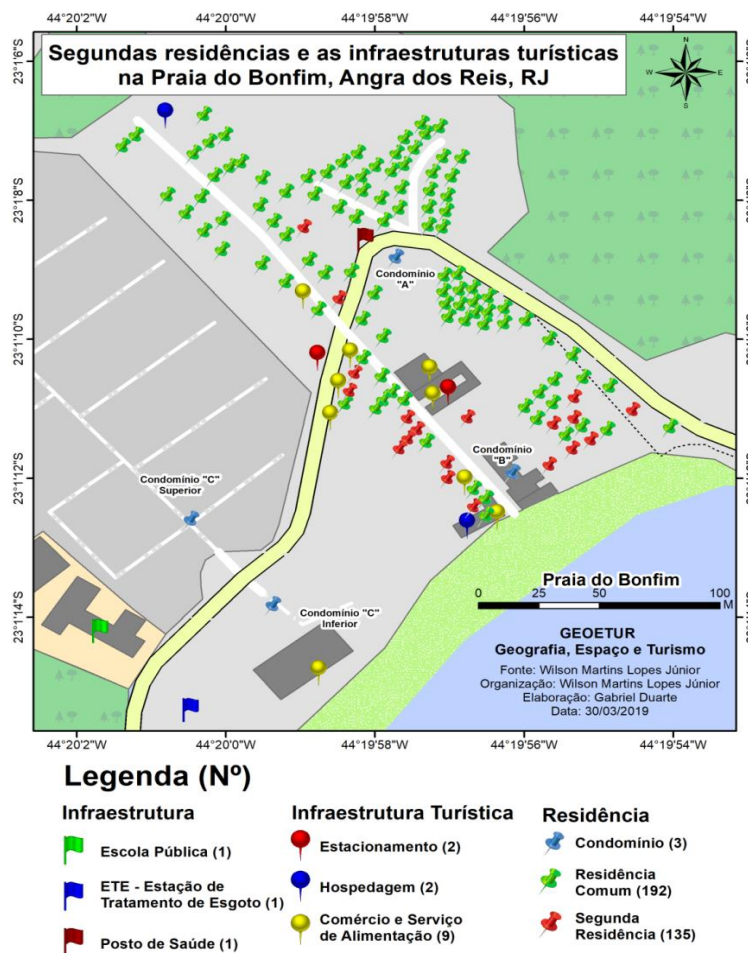
Na legenda do mapa são incluídas as 192 primeiras residências e as 135 segundas residências, totalizando os 327 domicílios pesquisados. No entanto, no mapa propriamente dito são ilustrados um total de 121 residências, classificadas como segue: 102 primeiras residências e 19 segundas residências (contabilizadas apenas as que não são contidas em condomínios). As 206 residências não apresentadas no mapa correspondem aos domicílios pertencentes aos três condomínios presentes na área de estudo, nos quais foram identificadas 125 primeiras residências e 81 segundas residências.

Percentualmente, e considerando apenas a área do bairro cujas residências não pertencem aos condomínios, tem-se para primeiras residências 84% e, para segundas, 16. Acerca estritamente dos domicílios localizados nos condomínios, 61% e 39%, respectivamente. Pode-se inferir que o maior índice de segundas residências presentes dentro de condomínios se deve, provavelmente, a maior segurança e serviços específicos disponíveis aos proprietários. Em se tratando dos condomínios, vale lembrar a colaboração de Marques e Lacerda (2004) ao explicarem que, quando da instalação dos condomínios em Angra dos Reis, os mesmos foram destinados aos grupos mais abastados, atendendo assim suas necessidades.

Em relação às infraestruturas, foram identificados uma escola pública, um posto de saúde e uma estação de tratamento de esgoto. Quanto às infraestruturas turísticas, isto é, equipamentos que

servem a ambos, população e turistas, foram contabilizados dois equipamentos de hospedagem (pousadas), dois estacionamentos privados e nove estabelecimentos comerciais alimentícios.

A estas, aplicou-se a tipologia das infraestruturas turísticas de Lopes Júnior (2013), tendo como resultados: Alimentícia (03 Restaurantes, 01 Padaria, 02 Lanchonetes, 02 Bares), Hospedagem (02 Pousadas) e Comércio (01 Mercado). A maior concentração espacial destas foi identificada na Avenida Vereador Bendito Adelino, via principal de acesso ao bairro, bem como na Rua Pedro Eugênio de Oliveira, principal rua de acesso à praia. A lógica embutida na localização desses equipamentos está diretamente relacionada ao fluxo de pessoas nestas duas vias, sejam moradores, proprietários de primeiras e segundas residências, ou turistas. Neste sentido, retomando Colás (2003), a escolha da localidade das segundas residências tem relação direta com a presença de comércio, serviços e infraestruturas. Também resgatando Cruz (2000), essas diferentes modalidades de infraestruturas e equipamentos sustentam o turismo, assim como alteram a organização espacial da localidade, no caso Praia do Bonfim.



**Figura 2.** Segundas residências e as infraestruturas turísticas na Praia do Bonfim, Angra dos Reis, RJ  
Fonte: Lopes Júnior (2016)

## **6 Considerações finais**

Inicialmente, é necessário destacar as contribuições decorrentes do referencial teórico-conceitual consultado, que compreendem a discussão sobre o turismo e as segundas residências, tendo reflexos em todos os resultados aqui obtidos.

Levando este referencial em conta, pode-se implicar que as segundas residências têm como finalidades a recreação e o descanso daqueles indivíduos que possuem condições econômicas o suficiente para manutenção de dois domicílios: o primeiro, onde reside permanentemente, e o segundo de ocupação sazonal.

A respeito do segundo tipo, é possível que se destaquem algumas características essenciais para sua implantação, sendo estes, segundo os autores consultados: a condição econômica dos proprietários; temporalidade do uso; vínculos afetivos entre proprietários e o local; mobilidade e os impactos socioambientais.

Especificamente quanto aos impactos socioambientais em áreas litorâneas, tais como o recorte espacial escolhido como objeto de estudo, pode-se inferir que estão diretamente associados à urbanização que acompanha a instalação das segundas residências, sendo majoritariamente negativos. Assim, se justificam os estudos com esta temática, uma vez que é um caminho para minimizar seus impactos.

Tendo em consideração os resultados e as análises anteriormente apresentados, pode-se concluir que a presença das segundas residências na área de estudo é muito expressiva (conforme exposto, 41%). A concentração destas no bairro, é decorrente da praia, que atua como atrativo às práticas turísticas e de lazer, assim como a construção de alguns condomínios voltados ao público de outras cidades. O bairro é, portanto, considerado turístico.

A concentração elevada de segundas residências em condomínios sugere que estes empreendimentos foram projetos, em decorrência da busca por maior segurança e serviços exclusivos por parte do público-alvo.

Outro ponto levantado nas entrevistas e observações durante os trabalhos de campo levaram à conclusão de que a sazonalidade no uso dessas segundas residências — em especial nos feriados e fins de semana — resulta num comportamento particular da economia local.

Em vista dos argumentos apresentados, o bairro Bonfim tem sua dinâmica econômico-social influenciada pelas segundas residências. Estas, por sua vez, são importantes tanto para a economia local quanto na promoção de impactos socioambientais sazonais, dado o caráter “flutuante” de grande parte da população.

## Referências

ALIPOUR, H., OLYA, H.G.T, HASSANZADEH, B., & REZAPOURAGHDAM, H. Second home tourism impact and governance: evidence from the Caspian Sea region of Iran. **Ocean&coastal management**,136, 2017. p.165-176.

ASSIS, L. Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. **Revista Território**. Rio de Janeiro. Ano VII – n. 11, 12 e 13 - set./out. 2003.

BARRANTES-REYNOLDS, M. P. The expansion of “real estate tourism” in coastal areas: its behaviour and implications. **Recreation and Society in Africa, Asia and Latin American (RASAALA)**, v.2, n. 1, p. 51-70, 2011.

BARRETO, M. **Manual de iniciação ao estudo do turismo**. Campinas, SP: Papyrus, 1995.

BERTONCELLO, R. **Processo de modernização e espaço local**: o caso do município de Angra dos Reis (RJ). Dissertação - Mestrado em Geografia – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1992.

BENI, M. C. **Análise estrutural do turismo**. 13. ed. São Paulo: Editora Senac, 2008

COLÁS, J. L. **La residencia secundaria em Espanha**: estudio territorial de uso y tenencia. Barcelona. Tese - Doutorado em Geografia.Facultad de Filosofía y Letras. Universitat Autònoma de Barcelona. 2003. 440 p.

CORRÊA, R. S. Angra dos Reis: Contribuição ao entendimento de uma pretensa vocação turística. Pensando o turismo a partir do território. **Anais...** 4º Encontro Nacional de Grupos de Pesquisa, ENGRUP, São Paulo, p. 252-278, 2008.

CRAVIDÃO, F. D. **Residência secundaria e espaço rural**: duas aldeias na Serra da Lousã: Casal Novo e Talasnal. Coimbra: Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra, 2008.

CRAVIDÃO, F. D. Residência secundaria e espaço rural: duas aldeias na Serrada Lousã: **Casal Novo e Talasnal**. **Colecção Estudos**, nº10. Coimbra, Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra, 1989.

CRUZ, R. C. A. **Política de Turismo e Território**. São Paulo: Contexto, 2000.

CRUZ, R. C. A. **Introdução a Geografia do Turismo**. Rio de Janeiro: Roca, 2003.

CRUZ, R. C. A. **Geografias do turismo**: de lugares a pseudo-lugares. São Paulo: Roca, 2007.

DAVIDOVICH, F. Metrópole e território: metropolização do espaço no Rio de Janeiro. In: **Cadernos Metrópole**, n. 6, p. 67-78, 2º sem. 2001.

DUMAZEDIER, J. **Sociologie Empirique du Loisir**, Collection Sociologie, Paris: Editions du Seuil. 1974.

FONSECA, T. B.; LOPES JUNIOR, W. M. Estudo do perfil dos turistas que visitam a Ilha Grande a partir do Cais de Santa Luzia, Angra dos Reis – Rio de Janeiro, Brasil. **Turismo e Sociedade**, [S.l.], v.

9, n. 2, ago. 2016. ISSN 1983-5442. Disponível em: <http://revistas.ufpr.br/turismo/article/view/47118>. Acesso em: 02 mar. 2018.

FRATUCCI, A. C. Refletindo sobre a gestão dos espaços turísticos: perspectivas para as redes regionais de turismo. **Turismo em Análise**, v. 20, n. 3, 391-408, 2009.

FRATUCCI, A. C. Os processos de turistificação do espaço e atuação dos seus agentes produtores. In: ENCONTRO NACIONAL DE TURISMO COM BASE LOCAL, 10, 2007. João Pessoa. **Anais...** João Pessoa: UFPB, 2007.

GUIMARÃES, G. **Uma cidade para todos**: plano diretor do município de Angra dos Reis. Editora Forense, Rio de Janeiro, 1997.

HIERNAUX, D. La promoción in mobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano. **Scripta Nova**. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona v. 9, n. 194, 2005.

IBGE. **Censo 2010 - Glossário**. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/materiais/guia-do-censo/glossario.html>. 2010. Acesso em: 15 de setembro de 2018.

IBGE. **Cidades**. Disponível em <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rj/angra-dos-reis/historico>. Acesso em: 18 mar. 2018.

IBGE. Disponível em <http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang&codmun=330010>. 2010. Acesso em: 10 jan. 2017.

KASTENHOLZ, E.; COBUCI, L. de A. Marketing de destinos turísticos - As segundas residências em meio rural. **REVISTA ACADÊMICA OBSERVATÓRIO DE INOVAÇÃO DO TURISMO**, [S.l.], jan. 2011. Disponível em: <http://publicacoes.unigranrio.edu.br/index.php/raoit/article/view/3522>. Acesso em: 04 maio 2019.

KNAFOU, R. Turismo e território: por uma abordagem científica do turismo. In: RODRIGUES, Adyr B. (org.). **Turismo e geografia**. São Paulo, Hucitec, 1999, p. 62 - 74.

KRIPPENDORF, J. **Sociologia do turismo**: para uma nova compreensão do lazer e das viagens. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1989.

LOPES-JUNIOR, W. Estudo preliminar da modalidade de turismo e da infraestrutura instalada no litoral da região norte fluminense como subsídio ao planejamento turístico. **Revista Brasileira de Ecoturismo (RBEcotur)**, v. 6, n. 2, 31 maio 2013. Disponível em: <https://periodicos.unifesp.br/index.php/ecoturismo/article/view/6094>. Acesso em: 18 mar. 2020.

LOPES JÚNIOR, W. M. Fluxo de automóveis nos estacionamentos públicos e privados da cidade Turística de Angra dos Reis-RJ. **Revista Turismo em Análise**, Brasil, v. 27, n. 2, p. 429-453, sep. 2016. ISSN 1984-4867. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/rta/article/view/113836/117626>. Acesso em: 02 mar. 2018.

MACEDO, S. S.; PELLEGRINO, P. R. M. Do éden à cidade: transformação da paisagem litorânea brasileira. In: YÁZIGI, E; CARLOS, A. F. A.; CRUZ, R. C. A. **Turismo**: espaço, paisagem e cultura. 2. Ed. São Paulo: Hucitec, 1999.



MARJAVAARA, R. Second home tourism: the root to displacement in Sweden? **GERUM 2008:1**, Department of Social and Economic Geography, UMEA University, Sweden, 2008.

MOLINA, S. **O pós-turismo**. São Paulo, Aleph, 2003.

MARQUES, P.E.M.; LACERDA, T.F.N. Representações sobre a vocação turística de Angra dos Reis: um estudo dos conflitos em torno do conselho de desenvolvimento rural e pesqueiro local. In: **Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Ambiente e Sociedade – ANPPAS, 2**. Indaiatuba, SP. 2004.

MULLER, D. K. Second homes in Sweden: patterns and issues. In: HALL, C. M. & MULLER, D. K. (ed.) **Tourism, mobility, and second homes: between elite landscape and common ground**. Chanel ViewPubl., p. 244-259, 2004.

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

RIBEIRO, M. A.; COELHO, M. do S. A. A importância do fenômeno da segunda habitação e suas implicações com a atividade de lazer-veraneio: o exemplo do Estado do Rio de Janeiro. In: **Agricultura, Desenvolvimento e Transformações Socioespaciais**. Uberlândia: Assis Editora, 2008, p. 303-318.

ROCA, M. de N. O. Place attachment among second home owners: the case of the Oeste Region, Portugal. In: ROCA, Z. **Second Home tourism in Europe: lifestyle issues and policy responses**. Surrey: Ashgate Publishing Limited., p. 69-90, 2013.

SÁNCHEZ, J. E. **Espacio, economia y sociedad**. Madrid: Siglo Veintiuno, 1991.

SEABRA, O. C. de L. **A muralha que cerca o mar: uma modalidade de uso do solo urbano**. 122 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo: 1979.

SILVA, K. de O. **A residência secundária no Brasil: dinâmica espacial e contribuições conceituais**. São Paulo: Editora Livraria da Física, 2012.

SILVA, K. de O. Condomínios fechados, residências secundárias e o uso do espaço público pelo capital imobiliário. **Observatório de Inovação do Turismo**, Rio de Janeiro, v. 4, n. 1, p. 1-15, mar.2009.

SILVA, B. C. M. N.; CARVALHO, S. S. de; SILVA, S. B. de M. Globalização, turismo e residências secundárias: o exemplo de Salvador-Bahia e de sua região de influência. **Revista Acadêmica Observatório de Inovação do Turismo**, Rio de Janeiro, p. 01-05, 2009. Disponível em: <http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/oit/article/view/5748>. Acesso em: 01 Maio 2018.

SIQUEIRA, P. Os caiçaras e a Rio/Santos. In: **Revista São Paulo em Perspectiva**. São Paulo: Fundação SEADE, outubro/dezembro de 1989.

TRIGO, L. G. G. **Turismo básico**. 2. ed. São Paulo: Editora SENAC, 1998.

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

TULIK, O. **Turismo e meios de hospedagem**: casas de temporada. São Paulo: Roca, 2001. 113 p.

URRY, J. **O Olhar do turista**: lazer e viagens nas sociedades contemporâneas. São Paulo: Studio Nobel: SESC, 2001.