

# **Desenvolvimento das Segundas Residências no Entorno do Reservatório da UHE de Salto Caxias-PR<sup>1</sup>**

*Development of second homes around the reservoir of Salto Caxias-PR  
Hydroelectric Power Plant <sup>2</sup>*

*Edson Belo Clemente de Souza<sup>3</sup>*

*Francieli Mezzomo França<sup>4</sup>*

**Resumo:** Este artigo aborda o desenvolvimento das segundas residências no entorno do reservatório da Usina Hidrelétrica de Salto Caxias instalada no rio Iguaçu, entre os municípios de Boa Vista da Aparecida e Capitão Leônidas Marques no sudoeste do PR. Após a formação do reservatório, que alagou áreas de nove municípios, em 1999 iniciou a ocupação do seu entorno motivada pela especulação imobiliária, passando o reservatório e suas margens a serem valorizados como espaço de lazer e de turismo de segunda residência. Este estudo, além de contribuir para o debate acerca do turismo de segunda residência, tem a finalidade de analisar a expansão das segundas residências nos municípios em torno do reservatório formado pela UHE de Salto Caxias, de maneira mais específica em Cruzeiro do Iguaçu-PR. A metodologia utilizada no trabalho baseou-se no levantamento de bibliografia sobre a temática, na busca de informações através de visitas *in loco*, em entrevistas informais com os agentes imobiliários e em aplicação de questionários aos proprietários das segundas residências. A pesquisa revelou a contribuição do turismo de segundas residências para a produção do espaço e a (re)criação do território.

**Palavras-Chave:** Segunda residência; Lazer; UHE de Salto Caxias; (Re)criação do território; Desenvolvimento regional.

**Abstract:** This article discusses the development of second homes around the reservoir of Salto Caxias Hydroelectric Power Plant which is located in the Iguaçu River, between the cities of Boa Vista da Aparecida and Capitão Leônidas Marques in the southwest of Paraná State. After the impoundment, which flooded areas of nine cities, the occupation of its surroundings started in 1999 driven by real estate speculation. Because of this, the reservoir and its surroundings became to be valued as leisure spot and tourism of second residence. This study, besides contributing to the debate about tourism of second residence, aims to analyze the expansion of second homes in the cities around the reservoir formed by Salto Caxias HEPP, more specifically in Cruzeiro do Iguaçu-PR. The methodology of the study was based on bibliography survey on the topic, in the search for information through site visits, informal interviews with real estate agents and in questionnaires to the owners of the second homes. The research revealed the contribution of tourism of second residences to the production of space and the (re)creation of the territory.

**Keywords:** Second residence; Leisure; Salto Caxias HEPP; (Re)creation of the territory;. Regional development.

**JEL:** O10.

---

<sup>1</sup> Artigo recebido em janeiro de 2011 e aprovado em fevereiro de 2012.

<sup>2</sup> Esse artigo é um fragmento da pesquisa: “Da geração de energia para o lazer: estudo da Usina Hidrelétrica de Salto Caxias – seu papel econômico e social na formação de territórios” desenvolvida como dissertação de mestrado junto ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Unioeste/Campus de Francisco Beltrão.

<sup>3</sup> Professor Associado da Unioeste. Atua na graduação em Geografia e nos Mestrados em Geografia da Unioeste (Campus de Francisco Beltrão e Campus de Mal. Cândido Rondon). Líder do Grupo de Estudos Fronteiriços (GEF) e membro do GEPEC. Coordenador do Laboratório de Estudos Regionais (LABER). Pesquisador do CNPq e da Fundação Araucária. E-mail: ebelo2003@yahoo.com.br

<sup>4</sup> Geógrafa. Mestranda em Geografia da Unioeste/Campus de Francisco Beltrão. E-mail: franmezzomo@yahoo.com.br

## Introdução

Após a formação do reservatório da Usina Hidrelétrica (UHE) de Salto Caxias, no Estado do Paraná, em 1998, no rio Iguaçu, os nove municípios que tiveram áreas alagadas (São Jorge do Oeste, Cruzeiro do Iguaçu, Quedas do Iguaçu, Boa Esperança do Iguaçu, Nova Prata do Iguaçu, Salto do Lontra, Capitão Leônidas Marques, Três Barras do Paraná e Boa Vista da Aparecida) passaram por transformações significativas quanto aos aspectos socioespaciais. Uma situação distinta que pode ser verificada em alguns desses municípios é o uso do reservatório e seu entorno para práticas de lazer e turismo, bem como o avanço das segundas residências e, em corolário, o desenvolvimento regional

Tendo em vista tal situação, este estudo tem como finalidade analisar o desenvolvimento das segundas residências no entorno do reservatório da UHE de Salto Caxias, com ênfase no município de Cruzeiro do Iguaçu. Logo após a formação do reservatório, nesse município iniciou-se uma rápida e intensa especulação pelos agentes imobiliários, anterior aos demais municípios atingidos e atualmente é um local de expressão que possibilita entender o fenômeno das segundas residências na região.

A metodologia utilizada no trabalho baseou-se no levantamento de bibliografia sobre a temática, na busca de informações através de visitas *in loco*, em entrevistas informais<sup>5</sup> com os agentes imobiliários e na aplicação de questionários aos proprietários das segundas residências.

## 2 Caracterização das segundas residências

Corbin (1989) nos convida a compreender as primeiras práticas de vilegiatura que se manifestam à beira mar, pelo primado do objetivo terapêutico, especialmente na Europa. Decorrente disso, é no final do século XIX e início do XX que se dá a implementação de práticas de veraneio marítimo que depois foi aperfeiçoado pela atividade turística.

O emprego do tempo e o arranjo do espaço impostos pelas formas de sociabilidade que se organizam para depois se manifestarem à beira do mar, a gama de distrações, dos prazeres e das obrigações que daí resultem, esboçam a vilegiatura marítima, por enquanto em gestação (CORBAIN, 1989, p.266).

Entendida como temporada que se passa fora das grandes cidades, no campo ou na praias, em períodos do ócio, a vilegiatura converge também para as segundas residências. As edificações residenciais construídas nas margens dos reservatórios recebem diferentes denominações de acordo com autores, isto porque “[...] a residência secundária ou segunda residência é um conceito amplo e complexo que, pela profusão de termos restritivos - casa de praia, de veraneio, de campo, de temporada, de férias etc. – ainda carece da falta de um consenso terminológico” (ASSIS, 2003).

---

<sup>5</sup> O registro das entrevistas informais encontra-se em França (2011).

De acordo com Tulik (1995, p. 9), a residência secundária pode ser considerada como “[...] *um alojamento turístico particular, utilizado temporariamente, nos momentos de lazer, por pessoas que têm seu domicílio permanente num outro lugar*”. Pereira (2006, p. 307) vai além, afirma que “[...] *a segunda residência não é um mero alojamento turístico, mas um dos elementos materializados da constituição do urbano e redefinição de novos espaços*”.

Para Beni (2001, p. 329), segunda residência é “[...] imóvel próprio para utilização em férias, fins de semana e feriados prolongados, em condomínio horizontal, conjunto habitacional, casa isolada e outros”. Hiernaux (2005, p. 12) salienta que:

[...] a segunda residência tem sido, dentro de um modelo de “habitar” fragmentado, próprio das sociedades modernas e, mais ainda, hipermodernas, um tipo de válvula de escape ao individualismo e à perda de relações sociais pela vida agitada. A segunda residência, além dos casos para os quais é pura manifestação de status social, costuma ser uma parte importante de reencontro com uma sociabilidade que tende a diluir-se.

Através das segundas residências os visitantes marcam um vínculo permanente entre os lugares de origem e as áreas de destino, pelo fato de o contato ser frequente (ASSIS, 2001). Segundo Assis (2001), ao serem criados vínculos são estabelecidas identidades e territorialidades que, muitas vezes, desencadeiam repercussões espaciais e conflitos socioculturais entre visitantes e moradores locais.

Artacho (2003) destaca que a residência secundária é, primordialmente, um “espaço social” onde se recebem parentes e amigos e se aproveita o tempo livre para repor as energias, afora a aproximação da natureza e da família.

Segundo Sena e Queiroz (2006, p. 95), esse tipo de residência “[...] *vem crescendo nas áreas urbanas e rurais, provocando diversas transformações socioespaciais*”. Essas transformações socioespaciais ocasionadas pelo turismo e, neste caso, pelas segundas residências, são fenômenos de fundamental importância para a ciência geográfica, visto que “[...] *a Geografia é uma ciência que estuda primordialmente o espaço construído pelo homem, analisando a relação sociedade e natureza*” (MENDES, CORIOLANO, 2006, p. 1).

Com o intuito de analisar o processo de formação das segundas residências, comparativamente à primeira residência, esses autores nos ensinam que

Enquanto a produção de uma habitação, digamos a primeira residência, responde à mais elementar necessidade de habitar, morar, de ter abrigo, em que pese as diferentes formas existentes de satisfazer essas necessidades, a segunda habitação foge a qualquer entendimento dessa natureza. Ela é uma segunda habitação. Assim fomos levadas a entendê-la como um processo resultante de uma determinação superestrutural, produzida ao nível da ideologia. Às empresas de construção civil coube, no processo, materializar num produto essa determinação (SEABRA apud MENDES, CORIOLANO, 2006, p. 3).

As segundas residências, vinculadas ao turismo de fins de semana e de temporada de férias ou feriados, estão disseminadas pelo mundo há muito tempo,

entretanto ainda são um fenômeno pouco estudado e conhecido. No Brasil, segundo Becker (1995, p. 10),

[...] o aparecimento do fenômeno da segunda residência dá-se na década de 1950 sob a égide do ‘nacional-desenvolvimentismo’, que foi responsável pela implantação da indústria automobilística, pela ascensão do rodoviarismo como matriz principal dos transportes e pela emergência de novos estratos sociais médios e urbanos que, aos poucos, começariam a incorporar entre os seus valores socioculturais a ideologia do turismo e do lazer. [...] o veraneio ou o descanso dos fins de semana se transformaram em valor social cuja satisfação levaria o turismo, de um modo muitas vezes predatório e desordenado, as regiões acessíveis a grandes centros urbanos do Centro-Sul, e com atributos ambientais valorizados (zonas costeiras e/ou serranas).

Só a partir do Censo Demográfico de 1980 é que o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) traz uma classificação específica a esses domicílios, denominando-os de domicílios de uso ocasional. No Censo de 1991, o IBGE aprimora a definição classificando as residências secundárias como domicílios particulares de uso ocasional, não restringindo essa condição à não presença do morador temporário.

A segunda residência implica a existência de uma primeira, ou seja, um proprietário de uma residência na cidade, para desfrutar do tempo livre dos finais de semana, feriados e férias, ou seja, por um período curto se apropria de uma segunda residência. Dessa forma, justifica-se o fato de essas residências serem pouco utilizadas durante o ano. Para usufruir dessas regalias, faz-se necessária uma condição econômica viável, sendo, em muitos casos, manifestação de status social. Ou seja, para se ter um investimento dessa categoria, subentende-se que há capital a ser investido. Como afirma Assis (2003, p. 112):

A residência secundária pressupõe a disponibilidade de uma renda excedente, pois implica em custos como a compra do terreno, construção do imóvel (quando não se compra o imóvel construído), impostos, manutenção e meio de transporte para o deslocamento pendular (geralmente, automóvel particular).

A localização das segundas residências pode ser definida ou influenciada pelo tripé tempo-custo-distância. Isso assim pode ser entendido porque “[...] a disponibilidade de renda e de tempo livre influencia na escolha da localização da segunda residência, pois, quanto mais distante da residência permanente, maior é o tempo e o custo de acesso a este domicílio de uso ocasional” (ASSIS, 2003).

O espaço rural dá lugar a um cenário cada vez mais urbanizado. Para Pereira (2006, p. 307), “[...] o veraneio, os veranistas e as segundas residências, independentemente de onde estejam situados, representam atualmente o urbano em expansão”.

A prática do veraneio se intensifica e relações com o lugar são estabelecidas na medida em que os veranistas começam a usufruir dos estabelecimentos (mercados, farmácias, postos de combustível), ou seja, dos serviços oferecidos nas localidades receptoras. Exemplo disso, são as construções civis que exigem mão-de-obra,

pedreiros, vigias e serviços gerais. Diante disso, observa-se uma nova dinâmica social e econômica onde estão inseridas.

De acordo com Assis (2006, p. 302), o fenômeno das segundas residências é pouco estudado, entretanto, “[...] é preciso definir e conhecer quem é o ‘usuário’ e/ou ‘turista’ de segunda residência no país, para não continuarmos subestimando as suas influências na economia e nas estatísticas do turismo doméstico”.

### **3 As segundas residências no reservatório da UHE de Salto Caxias - PR**

Nos anos finais da década de 1990, a formação do reservatório da UHE de Salto Caxias provocou transformações nos nove municípios que tiveram extensões alagadas com a obra. Áreas que até então eram de pastagens cederam lugar a moradias, a estradas e a atracadouros; tem-se a formação e a exploração do lago e seu entorno para fins de lazer e, a partir disso, novas morfologias, paisagens, enfim, um novo espaço.

Com o reservatório formado, criou-se uma nova demanda de lazer e de turismo. Várias praias artificiais foram criadas pelo poder público e privado nos nove municípios. A procura por terrenos no entorno do reservatório com finalidade de segunda residência passou a chamar a atenção de empreendedores imobiliários. O desenvolvimento de loteamentos caracterizados como de segundas residências pode ser observado nos municípios de Nova Prata do Iguaçu, de Boa Vista da Aparecida e de Cruzeiro do Iguaçu, todos no Paraná.

Estes municípios estão integrados regionalmente, seja pela infraestrutura existente em termos de estradas, energia e comunicação, ou seja pela mobilidade de pessoas, serviços e informações que se intensificam com os novos empreendimentos, aqui mensurados pelas segundas residências. Fortalecer o turismo e promover o turismo como fator de desenvolvimento regional são algumas das ações que justificam as segundas residências como indutor de desenvolvimento.

No município de Nova Prata do Iguaçu, de acordo com o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo do município, estão em desenvolvimento seis loteamentos no entorno do reservatório com moradores fixos e com segundas residências: Vitória-Régia, Ilha Bela, Marinas Portal do Sol, Marinas do Sol, Fazenda Nova Prata do Iguaçu e Sombra da Mata. Em Boa Vista da Aparecida localiza-se o loteamento Marinas de Boa Vista. Em Cruzeiro do Iguaçu existem três loteamentos no entorno do reservatório: Loteamento Sol Nascente, Loteamento Lago Dourado e Condomínio Lago Dourado.

#### **2.1 Cruzeiro do Iguaçu-PR e o desenvolvimento das segundas-residências**

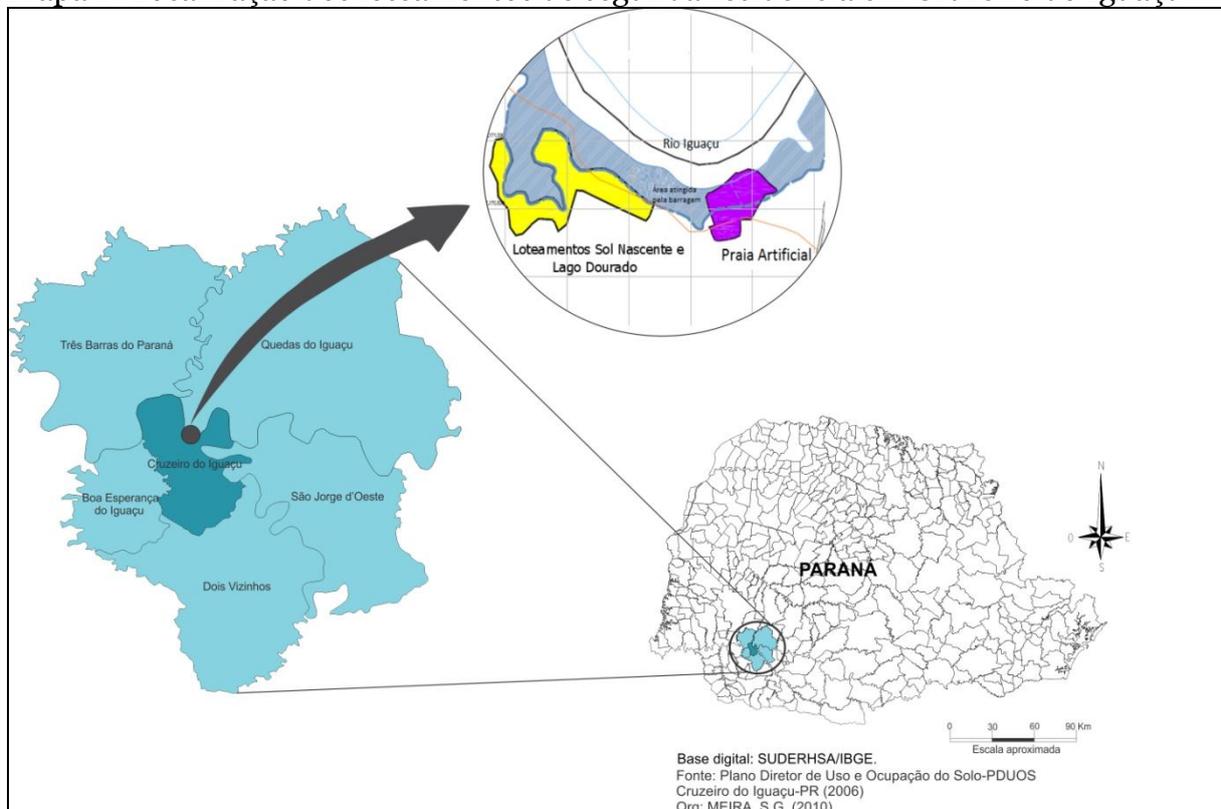
Cruzeiro do Iguaçu é uma localidade do sudoeste do Paraná que foi desmembrada de Dois Vizinhos - PR em 1993 e elevado à categoria de município. Segundo o IBGE, Censo 2010, o município conta com 4.274 habitantes. Tem como base econômica a agricultura. Segundo os moradores locais, é um lugar “pacato” e bom para se viver. Com a construção da UHE de Salto Caxias, muitas mudanças ocorreram e outras estão em curso no município, decorrentes do reservatório em sua área territorial.

A formação do reservatório despertou diferentes preocupações e dúvidas na comunidade local. Muitos não acreditavam que o nível do lago chegaria até o ponto demarcado pelos técnicos; outros, com medo de que as águas subissem mais que o previsto, anteciparam a venda de terrenos com medo de futura desvalorização ou impossibilidade de continuar a viver numa área menor de terra. Além disso, a pressão de agentes imobiliários forçou a venda de muitas propriedades, dentre as quais onde atualmente estão instalados os loteamentos. Esses fatos contribuíram para a modificação da paisagem.

A possibilidade do uso do lago formado pelo reservatório de Salto Caxias como potencial turístico exigiu investimentos por parte da administração pública juntamente com os promotores imobiliários, no intuito de melhor oferecer uma infraestrutura adequada para atender aos turistas que começavam a visitar as praias artificiais e as áreas no entorno do lago. Essa nova dinâmica socioespacial foi iniciada a partir da formação do reservatório e com a construção de novas formas de habitações, na perspectiva do fomento ao turismo.

Em Cruzeiro do Iguaçu, o entorno do reservatório começou a ser transformado com a formação dos loteamentos: “Condomínio Lago Dourado”, “Lago Dourado” e “Sol Nascente” (ver Mapa 1), localizados junto ao reservatório - cerca de 5 km da área urbana central de Cruzeiro do Iguaçu.

Mapa 1- Localização dos loteamentos de segunda residência em Cruzeiro do Iguaçu



A via mais utilizada de acesso aos loteamentos é irregular, com 2,5 km de asfalto e 2,3 km de cascalho (seixos pequenos). Outra via de acesso se dá pela Praia Artificial: 7 km de asfalto e 2 km de cascalho.

Em Cruzeiro do Iguaçu, de acordo com o PDUOS<sup>6</sup>, as áreas que compreendem os loteamentos no entorno do reservatório configuram uma ocupação urbana para a qual é necessária a regulamentação. Em se tratando de perímetro urbano, o poder público de Cruzeiro do Iguaçu pode regulamentar e monitorar melhor essas áreas quanto ao seu uso e ocupação.

Segundo o Plano Diretor, a prefeitura não fiscaliza ou não obtém as informações necessárias para monitorar o parcelamento do solo. Essas áreas já foram urbanizadas, entretanto alguns impasses estão sendo observados entre administração pública e proprietários/imobiliárias quanto à questão de impostos. O setor de tributação informou que os impostos foram gerados, contudo dois dos loteamentos ainda estão em vias de regulamentação e os proprietários não têm os documentos que legitimam a posse da terra. Dessa forma, a legalidade da cobrança está sendo analisada por advogados que prestam serviços aos proprietários e por imobiliárias envolvidas. Todavia, a maioria dos entrevistados efetuou o primeiro pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) no ano de 2010, pois já percebem investimentos públicos nos loteamentos, como: iluminação pública, melhoramento das vias de acesso e coleta de lixo.

A ocupação irregular do solo no entorno do reservatório efetuada por proprietários de dois loteamentos acarretou alterações da paisagem de forma relevante, alterações decorrentes, principalmente, porque não se respeitaram, além de outros aspectos, as áreas de Preservação Permanente.

Segundo Resolução do CONAMA N<sup>o</sup> 302, de 20 de março de 2002

Art 3<sup>o</sup> Constitui Área de Preservação Permanente a área com largura mínima, em projeção horizontal, no entorno dos reservatórios artificiais, medida a partir do nível máximo normal de:

I - trinta metros para os reservatórios artificiais situados em áreas urbanas consolidadas e cem metros para áreas rurais;

II - quinze metros, no mínimo, para os reservatórios artificiais de geração de energia elétrica com até dez hectares, sem prejuízo da compensação ambiental.

III - quinze metros, no mínimo, para reservatórios artificiais não utilizados em abastecimento público ou geração de energia elétrica, com até vinte hectares de superfície e localizados em área rural.

§ 1<sup>o</sup> Os limites da Área de Preservação Permanente, previstos no inciso I, poderão ser ampliados ou reduzidos, observando-se o patamar mínimo de trinta metros, conforme estabelecido no licenciamento ambiental e no plano de recursos hídricos da bacia onde o reservatório se insere, se houver.

Em visitas iniciais a campo em 2009 percebeu-se que os proprietários construíram cercas e muros que limitavam o acesso ao lago e impediam o acesso público ao reservatório. Visitas a campo realizadas em novembro de 2010 revelaram que, nesse cenário, ocorreram mudanças. Os muros, os quiosques, as coberturas e as cercas que estavam dentro de uma faixa de 30 m na margem do reservatório foram retirados, como veremos no decorrer do texto. Entretanto a ideia de limitação de acesso público ao lago e a segregação espacial permanece.

A elitização de espaços determina a valorização imobiliária desses espaços turísticos e limita o acesso da população incapaz de arcar com os custos impostos

---

<sup>6</sup> PDUOS: Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (2005).

pelo poder público e pelos novos usos. Segundo Silva (2004), essa segregação dos espaços turísticos faz parte do mecanismo de produção e de consumo do espaço na sociedade atual.

Nos três loteamentos verificou-se que a construção das segundas residências se deu inicialmente às margens do reservatório e, posteriormente, nos lotes acima da via principal de acesso. A construção de tais residências provocou um aumento no tráfego de pessoas e de veículos, seguido da valorização do solo e dos imóveis.

Após visitas a campo, entrevistas com alguns proprietários dos imóveis e imobiliárias, constatou-se que as residências ali construídas e vários lotes são de propriedade de pessoas que residem nos municípios da região. Com exceção de um deles que é de Foz do Iguaçu, os outros advêm de: Dois Vizinhos, Francisco Beltrão e Pato Branco, cidades cuja distância dos loteamentos gira em torno de 25 km, 75 km e 100 km, respectivamente. Somente um morador de Cruzeiro do Iguaçu possui casa em um desses loteamentos. Os outros dois lotes que são numerados na Tabela 1 representam lotes cedidos à administração municipal.

Ao analisar a Tabela 1, percebe-se que, dos 99 lotes vendidos, mais de 96% dos proprietários são dos municípios da região. Essa característica reflete no uso das residências já construídas, que se dá principalmente nos fins de semana, nos feriados prolongados, nos períodos de férias e nas temporadas de verão. Essa expansão urbana está trazendo uma nova dinâmica para a economia do município.

Tabela 1 - Origem dos proprietários dos lotes e das segundas residências em Cruzeiro do Iguaçu - PR

Lotes vendidos	Município de origem dos proprietários
88	Dois Vizinhos – PR
4	Pato Branco – PR
2	Francisco Beltrão – PR
1	Foz do Iguaçu – PR
3	Cruzeiro do Iguaçu – PR
1	Corporação Corpo de Bombeiros

FONTE: FRANÇA, F. M. Pesquisa de campo realizada em fevereiro de 2009

A fim de qualificar a análise e caracterizar o uso do reservatório para o lazer através das segundas residências, foi realizada uma coleta de dados através de questionários, o que permitiu a visualização em resultados estatísticos e tornou objetiva a compreensão da realidade.

O questionário foi estruturado com perguntas fechadas e semiabertas. A aplicação dos questionários aos proprietários das segundas residências se deu no feriado prolongado de 8 a 12 de outubro e no feriado prolongado de 30 a 2 de novembro de 2010. Os três loteamentos somam 54 casas construídas. Foram aplicados 5 questionários em cada loteamento, totalizando 15 aplicações, o que representa 27,7% do total das residências. As entrevistas foram feitas no local da área estudada de acordo com a presença dos moradores presentes nos períodos de pesquisa.

De acordo com as respostas ao questionário aplicado, a maioria dos atuais proprietários fez a compra diretamente com apenas um agente imobiliário.

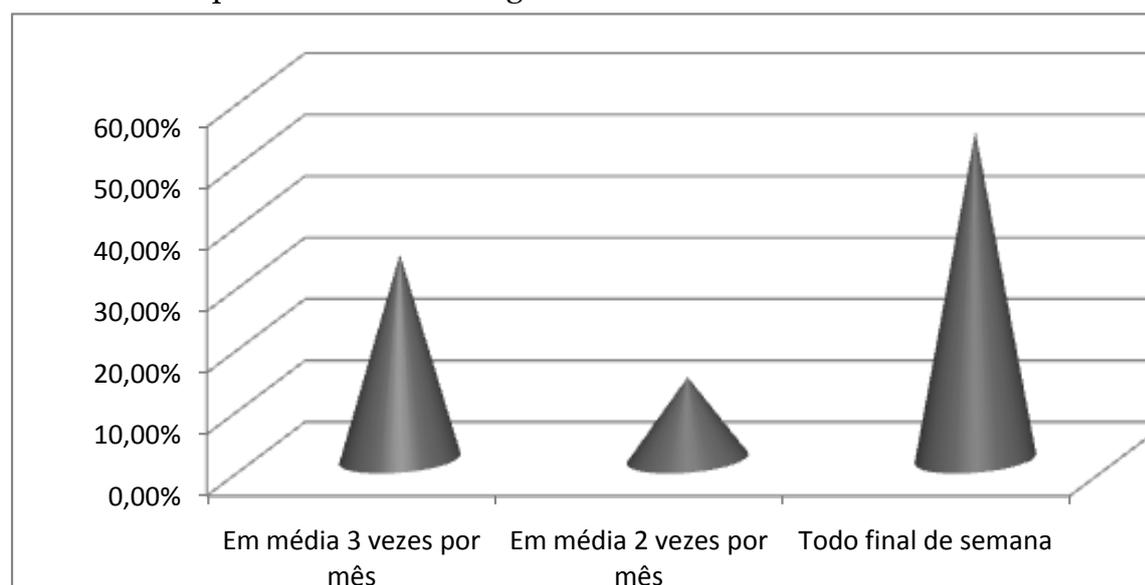
Independentemente do fato de os proprietários residirem em municípios considerados pequenos em relação aos grandes centros (Dois Vizinhos, Pato Branco e

Francisco Beltrão, com, aproximadamente, 33.000, 73.000 e 77.000 habitantes respectivamente), a busca por um lugar agradável fora da cidade para a prática do lazer, o descanso da rotina e, de preferência, estar em contato com a natureza<sup>7</sup>, é muito almejada. Assim, 100% dos entrevistados responderam que o fator principal que os levou a adquirir um imóvel nos loteamentos no entorno do reservatório foi para ter um local seguro e agradável para fins de lazer. Dois proprietários comentaram que, além do lazer, os terrenos representam uma reserva de valor a longo prazo.

Dos 15 entrevistados, 13 têm sua residência principal em Dois Vizinhos. Considerando esse número, mais os dados coletados quanto aos proprietários dos lotes vagos, a pesquisa aponta que a maioria dos proprietários é do município de Dois Vizinhos, situado a aproximadamente 20 km dos loteamentos. Podem-se perceber alguns fatores que determinaram a localização das segundas residências em Cruzeiro do Iguaçu: a proximidade com outros municípios da região e, principalmente, a presença de uma paisagem atrativa, paisagem por muitos considerada exuberante, que possibilita passeios no lago e contato com a natureza.

O uso das segundas residências é mais frequente no período mais quente do ano. Do total dos entrevistados, 53,3% deslocam-se para as segundas residências em fins de semana; 33,3% frequentam em média 3 vezes por mês e 13,3% visitam em média 2 vezes por mês, como pode ser observado no Gráfico 1. Já no inverno essa frequência diminui para 1 ou 2 vezes no máximo por mês. O Gráfico 1 ilustra essa frequência.

Gráfico 1 - Frequência de uso das segundas residências



Fonte: Resultados da Pesquisa.

Constatou-se que a maioria dos proprietários fez o investimento para a família usufruir e preza pela privacidade, visto que não aluga para terceiros. Mais especificamente, 46,6% dos entrevistados afirmaram que suas residências são

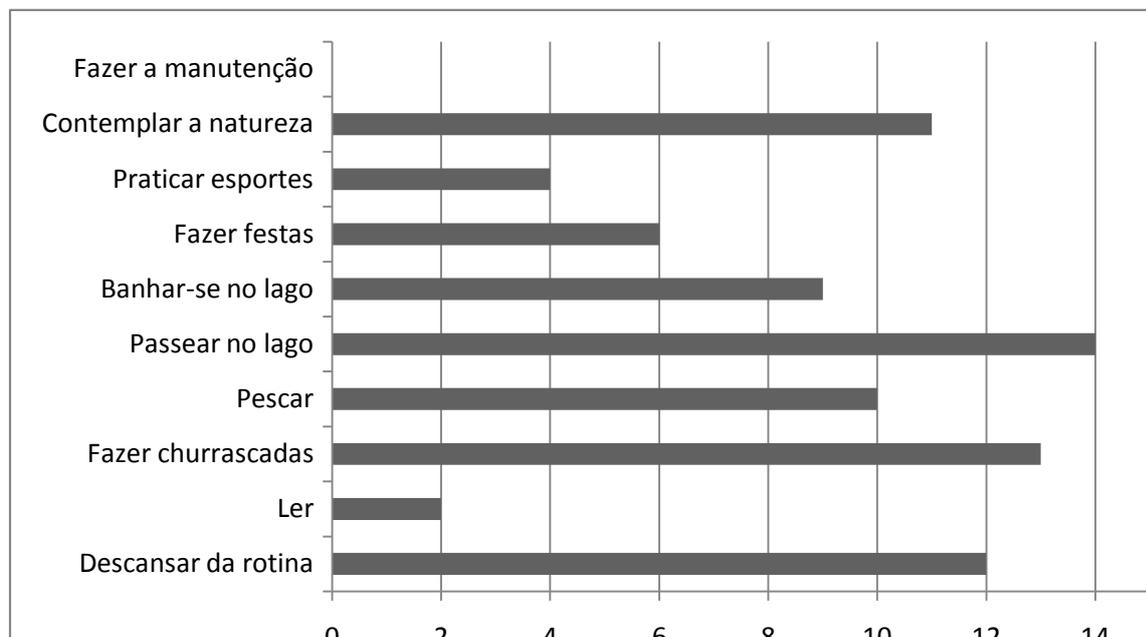
<sup>7</sup> Trata-se de uma natureza recriada, pois ela se diversifica com a ação do homem e se faz outra porque mudam seus elementos e ela própria como um todo. "A produção em cada lugar é o motor do processo, porque transforma as relações do todo e cria novas vinculações entre as áreas." (SANTOS & SILVEIRA, 2001, p.30).

utilizadas somente por familiares; 33,3 % por familiares e amigos; e 20% para uso familiar e para alugar.

Dos 15 entrevistados, somente 3 proprietários, quando não fazem uso da residência, alugam para terceiros. Durante as entrevistas, as conversas se estendiam além das questões, o que possibilitou um conhecimento mais detalhado sobre o local. Dos proprietários que não alugam, percebeu-se certo desconforto e incômodo com relação aos inquilinos. Muitos inquilinos extrapolam no volume do som, horário de descanso noturno, na falta de organização quanto ao lixo deixado em lugares impróprios, bebedeiras e até cenas de nudez. E, como, dentre os objetivos das famílias, o maior é o descanso, certas situações não propiciam tal feito.

As atividades de lazer que as pessoas costumam realizar durante a estadia na residência são variadas, como pode ser observado no Gráfico 2, dentre as quais se destaca: descansar da rotina de trabalho; passear no lago de barco, *jetski*, lanchas e afins; fazer churrascadas e contemplar a natureza.

Gráfico 2 - Atividades desenvolvidas durante a estadia nas segundas residências



Fonte: Resultados da Pesquisa.

Para a manutenção e os trabalhos na propriedade, constatou-se que 66,6% dos proprietários fazem uso de mão de obra local. Durante a temporada de verão, esse mercado de trabalho é maior, com o trabalho de faxineiras, de pedreiros e de jardineiros, que mantêm a propriedade em ordem para a chegada dos proprietários e dos inquilinos. No “Condomínio Lago Dourado” os proprietários se organizaram e contrataram um funcionário (chamado de caseiro/vigia) para cuidar dos imóveis. Esse caseiro teve sua casa construída num local mais elevado das demais, lugar do qual tem uma vista para todas as residências do condomínio no entorno do reservatório.

Diante disso, observa-se que, para manter as propriedades, construir ou ampliar, enfim, executar vários serviços, a maioria dos proprietários faz uso da mão de obra do município de Cruzeiro do Iguaçu.

Quanto ao destino do lixo, o caminhão da prefeitura passa duas vezes na semana fazendo a coleta. No Condomínio Lago Dourado e no Loteamento Sol

Nascente foram feitos depósitos coletivos de lixo. Dessa forma não há o risco de animais extraviarem as sacolas com lixo deixado para coleta na rua. Os resíduos líquidos são depositados em fossas sépticas. Não existem estudos para verificar se já houve contaminação ou se essas fossas comprometeram a qualidade das águas.

Quanto à ação dos órgãos ambientais, de acordo com os proprietários, eles percebem a presença constante de representantes do Instituto Ambiental do Paraná (IAP). Em decorrência, 53,3% dos entrevistados tiveram que fazer algumas adaptações em suas propriedades na faixa dos 30 metros da margem do lago, como: retirar quiosques, cercas, muros, calçamento e pedras que delimitavam alguma trilha particular, adaptação do trapiche e reflorestamento na faixa dos 30 metros. Na faixa de 15 metros da margem do lago, o reflorestamento foi feito pela empresa COPEL. Os proprietários que autorizaram o reflorestamento nos outros 15 metros, a empresa reflorestou com plantas nativas.

Segundo os proprietários, as adaptações estão sendo feitas gradativamente. Como existe a legislação, esta deve ser posta em prática e entendem ser correta a ação dos órgãos ambientais. Cobram, contudo, fiscalização mais rígida quanto à pesca predadora com redes e tarrafas.

Através da pesquisa foram levantadas algumas deficiências nos loteamentos e no reservatório, bem como ações que o poder público deveria tomar para saná-las. Assim, 100% dos entrevistados citaram como uma necessidade urgente a melhora da via de acesso aos loteamentos, com calçamento em uma distância aproximada de 2,3 km. Somado a isso, outras ações foram citadas: incentivo aos proprietários para manterem suas propriedades organizadas e limpas; promoção de campanhas para a limpeza do reservatório; retirada de troncos de árvores do reservatório (pois esses troncos são muito perigosos para a prática de esportes e passeios na água, principalmente quando o nível do reservatório está baixo, como no mês de novembro de 2010); soltar mais alevinos e de diferentes espécies adequadas; melhorar e ampliar áreas de lazer; implantar rede de esgoto; e instalação de telefonia pública.

## **Considerações finais**

Sabe-se que o turismo se apropria de espaços e, instalando-se, neles exerce influência na organização. No espaço apropriado pelo e para o turismo tem-se a introdução de infraestrutura de lazer, com vistas a suprir as necessidades da população local ou de turistas. Esse processo reconfigura o território devido às suas características e passa a constituir-lo como espaço turístico. Uma das formas utilizadas pelo turismo para a apropriação de espaços é através das segundas residências.

O uso dos reservatórios hidrelétricos para fins de lazer e turismo vem ocorrendo intensamente em grande parte nos lagos de usinas hidrelétricas, dinamizando paisagens e regiões, como é o caso de Cruzeiro do Iguaçu-PR. Neste município, a produção do espaço teve como marco histórico a implantação da UHE de Salto Caxias. A formação do reservatório propiciou o despontar para o turismo e o lazer. A instalação de uma praia artificial pelo poder público com infraestrutura necessária; a ação dos agentes imobiliários em adquirir terrenos no entorno do reservatório; loteamentos criados e respectiva venda dos lotes, enfim, ações que impulsionaram a comercialização do espaço. Esse cenário de ocupação do espaço para uso turístico, a transformação da paisagem, o uso do entorno do reservatório

para fins de lazer e turismo são práticas que configuram novo território e conseqüentemente promovem o desenvolvimento regional.

A apropriação dos espaços pelo turismo se dá através de diferentes agentes: turistas, agentes imobiliários, poder público, planejadores, proprietários das segundas residências que atuam promovendo a reorganização do espaço, alterando a paisagem e modificando a vida cotidiana da população local.

A pesquisa revelou que a maioria dos proprietários das segundas residências advém de três municípios da região: Dois Vizinhos, Francisco Beltrão e Pato Branco-PR. As residências são utilizadas com grande frequência na temporada de verão com a finalidade de descanso, contemplação da paisagem e para atividades de turismo e lazer. A pesquisa aponta que há a participação dos proprietários das segundas residências na geração de emprego e renda para a população local, sendo este um aspecto positivo relevante.

A pesquisa revelou que a formação das segundas residências dinamiza paisagem e regiões, contudo percebe-se que a ocupação do território estudado foi em geral sem planejamento, sabendo-se que o planejamento poderia prevenir ou minimizar muitos impactos negativos. Em decorrência da falta de planejamento, tanto na escala municipal quanto regional, muitas adaptações posteriores tiveram que ser exigidas pelos órgãos públicos e feitas nas propriedades a fim de atenderem à legislação ambiental. Fica um desafio de promoção do turismo e, nesse caso, de segunda residência de maneira planejada, onde os impactos sejam minimizados e o desenvolvimento seja pensado de maneira sustentável.

## **Referências**

ARTACHO, Julio A. del Pino. Aproximacion sociológica a la vivienda secundaria litoral. **Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**.

ASSIS, Lenilton Francisco de. Residências secundárias: expansão e novos usos do litoral cearense. In: SILVA, José B., et alii (Org.). **Litoral e sertão: natureza e sociedade no Nordeste brasileiro**. Fortaleza: Expressão Geográfica, 2006. p. 289-305.

ASSIS, Lenilton Francisco de. Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. **Revista Território** - Rio de Janeiro - Ano VII – nº 11, 12 e 13 - set./out. 2003.

ASSIS, Lenilton Francisco de. Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. **Revista Território** - Rio de Janeiro - Ano VII – nº 11, 12 e 13 - set./out. 2003.

Barcelona: Universidad de Barcelona, V. VII, n. 146, (026), ago. 2003. Disponível em: <[http://www.ub.es/geocrit/sn-146\(026\).html](http://www.ub.es/geocrit/sn-146(026).html)>. Acesso: 8 nov. 2007.

BECKER, Bertha 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.

CORBIN, Alain. **O território do vazio** – A praia e o imaginário ocidental. São Paulo: Companhia das Letras, 1989.

FRANÇA, Francieli Mezzomo. **Da geração de energia para o lazer**: estudo da Usina Hidrelétrica de Salto Caxias – seu papel econômico e social na formação de territórios. Francisco Beltrão (PR): Unioeste, 2011 (Dissertação de Mestrado).

HIERNAUX, Daniel. La promoción inmobiliaria y el turismo residência: el caso mexicano. **Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, V. IX, n. 194 (05), ago. 2005. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn-194-05.html>>. Acesso: 5 nov. 2007.

MENDES, Eluziane Gonzaga; CORIOLANO, Luzia Neide. O turismo comunitário da Prainha do Canto Verde – Beberibe – CE. **Revista de Estudos Turísticos**. Edição nº 20. Agosto de 2006. ISSN 1809-6468.

PDUOS – **Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo do município de Cruzeiro do Iguaçu** - PR. ECOTÉCNICA – Tecnologia e Consultoria Ltda. Curitiba, 2005.

PEREIRA, Alexandre Q. Urbanização e veraneio marítimo no Ceará. In: SILVA, José B., et alii (Org.). **Litoral e sertão**: natureza e sociedade no Nordeste brasileiro. Fortaleza: Expressão Geográfica, 2006. p. 289-305.

RESOLUÇÃO do CONAMA Nº 02, de 18 de abril de 1996. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res96/res0296.html>>. Acesso em: 7 jul. 2009.

SANTOS, Milton; SILVEIRA, Maria Laura. **O Brasil**. Território e sociedade no início do século XXI. Rio de Janeiro/ São Paulo: Editora Record, 2001.

SENA, M.; QUEIROZ, O. 2006. Impactos ambientais e sócio-culturais do turismo de segunda residência: o caso de Ponta da Tulha, Ilhéus, BA. **Caderno Virtual de Turismo**. ISSN: 1677-6976 Vol. 6, Nº 4 (2006). Disponível em: <[www.ivt.coppe.ufrj.br/caderno/ojs/include/getdoc.php?id=1022](http://www.ivt.coppe.ufrj.br/caderno/ojs/include/getdoc.php?id=1022)>. Acesso em: 19 maio 2010.

SILVA, Maria da Glória Lanci da. **Cidades turísticas**: identidades e cenários de lazer. São Paulo: Aleph, 2004.