



ANPTUR

Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Turismo

IV Seminário da Associação Brasileira de Pesquisa e Pós-Graduação em Turismo UAM– 27 a 28 de agosto de 2007

## **A importância do turismo de segunda residência na cidade de Caraguatatuba<sup>1</sup>**

Rodrigo De Benedictis Delphino<sup>2</sup>

Davis Gruber Sansolo<sup>3</sup>

Universidade Anhembi Morumbi

### **Resumo:**

A cidade de Caraguatatuba tem no turismo, uma das principais bases de sua economia. O modelo baseado em segundas residências, segmento esse que diferentemente de outros, gera receitas constantes e não apenas na alta temporada. Contudo o processo de desenvolvimento desse modelo articulado com a urbanização da cidade vem ocasionando conflitos de interesse entre moradores locais e os proprietários de segundas residências. Esse trabalho trata-se da exposição de conflitos percebidos em pesquisa exploratória com base em observações assistemáticas e entrevistas informais. Embora não conclusivo esse trabalho pretende apontar para a conceituação de hostilidade na relação entre moradores locais e proprietários de segundas residências.

**Palavras-chave:** Caraguatatuba; Hostilidade; Segunda residência; Turismo

### **1. Introdução – A Cidade de Caraguatatuba Hoje**

Este artigo visa discutir A importância do turismo de segunda residência na cidade de Caraguatatuba. Foram feitas pesquisas através de conversas informais e observações com moradores e turistas. A fim de contextualizar o problema apresentamos, a seguir, alguns dados importantes sobre a localidade.

Distante 180 km da capital, o município de Caraguatatuba apresenta uma área de 484 km<sup>2</sup> e 29 km de praias. Segundo estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -

---

<sup>1</sup> Trabalho apresentado GT - Interfaces com a Gestão de Negócios do IV Seminário da Associação Brasileira de Pesquisa e Pós-Graduação em Turismo.

<sup>2</sup> Aluno do Programa de Mestrado em Hospitalidade da Universidade Anhembi Morumbi sob orientação da Prof. Dr. Davis Gruber Sansolo. Bacharel em Administração Hoteleira pelo Centro Universitário Sant'Anna, SP, com Pós-Graduação Lato Sensu em Planejamento de Turismo e Hotelaria pela UNIP, SP. Docente da área de Turismo e Hotelaria da UNIP e FTS, SP. Mestrando em Hospitalidade na Universidade Anhembi Morumbi; Docente da área de Turismo e hotelaria da Universidade Paulista - UNIP, Docente da área de turismo da Faculdade Taboão da Serra. Endereço eletrônico: [rodrigo.delphino@gmail.com](mailto:rodrigo.delphino@gmail.com)

<sup>3</sup> Doutor em Geografia pela USP. Pós-doutorando na UFRJ. Professor do Programa de Mestrado em Hospitalidade da Universidade Anhembi Morumbi. [davis@anhembi.br](mailto:davis@anhembi.br)



IBGE, do ano de 2005, a cidade possui 95.237 habitantes com taxa de crescimento anual de 4,0%. A população flutuante, que predomina nos meses de verão, gira em torno de 300.000 turistas nos finais de semana, a até 1.500.000 na alta temporada de verão de acordo com dados da Fundação Seade (2006).

A cidade de Caraguatatuba não tem indústrias, e vive basicamente da agricultura, da pesca e do setor de serviços, mas o turismo acaba sendo a principal força econômica da região. Na alta estação a cidade arrecada com impostos e com dinheiro gasto por turistas o suficiente para se manter o ano inteiro.

Na baixa temporada a cidade realiza alguns eventos para atrair turistas e conseqüentemente mais receitas, mas o fator decisivo para que isso se concretize é o tempo, ou seja, se há sol ou não. Os turistas de lazer que são os responsáveis pelas altas taxas de ocupação dos meios de hospedagem, tais como hotéis e pousadas, montam sua programação baseados na previsão meteorológica de altas temperaturas. Isso é possível devido à distância da cidade ser relativamente curta em relação aos principais emissores como o Vale do Paraíba e a cidade de São Paulo.

### **1.1 A Cidade de Caraguatatuba no Passado**

A fundação de Caraguatatuba tem suas origens nos anos de 1653/1654, quando João Blau, capitão-governador da Capitania de Nossa Senhora de Itanhaém (1653-1656), fundou a Vila de Santo Antonio de Caraguatatuba. Por volta de 1770, o governador da Capitania de São Paulo, determinou ao comandante do destacamento da Vila de São Sebastião que construísse um povoado na paragem chamada Caraguatatuba, juntando para ela todos os moradores que puder, delineando o lugar para a Casa de Câmara, cadeias e mais edifícios públicos, sendo que já existia a Igreja.

O município foi instalado em 23 de novembro de 1857. Em 30 de novembro de 1947, através da Lei nº 38, Caraguatatuba foi elevada à categoria de Estância Balneária. A Comarca foi criada em 1959 pela Lei nº 5.282, e instalada em 23 de setembro de 1965.

A cidade ficou mundialmente conhecida pela dramática catástrofe ocorrida em 18 de março de 1967, quando uma tempestade de poucas horas provocou centenas de deslizamentos na Serra do Mar. A serra avançou sobre Caraguatatuba despejando milhares de toneladas de lama e vegetação. Mais de duas décadas após a maior tragédia já ocorrida no Litoral Norte



Paulista, o município recuperou-se e cresceu. A dor deu lugar ao esforço de reconstrução, os turistas retornaram, a vida voltou ao seu curso normal.

A cidade é hoje o centro mais populoso e importante comercialmente em todo Litoral Norte. Apesar dos desentendimentos entre os políticos, foi realizado um esforço de reconstrução e marketing turístico. Um bom exemplo é o texto publicado pela Folha de São Paulo de 2 de fevereiro de 1968 que tinha um artigo sobre a cidade. "Caraguatatuba volta a sorrir. A cidade já esqueceu a catástrofe do ano passado e experimenta nesta temporada, um movimento intenso de turistas, superando até mesmo as expectativas dos mais otimistas hoteleiros e comerciantes".

## 1.2 A cidade e o Turismo

Os chamados turistas de segunda residência, que são pessoas que tem casas na cidade, mas moram em outro lugar, e que vem esporadicamente para a cidade, acabam sendo primordiais para o turismo local. Segundo Tulik (1993:2001) "A residência secundária tem sua localização definida pela relação tempo-custo e distância". E por definição do IBGE (TULIK, 2001, p.3) "A segunda residência é denominada para fins de análise, domicílio de uso ocasional, ou seja, os usados para descanso de fim de semana, férias ou outro fim".

Esse segmento de turistas não se importa muito com a previsão do tempo, pois freqüentam regularmente a cidade, mesmo que sem sol, tendo como pensamento apenas a oportunidade de relaxar longe da cidade em que vivem, podendo assim descansar da vida estressante de uma grande metrópole como São Paulo.

Embora não haja uma política pública específica para esse turista, é ele que gera receita constante para a cidade, pois costuma visitá-la o ano todo, consumindo em supermercados, posto de gasolina, açougue, lojas, táxi, restaurantes, etc. Todo o *trade* turístico é movimentado, fazendo com que muitos empregos que só são criados na alta temporada acabem permanentes ou durem mais alguns meses, elevando a renda de alguns moradores por mais algum tempo.

Segundo Tulik (2001) "Residência secundária, portanto, opõe-se à residência principal e sua utilização compreende o uso temporário por períodos que podem ser prolongados ou não, podendo ser repetido, mas não consecutivo por período superior a um ano."

Durante algumas pesquisas informais, foi possível perceber que o morador de Caraguatatuba é hostil ao turista em geral, não fazendo distinção entre os vários segmentos



tais como o de segunda residência, que é quem mais percebe essa hostilidade pois tem um contato mais intenso e freqüente na cidade.

Os moradores culpam os turistas por serem obrigados a pagar mais por serviços e produtos na alta temporada e em feriados, também reclamam do trânsito caótico, dificuldade de estacionar, do lixo que se acumula, da poluição das praias e muito mais.

O mais interessante é que o morador culpa o turista por problemas, que na verdade são de responsabilidade do poder público. O acesso para as praias do sentido Ubatuba é feito através de uma via de apenas uma pista em cada sentido. Parece óbvio que quando a cidade está lotada essa via não comporta o grande volume de tráfego recebido. Trajetos feitos normalmente em apenas alguns minutos, acabam sendo feitos em algumas horas, obrigando tanto o turista quanto o morador que não quiser ficar horas parado no trânsito sob o sol, sair mais cedo de casa ou deixar para mais tarde, quando o fluxo inverte de mão de direção.

De acordo com alguns moradores entrevistados, morar numa localidade turística é um grande pesadelo, e eles atribuem ao turista a culpa por esses transtornos quando na verdade deveriam direcioná-la à prefeitura local, pressionando o poder público para, por exemplo, uma ampliação das vias de acesso, para tentar minimizar o transtorno.

A economia do país está passando por um *boom*, com as montadoras batendo recordes todo mês na venda de veículos novos. Isso leva a crer que na próxima temporada, 2007/2008, o volume de carros no litoral tende a ser muito maior do que o registrado em outros anos. Há de se registrar também que o caos aéreo que o país experimenta até o momento também poderá levar várias pessoas a desistir de viajar para outros destinos e optar por passar férias em casas de amigos ou da própria família (segunda residência), no litoral norte de São Paulo. De acordo com reportagem da Folha de São Paulo de 26/07/2007, 40% dos brasileiros pretendem viajar de carro nas férias de janeiro de 2008. Isso vem a corroborar a idéia de caos sem precedentes na infra-estrutura aérea deficiente de todos os municípios do litoral brasileiro.

A demanda turística do século 21 é bastante exigente e cobra com muita rapidez qualquer insatisfação por ela percebida. A internet possibilita ao turista adquirir informações sobre a cidade antes mesmo de chegar ao seu destino, e com freqüência, quer seja na Internet, jornais ou amigos, o turista já chega sabendo dos atrativos da cidade, todo o patrimônio cultural disponível e vai em busca do que achar mais interessante baseado nas suas percepções e aspirações.



O turista também já sabe de todos os problemas da cidade e pode até mesmo decidir cancelar a ida se achar que a deficiência de infra-estrutura local vai acabar lhe trazendo problemas e aborrecimentos. Ninguém quer ficar duas ou três horas sob um sol escaldante tentando chegar a uma praia, para depois disputar uma vaga na praia abarrotada.

Se as prefeituras do litoral norte, mais especificamente as de Caraguatatuba e Ubatuba não fizerem nenhuma obra de ampliação de suas vias, a tendência é de grandes problemas para a locomoção dos turistas.

## **2. Desenvolvimento - O Turismo de Segunda Residência**

Conforme dito anteriormente o turismo de segunda residência tem força para incrementar a economia local pois é constante e não sazonal como o turismo de lazer da alta temporada.

Assim como o Estado de São Paulo e até mesmo o país, a cidade de Caraguatatuba está enfrentando uma onda de violência muito grande, que vem afetando fortemente o mercado de segunda residência.

Um dos motivos para a frequência de visita à cidade ser alta, entre as pessoas que tem casa na cidade, é a preocupação com o seu patrimônio. As pessoas acabam viajando para “dar uma olhada na casa”, ver a situação e mostrar que a casa não está abandonada, tentando assim evitar arrombamentos e invasões.

Outra consequência dessa violência é a migração para condomínios fechados que na verdade são mini-cidades dentro de Caraguá (conforme os moradores locais se referem à cidade). É possível perceber que muitos outros condomínios estão em construção na cidade. Esses mini-feudos estão proliferando pois propiciam segurança e não tem muito contato com os moradores da cidade.

Na praia de Massaguaçu, por exemplo, há um condomínio de casas ao pé da serra do mar. Quase 80% das casas tem piscinas próprias, mas o condomínio dispõe de uma piscina natural proveniente de um rio represado. Há também um mini-mercado para necessidades de última hora, além de um restaurante para os que não quiserem fazer comida durante suas férias. Através de conversas e observações foi interessante notar que quem tem casa nesse condomínio, mesmo estando dentro dos limites da cidade, sempre que vai sair do condomínio, diz que está indo pra Caraguá. Ele não reconhece o local onde vive, ou tem casa de veraneio,



como sendo Caraguá, que para ele é uma cidade próxima cheia de problemas. Dentro desse condomínio, poucos moradores costumam ir a praia, preferindo ficar desfrutando de todas as mordomias e atividades de lazer disponíveis dentro do empreendimento, só saindo por necessidade ou para fazer compras.

Muitos turistas de segunda residência reclamaram da falta de hospitalidade local. Sabemos que quem vive do turismo busca agradar os turistas, mas quem não depende deles para sobreviver faz questão de mostrar seu descontentamento e hostilidade em relação a todos que “invadem sua cidade”.

Carece de um planejamento participativo, em que todos podem opinar, ter suas propostas ouvidas e levadas a sério. De nada adianta a prefeitura e as empresas turísticas tentarem atrair turistas e sem ouvir os moradores.

De acordo com Dencker (2004) “A qualidade turística necessita de capacitação e educação da comunidade, é preciso reconhecer e preservar o patrimônio local, tendo uma gestão envolvendo empresários, trabalhadores e turistas, atendendo igualmente às necessidades de todos”.

Sem essa sinergia de todos os envolvidos, a sensação de inospitalidade tende a se agravar ainda mais, prejudicando a qualidade do turista e a longo prazo afetando o fluxo para a região.

Em pesquisas informais foi possível constatar que quem mora na cidade não gosta do turista, especialmente o morador que não nasceu na cidade é mais radical, pois esse morador em geral foi em busca de sossego, muitos são aposentados e não se importam se a cidade vive do turismo ou não. O caiçara já gosta do turista, pois é quem traz dinheiro para a cidade e conseqüentemente para si, seja através dos empregos temporários ou de empregos informais, como por exemplo, flanelinha.

## **2.1 Moradia**

Ainda existem alguns moradores que não aceitam o fato de muitas casas só serem ocupadas alguns dias ou meses do ano enquanto eles não têm onde morar, ou tem que morar em locais inapropriados ou de difícil acesso ao centro da cidade. Segundo Sansolo (2004) “A inospitalidade de regiões turísticas é fruto da concentração privada da terra”. O morador mora em bairros afastados e favelas. Quando o turista chega e ocupa locais próximos à praia e ao centro, gera a hostilidade. A percepção é que o turista está invadindo um território sagrado. Porque aquele estranho pode ocupar lugares melhores do que ele que mora na cidade?



Mais uma vez o morador culpa o turista por problemas de responsabilidade da prefeitura. Na verdade a cidade sente falta de algum empreendimento ou evento que gere renda e empregos suficiente para o ano todo. Toda essa hostilidade, ou pelo menos uma parte, pode ser explicada pelo grave problema de geração de empregos e renda que a cidade sofre ano após ano, e, para piorar ainda mais, a cidade também enfrenta as migrações que trazem mais pessoas desqualificadas para a região, agravando ainda mais o problema de favelização e insegurança local.

## **2.2 Hospitalidade ou Inospitalidade?**

Segundo as categorias de análise de hospitalidade de Grinover (2006), Caraguá apresenta alguns problemas de acessibilidade e de identidade. O acesso para a cidade é feito pela Rodovia dos Tamoios, uma estrada perigosa e estreita que não comporta um intenso fluxo de veículos em férias e feriados. Viagens que costumam ser feitas em até duas horas passam a ser feitas em até cinco ou seis horas, apenas na Rodovia dos Tamoios que tem 80 Km de extensão.

Os moradores acreditam que a prefeitura e as empresas turísticas não tem interesse na sua cultura tradicional pois importam modelos culturais de outras cidades e Estados. Em janeiro passado, havia um festival de artesanato do Ceará em detrimento do artesanato caiçara. O morador que nasceu na cidade não se reconhece nesse local e acaba se sentindo excluído. Até que existe uma feira de artesanato, mas a maioria dos objetos é comprada na rua 25 de Março, no centro da cidade de São Paulo. Não são produzidos por caiçaras que acabam não se identificando com o que é vendido como sendo originário da sua cultura. Percebe-se que a identidade dos caiçaras está sendo relegada ao segundo plano, e o que é vendido ao turista acaba sendo a cultura de algum outro lugar, pois o que parece importar mesmo é a cidade cheia de turistas.

É difícil para o caiçara, mesmo dependendo economicamente, ver o turismo como um fator positivo para a cidade, pois além de todo transtorno que o fluxo intenso de carros e pessoas proporciona, ainda tem que suportar a sua cultura ser excluída em prol de outras mais interessantes, do ponto de vista econômico, para o município e empresas turísticas.

Uma das poucas referências que a cidade faz à cultura caiçara é o Pólo Cultural Adaly Coelho Passos que apresenta algumas exposições sobre os pescadores com suas redes e



canoas. Mas é comum esse pólo cultural estar fechado em feriados e finais de semana, justamente quando a cidade está com um maior fluxo turístico.

### 3. Conclusão

Essa perda de identidade aliada a problemas sociais e econômicos tende a complicar a hospitalidade local.

De acordo com Baptista (2002) “A hospitalidade surge como um acontecimento ético por excelência, devendo dizer respeito a todas as práticas de acolhimento e de civilidade que permitem tornar a cidade um lugar mais humano”.

É difícil acolher alguém com alegria, se as necessidades humanas mais básicas não estão sendo satisfeitas, e se o morador acusa esse estranho pelas dificuldades que enfrenta, ficando praticamente impossível ser cortês e hospitaleiro.

É complicado falarmos que esses moradores são hospitaleiros, a idéia de acolhida acaba sendo muito superficial, ficando nítido que é mais por interesse do que por prazer em receber, em trocar conhecimentos e experiências com quem vem de fora. A cidade deles está sendo “invadida” e “destruída” além da sua cultura ser relegada ao segundo plano.

Para os turistas de segunda residência, a tendência é que quem tiver condições de comprar casa em condomínio fechado, não se importará com hospitalidade. Esse turista viaja para o seu feudo, juntamente com outros iguais a ele. O que acontece além dos muros do condomínio, não lhe diz respeito. Por outro lado, os turistas que não puderem vender suas casas e mudar para esses mini-feudos, tendem a num primeiro momento ignorar esses problemas e a médio e longo prazo abandonar a cidade e buscar alternativas em outra região. Isso já está acontecendo em alguns bairros de Caraguatatuba, que tem ruas com de sete a dez casas fechadas ou abandonadas.

Através das pesquisas informais e da análise de informações do *site* da prefeitura, foi possível constatar que não há nenhuma política específica de valorização do turismo de segunda residência, nem sabendo diferenciar quem é turista de quem é morador, tratando todos igualmente e agravando o sentimento geral de abandono.

E sem uma política oficial, a cidade tende a ficar para trás na hora de receber investimentos estrangeiros. Muitas cidades do litoral nordestino estão sendo “invadidas” por portugueses e espanhóis interessados em comprar casas de uso ocasional. É uma maneira da economia da cidade crescer, mas sem uma política oficial, até o meio ambiente pode ser



comprometido, com a construção de casas e condomínios em áreas que devem ser preservadas agravando ainda mais a devastação da mata atlântica.

Idéias existem, agora só faltam ações concretas para valorizar o verdadeiro turista, que traz lucro, emprego e renda para a população em geral o ano todo, e ao mesmo tempo reconhecer a importância e incluir o morador de Caraguatatuba, seja ele caíçara ou não, no

desenvolvimento local. Não adianta a prefeitura investir milhares de reais em avenidas, sinalização turística e deixar de lado os moradores. Sem inclusão e participação de todos os envolvidos, a hospitalidade ficará sempre comprometida. O turista cada vez é mais exigente e qualquer percepção negativa poderia afastá-lo e isso agravaria e muito os problemas sociais de todo o município.

#### 4. Referências Bibliográficas

- Baptista, Isabel. In Hospitalidade, reflexões e perspectivas. São Paulo. Manole, 2002.
- Dencker, Ada de Freitas Maneti. Planejamento e Gestão em Turismo e Hospitalidade. São Paulo. Manole, 2004.
- Grinover, Lucio. A hospitalidade, a cidade e o turismo. São Paulo. Aleph, 2007
- Sansolo, Davis Gruber. In Dencker, Ada de Freitas Maneti. Planejamento e Gestão em Turismo e Hospitalidade. São Paulo. Manole, 2004.
- Tulik, Olga. Turismo e meios de hospedagem. São Paulo. Roca, 2001.
- Fundação Seade <http://www.seade.gov.br/> acesso em 10/10/2006.
- IBGE <[www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)> acesso em 12/07/2007.
- Prefeitura de Caraguatatuba <<http://www.caraguatatuba.sp.gov.br/index.php>> acesso em 14/07/2007.