“Praias privativas”: as formas de fragmentação sócio-espacial no município de Mangaratiba-RJ

“Plages privées” : les formes de fragmentation socio-spatiale dans la municipalité de Mangaratiba-Rio de Janeiro

Playas privadas: formas de fragmentación socio-espacial en el municipio de Mangaratiba-RJ

“Privative Beaches”: the forms of socio-spatial fragmentation in the city of mangaratiba-Rio de Janeiro

Raiza Carolina Diniz Silva

Edição electrónica

URL: <http://journals.openedition.org/espacoeconomia/2957>

DOI: 10.4000/espacoeconomia.2957

ISSN: 2317-7837

Editora

Núcleo de Pesquisa Espaço & Economia

Referência eletrônica

Raiza Carolina Diniz Silva, « “Praias privativas”: as formas de fragmentação sócio-espacial no município de Mangaratiba-RJ », *Espaço e Economia* [Online], 10 | 2017, posto online no dia 18 julho 2017, consultado o 19 abril 2019. URL : <http://journals.openedition.org/espacoeconomia/2957> ; DOI : 10.4000/espacoeconomia.2957

Este documento foi criado de forma automática no dia 19 Abril 2019.

© NuPEE

“Praias privadas”: as formas de fragmentação sócio-espacial no município de Mangaratiba-RJ

“Plages privées” : les formes de fragmentation socio-spatiale dans la municipalité de Mangaratiba-Rio de Janeiro

Playas privadas: formas de fragmentación socio-espacial en el municipio de Mangaratiba-RJ

“Private Beaches”: the forms of socio-spatial fragmentation in the city of mangaratiba-Rio de Janeiro

Raiza Carolina Diniz Silva

Introdução

- ¹ A Região da Costa Verde¹ constitui o mapa turístico do Rio de Janeiro, compreendendo a vasta área que compreende a paisagem costeira do extremo sul do estado do Rio de Janeiro e o extremo norte do litoral de São Paulo, cercada pela Mata Atlântica, com relevo acidentado, devido à proximidade da Serra do Mar. Lugar de cenários belíssimos, trata-se de uma região muito explorada, sobretudo pelo turismo. Na faixa fluminense desta região, os municípios que a integram são: Mangaratiba, Angra dos Reis e Paraty.

Figura 1: Região da Costa Verde.

<https://oglobo.globo.com/brasil/no-vale-vizinhos-do-paraiba-do-sul-nao-tem-abastecimento-dagua-adequado-13992230>.

- 2 Mangaratiba é o município da região mais próximo da capital do Rio de Janeiro e desde os primórdios da sua ocupação assumiu caráter veranista, sendo pouso e área de lazer a população das áreas mais centrais do Rio de Janeiro. É composto por seis distritos: Itacuruçá, Muriqui, Praia Grande, Mangaratiba, Serra do Piloto e Conceição de Jacareí. Todos eles possuem similaridades na paisagem que permitem a exploração do setor turístico-hoteleiro, movimentando a economia do município.
- 3 Há muito tempo, o município já apresentava seu grande potencial turístico; todavia, a especulação imobiliária vem se expandindo massivamente, produzindo o espaço de Mangaratiba e constituindo formas de fragmentação pautadas na diferenciação de classes e no uso exclusivo de bens comuns.
- 4 Essa pesquisa busca evidenciar os condicionantes da sociedade contemporânea que engendram esse processo de privatização alicerçado na cultura do individualismo. O trabalho dialoga com autores como Lefebvre (1991), Santos (1985 e 2006), Corrêa (2000), Carlos (2013), entre outros, que discutem a valorização do espaço e as consequências sócio-espaciais na relação do valor de uso e valor de troca. A base metodológica é calcada nas quatro categorias de análise propostas por Milton Santos (1985): forma, função, estrutura e processo, que compreendem a metodologia aplicada para a observação do espaço do Município de Mangaratiba, o qual possibilitou definir diferentes formas de fragmentação sócio-espacial, apresentando estruturas e processos distintos.
- 5 Por fim, este trabalho se justifica pela necessidade de se avaliar a dinâmica da construção de condomínios fechados na zona costeira do Município de Mangaratiba, inviabilizando o acesso da população que não pode pagar por esse espaço, tornado um bem de consumo passível de venda, no qual se agrega valor à medida que mais próximo do natural ele estiver. A valorização é justificada pelo discurso ideológico de que a “qualidade de vida”, que estaria restrita a esses ambientes que dispõem da proximidade natureza. Nesse campo, a pesquisa busca responder os questionamentos norteados pela privatização das

praias, onde a ação do capital transforma a natureza em mercadoria e direciona o uso exclusivo desse bem comum.

Análises preliminares: contribuições de Henri Lefebvre e Milton Santos para o debate metodológico desta pesquisa

- 6 O espaço, ao longo da história do pensamento geográfico, assumiu diversas posições quanto ao seu papel na ciência geográfica. Na década de 70, o conceito ganha força com as obras de Henri Lefebvre, pois o espaço começa a ser tratado como produto e produtor das ações da sociedade, pois envolve as contradições da realidade. Sendo assim, o espaço na sociedade capitalista é o meio e o modo, ao mesmo tempo, de uma organização do quadro de consumo, cuja reprodução da força de trabalho se manifesta por meio das contradições (BRITO e CASTELANO, 2014). Lefebvre nos ensina a pensar o espaço como lugar onde as relações capitalistas se reproduzem e se localizam com todas as suas manifestações de conflitos, lutas e contradições.
- 7 A análise metodológica de Lefebvre ultrapassa, desta maneira, a concepção de espaço como produto e centra-se no processo de produção do espaço. É aqui que emerge a formulação do conceito de reprodução das relações sociais de produção capitalista e a centralidade desempenhada pelos conceitos de espaço social e de vida cotidiana para a compreensão de tal dinâmica de reprodução (CARDOSO, 2011).
- 8 Quando Henri Lefebvre propõe o "direito à cidade", por exemplo, isto se desdobra na revelação da contradição do espaço entre valor de uso e valor de troca. No caso do estudo em questão, percebe-se como a cidade funciona como mercadoria e o mercado imobiliário encontra no espaço uma maneira de acumular capital. Esse espaço mercantilizado implica diretamente aos acessos, que agora vão ser restritos à iniciativa privada e àqueles que podem pagar. O valor de uso, como condição necessária a realização da vida (CARLOS, 2013), está sendo superado pelo valor de troca, implicando no encolhimento da esfera pública. Afinal, *"a proclamação e a realização da vida urbana como reino do uso (da troca e do encontro separados do valor de troca) exigem o domínio do econômico (do valor de troca, do mercado e da mercadoria)"* (LEFEBVRE, 1991, p. 139).
- 9 Aliada à temática do direito a cidade, podemos alentar a uma espécie de "direito à natureza", evidenciando de que maneira a natureza entra na esfera de valor de troca, assume papel mercadológico e é vendida em conjunto com os lazeres que a mesma pode oferecer. Constitui-se uma natureza artificializada passível à lógica do mercado; no caso, as praias representam papel fundamental para a reprodução desse discurso. Afinal, muito estranhamente, o direito à natureza (ao campo e à natureza pura) entrou para a prática social há alguns anos em favor dos lazeres. [...] Estranho percurso, dizemos: a natureza entra para o valor de troca e para a mercadoria; é comprada e vendida. Os lazeres comercializados, industrializados, organizados institucionalmente, destroem essa *"naturalidade da qual as pessoas se ocupam a fim de trafica-la e trafegar por ela"*. (LEFEBVRE, 1991, p. 117)
- 10 Milton Santos, em sua concepção de espaço social, também contribui para o entendimento das dinâmicas contemporâneas no espaço, ou simplesmente, formação espacial. Santos explica que uma sociedade só se torna concreta através de seu espaço, que ela produz, e por outro lado, o espaço só é compreensível através da sociedade. Em

realidade, o espaço organizado pelo homem desempenha um papel na sociedade, condicionando-a, compartilhando do complexo processo de existência e reprodução social (CORRÊA, 2000, p. 28).

- 11 Santos (2006, p. 63) aponta a importância da análise espacial no processo de produção e reprodução das relações sociais, que considera que o *"espaço é formado por um conjunto indissociável, solidário, e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá"*. Milton Santos ainda estabelece categorias de análise do espaço que devem ser consideradas a partir de suas relações dialéticas: a *forma*, que é o aspecto visível, exterior de um objeto, como, por exemplo: casa, bairro, cidade e rede urbana; a *função*, que implica um papel a ser desempenhado pelo objeto criado, numa relação onde a forma é criada para desempenhar uma função; a *estrutura*, que é a natureza social e econômica de uma sociedade em um dado momento do tempo; e o *processo*, que é a estrutura em seu movimento de transformação ao longo do tempo. Assim,

forma, função, estrutura e processo são quatro termos disjuntivos associados a empregar segundo um contexto do mundo de todo dia. Tomados individualmente, representam apenas realidades parciais, limitadas, do mundo. Considerados em conjunto, porém, e relacionados entre si, eles constroem uma base teórica e metodológica a partir da qual podemos discutir os fenômenos espaciais em totalidade. (SANTOS, 1985, p.71)
- 12 Expostas mitologicamente, tais categorias oferecem as trilhas para esta pesquisa. No caso de Mangaratiba observam-se diferentes formas de fragmentação sócio-espacial, onde cada uma desempenha sua função específica no cenário, de gênese distinta, que engendraram o processo de produção espacial do município.
- 13 Além disso, é de fundamental importância compreender o atual papel do espaço frente à lógica de acumulação e de como ele se comporta e se produz submetido ao capitalismo, em tempos de crise do espaço público que aqui se revela, sobretudo, na "privatização" das praias. A ótica mercantil herdada da indústria (CARLOS, 2013, p. 98) se materializou no solo urbano a partir dos valores agregados determinados pelo mercado imobiliário, transformando a todos em consumidores. Nesta condição, assume-se o espaço como valor de troca, ainda que se ressalte que um valor se sobreponha mas anule o outro, funcionando ao mesmo tempo e dialeticamente. O espaço subordinado à lógica da mercadoria – e posteriormente também transformado ele mesmo em uma mercadoria – é passível de ser fragmentado, homogeneizado, hierarquizado, tornado um espaço alienado e fonte de alienação.
- 14 Esse novo modelo de cidade mercantilizada que se configura novas formas de apropriação do espaço que agregam valor e o tornam exclusivos a uma parcela da população que pode ter acesso. A fragmentação espacial se reverbera nesse espaço assumido como valor de troca e fundamenta a produção do espaço urbano. Ou seja, transcende a concepção de propriedade privada em forma de moradia e começa a alcançar novos espaços, que seriam responsáveis pela manutenção da cidade, promovendo a socialização e a reprodução das práticas sociais, que são os espaços públicos.

Fragmentação sócio-espacial: os Condomínios Fechados

- 15 As diferenças sociais expressas no espaço das cidades contemporâneas ganham novas formas que tornam complexos os estudos da morfologia urbana. Como já mencionado, são dominantes as ordens e valores do solo urbano, que acirram as diferenças sociais, tornando cada vez mais difícil imprimir no espaço essa distância social.
- 16 Caldeira (2000), quando estuda as formas de segregação do espaço de urbano em São Paulo, atribuiu três formas distintas que evoluíram ao longo do tempo: uma relativa ao tipo de moradia; uma quanto ao distanciamento espacial, como segregação sócio-espacial; e por fim, com a intensificação da segregação, a fragmentação sócio-espacial. A distância espacial já não é suficiente para explicar o processo de segregação, pois uma nova dinâmica assume o papel de produção do espaço urbano, que o divide em porções com realidades distintas. Entretanto, essas realidades sociais, mesmo que diversas, coexistem em um mesmo espaço.
- 17 Diante das contribuições da autora e inúmeras citações do conceito de fragmentação ao longo da pesquisa, é possível concluir que este será o objeto para entender o processo de produção do espaço de Mangaratiba. Logo, pode-se afirmar que o conceito de segregação sócio-espacial foi complexificado por um tipo atual de morfologia estruturada em fragmentos.
- 18 Segundo Spósito (2013), para ocorrer segregação é necessário que as formas de diferenciação levem a uma expressão espacial forte e radical. No caso de Mangaratiba essas formas de diferenciações correspondem aos condomínios fechados destinados às classes mais abastadas que vêm se instalando em seus distritos. Os condomínios fechados têm por característica comum a tendência de homogeneização do espaço interno – em contraste com a heterogeneidade do espaço – para além dos muros e cancelas. Isto pode implicar em confusão quanto ao conceito a empregar, já que as parcelas do espaço urbano às quais se associa a segregação caracterizam-se por forte homogeneidade interna, mas a autora chama a atenção para o fato de que essa constatação é insuficiente, pois pode haver homogeneidade interna sem ocorrer segregação.

"Costa Verde": O Município de Mangaratiba

- 19 O município de Mangaratiba está localizado no estado do Rio de Janeiro, numa região conhecida como Costa Verde, que faz parte do Programa de Regionalização do Turismo, do Governo Federal, e é uma das áreas turísticas do Estado do Rio de Janeiro. Consiste em uma faixa costeira que se estende do litoral sul do estado do Rio de Janeiro ao litoral norte do estado de São Paulo. Mangaratiba é um dos primeiros municípios que englobam essa região, muito peculiar pela vasta presença da Mata Atlântica, na qual as cidades se situam entre o mar e a estrutura rochosa da Serra do Mar, e é muito desejada por estar tão perto da cidade do Rio – aproximadamente 85 km da capital – e possuir potencial turístico expressivo. Possui seis distritos, sendo o primeiro o distrito-sede, Mangaratiba, seguido de Conceição de Jacareí, Itacuruçá, Muriqui, Serra do Piloto e Praia Grande.

Figura 2. Mapa de localização do Município de Mangaratiba.

Fonte: Elaborado pela autora.

- 20 A população de Mangaratiba não é composta em sua maioria por residentes da região. Por estar tão próximo da capital e ter desempenho turístico relevante, há muitas residências de veranistas ocasionando uma maior dinâmica no município com entrada e saída de pessoas, sobretudo nas altas temporadas. Segundo o censo do IBGE (2010) a população permanente correspondia 37 mil habitantes (88% urbana), mas estima-se que na época de temporadas a população total ultrapasse a 100 mil habitantes. Conforme o censo, existe no município 32 mil domicílios, dos quais apenas 36% tem ocupação permanente, 56% são temporários e 8% vagos. Os principais núcleos urbanos são a sede (Mangaratiba) e Muriqui, que juntas respondem por 70% dos domicílios.
- 21 Para compreender o uso do solo de Mangaratiba, há que se observar os diferentes segmentos turístico-imobiliários e defini-los, pois cada um desempenha um papel específico. Ainda que todos façam uso de cancelas e guaritas, usem a natureza como *marketing* e “privatizem” praias, há uma relação distinta na função de cada forma de enclave.
- 22 Uma forma de segregação estaria destinada ao uso para veraneio, que constitui aquela em que a maioria procura. Devido às vantagens locais do município – proximidade da cidade do Rio de Janeiro, cortado pela Rodovia Rio-Santos etc. – e por atrair grande contingente que busca na Costa Verde ofertas de lazer e turismo, os condomínios fechados se mostram úteis a esse estilo de função, pois oferecem segurança, algo fundamental para uma residência que será utilizada esporadicamente. Além disso, a exclusividade procurada por esses condôminos, que buscam fugir do caos urbano e almejam a calma e momento de contemplação da natureza, poderia ser ameaçada caso estivesse em contato com outras pessoas. Todo esse discurso de busca de tranquilidade e

“qualidade de vida” justifica a crescente instalação desses segmentos na região. Alinha-se a isto a crescente proposta de condomínios ecologicamente corretos capazes de possibilitar um modo de vida sustentável, portanto, com indicações de preservação da natureza. Observa-se exemplos claros em todos os distritos, como o Condomínio Marina, em Itacuruçá, Fazenda Muriqui, no bairro homônimo, Condomínio Reserva Ecológica do Sahy, no distrito de Praia Grande, entre outros.

Figura 3. Condomínio Marina no distrito de Itacuruçá.

Fonte: Acervo pessoal

- 23 Outra forma de segregação consiste na de uso residencial – alguns compartilham dos mesmos segmentos destinados ao veraneio – sob a mesma ótica de segurança e proximidade da natureza, agora se soma ao fato de escolher “morar bem”, e isso implica diretamente na decisão final do consumidor do espaço, no momento de optar por mais “qualidade de vida” em ambientes ditos ecologicamente corretos
- 24 Esses espaços “exclusivos” selecionam economicamente o perfil dos moradores, segrega socialmente e criam muros concretos e simbólicos para com o entorno; além disso, implicam o uso do “bem-comum” como quintal de suas próprias casas, simplesmente pelo fato de chamar de “minha natureza”, característica comum da dita sociedade pós-moderna baseada no individualismo.
- 25 Uma terceira forma de segregação observada no município é fundamentada no turismo hoteleiro, neste caso, os *resorts*. Eles estão ganhando força nos municípios e se espalhando por todos os distritos. Os pacotes vendidos oferecem praias privativas e locação no coração da Mata Atlântica. Mangaratiba cumpre com os requisitos ideais para estas estâncias turísticas destinadas ao lazer, que buscam áreas afastadas dos centros urbanos, preferencialmente ricas em áreas verdes, oferecendo atividades recreativas, de relaxamento e entretenimento. O caso dos *resorts* na região da Costa Verde seria a mais

grave das formas, por justamente ser a que menos propicia as trocas entre usuários e o lugar onde estão. Geralmente são vendidos pacotes a um público de fora, que ao passarem pelos portões encerram qualquer relação com o ambiente exterior, tendo acesso a tudo que desejam pelo sistema *all-incluse* (tudo incluso). Exemplos desses segmentos estão associados a grandes grupos hoteleiros internacionais, como o Club Med Rio da Pedras, pertencente ao grupo francês Club Méditerranée; Portobello Resort & Safari, dentre as extravagâncias oferecem praias privadas com marina e safari com animais exóticos; Porto Marina Resort, do grupo Mont Blanc; Porto Real Resort, com clube e uma piscina oceânica.

Figura 4. Piscina oceânica do Porto Real Resort.

Fonte: <http://www.portorealresort.com.br/fotos.html>.

- 26 É importante ressaltar, que a definição de três formas de fragmentação sócio-espacial do Município foi um método para melhor exemplificar as diferentes funções desempenhadas nesses enclaves. Porém, o uso de cada forma não se limita a sua respectiva função, pois há em formas destinadas ao veraneio o uso residencial, como também, em *resorts* espaços de loteamentos destinados a uso residencial. A questão que deve ser debatida é a ilegalidade desses empreendimentos no uso restrito de praias, instalando-se estrategicamente em locais favoráveis a fragmentação.

Uma geografia fragmentada em Mangaratiba

- 27 Situada entre encosta da Serra do Mar e a faixa costeira, Mangaratiba possui inúmeras bacias hidrográficas cujos rios cortam os diferentes distritos ao encontro ao mar. Sabendo disso, é possível observar de que forma os empreendimentos imobiliários de cada distrito se aproveitaram deste artifício do espaço geográfico para constituir barreiras físicas que reafirmem o processo de fragmentação.

Figura 5. Figura de drenagem do Município de Mangaratiba e suas principais bacias hidrográficas.

Fonte: <http://www.mangaratiba.rj.gov.br/portal/arquivos/plano-municipal-saneamento-basico/pmm-pmsb-abastecimento-agua-esgotamento-sanitario.pdf>.

- 28 A figura acima apresenta as principais bacias hidrográficas que cortam os centros urbanos de cada município. Considerando as bacias do Rio Cachoeira em Itacuruçá, do Rio Prata em Muriqui, do Rio Sahy, na Praia Grande, observou-se que as mesmas estabeleciam limites de acesso e repartiam a área do condomínio e a área urbana do distrito.
- 29 Os condomínios se instalam bem a frente das praias, paralelo a faixa costeira e os muros e cancelas impedem o acesso de pessoas não autorizadas à praia. *Mas como limitar o acesso por quem caminha pela praia?* A saída pode estar no próprio curso de drenagem dos rios.
- 30 No que tange às praias, seu regime jurídico é fixado pela referida Lei nº 7.661/88 que instituiu o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro (PNGC), que assim decreta em seu art. 10:
“Art. 10. As praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.
§ 1º. Não será permitida a urbanização ou qualquer forma de utilização do solo na Zona Costeira que impeça ou dificulte o acesso assegurado no caput deste artigo.
§ 2º. A regulamentação desta lei determinará as características e as modalidades de acesso que garantam o uso público das praias e do mar.
§ 3º. Entende-se por praia a área coberta e descoberta periodicamente pelas águas, acrescida da faixa subsequente de material detrítico, tal como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos, até o limite onde se inicie a vegetação natural, ou, em sua ausência, onde comece outro ecossistema.”
- 31 Compreendendo que a Zona Costeira consiste no espaço geográfico de interação do ar, do mar e da terra, incluindo seus recursos renováveis ou não, abrangendo uma faixa marítima e outra terrestre, é possível compreender a ilegalidade desses condomínios fechados que se instalam em lugares indevidos e limitam o acesso ao resto da população. Colocam em pauta a esfacelamento das relações sociais e a crise do espaço público. Deste modo, a lei assegura a praia enquanto valor de uso para seus habitantes, não sendo

permitido restringir – através de condomínios, casas particulares, hotéis ou qualquer que seja – o acesso à areia da praia e ao mar. (RIBEIRO, 2013, p.20)

Na concessão de direito real de uso de ruas, praças, espaços livres, áreas verdes e institucionais para a formação dos loteamentos fechados, impera o desejo dos moradores na sua utilização privativa, de cunho individual (sossego, segurança e confortos pessoais), contrapondo o interesse privado ao coletivo, porque essas áreas públicas estão vocacionadas ao uso comum do povo. (FREITAS, 1998, p.17)

- 32 São nesses principais distritos que é possível observar essa tendência estratégica de instalação dos empreendimentos, pelo fato de serem os distritos mais adensados e que dividem o mesmo espaço com as áreas centrais dos mesmos. Porém existem condomínios mais ao sul do município, após o primeiro distrito, seguindo pela BR-101 que estão mais isolados do núcleo urbano, áreas preferíveis dos resorts, que usam do mesmo artifício de barreira física para constituir os seus "condados" e aproveitam para instalar marinas privativas com livre acesso ao mar.

Figura 6 – condomínio Fazenda Muriqui no distrito de Muriqui

Fonte : Wikimapia. Acesso em 30 de abril de 2017

- 33 Na imagem é possível observar a fragmentação nítida do espaço urbano, a direita do condomínio Fazenda Muriqui está o distrito de Muriqui e sua orla que é interrompida pela foz em estuário de um fluxo de drenagem que foi claramente retificado, criando um canal que vai de encontro ao mar (Figura 6). Com isso a orla a esquerda da foz é (in)diretamente privada ao uso comum. O acesso a Fazenda Muriqui pode ser feito de duas formas: pelo próprio centro do distrito ou pela saída para BR-101, que favorece aos condôminos que não querem entrar em contato com a realidade externa.

Figura 7 – Praia do Sahy e os condomínios fechados

Fonte : Eikimapia. Acesso em 30 de abril de 2016

- 34 No caso da Praia do Sahy (Figura 7), no distrito da Praia Grande, a especulação imobiliária está atuando fortemente na área com a instalação de diversos segmentos imobiliários, são vários condomínios um próximo ao outro e dos dois lados da BR-101. No lado da praia, há um conjunto de condomínios destinados à classe média-alta, casas de alto padrão que seguem a mesma linha de fragmentação observada nos outros distritos. A área em destaque amarelo, no canto esquerdo da imagem, representa a Praia do Sahy que está ao acesso de todos, é uma pequena e estreita faixa de areia, enquanto na margem direita à foz do rio os condomínios se instalaram constituindo suas áreas privadas.
- 35 Outro marco para o município no processo de fragmentação sócio-espacial está anunciada com a chegada do empreendimento Alphaville Costa Verde. O Grupo Alphaville conhecido por propor cidades paralelas em grandes empreendimentos horizontais, bairros planejados e núcleos urbanos. A empresa vende mais que lotes, vende uma marca de morar sustentavelmente, o que à leva agregar mais valor do que os outros condomínios. A ideologia do grupo Alphaville objetiva-se em criar uma mercadoria para o setor imobiliário que preze por um estilo de vida bucólico e produtor de uma sociabilidade de auto-segregação que se manifesta em uma dinâmica de vida que busca a auto-suficiência para dentro dos muros do próprio loteamento (CALDEIRA, 2000).
- 36 Aliado a proposta sustentável do condomínio é possível observar que segue a mesma tendência dos outros condomínios se aproveitando de áreas que favoreçam o rompimento e a descontinuidade no espaço geográfico. O condomínio está localizado ao lado do Portobello Resort & Safari, no distrito de Conceição de Jacareí, numa área privilegiada por ser a parte mais aplainada do município o que favorece a construção desses condomínios horizontalizados.

Figura 8 – imagem ilustrada da localização do Alphaville Costa verde

Fonte : Fonte: <http://www.brasilbrokers.com.br/827639/imovel-novo/alphaville-costa-verde.html>

- 37 A partir da imagem ilustrativa desse empreendimento recém-chegado no município, conclui-se que há sim um ponto comum na instalação desses segmentos imobiliários. Mas uma vez é notória a utilização dos artifícios físicos da paisagem como condicionantes no processo de fragmentação. Estabelecem-se limites e constituem porções corroborando para que o discurso mercadológico de isolamento, paz e tranquilidade sejam alcançados ao consumidor, além de facilitar na construção de marinas próprias, na qual facilitem a saída e entrada dos moradores ao mar explorando o turismo náutico da região. A natureza protege tais empreendimentos!
- 38 Para fortalecer a pesquisa no campo geográfico, torna-se necessário o olhar crítico da paisagem não desassociando os objetos físicos e humanos que auxiliam na produção do espaço. No caso de Mangaratiba, é exemplar o uso da paisagem na formulação de territórios independentes no município estreitando as desigualdades sociais, e uma abordagem da complexidade a partir de uma perspectiva geográfica torna-se de fundamental importância para o entendimento da relação homem-natureza. O que revela como a natureza está subjugada as ações humanas.

Considerações Finais

- 39 A produção do espaço das cidades tem seguido uma lógica capitalista de acumulação, com o fausto do individualismo e da propriedade privada. Neste panorama, os condomínios fechados estão fazendo parte do cenário urbano e ratificam essa tendência mercadológica do espaço. Porém, com esta pesquisa, foi possível observar que essa produção capitalista não está centrada apenas nos grandes centros urbanos. Cidades menores e com grande potencial turístico vem experimentando essa nova face do capital. Mangaratiba, além de se situar em uma posição média entre dois grandes centros urbanos e ter facilidade de acesso devido à proximidade de grandes eixos viários importantes no país, possui paisagens peculiares, pois se localiza entre escarpa da Serra do Mar e a faixa litorânea. Mesmo se tratando de um município pequeno, com aproximadamente 40 mil habitantes

(IBGE, 2010), a especulação imobiliária vem atuando massivamente nos últimos dez anos. Houve uma grande expansão dos condomínios fechados, sobretudo os voltados para moradia, que estão associados ao aumento da insatisfação da vida nos grandes centros urbanos. Por estar tão próxima da capital do Rio de Janeiro, a cidade tem sido reduto de uma população que busca se afastar do caos urbano e encontrar locais que os assegurem o ofereçam atributos como lazer, tranquilidade e proximidade de áreas verdes. Esses seriam os itens necessários para se adquirir "qualidade de vida", é nesse campo que o setor imobiliário viu formas de se propagar construindo novas demandas na sociedade.

- 40 Os espaços destinados a veraneio, que fazem parte desde a ocupação do município, e passam a coexistir com condomínios voltados para uso residencial, que tem mudado o perfil socioeconômico da região. Os *resorts* seriam outra forma observada no município que possui uma função um pouco diferente, pois se tratam de estâncias turísticas que visam o entretenimento e o lazer, e os consumidores desse espaço tem outro objetivo com a cidade de Mangaratiba, adentram os portões do empreendimento e usufruem da natureza e do lugar. Entretanto, não há relações com o ambiente externo, pois há, no ambiente interno, a provisão de tudo que é necessário. Apesar das funções serem distintas em cada forma, o processo e a estrutura se assemelham. Seja para morar, ficar por uma temporada, ou passar um final de semana nos resorts da região, é possível identificar características que ratifiquem o processo de fragmentação do espaço e a privatização da zona costeira de Mangaratiba.
- 41 Os muros altos, as cancelas, as guaritas, o grande aparato de segurança e a necessidade de identificação revelam a intencionalidade desses equipamentos imobiliários na tentativa de isolar e auto-segregar seus consumidores. Eles usam do espaço do município e o monopolizam da natureza local, porém não compartilham do mesmo espaço, justamente por não propiciar a troca nas relações sociais, restringindo o ambiente interno dos condomínios para os usuários que são capazes de pagar. As praias no litoral da Costa Verde, em especial em Mangaratiba, não representam o principal destino de sol e praia do Brasil; referimo-nos às praias urbanas, próximo aos centros dos distritos, que estão localizadas na Baía de Sepetiba, onde há um fluxo intenso de navios devido aos portos na região; entretanto, as praias das ilhas são bem mais atrativas e são elas que representam o potencial turístico da região. Em contrapartida, o turismo náutico, acaba por poluir ainda mais as praias urbanas.
- 42 Mesmo não estando no *ranking* das praias mais belas do litoral do Brasil, ainda sim, há uma grande procura pela área; pode-se questionar se tal interesse surge ao se perceber que as praias da região são privativas ao uso comum dos mais abastados. Trata-se da tendência da sociedade pós-moderna-consumista-empREENDEDORA, que não está interessada na facilidade de acesso a praia, mas na possibilidade ter a praia exclusiva, ainda que irregularmente. Com já dito, o exclusivismo e o individualismo caracterizam essa sociedade contemporânea. Sabendo disso, o mercado imobiliário cria formas de atrair tais interessados com *slogans* que propaguem a posse sobre os bens naturais: "sua praia", "sua natureza", "sua Mata Atlântica". A discussão entra no esfacelamento que essa tendência capitalista na cultura dos indivíduos pode estar causando nas relações sociais, além de tomar posse e controle sobre uma riqueza natural, que deveria ter o acesso a todos.
- 43 Mediante as novas necessidades que o capital produziu nos indivíduos discursos, como desenvolvimento sustentável e volta à natureza, ganham força para atrair mais pessoas e criar essa dependência ao meio natural, atribuindo a "qualidade de vida" a sua

proximidade da natureza. A questão é que se trata de condomínios voltados para uma classe abastada, onde a homogeneidade para dentro dos muros está na equalização desta camada social a partir da venda desse espaço. Por isso, é notório que o acesso à natureza, mesmo que fetichizada, está ao alcance de poucos. A seletividade capitalista alcança a natureza e impõe suas lógicas mercadológicas.

- 44 Com isso, conclui-se que nem mesmo as riquezas naturais, no caso as praias, estão imunes da ação do mercado imobiliário, e estão se transformando em paisagens artificializadas para o processo de fragmentação. Mesmo sabendo que as praias configuram bens públicos garantidos por lei, a lógica exclusiva e de privilégios está colocando em pauta a resistência dos espaços públicos e a sua superação para espaços cercados e privados na cidade capitalista.

BIBLIOGRAFIA

- BRITO, M; CASTELANO, M. C. Pensamento de Lefebvre e sua contribuição para a discussão da produção social do espaço urbano. Disponível em: http://www.fepeg2014.unimontes.br/sites/default/files/resumos/arquivo_pdf_anais/resumo_expandido_o_pensamento_de_lefebvre_e_sua_contribuicao_para_a_discussao_da_producao_social_do_espaco_urbano_.pdf. Acesso em: 23/10/15
- CALDEIRA, Teresa Pires do R. Cidade de Muros. Crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo, Edusp, 2000
- CALDEIRA, Teresa Pires do R. Enclaves Fortificados: A nova segregação urbana. Novos Estudos, CEBRAP. N.º 47, março 1997, pp. 155-176.
- CARDOSO, I. C. C. O espaço urbano e a re-produção das relações sociais no pensamento de Henri Lefebvre: contribuições à teoria social crítica. Libertas - Revista da Faculdade de Serviço Social, Juiz de Fora, v.11 n.2. 2011.
- CARLOS, A. F. A. A Cidade. Editora Contexto. São Paulo, 2009
- CARLOS, A. F. A. O poder do corpo no espaço público: o urbano como privação e o direito à cidade. GEOUSP – Espaço e Tempo, São Paulo, v. 18 n. 2 p. 472-486. 2013.
- CORRÊA, Roberto L. Espaço, um conceito-chave da geografia. In: CASTRO, Iná E. C; GOMES, Paulo Cesar da C; CORREA, Roberto L. Geografia: Conceitos e temas. 13ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.
- FREITAS, José Carlos. Da legalidade dos loteamentos fechados. Disponível em: <http://www-antigo.mpmg.mp.br/portal/public/interno/arquivo/id/4341>. São Paulo, 1998. Acesso em 27 de abril de 2016
- LEFEBVRE, Henri. O direito à cidade. São Paulo: Ed. Moraes, 1991
- PNGC, Lei nº 7.661, de 16 de Maio de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L7661.htm. Acesso em: 29 de abril de 2016

RIBEIRO, Irene Chada. Praia pública – mergulhe nesse direito: acesso à praia e ocupação da orla marítima em Angra dos Reis, RJ. Niterói, 2013.

RODRIGUES, Arlete M. A matriz discursiva sobre o “meio ambiente”: produção do espaço urbano-agentes, escalas, conflitos. In.: CARLOS, Ana F. A.; SOUZA, Marcelo L.; Sposito, Maria E. B. (orgs) A Produção do Espaço Urbano: Agentes e Processos, Escalas e Desafios. São Paulo: Contexto, 2011

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

SANTOS, Milton. A Natureza do Espaço: técnica, tempo, razão e emoção. 4. ed. 2. reimpr - São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

SERPA, Angelo. O Espaço Público na Cidade Contemporânea. São Paulo: Editora Contexto, 2007.

SPOSITO, M. Encarnação B. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In.: VASCONCELOS. Pedro A.; CORRÊA, Roberto L.; PINTAUDI, Silvana M. (orgs.) A cidade contemporânea: segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013. p. 61-93.

SPOSITO, Maria Encarnação, GÓES, Eda Maria. Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial. São Paulo, Editora Unesp, 2013.

NOTAS

1. Este artigo é uma breve reflexão oriunda do trabalho de conclusão do curso de Geografia na Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, intitulado “Do Espaço Público ao Privado: Condomínios Fechados na Zona Costeira do Município de Mangaratiba – RJ”, apresentado no ano de 2016 com orientação do Prof. Dr. Leandro Dias de Oliveira.

RESUMOS

Este trabalho investigou o processo de “privatização” das praias na zona costeira de Mangaratiba, localizada na Região Turística da Costa Verde, no litoral sul do estado do Rio de Janeiro. Trata-se de uma análise acerca das modificações atuais na produção do espaço do município a partir da chegada de novos segmentos imobiliários destinados à moradia, veraneio e turismo. Trata-se de um município com natureza peculiar rica em paisagens exuberantes, onde o mercado imobiliário se apropriou do espaço, pautado por discursos de sustentabilidade e reaproximação da sociedade e natureza.

On analyse, dans ce texte, le procès de « privatisation » des plages situées dans la région touristique de la Côte Vert, notamment dans la municipalité de Mangaratiba-RJ. Grâce à la richesse de la nature et à la beauté des paysages, le marché immobilier a changé la production de l'espace en exploitant un discours de sustentabilité et de rapprochement entre la société et la milieu.

Este artículo muestra la “privatización” de las playas en la zona costera de Mangaratiba, localizada en la región turística de Costa Verde en la costa sur del estado de Rio de Janeiro. Es un estudio sobre el desarrollo inmobiliario habitacional enfocado en el turismo y vivienda

recreativa, que muestra como el mercado inmobiliario privatizó el espacio con base en la idea de la sustentabilidad y la aproximación de la sociedad a la naturaleza.

This work investigated the process of "privatization" of beaches in the coastal zone of Mangaratiba, located in the Tourist Region of the Green Coast, in the south coast of the state of Rio De Janeiro. One is about an analysis concerning the current modifications in the production of the space of the city from the arrival of new real estate segments destined to the housing, summering and tourism. One is about a city with rich peculiar nature in exuberant landscapes, where the real estate market if appropriated of the space, lined for speeches of sustainability and rapprochement of the society and nature.

ÍNDICE

Keywords: Socio-spatial fragmentation, Beach Privatization, sustainability, Sahy, Mangaratiba.

Palavras-chave: fragmentação sócio-espacial, privatização de praias, sustentabilidade, Sahy, Mangaratiba.

Palabras claves: fragmentación socio-espacial, privatización de playas, sustentabilidad, sahy, Mangaratiba

Mots-clés: fragmentation socio-spatiale, privatisation des plages, sustentabilité, Sahy, Mangaratiba-RJ.

AUTOR

RAIZA CAROLINA DINIZ SILVA

Mestranda do PPGGEO – Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro.