

AS RESIDÊNCIAS SECUNDÁRIAS COMO MEIO DE HOSPEDAGEM TURÍSTICO E O REORDENAMENTO DO TERRITÓRIO NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL/SP

Nelsi Coelho Araújo CALAZANS¹

RESUMO

Na década de 1970, o represamento das águas do rio Paraná, para alimentar a usina hidrelétrica de Ilha Solteira, resultou em perda de território e ganho de espaço recreativo nas áreas desse recurso hídrico. Esse fenômeno ocorreu em todo o interior do Estado de São Paulo, especialmente no Noroeste Paulista, na área denominada Região dos Grandes Lagos. A área de estudo corresponde ao município de Santa Fé do Sul, situado nessa região, onde a orla da represa foi urbanizada pelas Residências Secundárias, que provocaram repercussões econômicas, sociais e ambientais na cidade que é uma das atuais Estâncias Turísticas do Estado. Esta pesquisa visa compreender o fenômeno das Residências Secundárias, enquanto meios de hospedagem na orla da represa do rio Paraná, demonstrando o seu papel no desenvolvimento turístico como atividade emergente em Santa Fé do Sul. O estudo observou o perfil dos proprietários dos ranchos e caracterizou o padrão dessas propriedades de uso ocasional; concluiu que os loteamentos para uso turístico nessa região, contribuíram para o re-ordenamento do território no município de Santa Fé do Sul.

Palavras-chave: Residências secundárias. Re-ordenamento. Território. Santa Fé do Sul-SP.

ABSTRACT

In the 1970's, damming up Paraná River, to feed the Hydroelectric Plant of Ilha Solteira, two things came up: the loss of lands and the gain of recreation ground around the lake create by the dam. This phenomenon occurred around all the country side of Sao Paulo's State; but especially in the Northwest region, in the area knows as Great Lakes. The area of research reached Santa Fe do Sul that is a city in the quoted region. In this place the dam lake rim was urbanized with Second Homes that had promoted economic, social and environmental rebound in the city that is one of the New Tourist Place of State of Sao Paulo. This research has in mind to understand the Second Homes impact as an alternative of lodging in the dam lake of Parana River; therefore, showing its significance in this emergent tourism development in Santa Fe do Sul. This research was studied the Second Homes owners profile and delineated that those proprieties were for occasional demand, therefore, this research found out that the land intended to tourism in this area have being helping to reorganized the county of Santa Fe do Sul.

Keys words: Second homes. Reorganization. Área. Santa Fé do Sul.

¹ Mestre em Geografia pela UFMS/Aquidauana – MS; Mestre em Turismo pela UNIBERO/São Paulo - SP

INTRODUÇÃO

Este estudo propõe uma análise sobre a dinâmica sócio-espacial e o ordenamento do território no município de Santa Fé do Sul/SP, na orla da represa formada pelo rio Paraná, esta que abastece a Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira. Analisa ainda as repercussões das Residências Secundárias, meios de hospedagem construídos nessa área e que, regionalmente, são reconhecidas como “Ranchos”, buscando a compreensão desse fenômeno que é comum também em outras áreas de formação de represas do Estado de São Paulo e Mato Grosso do Sul.

Para tanto, insere-se o município de Santa Fé do Sul geograficamente no contexto regional; esta contextualização é importante para entender as transformações espaciais no local, que tiveram como uma das causas, a formação dos grandes lagos com o represamento do rio Paraná a partir da década de 1970 na região. Como decorrência dessa massa líquida, houve a posterior urbanização da orla pelas residências secundárias, que proporcionaram uma nova paisagem ao local. A história e a geografia do lugar são importantes para se compreender o contexto em que estão inseridas as residências secundárias em Santa Fé do Sul e o re-ordenamento do território.

LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO ESPACIAL DA ÁREA DE ESTUDO

Santa Fé do Sul situa-se no extremo noroeste do Estado de São Paulo e está incluída na Região Administrativa de São José do Rio Preto – capital regional – e na microrregião de Jales. O município está a uma distância de 624 quilômetros da capital paulista, à qual se liga pela Rodovia Euclides da Cunha (SP 320), e a 190 quilômetros de São José do Rio Preto (CALAZANS, 2001).

O município limita-se ao norte com Rubinéia e Santa Clara D’Oeste, ao sul com Nova Canaã Paulista, ao leste com Três Fronteiras, ao nordeste com Santa Rita D’Oeste e ao oeste com Rubinéia. Em 1953, com a emancipação, esses municípios, então distritos, foram agregados ao território de Santa Fé do Sul e, posteriormente, ganharam autonomia administrativa. O território de Santa Fé do Sul, que possuía uma área de mais de 800 quilômetros quadrados, passou a ter 208,9 quilômetros quadrados. Particularmente para Santa Fé do Sul, esta correção ampliou a margem da represa resultante da barragem que abastece a usina hidrelétrica de Ilha Solteira e, com isso, o recurso turístico-recreativo sob controle municipal.

De um modo geral, a divisão político-administrativa do extremo noroeste paulista, passou por algumas transformações que, mais de perto, relacionam-se com esta pesquisa, pois influíram na dimensão territorial destes municípios e na definição das margens da represa de Ilha Solteira, que foi formada e consolidada no início da década de 1970. Da mesma forma, os espaços rurais e urbanos foram afetados em suas áreas de relevo mais baixo, pela inundação das águas da represa (CALAZANS, 1995).

O município de Santa Fé do Sul tem sua sede situada a 20°55’34”W e 20°12’39”S. Ocupando posição geográfica estratégica na região, pois o município mantém estreitas relações com o seu entorno, estando localizado próximo à confluência de fronteiras entre os Estados de Mato Grosso do Sul, Minas Gerais e Goiás (Figura 1). Isso concorreu para que esse município exercesse liderança em relação aos municípios vizinhos, desenvolvendo-se rapidamente após a década de 1950, principalmente a partir da emancipação política (ROSAS, 2002).

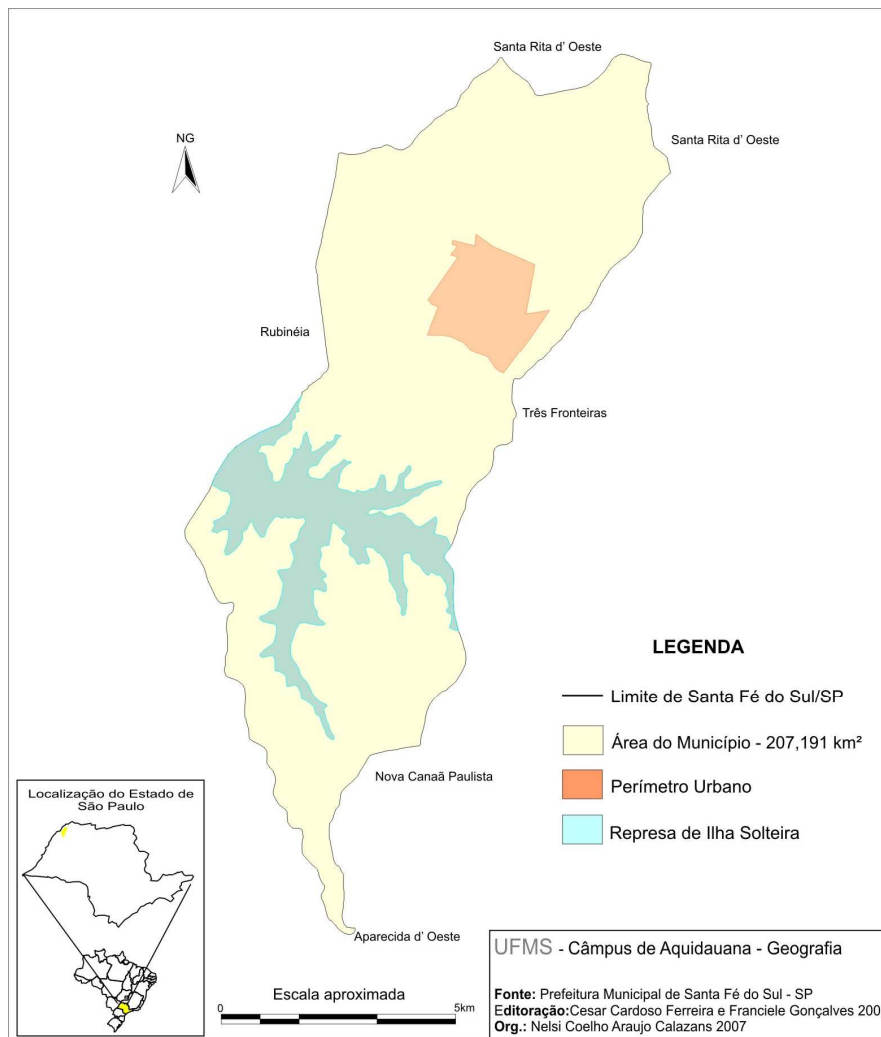


Figura 1 – Município de Santa Fé do Sul - SP
 Fonte: Santa Fé do Sul-SP, 2006.

RESIDÊNCIAS SECUNDÁRIAS

Existe relação entre o turismo e a segunda residência, pois a característica principal da mesma é ser utilizada no tempo livre, com fins de lazer e recreação, e seu ocupante habita em outro domicílio, em outro lugar. É comum se analisar, nesse sentido, que o turista utiliza-se de bens e serviços para a satisfação de suas necessidades.

Existem inúmeras formas de meios de hospedagem e, a residência secundária não é muito abordada na literatura referente ao fenômeno turístico, para alguns, é considerada como meio de hospedagem extra-hoteleiro. Há muita dificuldade em se definir precisa e abrangentemente o turismo, assim como a residência secundária. Porém, é nítido e certo que, se o fato de o turista saiu de sua residência habitual, é uma das condições fundamentais para a prática do turismo, também o fato de ele se instalar em outra residência – a secundária - é outra confirmação do fenômeno turístico neste local.

A Residência Secundária ou Segunda Residência, portanto, opõe-se à residência principal e, enquanto modalidade de alojamento turístico compreende o uso temporário, por períodos que podem ser prolongados ou não. Residência Secundária é “um alojamento turístico particular, utilizado temporariamente nos momentos de lazer, por pessoas que têm domicílio em outro lugar”. (TULIK, 1996, p.63). Na bibliografia sobre residências secundárias, é freqüente a abordagem de fatores que exercem atração sobre

sua localização, como – a acessibilidade, o preço da terra, a posição sócio-econômica e cultural dos indivíduos.

Segundo o IBGE, as residências secundárias são identificadas como domicílios de uso ocasional “[...] o domicílio particular que serve de moradia (casa ou apartamento), isto é, usados para descanso de fins de semana, férias ou outro fim”. (TULIK, 1996, p.13).

Neste estudo, os termos segunda residência ou residência secundária, que são de uso comum entre os especialistas em turismo, serão aplicados de modo genérico, mas o vocábulo “rancho”, que é o usual na região Noroeste Paulista, será utilizado sempre que for necessário para designar Residências Secundárias localizadas junto às represas.

A princípio, abrigos rústicos, que serviam apenas aos pescadores e para guardar seus instrumentos, os ranchos de Santa Fé do Sul transformaram-se em confortáveis habitações. Vários fatores explicam a procura de certas localidades para a aquisição ou construção de residências secundárias: atrativos, qualidade das vias de acesso, motivações pessoais, entre outros. Segundo Tulik (1995, p. 22), outros fatores existem, como:

[...] o estágio avançado de desenvolvimento econômico dos pólos emissores (geralmente, as metrópoles e outras áreas urbanizadas), a distância e a acessibilidade entre a viagem, o destino e as campanhas de marketing realizadas nas principais áreas emissoras da demanda por residências secundárias.

Segundo a mesma autora, muito importante é a disponibilidade financeira para garantir a aquisição da terra, e também a construção e sua manutenção que envolve gastos com impostos, pessoal, serviços em geral, melhorias, etc. Além disso, deve existir disponibilidade financeira e de tempo para chegar ao local, bem como veículo para transporte. Geralmente, esta forma de alojamento turístico está destinada às pessoas que dispõem de recursos financeiros excedentes. (TULIK, 1995).

Vários municípios do interior paulista, como é o caso de Santa Fé do Sul, vêm apresentando crescimento das residências secundárias. O mesmo aumento se verificou ao já mencionado valor correspondente a 2001. Isso decorre da atração que representam as áreas alagadas pelas barragens das usinas hidrelétricas, que passam a substituir o mar. Santa Fé do Sul preenche as condições já analisadas por vários autores para a proliferação de residências secundárias. Entretanto, poucos dados existem sobre turismo em geral em áreas de represas. Assim, tornou-se necessário um estudo mais detalhado dos ranchos e dos proprietários, visando contribuir para o conhecimento do turismo apoiado em residência secundária.

Loteamentos para uso turístico em Santa Fé do Sul

Segundo o IBGE (2007), existem em Santa Fé do Sul, atualmente, 315 ranchos construídos para um total de 510 lotes cadastrados na Prefeitura Municipal.

Para maior facilidade de interpretação e localização, a área de lazer (denominação utilizada pela Prefeitura Municipal) da borda da represa, destinada à construção das residências secundárias em Santa Fé do Sul, foi dividida em dois blocos: o bloco das *Águas Claras*, cujos loteamentos têm acesso pela estrada vicinal Alcides Alves Pereira (SFS -455); e o grupo do *Corredor Almeida Prado*, cujos loteamentos têm acesso pela estrada vicinal Veríssimo Fernandes (SFS – 321).

O primeiro grupo – do Corredor Almeida Prado, situado também na borda da represa formada pelo Ribeirão Ponte Pensa, entre os subafluentes, Córrego da Traíra e Córrego do Retiro e o segundo grupo – das Águas Claras, situado na borda do Ribeirão Ponte Pensa, entre os subafluentes, Córrego da Furquilha e Córrego do Bonito.

A seguir, os loteamentos serão detalhados, por meio de tabela (1), demonstrando área construída e quantidade de lotes.

TABELA 1
Loteamentos de Ranchos da Estância Turística Santa Fé do Sul

Grupo I – Corredor Almeida Prado						
Ano Loteamento	Denominação	Área Total (m²)	Área edificada (m²)	Nº Lotes	Nº Res. Secundárias	Área Verde / APP (m²)
1970/80	Jeromão	207.034,30	10.107,47	57	57	-
1970/80	Kobayashi	9.495,00	873,24	07	07	-
1970/80	Pitaro	34.410,00	1.830,01	10	10	-
1970/80	Vascão	39.3887,00	3.043,47	22	22	-
1980/90	Primavera	94.989,71	5.987,94	44	44	-
1980/90	Parque das Araras	10.516,00	1.849,81	22	16	4.584,00
2006	Bal. Adriana (Dr. Celso)	159.055,00	-	60	-	24.712,98 / 55.472,56
SUB-TOTAL		551.387,01	23.691,94	222	156	84.769,54
Grupo II – Águas Claras						
Época Loteamento	Loteamento	Área Total (m²)	Área edificada (m²)	Lotes	Ranchos	Área Verde / APP (m²)
1980	Águas Claras	72.023,99	3.822,06	64	64	-
1980/90	Pousada da Paz	92.996,50	8.744,23	63	63	-
1980/90	Recanto das Acácias	16.727,40	2.675,67	11	10	-
2000	Marambaia			06	06	-
2000	Residencial Vale do Sol	103.608,14	2.791,28	93	16	-
2006	Portal do Sol	69.509,00	-	51	-	59.379,87
SUB-TOTAL		354.865,03	18.033,24	288	159	59.379,87
TOTAL GERAL		906.252,04	41.725,18	510	315	144.149,41

Fonte: Santa Fé do Sul, Prefeitura Municipal, Departamento de Obras, 2007.

Caracterização das Residências Secundárias em Santa Fé do Sul

De um universo de 315 residências secundárias, foi selecionada uma amostra de 35%, cujos dados serão descritos a seguir, por meio de gráficos. Foram considerados, proporcionalmente, os ranchos dos loteamentos dos dois grupos, ou seja, o grupo I – Corredor Almeida Prado, e o grupo II – Águas Claras (tabela 1).

O perfil sócio-econômico dos proprietários revela-se pelas faixas de renda familiar. (Gráfico 1). Predominam famílias que recebem entre 4 a 10 salários mínimos (26%) e entre 10 a 20 salários mínimos (20%). A porcentagem dos proprietários com renda superior a 20 salários mínimos (13%) mostra uma parcela de alta renda, o que corresponde àqueles de mais alto valor aquisitivo e aos donos de imóveis de maior valor.

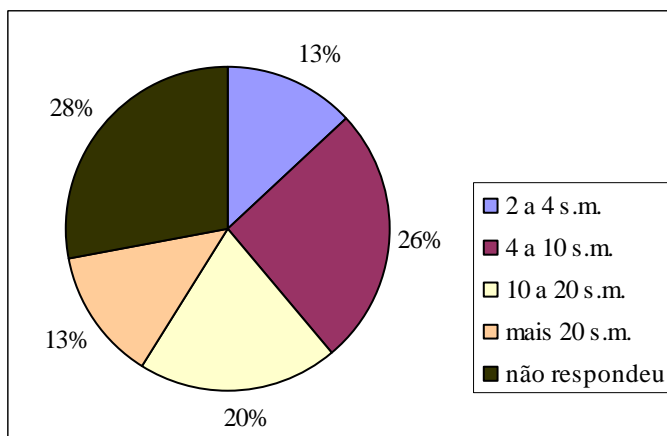


GRÁFICO 1: Faixa de renda familiar

Ainda em relação à condição sócio-econômica, foi analisada a propriedade de automóveis e de embarcações. Foi constatado que 100% dos proprietários possuem pelo menos um automóvel, o que confirma os estudos sobre residência secundária, em que os proprietários se locomovem para as mesmas com seus próprios meios de transporte. (Gráficos 2 e 3).

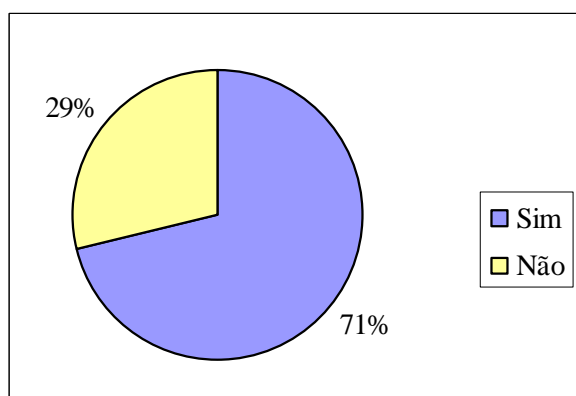


GRÁFICO 2: Possui embarcações

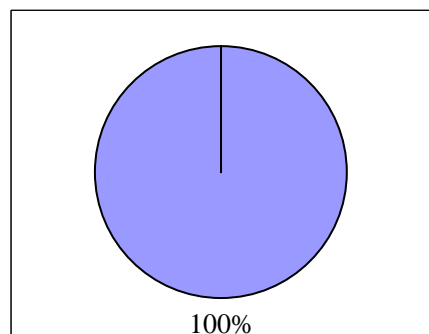


GRÁFICO 3: Possui automóvel

Considerando a localização da residência principal, verificou-se que a maioria (85%) procede da própria micro-região, sendo 56% de Santa Fé do Sul e 29% de Jales. De outras localidades do Estado de São Paulo (Ribeirão Preto, Campinas, Santa Bárbara d'Oeste, São Paulo e outras) procedem 13%, e de outros Estados como Minas Gerais e Mato Grosso, 2%. (Gráfico 4).

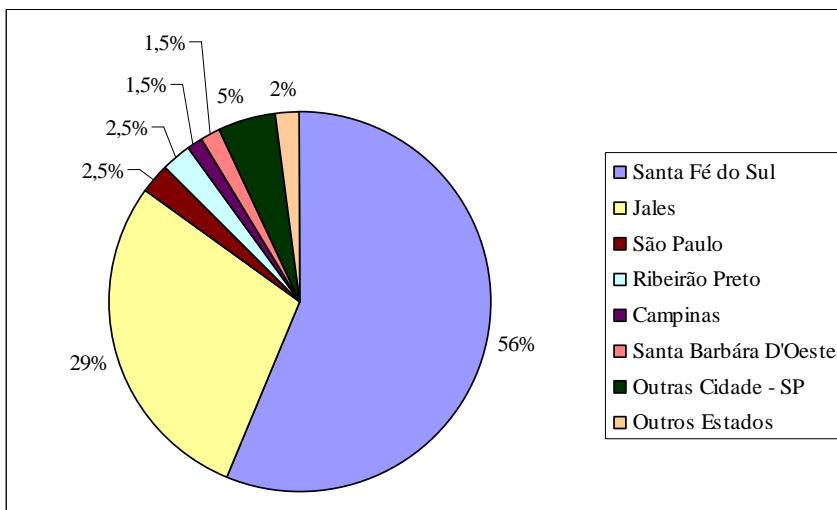


GRÁFICO 4: Localização da residência principal

Em Santa Fé do Sul, a distância entre o rancho e a residência principal fica, geralmente, entre 10 e 40 quilômetros (53%) e entre 41 e 80 quilômetros (31%), como pode ser observado no gráfico a seguir. Apenas 6% estão a mais de 100 quilômetros e menos de 500 quilômetros, e 10% estão mais longe que isto. A predominância de pequenas distâncias caracteriza também a utilização dos ranchos aos finais de semana, conforme o gráfico 5:

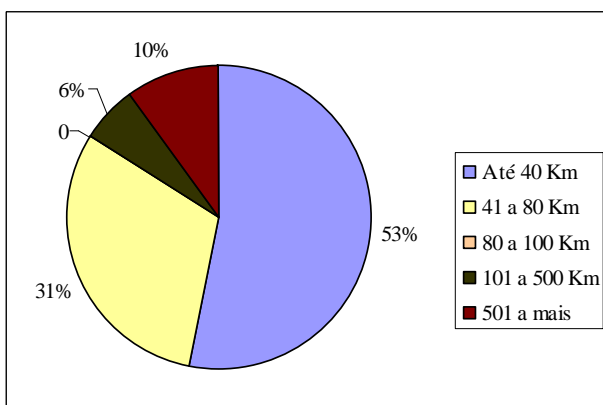


GRÁFICO 5: Distância da Residência Principal

A permanência na residência secundária revela vínculo territorial, que na maioria dos casos, é intenso: 53% dos proprietários freqüentam o rancho todo final de semana; 23% não têm época fixa, ou seja, usam o rancho, às vezes, até mesmo durante a semana; 10% freqüentam em feriados prolongados e 4% utilizam nas férias (gráfico 6).

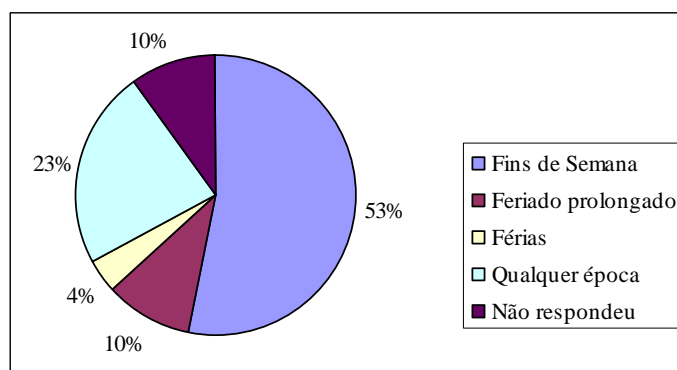


GRÁFICO 6: Tempo de permanência na 2ª Residência

Esta pesquisa analisou a época de aquisição do imóvel e constatou que 40% o possuem há mais de 10 anos. 24% adquiriram o rancho entre 5 e 10 anos e 14% entre 1 e 5 anos. Apenas 8% adquiriram há menos de um ano. Significa que, embora a maioria dos ranchos seja do início da formação da represa (década de 1970/80), a construção e comercialização desses imóveis tem sido regular e constante e, nem todos os lotes foram ocupados com construções de ranchos, caracterizando uma dinâmica na movimentação imobiliária na região. (Gráfico 7).

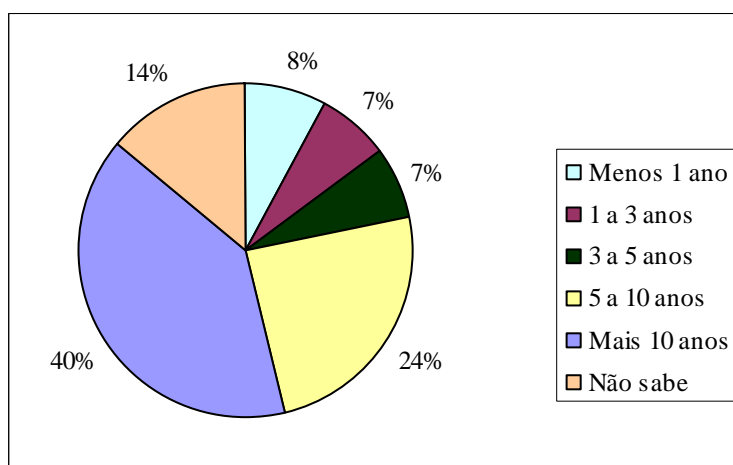


GRÁFICO 7: Há quanto tempo possui a Residência Secundária

Para entender a diversidade de padrão dos ranchos de Santa Fé do Sul, foram isoladas as variáveis: área, valor, número de dependências e benfeitorias existentes. Entre as benfeitorias existentes, foram consideradas: piscina, campo de futebol, quadra, *play ground*, quiosques, estacionamento, sauna, pesqueiro e jardinagem. Desse critério resultou uma classificação Padrão das Residências Secundárias. O padrão predominante das propriedades é o **B** (40%), seguido dos padrões **C** (38%), **A** (21%) e **D** (1%). O padrão **A** reflete um alto nível sócio-econômico dos proprietários, pois, além de apresentarem ranchos de melhor qualidade quanto à estrutura física, área construída e número de dependências, apresentam também, maior quantidade de benfeitorias, como piscina, quadra de esportes, sauna e outros, atendendo à recreação e ao bem estar de seus frequentadores. Além disso, esses ranchos são os que apresentam melhores condições de saneamento e de características paisagísticas, o que aparece no cenário de plantas ornamentais. São, evidentemente, os que têm maior valor, acima de 200 mil reais.

No conjunto dos ranchos de Santa Fé do Sul, 21% são do nível A (Figura 2) e 40% do tipo B, o que caracteriza imóveis de bom padrão. Os tipos C e D correspondem a 39%, são formados por padrão mais baixo que os anteriores. Predominam, portanto, as categorias B e C, perfazendo um total de 78%, o que caracteriza o conjunto como de proprietários de renda média e média/alta



FIGURA 2: Rancho Padrão A
Fonte: Calazans, 2008.

A propriedade da terra é outra condição essencial para a existência de uma residência secundária, mas em Santa Fé do Sul, dificilmente, o proprietário informa o valor exato das propriedades, seja por desconhecimento ou omissão. Verificou-se a partir das informações obtidas, que 19% estão entre \$50 e \$70 mil reais; 12% entre \$71 e \$100 reais e 10% entre \$100 e \$200 mil reais. 15% responderam que suas propriedades valem menos de \$50 mil reais e 7% estão acima do valor de \$200mil reais. Foi constatada uma propriedade no valor superior a \$800 mil reais e 36% dos entrevistados se omitiram a responder. Pode-se observar, no entanto, a predominância do médio/alto padrão dos ranchos e da renda média/alta dos seus proprietários (Gráfico 8).

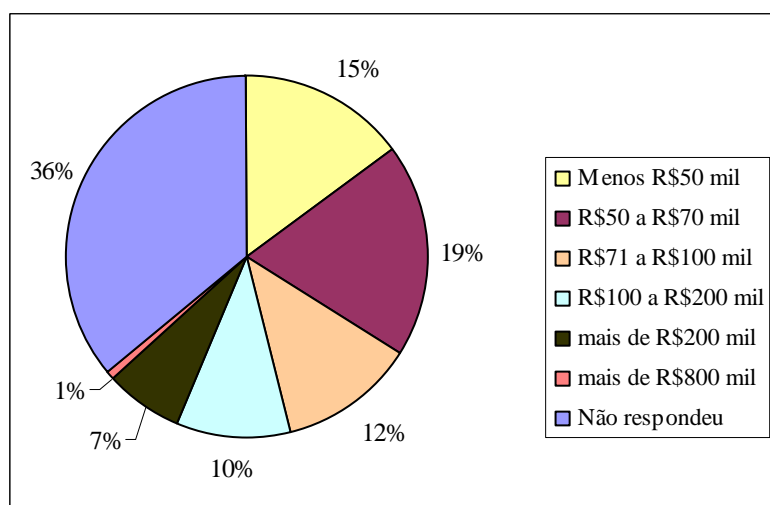


GRÁFICO 8: Valor da propriedade

A pesquisa revelou que, em termos de saneamento básico e destino dado ao lixo, os ranchos em Santa Fé do Sul apresentam valores positivos, pois, 100% têm fossa séptica e 86% recolhem o lixo nas caçambas da coleta municipal (Gráfico 9). Estas ficam permanentemente na estrada vicinal, em pontos estratégicos em relação à localização dos ranchos e a coleta é semanal. O lixo reciclável é separado por 45%, o que demonstra a conscientização ambiental de grande parte dos usuários, muito embora existam reclamações quanto à falta de educação de turistas que alugam ou emprestam os imóveis para passar fins de semana. A água encanada proveniente de poços artesianos ou semi-artesianos serve 63% das propriedades.

Todas as casas e loteamentos são dotados de energia elétrica e contam com asfalto na estrada vicinal que dá acesso à zona urbana do município de Santa Fé do Sul. Existem algumas reivindicações para melhoramentos, como: maior número de caçambas de lixo, manutenção da limpeza da orla e instalação de rede de telefone público nos loteamentos. Confirma-se, assim, a necessidade de dotar as áreas de residências secundárias com todos os serviços públicos, já que as mesmas são consideradas área urbana, o que significa que recolhem IPTU. E isto compete ao poder público.

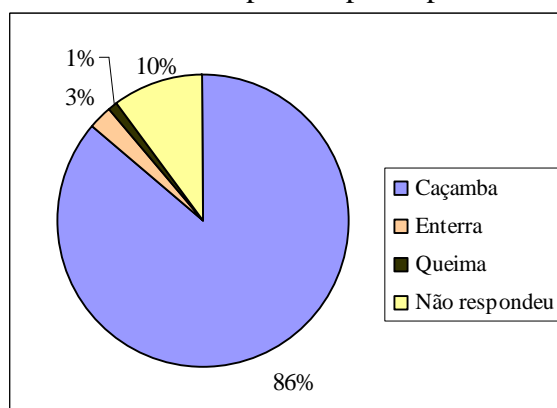


GRÁFICO 9: Destino do lixo

A distância do rancho até a represa é um item relevante, considerando que é uma das variáveis para se entender a ocupação espacial da orla e as implicações ambientais dela decorrentes. O impasse entre os proprietários, a CESP e os órgãos ambientais existe justamente por essa razão e, percebeu-se durante a pesquisa de campo, que não há consenso entre as partes. Quanto aos dados exatos, também não se tem acesso, ou seja, não foram disponibilizadas as medidas, nem pela CESP, nem pelos órgãos públicos. O que se têm, são dados aproximados, a partir da observação direta, o que pode não corresponder exatamente à realidade.

De maneira geral, entre as propriedades visitadas, calcula-se que 3% têm as construções a menos de 30 metros da represa; 20% estão entre 30 e 40 metros; 36% estão entre 40 e 60 metros e 41% estão a 100 metros ou mais do limite da represa (Gráfico 10). De acordo com a legislação, apenas este último grupo estaria segundo as exigências ambientais.

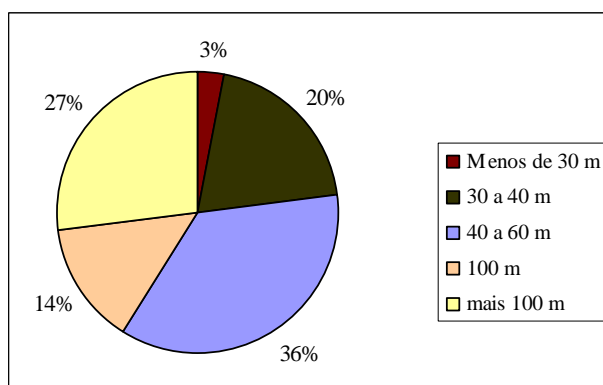


Gráfico 10: Distância do Rancho até a Represa



FIGURA 3 - Distância do rancho até o rio
Fonte: Calazans, 2008.

Segundo o artigo 3º da Resolução CONAMA (2002), constitui Área de Preservação Permanente no entorno dos reservatórios artificiais, medida a partir do nível máximo normal, 30 metros em áreas urbanas e 100 metros em áreas rurais. No entanto, o Plano Diretor Municipal estabelece a delimitação da área urbana e de expansão urbana, bem como, as condições de uso e ocupação da terra no âmbito do perímetro urbano, sendo as áreas das APPs no entorno do reservatório de Ilha Solteira, na medida de 100 metros (SANTA FÉ DO SUL, 2006).

A expectativa por lazer é inerente à propriedade da segunda residência, por isso essa pesquisa observou que 80% das pessoas freqüentam o rancho para descansar; 56% se dedicam à pesca, 26% preferem os esportes náuticos e 29% utilizam para outras atividades, como natação ou passeio pela represa, praticar jardinagem e outros (Gráfico 11). Entre as atividades de lazer, ainda aparecem: passeios de lancha, barco, banana boat, pedalinho, jet ski, esqui aquático e prática de esportes, como: futebol e vôlei de areia.

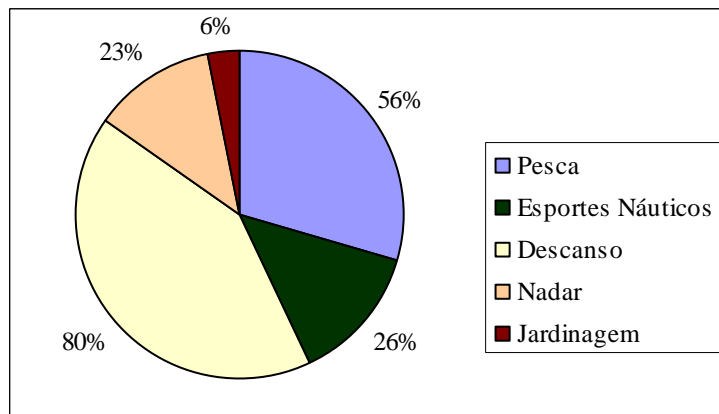


Gráfico 11 - Uso da represa como lazer

Outra forma de participação dos proprietários na economia local é a utilização do comércio de Santa Fé do Sul. Dos proprietários entrevistados, 85% fazem suas compras neste município e 9% trazem produtos da origem (Gráfico 12).

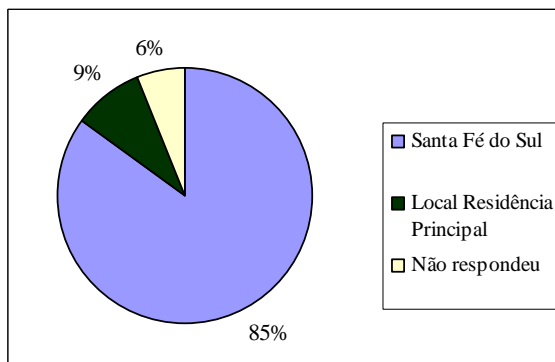


Gráfico 12 - Onde faz compras

O mesmo pode-se dizer em relação aos usuários dos restaurantes em Santa Fé, que correspondem a 59% dos entrevistados (Gráfico 13).

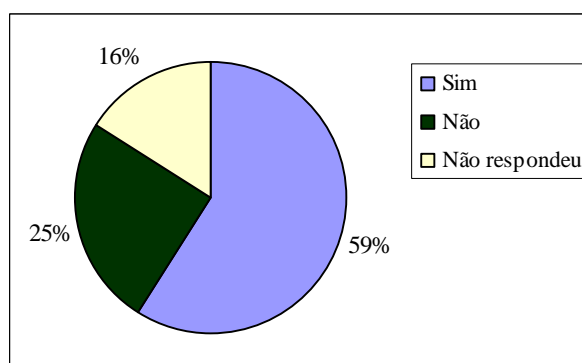


Gráfico 13 - Utiliza restaurantes na cidade

Estes dados revelam e consolidam a função da cidade como Estância Turística, já que a atividade gera renda ao comércio em geral.

CONCLUSÃO

Esta pesquisa analisou a dinâmica sócio-espacial e o ordenamento do território no município de Santa Fé do Sul, a partir dos loteamentos na borda da represa do rio Paraná para a edificação de Residências Secundárias para uso turístico. Verificou-se que poucos trabalhos existem sobre este tema, embora já seja um fenômeno comum, especialmente no interior do Estado de São Paulo, onde existem várias áreas de reservatórios de usinas hidrelétricas, as quais se transformaram em espaço de lazer e turismo. As repercussões das Residências Secundárias enquanto meios de hospedagem e as implicações ambientais desses domicílios de uso turístico à borda da represa, foram objeto desse estudo.

Os Ranchos de Santa Fé do Sul, que são identificados com os conceitos de Domicílio de Uso Ocasional (pelo IBGE) ou de Residências Secundárias, estão localizados à beira da represa, e próximos à residência principal de seus proprietários. A distância entre os ranchos e a residência principal varia entre 10 e 50Km, o que corresponde com as classificações encontradas na literatura específica. Ou seja, segundo alguns autores, o limite observado para pequenas cidades é de até 100Km entre a residência secundária e a principal. Além disso, confirmou-se também o uso predominante no fim de semana e a utilização de veículos particulares pelos seus proprietários e usuários.

O estudo revelou que os proprietários são pessoas com situação econômica definida, trabalham no comércio e setor de serviços ou são aposentados; têm nível superior e renda que os coloca na faixa média alta; possuem automóvel e embarcação; e usam semanalmente o rancho. As características levantadas para Santa Fé do Sul complementam a motivação para o descanso, pesca e esportes náuticos.

Esta pesquisa registra, ainda, uma participação das Residências Secundárias na geração de emprego e renda para a população local. Isto contribui para desmistificar idéias de alguns estudiosos que apenas percebem impactos negativos desse meio de hospedagem. Conclui-se que o papel das Residências Secundárias é fundamental para o desenvolvimento do turismo em Santa Fé do Sul, e que esta atividade, embora emergente, traz transformações na dinâmica sócio-espacial do município. Dessas transformações, decorrem necessidades de uma maior preocupação com o planejamento, para que os efeitos ambientais não sejam maiores do que os benefícios consequentes do turismo. A busca pelo equilíbrio é, portanto, a meta para que o desenvolvimento sustentável seja uma realidade no município de Santa Fé do Sul.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Resolução CONAMA, nº 302, de 20 de março de 2002.** Brasília: Diário Oficial da União, 2002.

CALAZANS, Nelsi C. A. **Das águas ao renascimento de uma cidade: Rubinéia.** Jales: Grafisa, 1995.

CALAZANS, N. C. A. **A dinâmica socio espacial na orla do rio Paraná e o ordenamento do território pelo Turismo: a Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP.** 2008. 107f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Campus Aquidauana - MS: UFMS, 2008.

_____. **Residências secundárias em Santa Fé do Sul: a formação de um núcleo receptor na Região dos Grandes Lagos.** 2001. 75 f. (Dissertação de Mestrado em Turismo). São Paulo: UNIBERO, 2001.

CONAMA. Código Florestal e Resolução. Presidência da República, Casa Civil: Brasília. Resolução nº 302, 20 de março, 2002.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Santa Fé do Sul: IBGE, 2007.

ROSAS, Celso A. F. **A cafeicultura no contexto da agropecuária no extremo noroeste paulista.** Presidente Prudente: UNESP, 2002 (Dissertação de Mestrado).

SANTA FÉ DO SUL. **Plano Diretor Ambiental.** Relatório Final. Santa Fé do Sul: FUNDESPA – Fundação de Estudos e Pesquisas Aquáticas, fev. 2006.

_____. Prefeitura Municipal. **Departamento de Obras.** Santa Fé do Sul, 2007.

TULIK, Olga. Efeitos da globalização no turismo. **Turismo em análise.** São Paulo: ECA-USP, p. 7-15. 1996.

_____. **Residências Secundárias.** Presença, dimensão e expressividade do fenômeno no Estado de São Paulo. São Paulo: ECA-USP. 1995. (Tese de Livre Docência).

_____. Residências Secundárias: Repercussões sócio-culturais. IN: CORRÊA, Tupã Gomes (Org.). **Turismo e lazer: prospecções da fantasia de ir e vir.** São Paulo: Edicon, 1996. p. 63-72.