



**BEIRA DO MAR, LUGAR COMUM?  
A VALORIZAÇÃO E A VALORAÇÃO  
DOS ESPAÇOS LITORÂNEOS**

*Antonio Carlos Robert Moraes*

**FUNDAMENTOS**



**ANTONIO  
CARLOS  
ROBERT  
MORAES**

*Antonio Carlos Robert Moraes – Geógrafo, Professor  
doutor do departamento de geografia da FFLCH-USP.*

## RESUMO

O presente artigo trata das especificidades da localização litorânea, enquanto indicação para a elaboração de uma teoria acerca da valoração dos lugares. Esta deveria dar conta da avaliação, não apenas dos estoques de recursos naturais ali contidos, mas também dos recursos ambientais presentes, apontando para a vocação da área, definida sempre em termos comparativos e relacionais. A argumentação apresentada, propõe o preço da terra, o mercado fundiário e a atuação estatal, como elementos básicos iniciais para o equacionamento do tema tratado.

## ABSTRACT

This paper focuses on the specificity of coastal occupation as an indication for the construction of a theory over the "locus" valuation. This theory should evaluate not only the storage of natural resources, but also the present environmental resources and it will indicate the possibilities of use, comparing and relating with other areas.

The argument is based on three basic elements to solve the problem: the land value, the state control and the land market.

A construção de instrumentos de análise econômica aparece, na atualidade, como a mais premente demanda metodológica dos programas e processos de planejamento e gestão ambientais. Apesar do cabedal de conhecimento na matéria acumulado internacionalmente nos últimos anos, ainda trafe-se num campo marcado por grande experimentação teórica, com soluções ainda provisórias para várias questões, e com paradigmas ainda pouco sedimentados. Contudo, a consciência da importância dessa esfera da vida social para o exercício de políticas ambientais adequadas, fica bem demarcado na própria centralidade adquirida pelo conceito de *desenvolvimento sustentável*, o qual em si mesmo expressa o apelo pela articulação do crescimento econômico com a conservação da natureza.

O estado da arte atual, apresentado pelo campo da chamada economia ambiental ou ecológica, mostra um grande avanço no que tange ao equacionamento teórico do seu universo de análise e aos métodos de valoração dos *recursos naturais*. Hoje, existem metodologias consolidadas de cálculo do valor de um estoque de madeiras nativas ou de uma jazida de minério, e mesmo de contabilização do uso de recursos renováveis, como a água por exemplo. Também a avaliação dos custos da poluição e das políticas corretivas conhecem formas de análise bem resolvidas. A fronteira de reflexão nesse campo encontra-se na geração de teorias e conceitos que permitam uma abordagem segura do valor dos *recursos ambientais*, entre estes os bancos biogenéticos.

A própria distinção entre as duas modalidades de recursos já constitui um resultado teórico precioso da reflexão empreendida. Os naturais referem-se a *produtos*, quantidades de materiais depositados na superfície terrestre que se apresentam nos fluxos econômicos como *mercadorias*, passíveis de

terem seus preços médios aferidos no mercado. Os recursos ambientais referem-se a *condições* de vida e produção, circunscrevendo fatores de difícil contabilização, como a beleza cênica ou a originalidade paisagística por exemplo. O fundamento de tal distinção fica bem evidenciado na diferença entre a “terra-capital” (um meio de produção) e a “matéria-terra” (suporte de qualquer atividade produtiva).

A dificuldade de valorar elementos que a economia tradicional definia como “bens livres” tem gerado experimentos metodológicos variados, alguns de grande sofisticação teórica. Todavia, o debate acadêmico ainda está longe de revelar uma posição hegemônica quanto ao tema. Por outro lado, muitas das proposições existentes necessitam passar no teste de sua eficácia prática para a gestão. Grosso modo, pode-se dizer que os modelos “convencionais” buscam aplicar a metodologia desenvolvida para a análise dos recursos naturais também na valoração dos recursos ambientais, para tanto – por vários caminhos – propõem a construção de mercados fictícios e preços subjetivos que permitam operar os procedimentos de análise preconizados pelo método assumido (a mais conhecida das teorias desse tipo é a que trabalha com a noção de “disposição a pagar”).

Um outro equacionamento teórico possível é o de tentar uma valoração dos recursos (naturais e ambientais) pelo seu uso e rendimento. Nessa visão a atividade e sua lucratividade é que definem o valor econômico de um bem natural, em outras palavras, é a utilização que qualifica o recurso, ao dar-lhe uma destinação produtiva num dado empreendimento. Nesse sentido, a avaliação econômica demanda a exploração dos recursos, sendo um exercício heurístico onde inexistir tal condição sequer como projeto, o que reduz sensivelmente seu alcance em termos da aplicação num planejamento prospectivo.

Uma possibilidade teórica genérica de equacionar a problemática em tela é a de buscar uma valoração de base espacial, tendo por eixo a definição do *valor dos lugares*. Tal ótica poderia retomar algumas teorizações desenvolvidas nos campos da economia regional e da geografia econômica, resgatando novas fundamentações e conceitos para esta reflexão. Enfim, sugere-se um caminho de clara inspiração ricardiana, tendo por paradigmas as teorias da renda fundiária e da valorização do espaço.

Nessa concepção, o lugar é visto como uma unidade de investigação e gestão, uma realidade material físico-biótica e social, cuja denominação obedece ao recorte pelo qual é analisada por seu investigador ou gestor. Nesse sentido, o lugar pode ser um ecossistema, uma biota, uma unidade geoambiental, um *habitat*, um município, uma planta produtiva, etc. Do ponto de vista aqui assumido, o lugar é, antes de tudo, um espaço de produção e reprodução de um grupo humano, uma possibilidade de uso social com um dado potencial produtivo, o qual permite uma abordagem vocacional que desvendaria suas vantagens e desvantagens (face a cada uso) em comparação a outros lugares.

Portanto, o lugar é aqui tomado como uma riqueza natural, representada por uma dada quantidade de recursos naturais ali depositados e por um conjunto de características que podem ser agrupadas nos conceitos geográficos de *posição* e *situação*, em outros termos, pelos elementos que definem aquilo que comumente é denominado de *condições locais*. Assim, o lugar qualifica-se economicamente pelos bens que abriga, mas também por sua localização e caracterização geral (esta, advinda da consideração da totalidade de recursos ali disponíveis, e não de cada um individualmente considerado). É face

a esse quadro que se define a vocação de um lugar e suas vantagens comparativas.

Poder-se-ia, então, falar de um *valor contido*<sup>1</sup> nos lugares, o qual se manifesta concretamente envolto por algumas mediações básicas. Primeiramente, há que se levar em conta suas determinações de ordem histórica, onde se sobressai com destaque a mediação da história das técnicas, na medida em que são elas que qualificam uma dada matéria telúrica como recurso natural. Também tem de ser observado o caráter sempre potencial dessa valoração prévia à valorização substantiva de um lugar. O valor de um espaço preservado<sup>2</sup> é, portanto, um capital potencial, uma reserva de valor que se expande em relação direta com suas possibilidades de uso. Outra mediação necessária deve contemplar a relatividade social da valoração, onde se projeta a diversidade e os antagonismos dos interesses presentes na sociedade em questão.

A objetivação do valor contido em uma dada localidade manifesta-se através de seu consumo produtivo, com a utilização dos lugares e de seus recursos gerando valores de uso, renda e lucro. Assim, o *valor criado* advém do modo de exploração das condições locais, variando conforme a atividade desenvolvida. Nesse quadro, o padrão sustentável seria aquele que propicia a manutenção das maiores possibilidades de exercício de outros usos, isto é, do potencial de criação de valor existente (enfim, do valor contido). A questão das possibilidades de uso permite agregar à análise o tema do benefício social de cada modalidade, abrindo para a avaliação política das opções de utilização dos lugares, em outras palavras, para a medição do grau de *atratividade social* de cada uso<sup>3</sup>

A consideração de uma rede de mediações vai afastando a argumentação do plano da universalidade abstrata das teorias gerais. Entre os caminhos argumentativos que, então, se abrem

**1** Sobre este conceito, consultar: Antonio Carlos Robert Moraes e Wanderley Messias da Costa. *A valorização do espaço*. São Paulo: Hucitec, 1984. Nessa obra, o valor contido é denominado de valor **do** espaço, em diferenciação com o valor criado, definido como valor **no** espaço.

**2** Espaço preservado é aquele que, por sua baixa ocupação e/ou por sua alta potencialidade em termos de recursos naturais e/ou ambientais, habilita-se para um amplo leque de possibilidades de uso futuro. Nesse sentido, a própria possibilidade de planejar sua ocupação emerge como uma riqueza e uma vantagem comparativa.

**3** Este é o ponto central de inovação da metodologia proposta por Waldir Quadros e Otaviano Canuto em *Um modelo de análise sócioeconômica e ambiental para o gerenciamento costeiro*, IE. Brasília: UNICAMP/GERCO-MMA, 1997.



para a discussão em curso, um bem interessante é o de introduzir mediações de ordem geográfica, o que de imediato salienta as características e elementos de natureza locacional. Tomando o presente histórico como marco de referência temporal, vale aprofundar este ponto.

Aproximando bastante o foco da análise para o espaço geográfico de seu maior interesse – as zonas costeiras – pode-se levantar interrogações acerca das particularidades da *localização litorânea*. Em termos ainda bastante genéricos, pode-se dizer que se trata de uma localização diferenciada que, em qualquer quadrante do globo, apresenta características naturais e de ocupação que lhe são próprias, circunscrevendo um monopólio espacial de certas atividades. Portanto, o recorte do “litoral” justifica-se amplamente como uma mediação geográfica.

4 Sobre o tema, ver: Geraldo Eulálio do Nascimento e Silva. *Direito ambiental Internacional. Meio ambiente, desenvolvimento sustentável e os desafios da nova ordem mundial*. Rio de Janeiro, Ed.Thex: 1995.

A interface com o mar, sendo o qualificativo básico da posição analisada, propicia alguns usos quase que exclusivos do litoral. Para começar, tal proximidade torna os espaços litorâneos as bases terrestres imediatas de exploração de todos os recursos marinhos, dando-lhes uma ampla vantagem locacional na alocação das instalações dos equipamentos referentes a estas atividades. Cabe salientar que tal vantagem incide sobre a maior reserva de recursos do planeta, que tem seu aproveitamento cada vez mais regulado por normas internacionais<sup>4</sup>, o que bem evidencia seu imenso valor estratégico.

A posição litorânea também revela uma favorabilidade ímpar no que importa à circulação, detendo a primazia na alocação dos pontos terminais dos fluxos intercontinentais de mercadorias, ainda hoje majoritariamente executados pelo transporte marítimo. Vale lembrar que os espaços litorâneos, enquanto bordas continentais, constituem também as áreas de trânsito entre todas as produções da interlândia e as eventuais vias

marítimas de sua distribuição. A navegação é, assim, um elemento importante de qualificação dos sítios litorâneos, os quais detêm um quase monopólio da atividade portuária no mundo.

O litoral também se particulariza, modernamente<sup>5</sup>, por uma apropriação cultural que o identifica como um espaço de lazer, por excelência (e os espaços preservados são, hoje, ainda mais valorizados nesse sentido). Isto sustenta uma das indústrias litorâneas de maior dinamismo na atualidade, qual seja a que serve às atividades turísticas e as de veraneio. Identifica-se, assim, mais um campo onde a posição em tela apresenta, se não exclusividade, pelo menos uma grande favorabilidade locacional.

Enfim, outras atividades de índole litorânea, além das expostas, poderiam ser levantadas particularizando a localização em tela.

As características levantadas acarretam um quadro atual onde cerca de dois terços da humanidade habitam em zonas costeiras, localizando-se à beira-mar a maior parte das metrópoles contemporâneas. Os litorais abrigam, portanto um contingente populacional denso e concentrado, ao qual corresponde também uma concentração de atividades, localizando-se também à beira-mar boa parte das instalações industriais em operação hoje no mundo. O caráter concentrado do povoamento costeiro, de claro perfil urbano, emerge como uma característica internacional que reforça a designação tipológica da localização litorânea.

Enfim, são todas estas particularidades que justificam tomar o litoral como uma localização diferenciada, passível de imprimir especificidades nas formas de ocupação e uso do solo nele praticados. Tal qualidade, somada a sua raridade relativa enquanto fundo territorial, habilita os espaços lito-

**5** A atual visão dos espaços litorâneos ancorada na ótica do lazer e da recreação, é um produto cultural recente, como bem demonstra Allan Corban – *Territórios do vazio. A praia no imaginário ocidental*. São Paulo: Cia. das Letras, 1987.

râneos como áreas potencialmente geradoras de *renda diferencial*. Tal forma de renda fundiária advém das qualidades relativamente raras dos recursos naturais e ambientais presentes em uma dada localidade. A escassez de oferta de condições locais similares atuaria como alavanca de elevação do valor do lugar, numa valoração necessariamente comparativa e relacional.

Observa-se, portanto, que a zona costeira, em relação ao conjunto das terras emersas, circunscreve um espaço dotado de especificidades e vantagens locacionais, um espaço finito e relativamente escasso. Em outros termos, do ponto de vista global, os terrenos à beira-mar constituem uma pequena fração dos estoques territoriais disponíveis e abrigam um amplo conjunto de funções especializadas e quase exclusivas, como visto. A conjunção de tais características qualifica o espaço litorâneo como raro, e a localização litorânea como privilegiada, dotando a zona costeira de qualidades geográficas particulares.

Face a dificuldade de continuar o encaminhamento da argumentação sem um marco empírico de referência, a busca do detalhamento da particularidade acima mencionada vai referenciar-se no conhecimento do processo de ocupação da zona costeira do Brasil. O que não equivale a renunciar aos objetivos intrinsecamente teóricos do presente texto. Os parâmetros adotados são, portanto, o período contemporâneo, a costa brasileira, e – em termos de ênfase – os espaços litorâneos ainda pouco ocupados ou onde os elementos naturais são ainda preponderantes na paisagem. Acatando-se a favorabilidade locacional geral das zonas costeiras, pode-se dizer que, genericamente, o valor dos lugares no litoral é mais elevado do que na interlândia, o que acaba por condicionar um direcionamento de seus usos. Notadamente

os espaços costeiros ainda bem preservados conhecem no presente uma valoração que deveria limitar as possibilidades de sua exploração a uma gama de atividades restritas, que contemplem o potencial de valor neles identificado. As atividades pecuárias e agrícolas-comerciais, por exemplo, são cada vez menos praticadas nestes espaços, que, em função de seu valor, ficam disponíveis para utilizações de maior rentabilidade no uso do solo.

Vê-se que o valor contido numa localidade pode determinar as formas economicamente viáveis de sua ocupação, num quadro onde as vocações locais e suas vantagens comparativas atuam como fatores de objetivação dos usos, mas cuja decisão repousa no campo da hegemonia política e dos embates sociais. Campo esse, que ultrapassa em muito a mera racionalidade econômica. Porém, antes de adentrar na discussão sobre a formação de redes de interesses e seu papel na definição dos usos do solo, cabe especificar melhor a relação entre a *valoração* e a *valorização* dos lugares<sup>6</sup>.

Inicialmente, cabe precisar que a valoração é um ato de atribuição de valor, isto é, de mensuração qualitativa ou quantitativa de um bem ou conjunto de bens. Seu resultado é um constructo (uma representação, fundamentada em padrões e equivalências), gerado por uma apropriação intelectual (imaterial) da realidade. Nesse sentido, o ato de valorar inscreve-se no universo das práticas discursivas, portando suas formas de expressão e legitimação próprias (algumas correntes da economia, por exemplo, vão limitar seu exercício ao campo da linguagem matemática). O preço aparece como uma boa exemplificação do ato de valorar.

Valorizar, por outro lado, significa a realização (objetivação) do valor, sua apropriação material. É o ato de transformar materiais da natureza em valores de uso, dando-lhes uma

<sup>6</sup> Quanto ao conceito de valorização pode-se tomar como base a obra citada de Moraes e Costa. Sobre o primeiro conceito, sugere-se a leitura da coletânea organizada por Peter May e Ronaldo Serrôa da Motta. *Valorando a natureza. Análise econômica para o desenvolvimento sustentável*. Rio de Janeiro: Ed. Campus, 1994.

utilidade para a vida humana. A valorização é, portanto, um resultado do trabalho, ao transformar recursos naturais em produtos e ao materializar-se em objetos criados. Sendo uma ação teleológica – isto é, dirigida a uma finalidade, que na racionalidade econômica moderna é a maximização do rendimento dos investimentos – o processo de valorização implica no estabelecimento de fins e na avaliação de alternativas e meios, logo tem a valoração como um de seus momentos constitutivos.

Observa-se que a distinção exposta não implica na adesão a uma visão empirista do valor. Ao contrário, tem-se clareza de que este manifesta-se como materialidade, mas também (ao mesmo tempo, e cada vez mais) como relação social<sup>7</sup>, e, portanto, o entendimento dos processos de geração da riqueza envolve a consideração dos dois planos. No que importa ao espaço, o debate sobre os mecanismos e formas de sua valorização já se avolumam, notadamente no campo da geografia econômica<sup>8</sup>. Já o tema da *valoração dos lugares* resta mais descoberto de teorizações. A própria dificuldade aludida ao início, de mensurar os recursos ambientais, leva a maioria dos estudos a se direcionarem para tentativas de *valoração da natureza*.

Retomando o que foi dito ao início, o lugar é antes de tudo um meio natural, um substrato físico-biótico que aloca e sustenta grupos humanos. Assim, cada lugar possui determinados estoques de variados produtos naturais, porém seu valor – como já visto – advém não apenas da somatória de tais estoques, mas de uma conjugação desta com outros fatores, notadamente os de ordem locacional. Os graus de acessibilidade, por exemplo, influem bastante na avaliação de uma localidade, sendo um fator de localização chave para muitas atividades, assim como a disponibilidade de energia, ou o clima, entre outros. Por isso,

<sup>7</sup> A bibliografia sobre a imaterialidade do valor é ampla e complexa. Para uma aproximação filosófica ao tema, sugere-se: José Arthur Giannotti. *Trabalho e reflexão*. São Paulo: Brasiliense, 1982.

<sup>8</sup> Nossa contribuição mais recente a este debate foi o texto "Fixação de valor e capital fixo", *Boletim Paulista de Geografia* 72, AGB, São Paulo, 1994.

apenas em situações limite – de grande abundância local de um bem muito valioso – é que a ocupação de um dado lugar será definida por apenas um fator condicionante.

Portanto, a valoração dos recursos naturais, e mesmo a realizada por atividades, quando não concretamente referenciadas no espaço, não conseguem dar conta da riqueza potencial de um lugar, pois este é sempre mais rico que seus componentes tomados isoladamente. Do mesmo modo, a avaliação das vantagens locacionais só pode se exercitar plenamente com o exame das vocações, o que remete ao conhecimento, não apenas das condições locais e suas potencialidades, mas também das tendências globais que definem os termos das comparações.

Porém, para não condenar a análise ao singularismo empirista de que cada lugar é único, é necessário um indicador genérico, que possa fornecer uma referência do valor contido, tomado enquanto totalidade. De certo modo, a questão inicial se repõe: Como valorar condições, vantagens e relevância de certas localizações terrestres? Como captar o valor diferencial dos lugares? Como mensurar os “bens livres” e os recursos “ambientais”?

A linha de argumentação aqui desenvolvida aponta para iniciar este percurso, através da expressão fenomênica mais imediata do *valor do espaço*: o *preço da terra*. Tomando-se, portanto, os fatores acima mencionados em seu rebatimento espacial mais elementar, como *componentes* do lugar, que se expressam embutidos no seu valor de mercado. Assume-se, assim, o conceito de “espaço banal”: condição de produção, suporte de fenômenos, e mercadoria.

O comportamento do mercado fundiário seria, então, um dos indicadores mais objetivos para se aferir a valoração dos

Os fenômenos de criação do gosto e da moda influem diretamente nas “leituras das paisagens” e na “valorização subjetiva do espaço”, sendo portanto elementos atuantes na valoração dos lugares e em seus enquadramentos mercadológicos. O litoral, particularmente, é um produto publicitário básico, cuja imagem é amiúde utilizada inclusive para a venda de mercadorias sem qualquer referência marítima, dada sua associação direta com uma vivência prazerosa.

lugares. As vantagens comparativas existentes, os estoques de recursos ali depositados, o estado geral das condições locais existentes, os atrativos ou retratores locacionais, tudo contribui na composição do preço da terra. Este é sempre a expressão de uma conjunção de fatores, além de manifestar a influência das conjunturas e dos processos mais amplos, trazendo para a análise a ótica relacional dos elementos extralocais (afinal os lugares singulares participam de um mercado cada vez mais globalizado). Além disso, o preço expressa também o resultado de relações políticas e sociais, e, responde aos valores culturais vigentes<sup>9</sup>

O preço da terra é, assim, o resultado de sua valoração social real, com toda a carga de manipulação de interesses vigente no contexto em que é definido. Nesse sentido, ele seria um indicador mais objetivo que a disposição a pagar por um bem ou recurso, na medida que revela – não o valor socialmente justo de um mercado ideal – mas o valor atribuído nas práticas de apropriação realizadas nas condições reais de funcionamento da economia contemporânea, sistema que já foi denominado como o da *cooperação imperfeita* (com monopólios, condições desiguais de competição, e protecionismos). Assim, chega-se ao tema da finalidade da valoração. Afinal, em se tratando da construção de um instrumento de gestão, cabe buscar as tendências de ocupação reinantes, mais do que realizar um inventário de valores ótimos não praticados.

Obviamente o preço da terra não traduz o valor total de um lugar, mas fornece uma indicação preciosa dos vetores que comandam o uso do solo e seu ritmo de ocupação, aparecendo como a expressão de um dos agentes estruturantes do ordenamento espacial de maior poder na atualidade: o mercado. Pensar a gestão ambiental sem esta determinação é condená-la a exercícios estéreis. A própria ação de

regulação estatal é assimilada pelo mercado, fazendo com que a atuação pública de planejamento e gestão também se configurem como fatores na composição do preço da terra (um zoneamento, por exemplo, pode ter profundas repercussões no mercado fundiário). Enfim, além de internalizar a questão ambiental na contabilização do mercado, há também que se avaliar a utilização dos recursos na ótica mercantil para se realizar um bom equacionamento do valor dos lugares.

Voltando à zona costeira, e agora mais especificamente tendo por referência o caso brasileiro, observa-se uma dinâmica mercantil já plenamente instalada na estrutura fundiária da maior parte dos espaços litorâneos. A partir das bases urbanas, principalmente as metropolitanas, nota-se uma expansão gradativa do mercado de terras no litoral, que antecede ou acompanha o próprio fluxo sobrepovoador contemporâneo, ali exercitado com um ritmo veloz e ascendente nas últimas décadas.

Apesar do padrão pontual e concentrado do povoamento litorâneo no Brasil – que entremeia espaços de baixa densidade demográfica com áreas de grande aglomeração populacional – a maior porção da zona costeira, inclusive a maioria das áreas ainda não materialmente incorporadas ao padrão de povoamento urbano, encontra-se submetida a uma lógica mercantil no que importa à apropriação de espaços, onde os processos de ocupação de fato convivem com a ocupação formal amparada em documentos legais (mesmo que de legalidade discutível). Com exceção do litoral da Amazônia Legal e suas adjacências imediatas, todo o resto da costa brasileira conhece ações de reivindicação de pro-priedade, o que evidencia um mercado de terras estruturado e consolidado.



**10** O conceito de *sobrepovoamento* é utilizado por Armando Correa da Silva em *O litoral norte do estado de São Paulo. Formação de uma região periférica*. São Paulo: IGEOG/USP, São Paulo, 1975.

Poder-se-ia dizer que um dos problemas mais sérios existentes hoje no litoral, principalmente nas zonas de expansão recente da ocupação, reside nos conflitos oriundos da sobreposição dos títulos de propriedade. Estes originam-se tanto da grilagem de terras, quanto da recorrência de processos de sobrepovoamento nos espaços litorâneos<sup>10</sup>, cada um deixando populações residuais numa condição de semi-isolamento, e gerando uma base legal própria de apropriação que se sobrepõe às anteriores. Hoje, do litoral a oeste de Fortaleza até o centro da costa do Rio Grande do Sul, pode-se aventar que inexistem terrenos sem pelo menos um proprietário formal ou reivindicante, sendo, além disso, comuns as situações de conflito pela posse da terra ao longo de todo o litoral brasileiro.

Um quadro histórico da divisão dos terrenos e da distribuição das propriedades, em suma, um estudo da formação da estrutura fundiária em variados locais da costa brasileira, deveria se interligar com a análise da evolução do mercado de terras, dando elementos tanto para compor a base comparativa para o estabelecimento de critérios, de definição das vantagens comparativas e vocações, quanto para fundamentar a valoração do *plus* referente às determinações específicas da localização litorânea. A esta altura da argumentação, a evidência empírica se torna um imperativo. Contudo é possível fazer ainda um último comentário nesse plano teórico-abstrato.

O papel do Estado, e da regulação estatal, na valoração e valorização dos espaços costeiros não pode ser minimizado. Inicialmente, através da legislação, ele cria limitações, impedindo ou induzindo os usos do solo, que influem diretamente no processo de sua ocupação. Através do planejamento, ele busca orientar as tendências presentes, direcionando-as para

padrões sustentáveis de uso ou estimulando a devastação. E, pela gestão, os agentes estatais buscam mediar ou intervir nos conflitos de uso existentes, apoiando o estabelecimento dos consensos possíveis ou intercedendo por uma das partes, através da criação de fóruns de exame e legitimação de planos e projetos ou abrindo exceções nos próprios limites estabelecidos<sup>11</sup>

Por outro lado, enquanto produtor de espaços (responsável pela edificação das grandes obras de engenharia), o Estado é – através de seus diferenciados órgãos – o maior agente impactante na zona costeira, com a capacidade de reverter tendências de ocupação e gerar novas perspectivas de uso, principalmente pela imobilização de áreas (através de seu tombamento) e pela instalação de grandes equipamentos ou dotação de infra-estruturas (como estradas, portos ou complexos industriais). E, face a uma grande mobilidade demográfica como a observada no Brasil, tal papel se exacerba em sua função indutora do povoamento, processo bastante visível em todos os quadrantes do litoral.

Obviamente, ao ocupar todo este campo de determinação, a ação do Estado emerge como um dos elementos centrais de definição do valor de uma localidade. Assim, ao lado da estrutura fundiária e do mercado de terras, as intervenções estatais devem ser consideradas através da análise da legislação e dos planos e projetos praticados. Acredita-se que tais balizamentos permitiriam iniciar uma linha de estudos sobre a zona costeira, de alta relevância prática e teórica, e de uma importância social significativa para o país. O presente trabalho busca fornecer elementos para tal reflexão, apresentando uma introdução exploratória ao tema da geografia litorânea do Brasil.

Beira do mar, um lugar incomum, uma localização rara e estratégica.

<sup>11</sup> Sobre esta temática, ver: Antonio Carlos Robert Moraes. *Meio ambiente e ciências humanas*. São Paulo: Hucitec, 1994.

## BIBLIOGRAFIA

- CORBAN, Allan. *Territórios do vazio. A praia no imaginário ocidental*. São Paulo: Companhia das Letras, 1987.
- CORRÊA DA SILVA, A. *O litoral norte do estado de São Paulo. Formação de uma região periférica*. São Paulo: IGEOG/USP, 1975.
- GIANNOTTI, J. A. *Trabalho e reflexão*, São Paulo: Brasiliense, 1982.
- MAY, P.; SERRÔA da Motta, R. (orgs.) *Valorando a natureza. Análise econômica para o desenvolvimento sustentável*. Rio de Janeiro: Ed. Campus, 1994.
- PROGRAMA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE. *Macrodiagnóstico da zona costeira do Brasil na escala da união*. Brasília: MMA, 1997
- MORAES, A. C. R.; COSTA, W. M. *A valorização do espaço*. São Paulo: Hucitec, 1984.
- MORAES, A. C. R. *Configuração de metodologia para o macrozoneamento costeiro*. 2. ed. Brasília, MMA, 1996 [1. ed. IBAMA, 1993].
- \_\_\_\_\_ Fixação de valor e capital fixo. in: *Boletim Paulista de Geografia* n. 72, AGB, São Paulo, 1994.
- \_\_\_\_\_ *Meio ambiente e ciências humanas*. São Paulo: Hucitec, 1994.
- NASCIMENTO E SILVA, G. E. *Direito ambiental internacional. Meio ambiente, desenvolvimento e os desafios da nova ordem mundial*. Rio de Janeiro: Ed.Thex, 1995.
- QUADROS, W.; CANUTO, O. *Um modelo de análise sócioeconômica e ambiental para o gerenciamento costeiro*. Brasília: IE/UNICAMP-GERCO/MMA, 1997.

A reflexão apresentada neste texto sintetiza em parte nossa experiência como avaliador e reformulador da metodologia do Programa Nacional de Gerenciamento Costeiro [GERCO], tarefa na qual coordenamos a elaboração do *Atlas Macrodiagnóstico da zona costeira do Brasil na escala da união*. Brasília, Ministério do Meio Ambiente, 1997. A reformulação do método praticado foi publicada em: MORAES, Antonio Carlos R. *Configuração de metodologia para o macrozoneamento costeiro*. 2 ed. Brasília: PNMA/MMA, 1996 [1a. ed. 1993, IBAMA].