



GT – “11”: “Grandes projetos urbanos, financeirização, estado e planejamento corporativo”

O Litoral Norte do Rio Grande do Sul em disputa e em transição: O ocaso do veraneio

André Baldraia
Universidade Federal do Rio Grande do Sul
andre.baldraia@ufrgs.br

RESUMO:

O presente artigo ao analisar o litoral norte do Rio Grande do Sul visa discutir como o fenômeno do veraneio vem se desenvolvendo na região. A hipótese inicial é a de que a região passa por uma transformação intensa que considera o aumento da população e os diversos investimentos, no mercado imobiliário apontando para relevantes mudanças dos agentes responsáveis pela produção do espaço, em âmbito local. Para tanto, buscam-se dados em pesquisas, como o CENSO (2022) e em um levantamento bibliográfico. Por fim, apresenta-se algumas considerações a respeito do processo que encontra-se em andamento.

Palavras-chave: Litoral Norte do Rio Grande do Sul, Veraneio, Condomínios Horizontais Fechados.

1. INTRODUÇÃO

A região sul do Brasil, em especial, o estado do Rio Grande do Sul é, mormente, apresentado em livros didáticos como detentora de clima subtropical, em que os atributos de cada uma das estações meteorológicas são bem caracterizados. Uma análise mais acurada dos dados meteorológicos permite sustentar que a representação climatológica presente nos livros didáticos não se lastreia na realidade, especialmente, nesses tempos de mudanças climáticas.

Entretanto, diversos setores da mídia e da economia gaúcha aproveita(ra)m-se dessa imagem do clima local para explorar os atributos de, ao menos, duas áreas do estado: a chamada Serra Gaúcha, onde estão localizados municípios importantes, como Caxias do Sul e aquele

que, em meio ao inverno, sedia um importante festival de cinema, batizado com o nome do município: o Festival de Cinema de Gramado. Com isso, propagandeia-se o turismo de “manta e cuia”.

Em contraste, no verão, a área destinada a receber os turistas é o litoral, tanto ao sul quanto ao norte. A linha costeira gaúcha é extensa e suas águas são carinhosamente conhecidas como mar chocolate, por conta do tom amarronzado decorrente de uma combinação única de aspectos geológicos, hidrográficos e limnológicos que assegura às águas da região uma boa quantidade de nutrientes para a floração das algas que dão o tom destas águas.

A região possui uma composição paisagística complexa e diversificada, em área originalmente formada pelas escarpas do Planalto das Araucárias e da Serra Geral, um amplo cordão limnológico formado pelo Rio Tramandaí e o conjunto de lagoas que ele interliga, as restingas, banhados e outras áreas úmidas e o Oceano Atlântico e suas dunas móveis, que, gradativa e, hoje, aceleradamente foram e estão sendo ocupadas ao longo das últimas quatro décadas.

O grande afluxo de visitantes, especialmente, para o litoral norte durante o verão é, ou era, o traço distintivo de um fenômeno social conhecido como veraneio. O termo veraneio, no Rio Grande do Sul, tem contornos próprios, constituindo quase uma noção. Como afirmam Barros e Souza (2019, p. 2)

Semanticamente, o verbo veranear está relacionado a ação de um hóspede ao passar suas férias num lugar agradável, geralmente perto do mar, em endereço diferente do habitual. A literatura acadêmica prefere o termo vilegiatura marítima. Para os gaúchos, a palavra é utilizada desde meados do século XIX para descrever um fenômeno cultural próprio, que remete à observação dos hábitos sazonais de aves migratórias, como andorinhas, que buscam locais mais quentes para alimentação e reprodução. Durante os meses mais quentes do ano, notadamente de dezembro a março no hemisfério sul, parte da população metropolitana e dos altiplanos serranos migrava para o litoral do estado, em especial, para as praias nortenhas que são mais próximas e quentes do que aquelas mais ao sul da costa (SCHOSSLER, 2013). grifo nosso.

Nesse contexto, a pesquisa, que ora encontra-se em estágio inicial tem como objetivo analisar a dinâmica socioespacial contemporânea do litoral norte do Rio Grande do Sul partindo da hipótese de que está em curso o ocaso do veraneio, na medida em que alguns municípios da região têm atraído população e diversos investimentos, especialmente, no mercado imobiliário,

mais notadamente ainda, no segmento dos condomínios horizontais fechados, denotando uma mudança do vetor responsável pela produção do espaço em âmbito local, situação em que os agentes públicos tem suas ações reduzidas ou opacadas enquanto os agentes privados assumem posição mais ativa. Tais fatos têm o condão de alterar o cotidiano local contribuindo para a consolidação de uma vida urbana ao longo de todo o ano e não apenas durante o verão.

Para tanto, expõe-se a proposta em três partes e mais as considerações finais. Na primeira exibe-se, as linhas gerais, o fenômeno do veraneio e propõe-se um recorte espacial. Na segunda apresenta-se os pontos que impulsionam o crescimento (econômico e populacional) da região e que, em tese, concorrem para o ocaso do veraneio. A terceira parte é voltada à exposição de atributos que, *a priori*, confirmam a tendência ao uso ocasional dos municípios da região. Por fim, apresenta-se breves considerações finais.

1 – VERANEIO: A IDENTIDADE DO ÓCIO E DO LAZER EM TERRAS GAÚCHAS

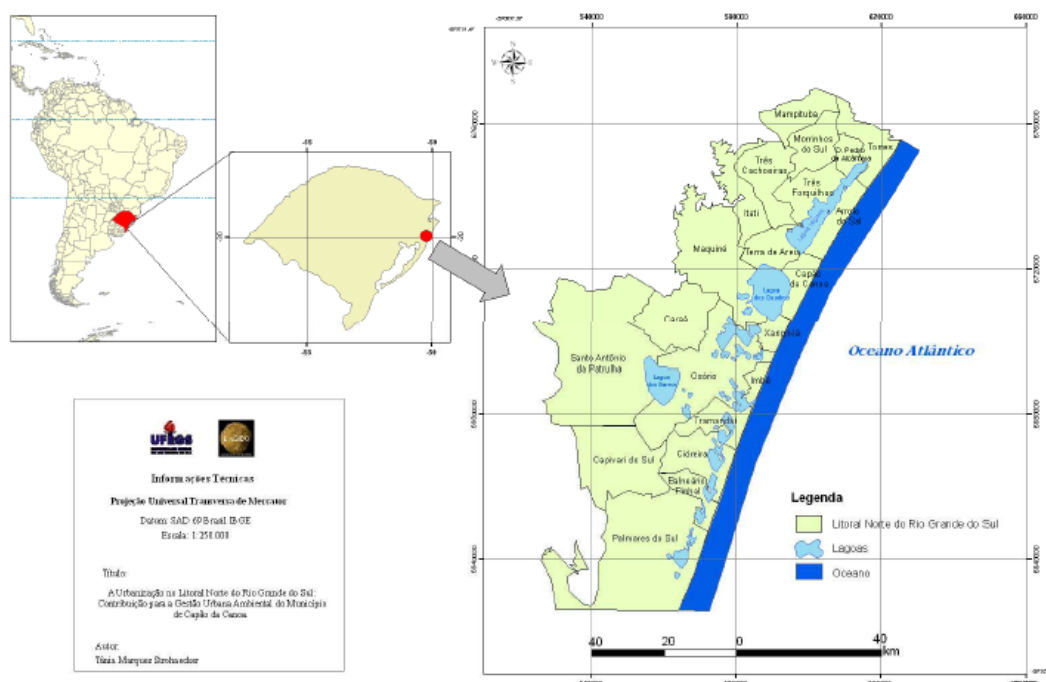
Veraneio é uma palavra comum, presente nos principais dicionários de língua portuguesa e que, na maior parte do Brasil, não é a mais convencional para se referir ao período de férias de verão e de visita às praias. Em contraste, para os gaúchos

O veraneio é um período marcante na vida de muitas pessoas no Rio Grande do Sul. Ele representa um elo temporal e simbólico entre o término de um ano e o início do outro.

Nas últimas décadas, ir à praia compreende todo um ritual próprio a uma cultura regional e a um imaginário social contemporâneo. Durante os meses de dezembro, janeiro e fevereiro, veranistas do estado inteiro rumam para as praias do litoral gaúcho por um período curto ou longo da temporada de veraneio. Nestes meses, a economia e os investimentos nas cidades balneares recebem significativos incrementos. (SCHOSSLER, 2010, p. 14)

Importante salientar que diferente de outras localidades do país onde a atração populacional decorreu da beleza das paisagens, a exemplo das praias catarinenses, ou da construção de grandes cidades, como muitas capitais nordestinas e outras cidades do sudeste; no caso gaúcho, a região foi estruturada para abrigar a atividade turística.

Figura 1. Localização do Litoral Norte no Estado do Rio Grande do Sul



Fonte: STROHAECKER, 2007, p. 4.

Entre as décadas de 1920 e 1950, o Estado estruturou os órgãos voltados diretamente a esta função como o Serviço Estado de Fixação de Dunas (SEFD) e o Departamento de Balneários Marítimos (DBM), e outros cujas funções auxiliavam nessa missão, como o Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem (DAER), que foi o responsável pela construção de vias de ligação entre o litoral e outras regiões do Estado.

Ao analisar a estruturação da região, STROHAECKER (2007:16) avalia que

Entende-se que as configurações atuais das cidades litorâneas gaúchas são produto, entre outros fatores, das ações de planejamento e organização territorial empreendidas pelo Governo do Estado até os anos 1980, e, a partir da década de 1990, das interações mais recentes entre os segmentos dos setores público e privado, num contexto de redemocratização, descentralização política e globalização econômica comandada pelas grandes corporações.

O sucesso da empreitada é inequívoco, e a região passou a receber levas de visitantes, pois

O veraneio é uma prática que desencadeia e é incrementada por circunstâncias criadas para favorecê-lo, como as férias remuneradas, a melhoria das vias de acesso ao litoral e os negócios imobiliários (OLIVEIRA, 2015, p. 27)

Ao analisar as características da região baseando-se em diversos indicadores, FERRAZ (2022) propõe a uma subdivisão em três sub-regiões: a) porção Interiorizada desconcentrada com base em agricultura, agroindústria e serviços, b) Porção Interiorizada concentrada com base em agricultura e serviços decorrentes, e c) Porção Praiana diversificada, urbana, com base em serviços. Nesta última, encontram-se os seguintes municípios: Arroio do Sal, Balneário Pinhal, Capão da Canoa, Cidreira, Imbé, Tramandaí, Torres e Xangri-lá e é neste recorte espacial, adicionado ao município de Osório¹, que empreenderemos a nossa análise.

A atividade de veraneio é tão expressiva que alguns municípios fizeram constar em seus planos diretores, é o caso de Imbé, cujo segundo artigo afirma que o “III - atendimento as necessidades básicas dos **veranistas** e da população local quanto às funções de habitação, descanso, trabalho e lazer, cultura, circulação, saúde, abastecimento e convívio com a natureza;” (IMBÉ, 2013) grifo nosso. Sublinho este caso, pois no texto legal os veranistas são a prioridade, dado que o texto os menciona antes de referir-se à população local.

Os municípios de Arroio do Sal e de Xangri-lá demonstram que se estruturam, precisamente, para dar suporte ao veraneio. O plano diretor do primeiro afirma em seu 7º artigo que “a consolidação do Município de Arroio do Sal como centro turístico, de lazer e veraneio, e sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda” (ARROIO DO SAL, 2011) e o do segundo, também no 7º artigo assevera a busca pela “I - a consolidação do Município como centro turístico, de lazer e veraneio” (XANGRI-LÁ, 2008).

Os três meses de veraneio estimul(av)am intensamente as atividades no litoral norte, o grande fluxo de visitantes, conhecidos como veranistas transformavam o cotidiano local ocasionando muitas oportunidades econômicas que, não raro sustentavam o orçamento anual. Muitos moradores, alugavam suas casas para os visitantes e se instalavam provisoriamente em

¹ O município de Osório tem uma estreita faixa litorânea, situa entre Imbé e Tramandaí, onde está estabelecido dos principais balneários gaúchos, o de Atlântida Sul, que sedia um famoso festival musical, o Planeta Atlântida. Pelos critérios empregados por Ferraz (2022), o município não compôs sua regionalização. Em contraposição, trata-se de área essencial para os fins desta pesquisa.

casa familiares. Além dos quiosques à beira-mar, bares, restaurantes e boates funcionavam apenas durante a curta temporada; se por um lado havia a geração de renda

Por outro lado, a multiplicação da população durante a estação estival, as dificuldades de atendimento à enorme demanda de veranistas, os impactos ambientais decorrentes e, posteriormente, a desassistência pós-veraneio aos balneários, são questões que, normalmente, ficam dissociadas da vilegiatura marítima no Rio Grande do Sul. (SCHOSSLER, 2010, p. 14)

Os impactos ambientais tornaram-se mais evidentes, a medida em que os municípios aumentaram a sua população e o ajuste espacial (HARVEY, 2005) foi sendo instituído por meio da incorporação de áreas ao mercado de terras urbanas, ressalta-se que muitas dessas áreas são ambientalmente sensíveis, a exemplo do cordão de dunas e das margens das lagoas.

2 – O OCASO DO VERANEIO

A trajetória contemporânea da ocupação do litoral norte do Rio Grande do Sul esteve ligada a dois processos distintos e interligados. A partir da segunda metade do século passado, ampliou-se o processo de produção imobiliária voltada à construção de moradias voltadas à segunda residência, especialmente, a partir dos anos 1950; e houve também o estímulo à estruturação de uma economia do turismo na região.

Até meados do início deste século, as atividades turísticas ainda marcavam a região de modo sazonal. Havia inúmeros pequenos hotéis e pousadas bem como um amplo conjunto de colônia de férias de sindicatos de diversos segmentos, tais como as de Professores e de Policiais (Cidreira), Servidores da UFRGS (Tramandaí), e dos metalúrgicos de Canoas e de Nova Santa Rita (Imbé). A existência deste tipo de empreendimento reforça a posição de OLIVEIRA (2015) que associava o fenômeno do veraneio à estruturação do mercado de trabalho formalizado e amparados em benefícios assegurados pela consolidação das leis trabalhistas promulgada no governo de Getúlio Vargas.

Gradativamente, porém, o quadro foi se alterando. De um lado, com as mudanças no mundo do trabalho, as colônias de férias passaram a ser menos utilizadas, algumas, dado o tamanho dos terrenos que ocupavam, passaram a ser cobiçados por construtoras e algumas foram vendidas, a exemplo do que anotara MATOS (2022: s/p)

A imponente estrutura da colônia de férias do Banrisul, na praia de Rainha do Mar, em Xangri-lá, está sendo colocada abaixo. Os trabalhos começaram na quarta-feira (2). A decisão foi tomada pela D1 Empreendimentos, construtora que adquiriu a área.

A ampliação da rede hoteleira agora contava com mais hotéis de médio e grande porte ligados a grupo empresariais, como o Grupo TRI, que tem filial em Osório, não ligados a grupos familiares tradicionais, a exemplo do histórico Hotel Bassani, instalado em 1928, à beira do mar em Capão da Canoa.

Redes de lanchonetes nacionais, como o MC Donald's, instalaram-se, por meio de franquias, nas cidades de Tramandaí e de Capão da Canoa. Esses estabelecimentos passaram a concorrer o tradicionais xis, sanduíches típicos do Estado, muito consumidos e valorizados pela clientela por conta de suas dimensões. A abertura para a rede internacional indica que há um público, possivelmente não residentes no local, dispostos a consumir nesses locais.

Também houve a instalação de importantes filiais de supermercados, muitas marcas pertencentes a grupos estaduais, a exemplo da rede ASUN, que foi criada em Porto Alegre na década de 1960 e nos anos 1970 e que fora instalada em Balneário Pinhal. Hoje, a rede tem lojas nos municípios de Cidreira, Tramandaí, Imbé, Capão da Canoa e Xangri-lá; além disso, a rede passou a contar com outra bandeira pertencente ao grupo, a Leve Mais, que tem lojas em Osório e Tramandaí.

Ao analisar o município de Xangri-lá, GIACOMELLI (2023:81) chama a atenção para

“As relações dos agentes imobiliários que alavancaram uma expansão urbana, baseadas no processo de urbanização de grandes empreendimentos com hábitos e valores próximos às metrópoles, como os condomínios horizontais fechados, estimularam a ocupação das demais áreas do município em fluxo constante independente do período do ano. Dessa maneira, trazemos a imagem a seguir para retratar um **supermercado de grande porte, localizado no bairro Noiva do Mar**. Esse bairro, anteriormente, contava apenas com mercados e padarias de pequeno porte e de proprietários locais.” Grifo nosso.

O município de Xangri-lá tem uma história marcada pela expansão imobiliária, SOUZA (2019:171), ao analisá-lo, ela afirma que

Xangri-Lá é o município do Litoral Norte gaúcho que conta com o maior número de condomínios horizontais fechados. O primeiro deles teve sua negociação iniciada no ano de 1990 e aprovação em 1995. **O condomínio Villas Resort (Fotografia 7) começou a ser edificado no ano de 1992 após ser firmada uma parceria entre a**

prefeitura de Xangri-Lá, por meio de seu representante na época, o prefeito César Bassani, e o empreendedor Elmar Ricardo Wagner (Diretor Presidente do Grupo Capão Novo) (SOUZA, 2013). Grifo nosso.

Destaco o ano de 1992, data em que ainda não havia ocorrido a separação do município vizinho, Capão da Canoa. Ao se emancipar, a legislação xangrilaense já contava com a pioneira autorização para a instalação de condomínios horizontais fechados (GIACOMELLI, 2023) e César Bassani, que outrora fora representante do construtor elegeu-se para o cargo de prefeito de Xangri-la na primeira eleição levando a cabo a construção de condomínios.

Figura 2 - Área ocupada por condomínios em Xangri-lá/RS no ano de 2019



Foi também Xangri-lá que recebeu investimentos privados para a instalação de um complexo hospitalar. Em 2022, quando a pandemia de Covid-19, ainda estava ativa foi inaugurado o Hospital Life Plus, que conta com 50 leitos e estrutura para a realização de

cirurgias de média complexidade, algo inédito na região, que conta com apenas dois hospitais regionais públicos, um em Torres e outro em Tramandaí para atender a população de todos os 23 municípios.

A Figura 2 mostra como houve uma ampla difusão do número de condomínios em Xangri-lá, que autodenomina-se a capital do condomínios. A estratégia de Xangri-la, iniciada em 1995, mostrou exitosa, pois a existência de um arcabouço legal autorizativo da construção de condomínios horizontais fechados, atraiu para aquele território um conjunto de empreendimentos.

O sucesso instilou os municípios vizinhos de Capão da Canoa (2004) a também alterar a sua legislação para assim atrair essa modalidade de empreendimento imobiliário. Anos depois foi a vez de Arroio do Sal (2013) e da tentativa de Imbé, que em Imbé teve seu pleito barrado pela justiça (KOSACHENKO, 2019).

Interpretamos esse processo como parte do ajuste espacial que vem se desenvolvendo na escala local, Harvey (2005, p. 117) entende que

O **capital excedente pode ser emprestado** para um país estrangeiro, criando novos recursos produtivos em novas regiões. As altas taxas de lucro prometidas proporcionam um incentivo “natural” para tal fluxo e, se atingidas, aumentam a taxa média de lucro no sistema como um todo. Temporariamente as crises ficam resolvidas. “Temporariamente”, pois lucros maiores significam crescimento na massa de capital que busca aplicação rentável, e a tendência à superacumulação se exacerba, mas então numa escala geográfica expansível. O único escape reside na aceleração contínua de criação de novos recursos produtivos. Disso, podemos deduzir um impulso dentro do capitalismo para criar o mercado mundial, para intensificar o volume de troca para **produzir novas necessidades e novos tipos de produtos, para implantar novos recursos produtivos em novas regiões, e para colocar toda a mão-de-obra, em todos os lugares**, sob a dominação do capital. Podemos interpretar a real geografia histórica do capitalismo como produto de tal imperativo. No entanto, a “dialética interna” do capitalismo assegura que tal processo “move-se em contradições, constantemente superadas, mas, no momento exato, constantemente situadas”. As crises são fases de intensa racionalização na transformação e expansão geográfica. A dialética interna da sociedade civil é perpetuamente mitigada e reproduzida mediante o ajuste espacial. Grifos nossos.

Ao alterar as legislações criaram-se as condições para os ajustes espaciais e, logo, novos empreendimentos despontaram nos municípios de Capão da Canoa e depois em Arroio do Sal, que também tem registrado, junto à FEPAM, o órgão estadual de meio ambiente, uma proposta de instalação de um porto na região.

A ampliação do número de moradias demandou mais investimentos no setor de saneamento básico. Alegando não ter recursos para realizar novos investimentos, o Estado do Rio Grande do Sul, privatizou a Companhia de Saneamento Básico do Estado do Rio Grande do Sul (CORSAN) que foi arrematada pela Aegea formando a Aegea/Corsan.

Em março de 2024, sob protestos da população (CORREIO DO POVO, 2024) que pede mais transparência e esclarecimentos sobre a real qualidade da água a ser despejada no Rio Tramandaí, a empresa Aegea/Corsan divulgou a realização de investimentos para a implantação de uma rede de dutos para escoar esgoto tratado nas águas desse importante manancial.

O conjunto de informações acima aduzidos mostram, simultaneamente, os investimentos diversos, mas também as questões a eles relacionados.

3 – OS TRAÇOS DE CONTINUIDADE DO VERANEIO

Os dados do último CENSO, realizado em 2022, apontam para uma situação peculiar: a grande quantidade de imóveis vazios. O litoral norte do Rio Grande do Sul tem 10 municípios no qual o número de imóveis é muito superior ao de moradores – destes 6 estão entre os escolhidos para serem analisados na pesquisa – o que, de algum modo, aponta em direção aos usos ocasionais, típicos do veraneio, conforme a tabela 2.

Tabela 1 – Percentual de moradias de uso ocasional em % (2022)

NOME	% de domicílios vagos em relação aos ocupados
Arroio do Sal	75,6
Balneário Pinhal	67,4
Capão da Canoa	56,8
Cidreira	71,1
Imbé	67,4
Tramandaí	56,8
Xangri-lá	74,8

Fonte: Censo IBGE (2022) Elaboração: do autor

Em meados dos anos 1960, o município de Tramandaí tinha aproximadamente 80% de suas residências tendo o uso ocasional (MACEDO, 1998) e gradativamente esse número foi reduzido chegando aos atuais 56%. Embora tenha havido um aumento populacional, como se pode verificar na tabela 2.

Tabela 2 – Dinâmica populacional de municípios da região (2000-2022)

NOME	AREA	POP 2000	POP 2010	Variação	Variação em %	POP 2022	Variação	Variação em %
Arroio do Sal	121,6	5273	7740	2467	32%	11057	3317	30%
Balneário Pinhal	101,9	7452	10855	3403	31%	14955	4100	27%
Capão da Canoa	94,5	30498	42047	11549	27%	63594	21547	34%
Cidreira	242,4	8882	12668	3786	30%	17071	4403	26%
Imbé	40,3	12242	17670	5428	31%	27053	9383	35%
Osório	662,5	36131	40941	4810	12%	47396	6455	14%
Torres	162,7	30880	34656	3776	11%	41751	7095	17%
Tramandaí	139,3	31040	41585	10545	25%	54387	12802	24%
Xangri-lá	61,5	8197	12434	4237	34%	16463	4029	24%

Fonte: FEE/Dados e Censo IBGE (2010) Elaboração: do autor

Os dados mostram um amplo crescimento populacional na região, o que aponta para uma transformação dos municípios, por outro lado o número de imóveis voltados ao uso ocasional mostram traços que apontam para a continuidade de algumas questões associadas ao veraneio.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O ocaso, a rigor, é o horizonte onde se põe um astro no horizonte. Trata-se do momento de lento declínio, dos últimos raios de luz. É o acredita-se estar ocorrendo na região que, gradativamente, está deixando de ser o local onde a calma predominava ao longo da maior parte do ano para se tornar locais de movimentação ao longo de todo o ano.

A dinâmica da produção do espaço, se realiza por meio da transformação das características de determinadas áreas que estão sendo convertidas de rurais para urbanas e, posteriormente, agregadas ao mercado imobiliário local que os transforma em prédios destinados tanto à moradia, em especial condomínios horizontais, quanto às atividades comerciais que se expressam pelo incremento econômico por meio da instalação de empreendimentos comerciais ligados de grandes empresas de caráter nacional, franquias e da

instalação de serviços de saúde, especialmente, voltados ao público de alta renda, o que denota que os vetores contemporâneos de indução da atividade são majoritariamente privados.

Esse processo mostra que a questão ambiental está no centro da disputa entre a população residentes e as empresas que investem nos diversos municípios da região.

Por outro lado, os dados do CENSO mostram que os municípios de Arroio do Sal, Balneário Pinhal, Capão da Canoa, Cidreira Imbé, Tramandaí e Xangri-lá por conta da grande quantidade de imóveis vazios mostram que o quadro é mais complexo que parece e, por isso, enseja que envidados mais esforços de pesquisa. Outro ponto que consideramos ser digno de aprofundamento maior é a localização dos novos empreendimentos imobiliários, nossa hipótese é a de que o vetor dos ajustes espaciais futuros é a margem das lagoas e não apenas a orla marítima.

Por fim, a surgimento de condições climáticas conhecidas como **veranicos**, marcadas por temperaturas mais altas que a média, em outras estações do ano, além do próprio verão concorrem para descaracterizar o veraneio também em relação aos atributos naturais.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARROIO DO SAL, Prefeitura Municipal de. **Lei 2037, de 08/09/2011. Plano diretor de desenvolvimento municipal e o sistema de planejamento e gestão do desenvolvimento.** Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-arroio-do-sal-rs>. Acesso em 01/02/2024.

CAPÃO DA CANOA, Prefeitura Municipal de. **Lei Nº 2029, de 7 de julho de 2004. estabelece normas sobre edificações no loteamento fechado condado de capão e da outras providência.** Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/rs/c/capao-da-canoa/lei-ordinaria/2004/203/2029/lei-ordinaria-n-2029-2004-estabelece-normas-sobre-edificacoes-no-loteamento-fechado-condado-de-capao-e-da-outras-providencias> Acesso em 01/02/2024.

CORREIO DO POVO. Manifestantes protestam contra tubulação de esgoto com final da rede no Rio Tramandaí. **Correio do Povo**. Porto Alegre, s/n. Disponível em: <https://www.correiodopovo.com.br/not%C3%ADcias/cidades/manifestantes-protestam-contratubula%C3%A7%C3%A3o-de-esgoto-com-final-da-rede-no-rio-tramanda%C3%AD-1.1486195>. Acesso em 22/04/2024.

CORSAN. **Corsan inicia obra para tratamento de esgoto no Litoral Norte**. <https://www.corsan.com.br/corsan-inicia-obra-para-tratamento-de-esgoto-no-litoral-norte>. Acesso em 26/03/2024.

FERRAZ, Marialda S. B. **Desigualdade sócio-espacial no Litoral Norte do Rio Grande do Sul: uma análise intrarregional a partir da distribuição da atividade produtiva**. Dissertação (Mestrado em Dinâmicas Regionais e Desenvolvimento) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2022.

GIACOMELLI, Deizi. Xangri-Lá: **Do paraíso entre o céu e o mar à capital dos condomínios horizontais fechados**. Dissertação (Mestrado em Dinâmicas Regionais e Desenvolvimento) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2022

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo, Annablume, 2005.

ILGENFRITZ, Maria das Graças. **Os zoneamentos de uso do solo como fatores de impacto regional: O caso do litoral norte do Rio Grande do Sul**. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2012.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Imbé. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/> acesso 20/05/2024.

IMBÉ, Prefeitura Municipal de. **Lei 1474, de 02/07/2013. Plano diretor de desenvolvimento urbano ambiental de Imbé**. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-imbe-rs>. Acesso em 01/02/2024.

KOSACHENKO, Camila. Primeiro prédio de 15 andares em Imbé acirra discussão sobre plano diretor da cidade. **Jornal Zero Hora**, Porto Alegre, s/n, 02/12/2019. Disponível em:

<https://gauchazh.clicrbs.com.br/comportamento/verao/noticia/2019/12/primeiro-predio-de-15-andares-em-imbe-acirra-discussao-sobre-plano-diretor-da-cidade-ck3or9ih001sr01ln5s1b56r.html>

MACEDO, S. S. **Paisagem, modelos urbanísticos e as áreas habitacionais de primeira e segunda residência.** Paisagem & Ambiente, São Paulo, nº 11, p. 131-202, 1998.

MATOS, Eduardo. Prédio da extinta colônia de férias do Banrisul em Rainha do Mar está sendo demolido. **Jornal Zero Hora.** Porto Alegre. s/n. 04/03/2022. Disponível em: <https://gauchazh.clicrbs.com.br/comportamento/verao/noticia/2022/03/predio-da-extinta-colonia-de-ferias-do-banrisul-em-rainha-do-mar-esta-sendo-demolido-cl0cqa1pl006m017ctu6i82ju.html>. Acesso em 03/04/2023.

OLIVEIRA, Ana Luiza Valle. **As duas atlântidas: o veraneio moderno e a constituição dos balneários do litoral norte gaúcho.** Porto Alegre, Dissertação (Mestrado em Arquitetura), UFRGS, 2014.

SCHOSSLER, Joana C. **História do veraneio no Rio Grande do Sul.** Jundiaí: Paco Editorial, 2013.

_____. **Cultura balneária e mudanças na paisagem marítima do Atlântico Sul.** Anais da SNH 2011. Disponível em: http://www.snh2011.anpuh.org/resources/anais/14/1363891512_ARQUIVO_ANPUH-2011.pdf.

_____. **Utopias marítimas no Atlântico Sul: imaginário e tipologias no litoral do Uruguai e do Rio Grande do Sul (1860-1950).** Tese de doutorado apresentada ao Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas – UNICAMP, 2016.

SOUZA, Mariana Barbosa de *et al.* **O desenvolvimento urbanos de Xangri-Lá: Do Capão Alto aos condomínios fechados.** In.: BARROSO, Vera Lúcia Macial. Raízes de Xangri-lá. Porto Alegre: Evangraf/ EST, 2016. p. 92-95.

_____ **Condomínios horizontais fechados: Urbanização e segregação socioespacial no Litoral Norte do Rio Grande do Sul.** Santa Cruz do Sul: s/n, 2017.

_____ **Norma e território: O processo de normatização dos condomínios horizontais fechados no Litoral Norte do Rio Grande do Sul.** Tese Doutorado em Território, Planejamento e Sustentabilidade, Universidade de Santa Cruz do Sul UNISC. Santa Cruz, 2019.

STROHAECKER, Tânia M. **A Urbanização no litoral norte do estado do Rio Grande do Sul : contribuição para a gestão urbana ambiental do município de Capão da Canoa.** Porto Alegre, Tese (Doutorado em Geociências), UFRGS, 2007.

XANGRI-LÁ, Prefeitura Municipal de. **Lei 1111, de 06/08/2008. Plano diretor de desenvolvimento municipal e o sistema de planejamento e gestão.** Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/rs/x/xangri-la/lei-ordinaria/2008/112/1111/lei-ordinaria-n-1111-2008-institui-o-plano-diretor-de-desenvolvimento-municipal-e-o-sistema-de-planejamento-e-gestao>. Acesso em 01/02/2024.