



**HAL**  
open science

# Développement urbain des villes moyennes du littoral brésilien : dynamiques spatiales de la commune d'Araruama dans la Região dos Lagos de l'État de Rio de Janeiro

Vanessa Moura de Lacerda Teixeira

► **To cite this version:**

Vanessa Moura de Lacerda Teixeira. Développement urbain des villes moyennes du littoral brésilien : dynamiques spatiales de la commune d'Araruama dans la Região dos Lagos de l'État de Rio de Janeiro. Confins - Revue franco-brésilienne de géographie/Revista franco-brasileira de geografia, 2017. halshs-03085636

**HAL Id: halshs-03085636**

**<https://shs.hal.science/halshs-03085636>**

Submitted on 21 Dec 2020

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



**Confins**

Revue franco-brésilienne de géographie / Revista  
franco-brasileira de geografia

**33 | 2017**  
**Número 33**

---

## **Développement urbain des villes moyennes du littoral brésilien : dynamiques spatiales de la commune d'Araruama dans la Região dos Lagos de l'État de Rio de Janeiro.**

*Desenvolvimento urbano de cidades medias do litoral brasileiro: dinâmicas espaciais no município d'Araruama, da Região dos Lagos do Estado do Rio de Janeiro.*

*Urban development of coastal median cities in Brazil: spatial dynamics of Araruama municipality in Região dos Lagos of Rio de Janeiro State.*

**Vanessa Moura de Lacerda Teixeira**

---



**Electronic version**

URL: <http://journals.openedition.org/confins/12499>

DOI: 10.4000/confins.12499

ISSN: 1958-9212

**Publisher**

Hervé Théry

**Electronic reference**

Vanessa Moura de Lacerda Teixeira, « Développement urbain des villes moyennes du littoral brésilien : dynamiques spatiales de la commune d'Araruama dans la Região dos Lagos de l'État de Rio de Janeiro. », *Confins* [En ligne], 33 | 2017, mis en ligne le 16 décembre 2017, consulté le 30 décembre 2017. URL : <http://journals.openedition.org/confins/12499> ; DOI : 10.4000/confins.12499

---

This text was automatically generated on 30 December 2017.



Confins – Revue franco-brésilienne de géographie est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Partage dans les Mêmes Conditions 4.0 International.

---

# Développement urbain des villes moyennes du littoral brésilien : dynamiques spatiales de la commune d'Araruama dans la Região dos Lagos de l'État de Rio de Janeiro.

*Desenvolvimento urbano de cidades medias do litoral brasileiro: dinâmicas espaciais no município d'Araruama, da Região dos Lagos do Estado do Rio de Janeiro.*

*Urban development of coastal median cities in Brazil: spatial dynamics of Araruama municipality in Região dos Lagos of Rio de Janeiro State.*

**Vanessa Moura de Lacerda Teixeira**

---

- 1 L'objet de cet article se situe autour du développement urbain des villes moyennes touristiques au Brésil, qui se développent le long de la côte. Ces villes connaissent actuellement une augmentation des problèmes environnementaux, sociaux et économiques. Un nombre important de lotissements à faible densité bâtie et de population est dispersé le long du littoral et des routes, occupant des anciens marais salants, espaces agricoles, et à proximité immédiate des espaces naturels protégés.



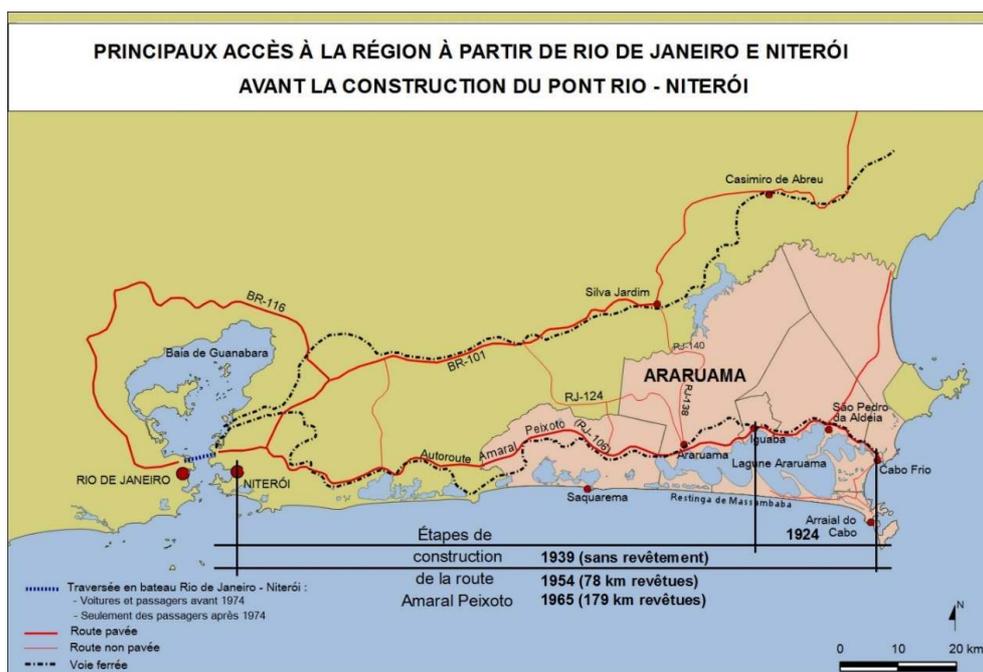
- 2 Le Brésil concentre plus de 80% de sa population dans des zones urbaines, selon le recensement de l'IBGE<sup>1</sup> de 2010. C'est un pays urbanisé mais la distribution de la population urbaine est inégale : on constate une très forte densité urbaine dans la zone côtière, alors que dans l'arrière-pays il y a de nombreuses zones inhabitées. Selon les données de l'IBGE (2010), 26,6% de la population du pays vit dans des communes littorales, soit 50,7 millions d'habitants. Une partie de cette population installée sur une façade maritime de 7 400 km, occupe des activités, directement ou indirectement liées au tourisme et activités culturelles, pétrolières, gazières, portuaires et industrielles, à la pêche, au commerce et services, à la circulation maritime, ce qui nécessite un plus grand nombre d'infrastructures afin de satisfaire un nombre élevé d'habitants et d'activités.
- 3 Selon Drouleurs et Broggio (2005), « la dynamique des grands phénomènes littoraux, en relation avec l'impact des aménagements, fait de cette façade maritime un enjeu complexe de gestion de la durabilité ». Le développement urbain le long des espaces en bord de mer privilégie les grandes entreprises et les promoteurs intéressés par l'accumulation de leur capital foncier à travers la réalisation d'opérations immobilières au détriment du développement accessible à tous.
- 4 Les opérations immobilières destinées au tourisme ont créé de nombreux emplois à court terme dans le secteur de construction civile, mais à long terme elles ont réduit : la capacité de charge de l'environnement par la pollution des lagunes dû au manque d'infrastructures d'assainissement ; le nombre de personnes employées dans les activités traditionnelles de pêche, d'extraction de sel, etc., et conséquente occupation urbaine des marais salants par ces opérations immobilières ; l'attractivité des espaces paysagers remarquables par l'abandon des marais salants et d'autres éléments naturels comme dunes, forêts ; la réduction de la production agricole de l'arrière-pays dans des fermes qui actuellement sont en cours de subdivision du sol à des fins constructibles ; le nombre d'espaces verts et protégés.
- 5 Les villes moyennes du littoral brésilien, du fait de l'implantation des lotissements résidentiels à destination d'une population saisonnière et de la dynamique spéculative d'exploitation du sol urbain, subissent une baisse de qualité de vie, l'absence de réseaux de transports publics efficaces, l'occupation urbaine à proximité de dunes mobiles pouvant envahir les lotissements. Cela a dévalorisé ces lotissements en mettant en question leur avenir.
- 6 À côté de cette problématique, le rythme supérieur de la croissance urbaine face à la capacité de viabilisation des infrastructures par l'État délaisse ces espaces lotis, soit parce qu'ils n'ont plus d'attractivité, soit parce que l'État ne dispose pas de moyens nécessaires pour couvrir tout le développement réalisé (Michel *et al.*, 2011). Certains lotissements à Araruama, sont dépourvus d'infrastructures alors que d'autres sont dotés de ces équipements et des aménagements, notamment les condomínios proches des espaces naturels attractifs. Cette dynamique d'appropriation du foncier met en question le rôle des politiques publiques qui privilégient la construction à proximité de certains espaces naturels remarquables, au détriment de ceux déjà urbanisés. En même temps, ces politiques, vis-à-vis du marché immobilier grandissant, sont attirées par le capital foncier au lieu d'investir dans des activités agricoles de l'arrière-pays, ou dans l'exploitation de sel dans des zones salinières.
- 7 Les souhaits individuels à propos du désir de nature, loin des centres urbains a une forte relation avec de développement des villes. Dans cette perspective, le rôle du foncier a une

place importante dans la planification de l'espace parce qu'il est censé à orienter la façon dont les communes choisissent les terrains à bâtir. L'attractivité des marchés fonciers, associée aux désirs de l'habitat en campagne ou en bord de mer et aux meilleurs prix de terrains éloignés du centre-ville, favorise le grignotage des espaces naturels et ruraux remarquables.

- 8 Ainsi, cet article propose d'explorer une ville du littoral fluminense, qui présente aussi des caractéristiques similaires d'artificialisation de l'espace côtier d'autres villes moyennes du littoral brésilien. Dans le prochain point nous présenterons la ville choisie, objet de cette réflexion. Cela montrera que certains choix d'implantation des lotissements sont liés au processus historique du développement des villes et ses activités économiques traditionnelles : dans un premier temps, à l'extraction de sel, pêche, agriculture ; et plus tard au développement touristique.

## Araruama, ville moyenne de la Região dos Lagos

- 9 Les villes de la Região dos Lagos (Figure 1) abritent une population entre 20 000 et 170 000 habitants. Certaines peuvent intégrer la catégorie de « villes moyennes » parce qu'elles ont une forte dépendance économique avec la capitale de Rio de Janeiro. En même temps, elles ont un rôle touristique, dont le secteur tertiaire (commerce et services) représente une part importante de la dynamique régionale, bien que cela ait évolué au fil du temps, car ces villes avaient un rôle de production industrielle locale.
- 10 Figure Localisation de la commune d'Araruama dans le contexte de la Região dos Lagos et de la ville de Rio de Janeiro.



Données : IBGE ([www.ibge.org.br](http://www.ibge.org.br)). Réalisé par Vanessa M. de Lacerda Teixeira, 2016.

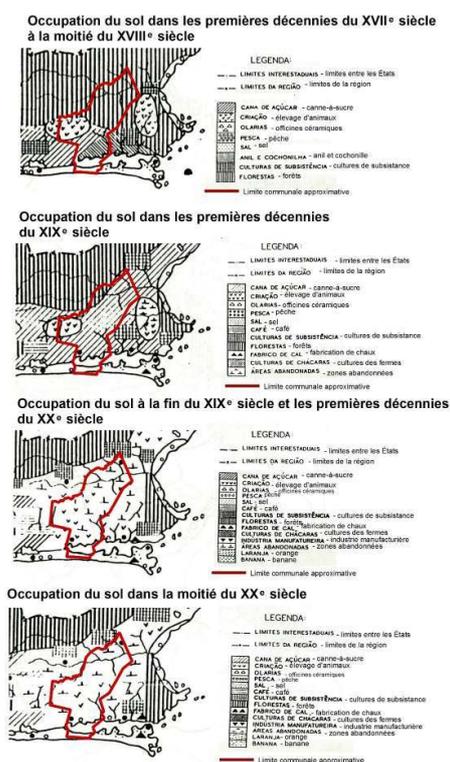
- 11 Les six villes de la Região dos Lagos peuvent figurer dans la catégorie de villes moyennes, en fonction de trois critères :
- La position géographique : la proximité avec la métropole de Rio de Janeiro (entre 100 kms et 150 kms) qui entraîne des relations de dépendance, circulation de biens et personnes ;

- La population : entre 100 000 et 500 000 habitants ;
  - La concentration des activités économiques : ce critère a beaucoup d'influence, notamment l'industrie et les activités du secteur tertiaire (commerce et services), et, actuellement l'activité touristique grandissante.
- 12 Le critère de population est strictement relatif et certains auteurs adoptent différents seuils pour désigner une ville moyenne (Amorim et Serra, 2001). Sposito (2010) indique qu'au Brésil il y a un relatif consensus à considérer les villes moyennes celles qui ont une population entre 50 000 et 500 000 habitants, bien que cette tranche de classification soit modifiée à chaque recensement. Pour elle il faut associer ce critère à d'autres afin d'aider à la compréhension du rôle qu'elles exercent. Silva (1946), informait que le recensement réalisé par l'IBGE en 1940 a considéré les villes moyennes celles ayant entre 50 000 et 250 000 habitants.
- 13 Cependant, ces critères si analysés seuls, risquent de ne pas être valides (Sposito, 2010). Par exemple, une ville de 100 000 habitants ne peut pas être considérée comme ville moyenne uniquement par sa population, car cela ne révèle pas le rôle qu'elle exerce dans sa région. Par contre si elle est située à moins de 100 kms d'une métropole et que de fortes relations de circulation de biens et de personnes se sont établies, elle peut être considérée comme une ville moyenne. De la même façon, si la ville principale est un pôle industriel, exerçant une certaine influence sur les villes proches, elles pourront intégrer cette catégorie, même si elles n'ont pas un minimum de 100 000 habitants.

### Une ville aux rapports agricoles avant l'urbanisation

- 14 L'origine de la ville d'Araruama est associée notamment à la production agricole et, plus tard, au développement des échanges du capital lié à la commercialisation des produits locaux vers la métropole. À partir de la fin des années 1950 jusqu'à aujourd'hui, la commune se caractérise par le développement touristique, avec l'implantation de la route Amaral Peixoto en 1956 et du pont reliant les villes de Rio de Janeiro et Niterói, en 1974 (Figure 1). Les habitants de ces deux villes sont les principaux acteurs du mouvement interrégional vers la Região dos Lagos.
- 15 Plusieurs produits agricoles étaient cultivés sur les terres d'Araruama, dont le café<sup>2</sup>, les agrumes, le maïs, la canne-à-sucre, le riz, le manioc, les haricots, les pommes de terre. L'utilisation du bassin hydrographique pour le transport de produits agricoles était très utile à cette époque, notamment la lagune Araruama. Selon Costa (1993), l'axe principal de l'occupation d'Araruama est lié à la production de canne-à-sucre, qui démarrait au XVII<sup>e</sup> siècle. C'est au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle que l'occupation d'Araruama débute effectivement avec la culture de canne-à-sucre sur ses terres. L'image ci-après (Figure 2) présente les principales étapes du développement agricole depuis le XVII<sup>e</sup> siècle.

Figure Principales étapes du développement agricole.



Source : Mendes (1950) dans Costa (1993). Réalisé par Vanessa M. de Lacerda Teixeira, 2016.

- 16 Cependant, c'est l'activité salinière la ligne directrice du développement au XIX<sup>e</sup> siècle dans toute la région. À Araruama, avant la production dans des structures salinières, de même que dans la région entière, cette activité se développait de façon très primaire et naturelle sur les bords de la lagune. Entre 1920 et 1950, l'activité du sel commence à se développer rapidement, en raison de l'autorisation de la commercialisation salinière, auparavant interdite par le royaume portugais. La présence portugaise à Araruama a contribué au développement de techniques avancées dans la construction de marais salants.
- 17 Quarante-et-un marais salants ont été recensés avant 1937 avec une superficie totale de 133,7 ha (Junior, 1937). En 2002, seulement 15 marais salants étaient en activité à Araruama (Bidegain, 2002). Dans un autre ouvrage, il est estimé qu'en 2012 il n'existe que 18 marais salants en fonctionnement, et seulement 3 sont bien entretenus (João, 2012). Un entretien réalisé avec le propriétaire de 3 marais salants à Araruama (São José, Independência et Fluminense) et secrétaire du Syndicat de l'Industrie d'Extraction d'Araruama, São Pedro da Aldeia et Cabo Frio, a révélé l'existence de 54 salines dans toute la Região dos Lagos avant 1970, dont 26 sont en activité.
- 18 Malgré les fluctuations de la production de sel, l'essor du développement de l'activité salinière sera responsable de l'établissement définitif de la vie urbaine à Araruama. Selon De Beauclair (1993) cette activité dans la province de Rio de Janeiro a mobilisé milliers de personnes, modifié les échanges locaux et régionaux et favorisé le mouvement migratoire. Selon lui dans les terres improductives s'établissait une agriculture de subsistance et une production consacrée au commerce de proximité, avec l'excédent de la production. Jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle le sel n'était pas à Araruama un produit

fortement commercialisé. Ce n'est qu'à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> qu'il est devenu important pour le dynamisme de la commune.

- 19 Ainsi, il est constaté à Araruama, entre la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle et le début du XX<sup>e</sup> siècle, une occupation du nord de la commune pour des activités rurales, liées à la production agricole et l'élevage du bétail. Après le déclin de la culture de café et de canne-à-sucre, le bétail a pris la place dans les anciens terrains agricoles qui n'ont pas pu se développer davantage. En même temps, dans la partie sud de la commune, près de la mer et de la lagune, le développement de l'activité salinière s'accélère. Entre 1890 et 1920, il est vérifié la présence de plusieurs groupements villageois disséminés dans toute la commune, originaires, notamment, des activités économiques exercées à ce moment, mais aucune trace de développement urbain : des simples agglomérations de pêcheurs et des entrepôts de sel et de la chaux, sur les bords de la lagune, ou de témoins des anciennes fermes de café au nord.
- 20 Le développement réduit des villes du littoral *fluminense* est relaté dans Lamego (1946), dans plusieurs extraits de son livre où il annonce l'absence d'une formation urbaine cohérente avec l'activité commerciale qui se développait intensément. L'architecture des villes se caractérisait par des rues modestes et de petites maisons, avec une identité locale, expression d'une ville de pêcheurs et de saliniers, avec un intense mouvement commercial au centre-ville.
- 21 La formation de noyaux urbains dispersés, discontinus, isolés le long de la côte est une caractéristique de la configuration spatiale de nombreuses villes brésiliennes après la colonisation portugaise. Moraes (2007) et De Oliveira (1982)<sup>3</sup> ont évoqué cette caractéristique des réseaux urbains brésiliens, avec la présence de très peu de grandes villes et des petits villages polarisés par ces villes, vu leur caractère exportateur et producteur. Cette logique du réseau urbain brésilien se retrouve dans les villes de la Região dos Lagos, fonctionnant comme une base de la production régionale polarisée par la ville de Rio de Janeiro, notamment après les années 1950.
- 22 La période de développement du Brésil (1968-1973) représente un changement important, avec l'extension de la construction civile, la modernisation agricole et industrielle et l'augmentation du pouvoir d'achat de la classe moyenne. Ce changement, à la fois politique et spatial, sera responsable de la mise en place d'un nouveau mode de vie, et le besoin du repos loin des grands centres urbains, favorisera l'implantation des maisons de vacances. Ce développement au niveau national aura une forte influence dans le déploiement urbain et spatial de plusieurs villes brésiliennes. L'acquisition d'une maison individuelle en bord de mer fera partie du mode de vie d'une nouvelle classe sociale, plus exigeante en raison de l'évolution de son statut économique.

### **Dispersion et extension urbaine linéaire à Araruama : le long des routes et de la lagune**

- 23 L'urbanisation est l'un des phénomènes de transformation de l'usage et de l'occupation du sol, qui peut avoir des conséquences environnementales. L'urbanisation influence la biodiversité, les écosystèmes, le climat local et génère toutes sortes de risques tels que : inondation, pollution de l'air, sonore et du sol, ainsi que les risques technologiques liés à l'industrialisation, etc. L'extension et la dispersion urbaine sont entendues comme le résultat d'actions politiques, à plusieurs niveaux d'échelles, qui orientent la densité, la

forme, l'utilisation et l'occupation du sol, les impacts du développement futur des villes et, par conséquent, déterminent les caractéristiques du morcellement du territoire.

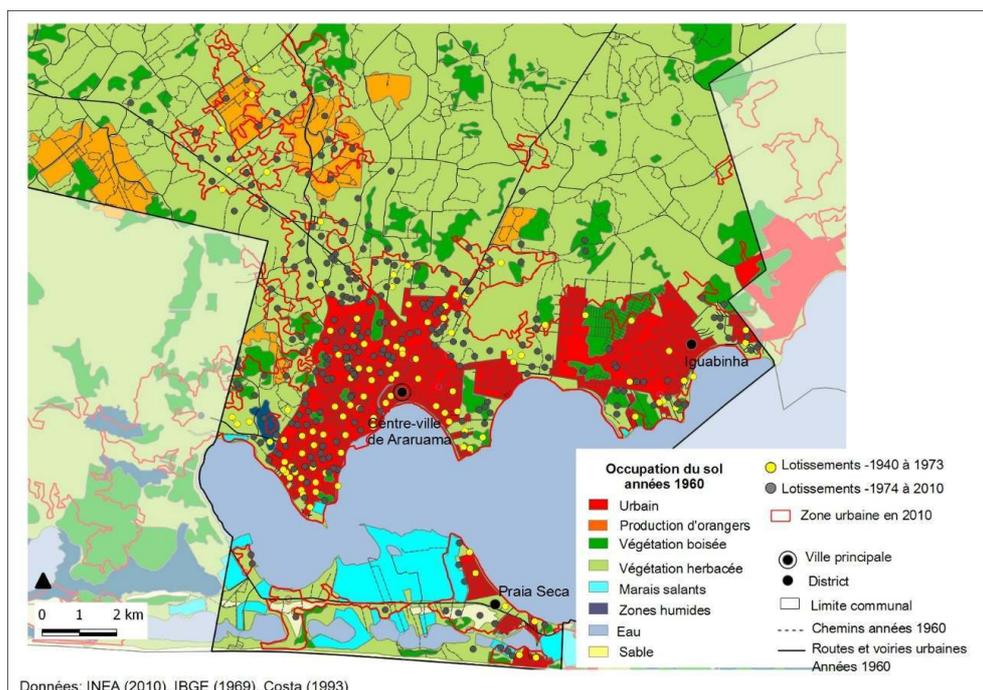
- 24 Ce phénomène présente d'autres caractéristiques en fonction du territoire. L'idée d'étalement urbain, caractéristique de la région étudiée, se rapproche beaucoup plus de la notion de « urbanisation dispersée » sur laquelle s'appuie Baratucci (2010), et d'urbanisation extensive, en raison de l'approche centrée sur l'habitat résidentiel, ses caractéristiques, et ses influences dans la consommation des espaces naturels et anthropo-naturels. La dispersion de maisons pavillonnaires secondaires (de vacances) et l'extension des lotissements, est le modèle prédominant de consommation de l'espace dans la commune d'Araruama, ainsi que dans les autres communes de la Região dos Lagos.
- 25 En général, le développement urbain d'Araruama a suivi les axes routiers les plus importants. Etant donné que la route Amaral Peixoto, se situe le long de la lagune, la logique de développement était renforcée autour de la lagune.
- 26 Il est observé que 80 lotissements nouveaux ont été installés jusqu'à 1973 à moins de 1,5 km de la lagune, contre 33 à plus de 1,5 km. A partir de 1974, il y avait 114 lotissements à moins de 1,5 km de la lagune, contre 148 à plus de 1,5 km (Error: Reference source not found1). Cette distribution spatiale de l'implantation des lotissements au fil du temps démontre une pression anthropique assez forte sur les zones autour de la lagune. Toutefois, actuellement, l'augmentation du prix des parcelles dans les zones les plus proches de la lagune, a contribué à la consommation de l'espace dans l'arrière-pays, comme il est vérifié de par certains lotissements aux bords de la route, vers le district de São Vicente. Cette zone est caractérisée par la présence de grandes propriétés privées liées à la production agricole et aux activités rurales, qui deviennent l'objet de morcellement urbain. Collinas Park, Bouganville, Alphabeach et Alphaville sont des exemples de *condomínios* dans cette zone, issus de la diminution des activités agricoles depuis les années 1970.

Tableau 1 Nombre de lotissements implantés à moins et à plus de 1,5 km de la lagune Araruama. Réalisé par Vanessa M. de Lacerda Teixeira, 2016.				
Localisation du lotissement	1940 - 1955	1956 - 1973	1974 - 1990	1991 - 2010
< 1,5 km de la lagune	24	56	86	28
> 1,5 km de la lagune	5	28	106	42
Total	29	84	192	70

- 27 Un zoom sur la zone urbaine montre spatialement les zones naturelles et anthropo-naturelles les plus touchées par l'urbanisation entre 1969 et 2010. La superposition de la carte d'occupation du sol de 1969 avec les données de la surface urbaine de 2010 et les lotissements implantés entre 1940 et 2010 révèle que plusieurs zones naturelles et anthropo-naturelles ont été touchées par l'urbanisation ce qui modifie la façon de

consommer cet espace entre deux périodes distinctes de la croissance urbaine (Figure 3). Il est constaté, que les zones de végétation herbacée sont les plus propices à l'urbanisation en raison de la perte de valeur productive. Les transformations successives du sol sur ces zones l'ont appauvri en termes nutritifs, et l'urbanisation grandissante a permis de donner une plus-value à ces terrains, notamment pour la valorisation du foncier à travers l'implantation de lotissements.

Figure La zone urbaine en 1969 et 2010 et les principaux lotissements implantés entre 1940 et 2010 : la consommation des espaces naturels et anthropo-naturels.



Réalisée par Vanessa M. de Lacerda Teixeira, 2016.

- 28 Cette carte montre le développement urbain caractérisé par l'extension spatiale régulière à partir de son centre-ville, vers la côte, et de façon dispersée vers l'arrière-pays. Ce phénomène a été suivi par la conversion successive de l'occupation du sol, favorisant parfois, la consommation de la végétation boisée, auparavant convertie en végétation herbacée. L'utilisation du sol est, donc, mise en question, ainsi que son aménagement et son statut foncier.
- 29 L'urbanisation du littoral de la Região dos Lagos est caractérisée par un processus d'extension de lotissements résidentiels et *condominios* en majorité de faible densité destinés à la résidence secondaire, et parfois d'un processus de densification verticale, notamment à Cabo Frio. Dans des capitales de la côte du Nord-est brésilien (Maceió, Fortaleza, Natal, João Pessoa, Recife, etc.), par exemple, des *skycrapers* résidentiels de plus de vingt étages se multiplient en front de mer. Les *resorts* et hôtels sont aussi d'autres types d'occupation urbaine très répandus, qui sont support au tourisme national. À Cabo Frio un grand projet du Club Med est actuellement en cours d'autorisation. Dans les villes de la région, notamment Araruama, Iguaba Grande, São Pedro da Aldeia et Arraial do Cabo, les lotissements résidentiels, les *condominios*, les *pousadas* (équivalentes aux gîtes français) représentent la structure de support au tourisme prédominante.

- 30 Monteiro (2009) à propos de cette urbanisation extensive, présente le souci par rapport à l'occupation irrégulière de mangroves, *restingas* et forêts de propriété de l'União pour l'utilisation de groupes privilégiés, investisseurs immobiliers, dans le littoral de la ville de Maceió. L'auteur analyse les investisseurs immobiliers intéressés dans l'implantation de mégastructures de support au tourisme national et international, où plusieurs groupes internationaux ont des participations dans la constitution de ce pôle touristique. Elle attire l'attention par le fait que ces groupes de capital national et international exigent des moyens plus faciles auprès des maires et gouverneurs de l'État de Alagoas, pour attirer des affaires qui ne respectent pas les demandes sociales et environnementales, comme l'infrastructure basique, la recomposition végétale et la gestion de la population locale. Les règlements présentent souvent des failles et ne sont pas respectés ou ne sont pas appliqués aux zones rurales, littorales et forestières, où ces structures sont implantées<sup>4</sup>.
- 31 Dans le littoral brésilien les grandes extensions de plage en bord de mer, qui étaient inhabitées ou occupées par des communautés de pêcheurs et de saliniers, se transforment en chaînes hôtelières et grands *resorts*, résidences de vacances, lotissements, *condomínios*, stations balnéaires, parcs thématiques, restaurants, etc. Cette façon de construire en bord de mer est très présente à Araruama, sous la forme de lotissements secondaires de vacances.
- 32 La question de la dispersion et l'extension du tissu urbain, reflète cette façon de construire les espaces littoraux brésiliens. Cet exemple de la commune d'Araruama montre que les villes moyennes du Brésil jouent un rôle important dans les dynamiques d'occupation du sol. L'extension de lotissements au bord de la lagune, dans le cas d'Araruama, a provoqué de nombreux changements spatiaux, notamment celui de la conversion des activités traditionnelles vers des activités urbaines de support au tourisme régional. Les villes moyennes sont celles qui actuellement ont une croissance spatiale plus importante que les grandes métropoles. Leur développement urbain est caractérisé par cette extension le long du littoral, avec une occupation du sol privilégiant les espaces naturels remarquables.
- 33 Le point suivant montrera les principales dynamiques de conversion de l'occupation du sol vers des activités urbaines, structurées notamment par le développement des lotissements déjà évoqué précédemment.

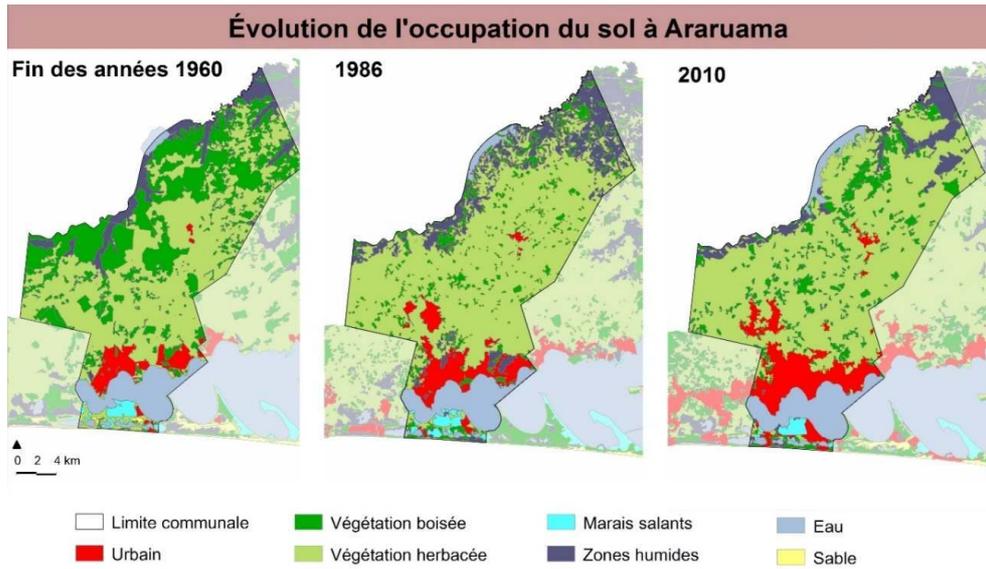
## Les dynamiques de la consommation d'espace

### Évolution de l'occupation du sol

- 34 La rupture avec le monde rural qui s'établissait depuis les années 1950, s'effectue à partir des années 1970 avec la construction du pont Rio-Niterói, et s'est poursuivi jusqu'à aujourd'hui. La croissance urbaine sera accompagnée par l'implantation de lotissements qui prendra forme à partir des années 1950 et qui va substituer les dynamiques d'utilisation du sol à des fins urbaines. L'abandon de terrains improductifs occasionnera une nouvelle façon de consommer l'espace, à travers le développement et la valorisation du capital foncier.
- 35 L'évolution de l'occupation du sol sur trois décennies à Araruama (Figure 4) révèle que les zones urbaines se développaient au bord de la lagune jusqu'à la fin des années 1960, puis

grignotent les zones de l'arrière-pays en 1986, à un rythme moins important jusqu'en 2010. Le développement de la ville d'Araruama aura des conséquences majeures sur la consommation des espaces naturels et anthropo-naturels.

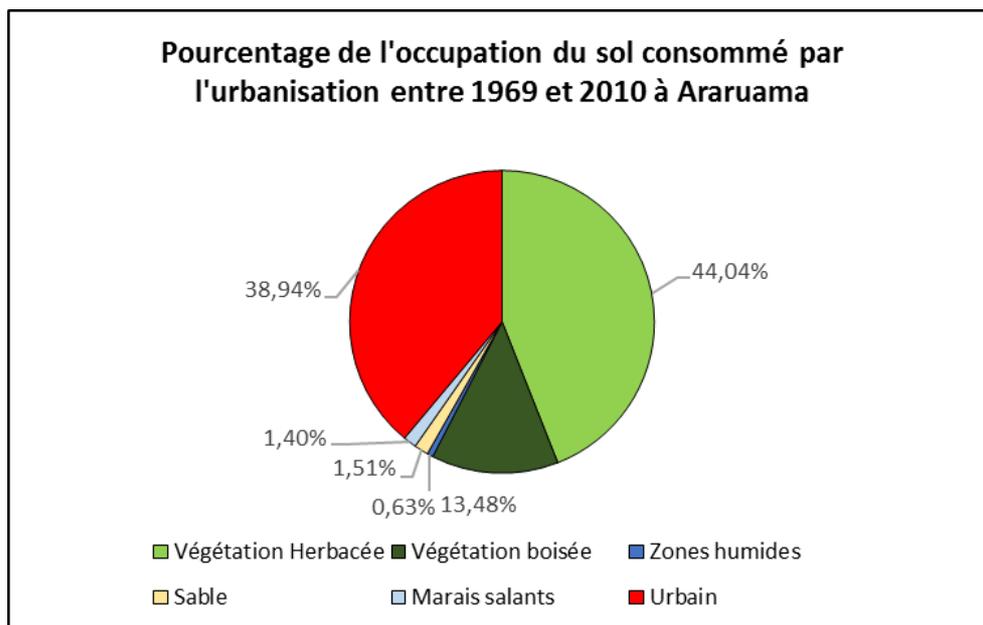
Figure Occupation du sol à Araruama



Données : IBGE (années 1960) ; Images satellites de l'INPE (1986) ; INEA (2010). Réalisé par Vanessa M. de Lacerda Teixeira, 2016.

- 36 Une comparaison des données de la carte d'occupation sur ces trois époques évoque une consommation de végétation herbacée. En prenant la surface de zones naturelles et anthropo-naturelles consommées par l'urbanisation entre 1969 et 2010, 44% de végétation herbacée en 1969 a été consommée par l'urbanisation en 2010 (Figure 5).

Figure Données : IBGE (années 1960) ; Images satellites de l'INPE (1986) ; INEA (2010).



Réalisé par Vanessa M. de Lacerda Teixeira, 2016.

- 37 La dynamique de conversion de l'utilisation des terres à Araruama, vers des espaces urbanisés est très forte sur la végétation herbacée. Ce type d'occupation du sol permet plusieurs utilisations, dont la plus fréquente est l'élevage du bétail, soit pour les nourrir sur place, soit pour la production fourragère pour les nourrir ailleurs.
- 38 Cette dynamique de transformation d'utilisation du sol est associée à un autre processus de transformation du foncier. Aux alentours des années 1940 il y a une forte articulation entre les propriétaires ruraux, qui à l'époque constituaient la force du pouvoir politique local, et le gouvernement de l'État de Rio de Janeiro, dans la production du complexe touristique de la commune. D'énormes investissements pour la production de ce complexe ont valorisé le foncier de la commune en rendant possible qu'une grande partie des propriétaires ruraux (petits, moyens et grands) se projetaient dans l'implantation de lotissements ; une façon plus rapide d'augmenter leur capital foncier (Costa, 1993).
- 39 L'utilisation du sol dans la commune à cette époque se caractérisait par la présence de grandes propriétés improductives, de petites propriétés et d'activités liées à la pêche et à la production salinière. Des difficultés dans la rentabilité du capital investi dans l'activité salinière et la faible productivité dans les propriétés rurales, ont été des facteurs sur lesquels les propriétaires se sont appuyés pour l'investissement foncier sous la forme d'implantation de lotissements. Ainsi, la subdivision du sol pour des fins touristiques et saisonnières était un moyen de régler ces difficultés. L'État, donc, a rendu facile toutes les formes de subdivision du sol à travers l'ouverture de rues et de routes, notamment par l'absence de règlements. Ce n'est qu'en 1960 qu'apparaît la première loi de subdivision du sol (loi n° 42) pour des fins urbaines. La seule loi existante jusque 1960 se limitait au dimensionnement des voiries au centre-ville où se situait la zone du complexe touristique du *Parque Hotel*.
- 40 Les zones centrales de l'époque sont les seules à avoir un système régulier d'approvisionnement en eau et électricité. Néanmoins cela n'a pas empêché l'implantation de lotissements dans des zones plus éloignées et dépourvues d'infrastructure. Cette dynamique évoque les intérêts des promoteurs immobiliers pour leur capital foncier, associés à ceux de la Mairie qui augmente aussi son patrimoine foncier, car pour chaque lotissement autorisé, la Mairie reçoit un pourcentage de la surface du lotissement.

## Considérations finales

- 41 Le développement urbain à Araruama, ainsi que dans toute sa région, a contribué à la mise en place de fortes relations qui ont généré des changements majeurs dans l'occupation du sol. Les relations Homme-nature, les changements environnementaux déclinés au fil du temps avec l'urbanisation le long de la lagune et la perte/réduction des espaces naturels et anthropo-naturels remettent en question la forme de la distribution spatiale de l'urbanisation dispersée et extensive des villes moyennes brésiliennes.
- 42 La spécialisation des activités économiques qui ont contribué à la formation de *clusters* urbains le long de la côte brésilienne, a également contribué à la formation de villes moyennes qui vont au fur et à mesure de leur développement, constituer des pôles de dépendance avec les villes spécialisées métropolitaines. Les espaces anthropisés et artificialisés du littoral brésilien, notamment ceux dirigés par l'activité touristique, sont

caractérisés par un modèle de déconcentration territoriale, dictée par le processus d'industrialisation arrivé tardivement dans le pays (Monte-Mor et Linhares, 2009).

- 43 La base de la production agricole extensive pour l'exportation, caractéristique de la période de formation du territoire brésilien, a créé des noyaux à la fois dynamiques, dispersés et déconnectés (Monte-Mór et Linhares, 2009). Ces noyaux urbains dispersés, sont dans la plupart des cas en pleine croissance spatiale, parfois en processus de conurbation, ce qui génère une forte consommation des espaces naturels et anthropo-naturels interstitiels. Les lotissements de vacances sont les principaux vecteurs de transformation spatiale, comme dans l'exemple d'Araruama qui est également très représentatif d'autres villes du littoral brésilien.
- 44 La monofonctionnalité et la spécialisation des espaces urbanisés, caractérisés par des logements de vacances utilisés pendant trois mois de l'année situés près de la lagune et des centres-villes, montrent que ces structures spatiales ont leurs propres périodisations, selon le rythme dicté par des activités économiques. Ces structures spatiales – les logements et les lotissements – destinées au tourisme « s'articulent d'une certaine façon avec d'autres pour produire, selon les époques, des systèmes spatiaux ayant des configurations variées, mais aussi perdurer d'un système spatial à un autre » (Elissald, 2000). Néanmoins, la façon extensive et consommatrice de l'urbanisation sur des espaces naturels et anthropo-naturels, sur lesquels ces structures s'installent, n'a pas fait perdurer d'autres systèmes spatiaux dans leur état initial, notamment les activités dépendantes de la lagune comme les marais salants.
- 45 Ce type de configuration spatiale du littoral brésilien met en question l'avenir de ces espaces dans le temps, notamment ceux construits avant l'arrivée massive du tourisme. Des relations plus proches entre l'urbanisation et environnement, nécessitent d'être structurées dans ces villes moyennes touristiques, dont leur développement s'annonce fortement influencé par le capital foncier, et les collectivités territoriales ne sont pas préparées à gérer les conflits des différentes activités littorales, afin de protéger ce qu'il reste des espaces naturels et anthropo-naturels.

---

## BIBLIOGRAPHY

Amorim Filho; Serra, R. V. « Evolução e perspectivas do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional ». In: Andrade, Thompson Almeida; Serra, Rodrigo Valente. (sous la dir. de). *Cidades Médias Brasileiras*. Rio de Janeiro, 2001. <[http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/3081/4/Cap\\_1\\_evolucao.pdf](http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/3081/4/Cap_1_evolucao.pdf)>. Accédé le 05 février 2012.

Bidegain P.; Bizerril C. *Lagoa d'Araruama. Perfil Ambiental do Maior Ecossistema Lagunar Hipersalino do Mundo*. Rio de Janeiro, Semads, 2002.

Costa C. B. *O negócio da terra. A expansão urbana d'Araruama 1940-1990*. Dissertação de Mestrado – Instituto de Geociências, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1993.

De Beauclair G. « Sol sobre o sal: das comunidades indígenas às organizações salineiras da lagoa d'Araruama ». À *Margem*, Ano I, 1993. pp. 15-24.

- De Oliveira F. « O Estado e o urbano no Brasil ». *Revista de Estudos Urbanos e Regionais. Espaço e Debates*, n.6, Cortez, São Paulo, 1982.
- Droulers, M. ; Broggio C. *Le Brésil*. PUF, Paris, 2005.
- Elissalde B. « Géographie, temps et changement spatial ». *Espace géographique*, Tome 29, n. 3, 2000. pp. 224-236.
- IBGE. Censo, 2010. [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)
- INEA. O Estado do Ambiente. Indicadores ambientais do Rio de Janeiro, 2010. Disponible à: <http://www.inea.rj.gov.br>. Accédé le 15 avril 2013.
- João, C. R. V. *Terra do sal: projeto de um museu do sal em Praia Seca, Araruama - RJ*, Rio de Janeiro, 2011. Dissertação de Mestrado, Centro de Pesquisa e Documentação de História Contemporânea do Brasil – Programa de Pós-Graduação em História, Política e Bens Culturais.
- Junior, A. V. « Araruama, Ensaio de Levantamento Estatístico do Município ». *Typ. Do Jornal do Commercio*, Rio de Janeiro, 1937. 77 p.
- Lamego, A. R. *O homem e a restinga*. Rio de Janeiro, Serviço Gráfico do IBGE, 1946.
- Mendes R. S. *Paisagens culturais da Baixada Fluminense*. São Paulo, USP, 1950.
- MICHEL A., DENIS E., SOARES G. R. « Introduction : les enjeux du foncier urbain pour le développement : Nouveaux marchés et redistribution des responsabilités », *Revue Tiers Monde* volume 2, n°206, pp. 7-20, 2011. Disponible à: [www.cairn.info/revue-tiers-monde-2011-2-page-7.htm](http://www.cairn.info/revue-tiers-monde-2011-2-page-7.htm). Consulté le 06 octobre 2014.
- Monte-Mór R.L.; Linhares L. « Urbanização extensiva: expressões no Brasil ». In : Reis, Nestor Goulart. (sous la dir. de). *Sobre dispersão urbana*. São Paulo: Via das Artes, 2009. pp. 147-169.
- Monte-Mór, R.L. « Urbanização extensiva e lógicas de povoamento: um olhar ambiental ». In: Santos, M.; Souza, M.A.S; Silveira, M.L. (sous la dir. de) *Território: Globalização e Fragmentação*. São Paulo: Hucitec, Anpur, 1994. p. 169-181
- Moraes, A. C. R. *Contribuições para a Gestão da Zona Costeira do Brasil. Elementos para uma Geografia do Litoral Brasileiro*. São Paulo, Annablume, 2007.
- Nedelec L. « Les marais salants portugais, vers une gestion intégrée ? » [ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/7957.pdf](http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/7957.pdf), 2002. Accédé le 06/05/2014.
- Pires, M. C. S.; Caiado M. C. S. « Expansão recente na Região Metropolitana de Campinas: Dispersão e novas formas urbanas ». In: *Brasil - Estudos sobre dispersão urbana*. São Paulo: FAU/USP, 2007, pp. 81-112.
- Reis, N.G. *Notas sobre Urbanização Dispersa e novas formas de tecido urbano*, São Paulo, Via das Artes, 2006.
- Silva M. « Tentativa de classificação das cidades brasileiras », *RBG - Revista Brasileira de Geografia*, Rio de Janeiro, Ano VIII, n. 3, pp. 283-317, 1946.
- Sposito M. E. B. « Desafios para o estudo de cidades médias ». In: XI Seminário Internacional RII y IV Taller de Editores RIER. Mendoza, Argentina, 2010.
- Sposito. M. E. B. « Novas formas de produção do espaço urbano no Estado de São Paulo ». In : Reis, Nestor Goulart, *Brasil - Estudos sobre dispersão urbana*. São Paulo: FAU/USP, 2007.
- Teixeira, V. M. L. *Urbanisation autour de la lagune Araruama, Etat de Rio de Janeiro, Brésil : Dynamiques spatiales et enjeux environnementaux*

## APPENDIXES

### Liste de Sigles

CILSJ: Consorcio Intermunicipal Lagos São João

CNAE: Cadastro Nacional de Empresas

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

INEA: Instituto Estadual do Ambiente

INPE: Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais

UN-HABITAT: United Nations-HABITAT

## NOTES

1. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Institut équivalent à l'INSEE français).
2. La production de café date du XIX siècle, dans l'arrière-pays et les collines de la région, située dans des grandes fermes. Néanmoins ce cycle a été court, de l'apparition subite à une disparition rapide. À Araruama les fermes s'installent notamment vers le district de São Vicente de Paulo et Morro Grande.
3. Cité par Costa (1993).
4. Cet exemple à Maceió est une caractéristique de l'urbanisation de toute la côte brésilienne, avec la formation de groupes immobiliers privilégiés, et l'accès inégal des ressources naturelles. L'expulsion de la population locale des zones plus proches du littoral et conséquente périurbanisation, représente également cette facette de l'urbanisation.

---

## ABSTRACTS

Economic exploitation of the Brazilian coast for many years has generated a series of spatial changes, including extensive and dispersed urbanization. Median cities on the coast are in most cases seaside resorts which the holiday allotments represent the most built type of accommodation. This way of building the seaside cities of Brazil has transformed its spatial characteristics, specially the land use. Traditional spaces as agricultural, fishing, salt extraction are converted on spaces for local and regional tourism, sometimes very closer to the protected zones.

This article exposes the spatial dynamics, in terms of land use, in a city of 112,000 inhabitants of the Região dos Lagos, 100 kms away from the capital of the State of Rio de Janeiro. The analysis of the dynamics occurred after urban development, characterized by spatial dispersion and extension, mainly by traditional economic changes during 60 years, put in question the future of median cities of Brazilian coast, subjected to the land properties pressure.

L'exploitation économique du littoral brésilien pendant de nombreuses années a engendré une série de changements spatiaux, notamment par l'urbanisation à la fois dispersée et extensive le long de la côte. Les villes moyennes du littoral sont dans la plupart des cas des stations balnéaires dont les lotissements de vacances représentent le mode d'hébergement le plus construit. Ce mode de construire les villes balnéaires du Brésil a occasionné des transformations spatiales très importantes, spécialement l'occupation du sol. Des espaces traditionnels liés à l'agriculture, pêche, extraction de sel, se convertissent donc, dans des espaces de support au tourisme local et régional, très proches parfois des espaces protégés.

Cet article exposera les dynamiques spatiales, en termes d'occupation du sol, dans une ville de 112 000 habitants de la Região dos Lagos, à 100 kms de la capitale de l'État de Rio de Janeiro. L'analyse des dynamiques survenues lors du développement urbain, caractérisé par la dispersion et extension spatiales, notamment par le changement des activités économiques traditionnelles pendant 60 ans, mettra en question l'avenir des villes moyennes du littoral brésilien, soumises à la pression foncière.

A exploração econômica do litoral brasileiro durante diversos anos, ocasionou uma série de mudanças espaciais, principalmente pela urbanização dispersa e extensa ao longo da costa. As cidades médias do litoral são na maioria dos casos estações balneárias onde os loteamentos destinados à segunda residência representam o modo de estadia de veraneio amplamente construído. Este modo de construir as cidades balneárias do Brasil transformou espacialmente os espaços do entorno dessas cidades, especialmente a ocupação do solo. Espaços tradicionais ligados à agricultura, à pesca, à extração de sal, se converteram em espaços turísticos de âmbito local e regional, muitas vezes bem próximos de espaços protegidos.

Este artigo propõe abrir uma reflexão acerca das dinâmicas espaciais em termos de ocupação do solo, de uma cidade de 112 mil habitantes situada na Região dos Lagos, a 100 km da capital do Estado do Rio de Janeiro. A análise das dinâmicas ocorridas pelo desenvolvimento urbano, caracterizado pela dispersão e extensão espaciais, principalmente pela conversão das atividades econômicas tradicionais durante 60 anos, coloca em questão o futuro das cidades médias do litoral brasileiro, submetidas à pressão imobiliária.

## INDEX

**Keywords:** urban development, spatial dynamics, land use, Região dos Lagos, Brazil.

**Palavras-chave:** desenvolvimento urbano, dinâmicas espaciais, ocupação do solo, Região dos Lagos, Brasil.

**Geographical index:** Araruama, Região dos Lagos (RJ)

**Mots-clés:** développement urbain, dynamiques spatiales, occupation du sol, Região dos Lagos, Brésil.

## AUTHOR

**VANESSA MOURA DE LACERDA TEIXEIRA**

Université Jean Moulin Lyon 3, Environnement, Ville et Société – EVS, UMR 5600,  
vanessaml2@gmail.com