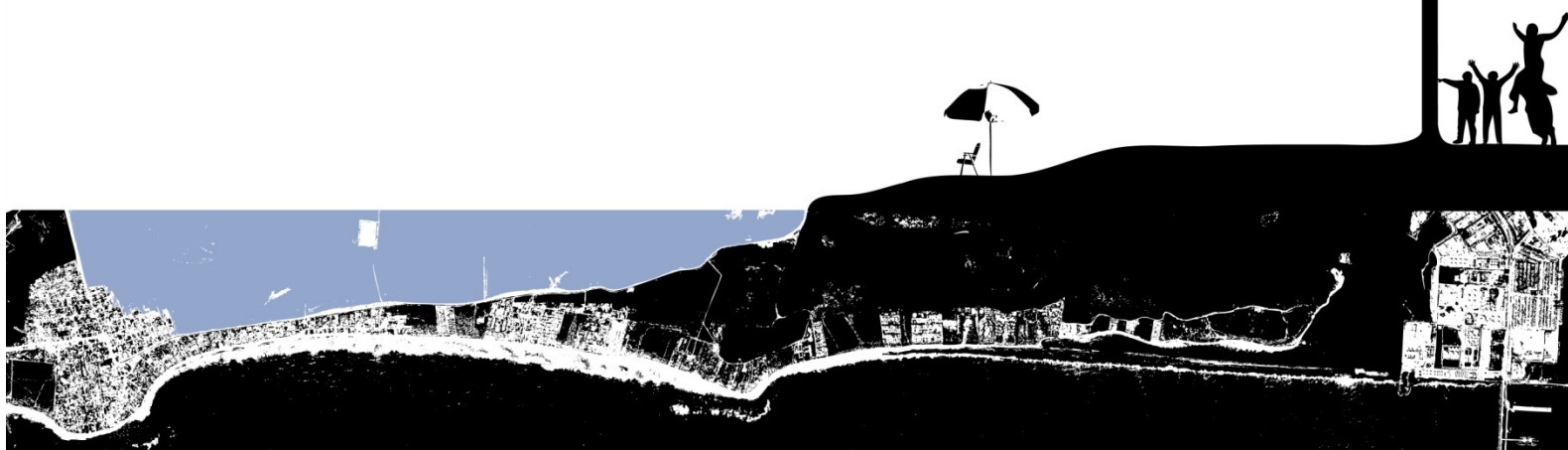


# A REESTRUTURAÇÃO DO LITORAL DE IPOJUCA - PE A PARTIR DO IMOBILIÁRIO - TURÍSTICO: O Uso do Espaço Público das Faixas de Praias

Amanda Florêncio de Macêdo

Orientadora: Profª Dra. Maria Angela de Almeida Souza





Universidade Federal de Pernambuco  
Centro de Artes e Comunicação  
Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano

A REESTRUTURAÇÃO DO LITORAL DE IPOJUCA-PE A PARTIR DO  
IMOBILIÁRIO-TURÍSTICO:  
O Uso do Espaço Público das Faixas de Praias

**Amanda Florêncio de Macêdo**

Orientadora: Prof<sup>ª</sup>. Dra. Maria Angela de Almeida Souza

Recife  
2012

**Amanda Florêncio de Macêdo**

**A REESTRUTURAÇÃO DO LITORAL DE IPOJUCA-PE A PARTIR DO  
IMOBILIÁRIO-TURÍSTICO:  
O Uso do Espaço Público das Faixas de Praias**

Dissertação de Mestrado a ser apresentada ao  
Departamento de Arquitetura e Urbanismo da  
Universidade Federal de Pernambuco, como parte dos  
requisitos para obtenção do grau de Mestre em  
Desenvolvimento Urbano.

ORIENTADORA: Dra. Maria Angela de Almeida Souza

Recife  
2012

M141r Macêdo, Amanda Florêncio de  
A Reestruturação do Litoral de Ipojuca - PE a partir do imobiliário-  
turístico: o uso do espaço público das faixas de praias / Amanda Florêncio  
de Macêdo. – Recife: O Autor, 2012.  
131 f.: il.

Orientador: Maria Angela de Almeida Souza.

Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Pernambuco.  
Centro de Artes e Comunicação. Desenvolvimento Urbano, 2012.  
Inclui referências, apêndice.

1. Planejamento regional. 2. Espaços públicos. 3. Praias - Privatização.  
4. Praias - Ipojuca (PE). 5. Investimentos imobiliários. I. Souza, Maria  
Ângela de Almeida (Orientador). II. Título.

711.4 CDD (22.ed.) UFPE (CAC 2013-114)





Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano  
Universidade Federal de Pernambuco

Ata de Defesa de dissertação em Desenvolvimento Urbano da mestrandia Amanda Florêncio de Macêdo.

Às 14.00 horas do dia 14 de Setembro de 2012 reuniu-se na Sala de Aula do Programa, a Comissão Examinadora de dissertação, composta pelos seguintes professores: Maria Ângela de Almeida Souza (orientadora), Rosa Maria Cortês de Lima (examinador externo), Ana Rita Sá Carneiro (examinadora interna) para julgar, em exame final, o trabalho intitulado "A REESTRUTURAÇÃO DO LITORAL DE IPOJUCA-PE A PARTIR DO IMOBILIÁRIO-TURÍSTICO: Uso do Espaço Público das Faixas de Praias", requisito final para a obtenção do Grau de Mestre em Desenvolvimento Urbano. Abrindo a sessão, a Presidente da Comissão, Profa. Maria Ângela de Almeida Souza, após dar conhecer aos presentes o teor das Normas Regulamentares do Trabalho Final, passou a palavra à candidata, para apresentação de seu trabalho. Seguiu-se a arguição pelos examinadores, com a respectiva defesa da candidata. Logo após, a comissão se reuniu, sem a presença da candidata e do público, para julgamento e expedição do resultado final. Pelas indicações, a candidata foi considerada APROVADA. O resultado final foi comunicado publicamente à candidata pela Presidente da Comissão. Nada mais havendo a tratar eu Rebeca Júlia Melo Tavares, lavrei a presente ata, que será assinada por mim, pelos membros participantes da Comissão Examinadora e pela candidata. Recife, 14 de setembro de 2012.

- Indicação da Banca para publicação ( )

Profa. Maria Ângela de Almeida Souza  
Orientadora

Profa. Rosa Maria Cortês de Lima  
Examinador Externo/UFPE/Serviço Social

Profa. Ana Rita Sá Carneiro  
Examinadora Interna/PPG/MDU

Rebeca Júlia Melo Tavares  
Secretaria do PPG/MDU

Amanda Florêncio de Macêdo  
Candidata

À minha avó, Maria, por  
toda simplicidade (*in memoriam*) e à minha  
professora de sempre, Maria Angela.

## AGRADECIMENTOS

O mais importante da concretização de um trabalho como este não é simplesmente o percurso, mas sim com quem se percorre. Tive pessoas-gente ao meu lado durante todo o processo de aprendizado e formação desta pesquisa. Só tenho a agradecer a todos que da minha vida fazem parte, não só por se fazerem parte, mas por serem as partes que me dão sentido à vida. A última vez que registrei palavras em espaço de Agradecimentos foi no meu trabalho final de graduação, e frisei o quanto difícil é demonstrar em palavras-escritas o que se sente. Por isso, minha sincera gratidão às forças maiores que nos fizeram parte de uma mesma família;

Ao meu avô, Romildo, por toda a sabedoria. Por ser simples. Por me fazer compreender um pouco mais sobre o sentido da vida.

Aos meus pais, Verônica e Darcilio, que tanto amo, pelo carinho, amor, compreensão e apoio de sempre. A toda paciência dedicada à filha que tanto exige com seus estudos e trabalhos “volumosos”. Gratidão por vocês fazerem de mim uma pessoa melhor.

À minha irmã, Marina, pela imensidão de boas energias, pelo carinho, amor e dedicação. Por todos os conselhos doados para que meu caminhar fosse mais prazeroso e feliz. Ao cunhado Saulo, por toda orientação riquíssima, por toda dedicação de tempo lendo e relendo minhas análises. Por me ajudar a entender um pouco mais sobre o mundo acadêmico. Agradeço aos dois, por todo acolhimento e amor para a construção deste trabalho. Por todas as pesquisas realizadas em campo junto comigo. Ao meu irmão, Luiz Henrique, por se fazer sempre presente. Por me ajudar com os textos em inglês. Por todas as horas de dedicação a esta pesquisa sinceras e amorosas. Por ser companheiro e amigo de todos os tempos. Agradeço de coração. Ao meu irmão, Léo, por todo amor e força passada por um simples sorriso.

Agradeço a Savio, parceiro lindo de todas as horas. Por todo amor, compreensão. Por fazer parte da construção desse trabalho desde os momentos embrionários, mesmo com todas as dificuldades passadas em momentos enfermos. Por acreditar em mim. Agradeço a todas as horas “gastas” para me acalmar durante todo o processo educativo. Pela sabedoria das palavras sempre justas a qualquer situação. Savio, amo você.

Aos meus queridos sogros, Sr. Antônio e Dona Maria, por todo amor, conselhos bons e alegria de sempre. Sou muito grata a todo *reiki* que recebi por Dona Maria, fazendo do meu processo de escrever um momento mais sagrado, calmo e feliz. À cunhada, Rosana, por ser amiga. Por toda disponibilidade e boa vontade em ajudar. Por toda diminuição de período construído. Muito bom contar com suas correções e carinho. Agradeço a parceria de sempre.

À minha família toda, de tios, e primos. À Tia Virgínia, Titaéia, Tio Wilson, Tia Nazaré, Tio Roberto, Laurinha, Felipe, Marcella e Rafaella. À Berna do coração, por toda a compreensão, apoio e sobremesa.

Aos meus amigos, irmãos, da família Rozendo Moraes. Muita gratidão por toda a amizade, alegria proporcionada, ajudas com ilustrações, figuras, entrevistas. Por estarem ao meu lado. Por fazerem parte da minha vida. Xuxu, André, Franscisco e Juca, agradeço a vocês por todo esforço sem-medida, até o último minuto.

Ao VAASTU, malta do coração. Por todo suporte e disponibilidade. Por ser parte de mim. Gratidão por toda infra e todo suporte emocional. A vocês que compõe nosso escritório lindo e a mais nova integrante,

Charlotte. À nação Guararapes Varadouro - GV, por transformar carnavalescos muitos momentos da minha vida.

Às minhas amigas-irmãs, Patrícia e Júlia, por fazerem parte de mais uma história acadêmica. Por fazerem dos meus estudos momentos inesquecíveis. Por toda a ajuda. Por toda noite mal dormida, por toda passagem, pelo tempo dedicado para vir me ajudar, por abdicar dos seus finais de semana. Amigas, vocês sabem o quanto são importantes para mim.

Aos amigos de sempre, Sori, Natália, Renata Claus, Dimitri, Mariana, Camila, Tia Silvana, Rafa Marroquim. Gratidão ao amigo Leandro. Agradeço muito a Dirceuzinho, mais um orientador, por ser amigo, por ser feliz. Agradeço a você, Dirceu, por todas as conversas enriquecedoras. Por toda história contada. Por me fazer uma pessoa mais sabida. Agradeço a Bruno Filgueiras, por contribuir com dados valiosos para minha pesquisa. Agradeço aos amigos do Observatório por tudo, todo suporte fornecido, em especial à Alexandra, amiga coração e pesquisadora. Por todo sábado, por toda leitura, por todo aprendizado. Também agradeço a boa vontade e dedicação de João Gabriel por me ajudar nas transcrições das entrevistas cheias de ventanias. Sou muito grata à Amíria e Kainara por toda ajuda conceitual, pelo apoio de sempre no mundo acadêmico.

Agradeço à Michele Diniz por todas as conversas esclarecedoras. Por me fazer compreender meus sentimentos. Por fortalecer minhas bases para seguir contra os “monstros” criados com este trabalho tão grande.

À professora Rosa Cortez. Por me ajudar com as fichas das entrevistas. Por me mostrar caminhos simples e verdadeiros da caminhada acadêmica. Obrigada professora. Ao professor Geraldo Marinho, Buga, por todo acervo e atenção doada.

À Maria do Carmo, quem contribuiu durante um dos momentos mais difíceis de conclusão de pensamento. Por todo material e horas cedidos à minha pesquisa. Por sempre se disponibilizar atenciosamente. Por ser essa pessoa tão bonita, por ser professora.

Ao MDU e todos os professores que fizeram parte desse meu caminhar e aprendizado constante. Agradeço à Rebeca e Elida por toda a dedicação e paciência com todo alunado do MDU. Aos meus amigos do mestrado. Por compartilhar de todos os questionamentos, teorias, artigos, trabalhos em grupo. Por todo companheirismo. Agradeço à Anna Karina, Claudia, Clara, Marília, Giselle, Guilherme, Dirceu, Demétrius, Ariadne, Juliana, Joelmir, Michele, Alda, Charles, Carol Magalhães, Lia, Laura e Carol Brasileiro.

À Jane, amiga pra toda hora, por todas as ajudas com o enigmático site do IBGE. Por me aproximar do mundo numérico e de tabelas de maneira simples. Por ser amiga.

À minha orientadora-professora-amiga-mãe. Angela, não tenho como lhe agradecer todo tijolo carregado, todo cimento misturado e toda construção dessa obra que é nossa. Agradeço por me fazer perceber o quão importante é o estudo. Por me abrir a mente. Agradeço a você todas as horas perdidas de sono, por todo carinho e dedicação que você tem e teve sempre comigo. Por abdicar de tudo para me ajudar sempre quando eu precisei e quando eu nem imaginei que precisei. Agradeço de coração por lhe conhecer e poder dividir momentos como este com você.

*“O pensamento, apesar de tudo, é uma  
esterilização. Não há perigo de que ele  
venha, algum dia, a triunfar sobre a  
natureza, que é a vida”. (Joaquim Nabuco,  
1885, "Minha formação - memórias")*

## RESUMO

O tema desta Dissertação de Mestrado tem como objeto central as mudanças socioespaciais observadas no litoral de Ipojuca, na última década, que trata por consolidar este como local de interesse privilegiado dos setores imobiliário e turístico em Pernambuco. Isso é percebido a partir da implantação dos grandes empreendimentos imobiliários vinculados ao turismo que vêm alterando o uso e apropriação dos espaços públicos de praia. O processo a ser analisado se insere na esfera de mudanças que ocorrem, a partir da segunda metade do século XX, no quadro econômico mundial, em que o turismo, mobilizando fluxo de serviços, capitais e população, destaca-se como uma das atividades mais dinâmicas da economia no contexto do processo de globalização. No Brasil, a partir da década de 1990, essas mudanças são retratadas na reestruturação espacial do litoral nordestino com o advento do turismo como atividade central, definindo novos padrões de relações com o setor imobiliário. Tais mudanças têm suas bases na política nacional implementada a partir do ano de 1990 por investimentos públicos no âmbito do Programa de Desenvolvimento Turístico do Nordeste – PRODETUR-NE. No litoral de Ipojuca-PE, esse processo teve início no ano 2000, quando empreendimentos imobiliário-turísticos foram implantados de modo concentrado na praia de Muro Alto, estabelecendo um novo padrão de uso das faixas de praia, que apesar de se constituírem de domínio público, passam a ter um uso e apropriação predominantemente privados. Iniciando com a análise do processo de ocupação – transformação dos moldes de segunda residência tradicional para a segunda residência vinculada ao imobiliário-turístico no município de Ipojuca, na década de 2000-10, este trabalho tem como objetivo central analisar as mudanças no uso das faixas de praia, procurando explicitar como esta nova forma de ocupação espacial voltada para um público específico (classe média alta e alta) gera ambientes excludentes, segmentados. Orientado por bases conceituais desenvolvidas por Michel de Certeau, o estudo focaliza as ações espontâneas da população, suas práticas cotidianas, frente às atitudes de dominação impostas aos espaços de praia por parte dos administradores e proprietários dos *Resorts* e empreendimentos imobiliário-turísticos. A partir dos diferentes comportamentos dos usuários desse espaço de domínio público, este estudo procura contribuir para o debate sobre o espaço da faixa de praia enquanto bem público de uso comum, porém submetido a diversas estratégias de poder para privatização de seu uso.

**Palavras-Chaves:** Reestruturação socioespacial, Imobiliário-turístico, Segunda Residência, Uso das Faixas de Praia, Privatização dos Espaços de praia.

## ABSTRACT

The theme of this Mastery Degree's dissertation has as central objective the sociospatial changes observed in Ipojuca's coast, in the last decade, consolidating this area as privileged interesting by the real estate and tourism sectors in Pernambuco. This is noticed by the implantation of large businesses linked to the tourism which has been changing the use and appropriation of the public spaces on the beach. The process to be analyzed is inserted into the sphere of changes that occur, since the second half of the 20th Century, in the world's economic scene, where the tourism, mobilizing service's flow, capitals and production, stands as one of the most dynamic activities of the economy in the globalization process' context. In Brazil, from the 90's, these changes are portrayed in the northeastern coast's spatial restructuring with the tourism becoming the central activity, defining new standards in the relationship with the real estate sector. These changes have their bases in a national policy, implemented in 1990, for public investment under the "Northeast Tourism Development's Program" - PRODETUR-NE. In Ipojuca-PE's coast, this process began in 2000, when estate-tourism ventures were implanted in a concentrated way in Muro Alto, establishing a new standard of usage in the coastal strip, which although being public, became to be used and appropriated as private. Starting with the analysis of the occupation process – change of the traditional second home's molds to the second home linked with the estate-tourism in Ipojuca's county, in the 2000-10's decade, this work has as central objective the analysis of the usage changes in the beach strip, seeking to explain how this new spatial occupation form directed to a specific population (upper and upper middle class) generates exclusionary ambients, targeted. Oriented by Michel de Certeau's concept bases, focuses the population's spontaneous actions, its day-life practices, against the domination attitudes imposed to the beach strip by the administrators and owners of the Resorts and estate-tourism ventures. From the different behaviors presented by the users of this public space, this study seeks to contribute to the debate about the beach strip area as public property, however subjected to several privatization strategies to its use.

**Key-Words:** Sociospatial Restructuring, Real Estate, Tourism, Second Home, Use of Beach Bands, Privatization Of The Beach Spaces.

<b>1 INTRODUÇÃO</b>	20
<b>2 OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO-TURÍSTICOS E A NOVA ORDEM MUNDIAL: MUDANÇAS ECONÔMICAS NO SÉCULO XX</b>	28
2.1 MUDANÇAS NA ECONOMIA EM MEADOS DO SÉCULO XX	28
2.2 O TURISMO COMO ATIVIDADE DE DESTAQUE NA ECONOMIA GLOBALIZADA E NO DESENVOLVIMENTO DO NORDESTE	35
2.2.1 O TURISMO: PROMESSA DE DESENVOLVIMENTO PARA O NORDESTE BRASILEIRO	36
2.2.2 POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO E O PRODETUR/NE	38
1.2.2.1 PRODETUR/NE I	40
1.2.2.2 PRODETUR-NE II	46
2.3 OS INVESTIMENTOS VINCULADOS AO TURISMO EM PERNAMBUCO	50
2.3.1 Os INVESTIMENTOS PÚBLICOS NO LITORAL DE PERNAMBUCO	51
2.3.2 Os EMPREENDIMENTOS PRIVADOS EM IPOJUCA	55
2.4 O TURISMO E OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A ELE VINCULADOS: CONCEITO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO-TURÍSTICO	60
<b>3 DINÂMICA DE OCUPAÇÃO DO LITORAL DE IPOJUCA: SEGUNDA RESIDÊNCIA TRADICIONAL X SEGUNDA RESIDÊNCIA VINCULADA AO TURISMO</b>	62
3.1 O PROCESSO DE OCUPAÇÃO DO LITORAL DO MUNICÍPIO DE IPOJUCA	62
3.1.1 IPOJUCA NO CONTEXTO DOS MUNICÍPIOS DO LITORAL SUL PERNAMBUCANO	62
3.1.2 O MUNICÍPIO DE IPOJUCA E SUAS CARACTERÍSTICAS FRENTE AO PROCESSO DE OCUPAÇÃO.	70
3.2 A EXPANSÃO DA 2ª RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO DE IPOJUCA	83
2.2.1 O CONCEITO DE SEGUNDA RESIDÊNCIA	83
2.2.2 EXPANSÃO DA 2ª RESIDÊNCIA TRADICIONAL	87
2.2.3 SURGIMENTO DA 2ª RESIDÊNCIA VINCULADA AO TURISMO	93
3.3 OS IMPACTOS AMBIENTAIS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO-TURÍSTICOS	95
<b>4 AS PRÁTICAS COTIDIANAS NO USO DO ESPAÇO PÚBLICO DAS PRAIAS DE IPOJUCA: PORTO DE GALINHAS E MURO ALTO</b>	100
4.1 AS PRAIAS COMO BEM COMUM DE USO PÚBLICO	100
4.1.1 PRAIAS: RAIZ DO CONCEITO	100
4.1.2 O ESPAÇO PÚBLICO DA PRAIA	105



<b>4.1.3 AS PRÁTICAS COTIDIANAS NOS ESPAÇOS PÚBLICOS DE PRAIA             NA PERSPECTIVA DE CERTEAU</b>	108
<b>4.2 OS USUÁRIOS DOS ESPAÇOS PÚBLICOS DAS FAIXAS DE PRAIA DE IPOJUCA: OS SUJEITOS DA PESQUISA</b>	110
<b>3.2.1 ESCOLHA DO ESPAÇO DE APLICAÇÃO DA PESQUISA DE CAMPO</b>	111
<b>3.2.2 SELEÇÃO DOS PERSONAGENS ENTREVISTADOS</b>	113
<b>4.3 O EMBATE ENTRE “ESTRATÉGIAS” E “TÁTICAS” NO COTIDIANO DAS PRAIAS DE IPOJUCA: O USO DAS FAIXAS DE PRAIA DE DOMÍNIO PÚBLICO</b>	114
<b>4.3.1 O USO DO ESPAÇO PÚBLICO NA PRAIA DE PORTO DE             GALINHAS</b>	114
<b>4.3.2 O USO DO ESPAÇO PÚBLICO NA PRAIA DE MURO ALTO</b>	120
<b>4.3.3 AS ESTRATÉGIAS E TÁTICAS NO USO DO ESPAÇO PÚBLICO DAS             PRAIAS DE PORTO DE GALINHAS E DE MURO ALTO</b>	125
<b>5 CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	128
<b>REFERÊNCIAS</b>	
<b>APÊNDICE</b>	

## LISTA DE FIGURAS

- FIGURA 01:** Localidades Turísticas Estratégicas da Região Nordeste no PRODETUR-NE I
- FIGURA 02:** Localidades Turísticas Estratégicas da Região Nordeste no PRODETUR-NE II
- FIGURA 03:** Localização Estratégica do Litoral de Pernambuco
- FIGURA 04:** CT Guadalupe
- FIGURA 05:** Píer sobre o Rio Formoso Construído com Recursos do PRODETUR-NE I para Integrar o CT- Guadalupe
- FIGURA 06:** Heliporto Construído com Recursos do PRODETUR-NE I para Integrar o CT- Guadalupe
- FIGURA 07:** Divulgação de Porto de Galinhas pela EMPETUR e Governo de Pernambuco
- FIGURA 08:** Serviços oferecidos ao Turismo, Porto de Galinhas - PE
- FIGURA 09:** Hotel Dorisol
- FIGURA 10:** *Master Plan* – Casa do Governador
- FIGURA 11:** Litoral Sul de Pernambuco
- FIGURA 12:** Processo de Ocupação Urbana do Litoral Sul de Pernambuco
- FIGURA 13:** Assentamentos Precários Identificados a partir de Imagens do *Google Earth* (Cadastro 1998-2010)
- FIGURA 14:** Áreas de Homogeneidade em Ipojuca
- FIGURA 15:** Praias do Litoral de Ipojuca
- FIGURA 16:** Área Rural do Município de Ipojuca e seus Engenhos
- FIGURA 17:** Localização do Complexo Industrial Portuário de Suape - CIPS
- FIGURA 18:** Planialtimetria do Município de Ipojuca
- FIGURA 19:** Pousada em Nossa Senhora do Ó com placa de aluguel somente para empresas
- FIGURA 20:** Construção Nova em Nossa Senhora do Ó
- FIGURA 21:** Domicílios de Uso Ocasional
- FIGURA 22:** Casa de Veraneio em Porto de Galinhas
- FIGURA 23:** *Resort* Nannai em Muro Alto
- FIGURA 24:** Praia do Cupe, Porto de Galinhas e Maracaípe em 1969
- FIGURA 25:** Gleba do Governo do Estado de Pernambuco
- FIGURA 26:** Loteamentos Marinas do Aquirá, Enseada de Serrambi, Ponta de Serrambi e Merepe em 1970
- FIGURA 27:** Loteamentos Merepe I, II e III.

**FIGURA 28:** Hotel Solar Porto de Galinhas

**FIGURA 29:** Grifes em Porto de Galinhas

**FIGURA 30:** Grifes em Porto de Galinhas

**FIGURA 31:** Summerville

**FIGURA 32:** Nannai

**FIGURA 33:** Restrições Ambientais

**FIGURA 34:** Acessos à Praia de Muro Alto

**FIGURA 35:** Avanços de Construções na Faixa de Praia (Porto de Galinhas)

**FIGURA 36:** Avanços de Construções na Faixa de Praia (Muro Alto)

**FIGURA 37:** Apropriação dos Barraqueiros na Faixa de Praia (Porto de Galinhas)

**FIGURA 38:** Loteamentos Porto de Galinhas e Muro Alto

**FIGURA 39:** Limites Definidos pela Prefeitura

**FIGURA 40:** Loteamento Recanto de Porto de Galinhas

**FIGURA 41:** Apropriação da Faixa de Praia pelos Empreendimentos Imobiliário-turísticos

**FIGURA 42:** Caminho de Acesso à Muro Alto

**FIGURA 43:** Acesso Público à Praia Privatizado por *Resorts*

## LISTA DE GRÁFICOS

**GRÁFICO 01:** Evolução do Turismo Mundial

**GRÁFICO 02:** Evolução do Turismo Internacional no Brasil

**GRÁFICO 03:** Investimentos PRODETUR/NE I (BID e Governos Locais)

**GRÁFICO 04:** PRODETUR/NE I Valores Aplicados por Componente e Fonte

**GRÁFICO 05:** População por Faixa Etária e Sexo do Município de Ipojuca, 2000 – 2010

**GRÁFICO 06:** Número de Domicílios de Uso Ocasional

## LISTA DE QUADROS

**QUADRO 01:** Fonte de Recursos do PRODETUR/NE I

**QUADRO 02:** Contratação de Subempréstimo PRODETUR/NE II

**QUADRO 03:** Dados Censitários do Município de Ipojuca

**QUADRO 04:** Classe de Renda em Salários Mínimos

**QUADRO 05:** Caracterização dos Entrevistados na Pesquisa de Campo

## LISTA DE TABELAS

**TABELA 01:** Litoral Sul de Pernambuco – População das Cidades e Vilas no Período de 1950-2010

**TABELA 02:** Domicílios Totais em Ipojuca 2000 - 2010

**TABELA 03:** Indicadores de Mudanças na Década 2000-10 do Perfil Populacional dos Distritos de Ipojuca

**TABELA 04:** Domicílios Particulares Recenseados Ocupados e Não-ocupados - Uso ocasional e vago - por Municípios e Distritos (2000 e 2010)

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AD/DIPER – Agência de Desenvolvimento Econômico de Pernambuco  
APA – Área de Proteção Ambiental  
BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento  
BIRD – Banco Internacional para a Reconstrução e o Desenvolvimento  
BNB – Banco do Nordeste do Brasil  
BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico  
CIPS – Complexo Industrial Portuário de Suape  
COHAB-PE – Companhia de Habitação de Pernambuco  
CPRH - Agência Estadual de Meio Ambiente  
CTG – Centro Turístico de Guadalupe  
EMBRATUR<sup>1</sup> – Empresa Brasileira de Turismo  
EMPETUR – Empresa de Turismo de Pernambuco  
FMI – Fundo Monetário Internacional  
GERCO – Gerenciamento Costeiro  
GPDU – Grandes Projetos de Desenvolvimento Urbano  
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística  
IBT – Instituto Brasileiro de Turismo  
IPA – Empresa Pernambucana de Pesquisa Agropecuária  
JCPM – João Carlos Paes Mendonça  
MTur – Ministério do Turismo  
OMC – Organização Mundial do Comércio  
OMT – Organização Mundial do Turismo  
PDITS – Planos de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável  
PLANTUR – Plano Nacional de Turismo  
PNGC – Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro  
PNMT – Plano Nacional de Municipalização do Turismo  
PNT – Política Nacional de Turismo  
PPP – Parceria Público-Privada  
PROÁLCOOL – Programa Nacional do Alcool

---

<sup>1</sup> EMBRATUR hoje é conhecida por Instituto Brasileiro do Turismo.

PRODETUR/NE – Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste

RMR – Região Metropolitana do Recife

SM – Salário Mínimo

SPU – Serviço do Patrimônio da União

SUDENE – Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste

TCU – O Tribunal de Contas da União

ZEEC – Zoneamento Ecológico-Econômico Costeiro



## 1 INTRODUÇÃO

As mudanças que os empreendimentos imobiliários vinculados ao turismo<sup>1</sup> vêm ocasionando no uso e apropriação dos espaços públicos litorâneos do município de Ipojuca, Estado de Pernambuco, constitui o tema deste estudo. Enfocando a reestruturação espacial que se observa a partir da década de 2000, com o surgimento de um novo modelo de segunda residência vinculada ao turismo – Resorts, Flats, Condo-hotéis<sup>2</sup>, etc. - o estudo abrange as implicações dessas mudanças socioespaciais. Busca-se avaliar como esta nova forma de ocupação espacial está sendo voltada para um público específico (classe média alta e alta), gerando ambientes excludentes e segmentados e resultando no uso e apropriação predominantemente privada do espaço público de praia.

O estudo parte do pressuposto que a apropriação da faixa de praia está estreitamente relacionada aos processos de uso e ocupação do solo da faixa litorânea do litoral, bem como os processos econômicos, sociais e culturais estabelecidos ao longo do tempo. Para tal, também interfere às características do mar, enquanto balneário. Por outro lado, a Lei nº 7661/88, no art.10º, classifica as praias como “bens públicos de uso comum do povo” e a Lei nº 9636/98, no seu art.9º, inciso II, veda a inscrição de ocupações que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo. Sendo assim, o atual modelo de ocupação e desenvolvimento das faixas litorâneas vai de encontro com o regimento legal, bem como fere o direito dos cidadãos ao livre acesso a essas áreas de uso público.

---

<sup>1</sup> De acordo com Boyer (2003, p.09) o turismo foi uma invenção elitista, que mais tarde foi difundida pela imitação: No início do século XX, as novas camadas sociais como os burgueses, os funcionários públicos, os profissionais liberais se apropriam das práticas e dos lugares do turismo aristocrático (...). Os lugares mais prestigiosos de hoje foram inventados, em uma época em que somente as pessoas de alta renda -ou quase- eram turistas. Todas as grandes estações termais, balneárias, de alpinismo, de inverno mediterrâneo, os grandes lugares que se deve conhecer têm uma data de nascimento que os torna atualmente centenários e muitas vezes bicentenários. Os turistas atuais parecem não ter nenhum outro desejo além de visitar estes lugares consagrados. Quanto mais recém – chegado, mais novo rico, mais forte é a sua preferência pelas antigas estações aristocratas.

<sup>2</sup> *Resort* é um recente meio de hospedagem que vem instalando-se em imensas áreas buscando uma auto-suficiência onde os hóspedes encontram satisfação para uma variada gama de interesses- esportes, lazer, vida social e negócios. Esses estabelecimentos são projetados para serem destinações turísticas que por si só justifiquem uma viagem. Os *Flats* são construções diferenciadas que possuem administrador hoteleiro, cuja finalidade está em oferecer serviços de hotelaria. É explorado comercialmente através do *pool* de locação ou da locação direta e tendo também o proprietário a opção de morar caso não queira o *flat* para rendimento. Os Condo-hotéis, ou hotéis em condomínio, muitas vezes confundidos com os *flats*, constituem-se, geralmente, de um edifício adjacente à infraestrutura de um hotel e com financiamento realizado pelo mercado imobiliário, contemplando a venda das unidades ou tendo a captação de recursos por meio de um fundo de investimento imobiliário. (Guia de *Resorts* Brasileiros, 2008).

Ao abordar a questão dos empreendimentos imobiliários vinculados ao turismo e destinados a uma demanda estrangeira, no litoral nordestino, o tema em estudo pauta-se em algumas considerações. Expô-las exige uma linha concatenada no tempo-espço, na qual a relação indivíduo e meio modifica-se de forma incessante. As mudanças socioespaciais decorrentes da associação do setor do turismo à produção imobiliária de segunda residência estão vinculadas a alguns fatores mais amplos de cunho histórico, social e econômico. Tais mudanças remetem à economia mundial que, a partir da segunda metade do século XX, impulsionou de maneira direta o sobreacúmulo de capital e o processo de globalização. O mercado financeiro adquire maior importância na reprodução do capital, introduzindo-o em vários segmentos econômicos, inclusive no setor imobiliário, levando à reestruturação deste último e ampliando seu campo de atuação. Como afirma Kazazian (2005), novos padrões de consumo apoiados em poderosos avanços tecnológicos desencadeiam novas necessidades levando os produtos a terem seus tempos de vidas cada vez mais curtos. Há também a substituição da produção de bens pela criação de eventos e investimentos em turismo, que são atividades efêmeras e de consumo imediato.

Esse novo processo se caracteriza não mais como uma etapa da internacionalização da economia, em curso desde a Segunda Guerra Mundial, mas como a “extensão a todos os países das trocas internacionais de bens e serviços como motor do crescimento econômico e da hegemonia dos circuitos financeiros na organização dos fluxos internacionais dos capitais” (RIBEIRO, 2000, p.11). Nesse contexto, o turismo, mobilizando fluxo de serviços, capitais e população, destaca-se como uma das atividades mais dinâmicas da economia mundial.

Focalizando o turismo enquanto atividade de destaque no sobreacúmulo de capital, identifica-se, a partir de Silva (2010), que esta atividade associada ao setor imobiliário assume papel de importância no mercado financeiro. Esses setores quando associados absorvem bem o excedente, o que leva os investidores a buscar nesse capital a diversificação da acumulação financeira e as atrativas taxas de juros. Segundo Ribeiro (2007), isso acontece inicialmente em países como os EUA, Espanha, Portugal e México, porém já se encontra em curso em algumas cidades brasileiras, em especial as nordestinas.

Silva (2010) identifica essa sinergia que se estabelece entre os setores turístico e o imobiliário, para consolidar o que ele denomina de imobiliário-turístico. Este termo define

um processo de reestruturação dos espaços em cidades do Nordeste brasileiro a partir da vinculação do capital turístico ao capital imobiliário na produção de empreendimentos vinculados ao turismo e voltados, predominantemente, para o mercado internacional. É importante destacar, no entanto, que para tal sinergia se estabelecer, o poder público assume, a partir dos anos de 1990, o turismo de sol e mar como alavanca de desenvolvimento da região e lança mão de programas voltados para o desenvolvimento do turismo, a exemplo do Programa de Desenvolvimento Turístico do Nordeste - PRODETUR-NE. Este programa viabiliza recursos para a ampliação da infraestrutura do litoral nordestino e, consequentemente, dá suporte para o crescimento do setor imobiliário-turístico.

O Nordeste brasileiro, desde o século XIX até meados do século XX, teve atrelado a sua imagem às constantes secas e o clima semi-árido que serviam como justificativas para o atraso econômico da região. Com a perspectiva do turismo de sol e mar, passa a ter ressaltadas suas características favoráveis, como as belas paisagens de seu extenso litoral com cerca de 3.500 km, além de sua temperatura agradável na maior parte do ano.

No estado de Pernambuco, Souza (2008) identifica um desencontro de interesses nos territórios de oportunidades para investimentos no setor turístico. De um lado, o PRODETUR-NE, concentra inicialmente os investimentos em infraestrutura para o turismo no município de Rio Formoso, e por outro lado, o setor privado, concentra os investimentos nos empreendimentos imobiliário-turísticos no município de Ipojuca, os quais vieram a ser apoiados, posteriormente, pelos investimentos em infraestrutura urbana na segunda fase do PRODETUR-NE.

A reestruturação territorial do litoral de Ipojuca, com o advento do turismo, traz como uma de suas principais mudanças uma nova tipologia de segunda residência. Essa se apresenta em forma de condomínios, com serviços hoteleiros que visam atender uma demanda de investidores estrangeiros interessados no litoral nordestino. Grande parte dos empreendimentos foi, contudo, adquirido pelos investidores locais, tornando-se segunda residência de famílias de padrão de renda alta e média alta.

A tipologia dos empreendimentos imobiliário-turísticos caracteriza-se por ser implantada em grandes glebas nos interstícios dos loteamentos de segunda residência tradicional. No caso do litoral de Ipojuca, concentra-se na praia de Muro Alto e margeia uma extensão de cerca de 5

km de beira-mar, medindo cada empreendimento cerca de 800 metros de testada e 300 metros de profundidade, separados por vias estreitas de acesso à beira-mar que dificultam a utilização do público em geral. Esses fatos geram uma espécie de privatização do uso de determinados trechos de praia, classificados na legislação brasileira como “bens públicos de uso comum do povo” (Lei nº 7661/88, no Art. 10).

Os questionamentos que motivam essa dissertação encontram-se reunidos nas questões abaixo:

- 1) Que processos propiciaram a consolidação do litoral de Ipojuca como local de interesse privilegiado dos empreendedores imobiliários vinculados ao turismo em Pernambuco?
- 2) Que mudanças socioespaciais são observadas na última década, vinculadas aos empreendimentos imobiliário-turísticos?
- 3) Em que o uso da faixa de praia lindeira aos empreendimentos imobiliário-turísticos se distingue das demais faixas de praia do litoral de Ipojuca?
- 4) Como se caracterizam as atitudes de domínio da faixa de praia por parte dos empreendimentos imobiliário-turísticos?
- 5) Como e em que medida os usuários externos aos empreendimentos usam os espaços públicos de praia a eles lindeiros e como se caracterizam as ações espontâneas da população frente às atitudes de dominação dos espaços de praia?

Além de buscar contextualizar as bases do processo de mudança socioespacial no litoral de Ipojuca, a partir da implantação dos empreendimentos imobiliário-turísticos como uma nova modalidade de segunda residência, este estudo tem como objetivo central desvendar as atitudes de dominação do uso das faixas de praia deste município e as ações espontâneas da população frente às atitudes de dominação, para subvertê-las ou integrar-se a esse contexto. Estes novos modelos de empreendimentos estão caracterizando uma das atividades mais dinâmicas da economia mundial, desde o final do século XX - o turismo.

A abordagem dos usos dos espaços de praia se fundamenta em pesquisa empírica, realizada por meio de entrevistas semiestruturadas. As entrevistas concentraram-se nas praias de Porto de Galinhas e Muro Alto devido às particularidades que estas apresentam em suas dinâmicas socioespaciais na última década para o litoral de Ipojuca e também para a região do nordeste brasileiro como um todo. A partir de visitas ao local, durante o ano de 2012, foram

selecionados alguns grupos significativos para o estudo, uma vez que se identificaram ações de apropriação dos espaços dessas duas praias em destaque. Assim, como o estudo enfoca a praia enquanto espaço público e de lazer (turismo), os sujeitos priorizados para as entrevistas foram os que utilizam a faixa de praia enquanto espaço de lazer e como suporte a esse lazer. Dessa forma os grupos identificados e elegidos são caracterizados por *Donos de estabelecimentos comerciais de pequeno porte (Barraca)* que ocupam a faixa de areia nessas praias, *Banhistas*, *Proprietários de 2ª residência*, tradicional ou vinculada ao imobiliário turístico, *Antigo proprietário de terras do litoral* de Ipojuca e *Gestor público Municipal*.

Em relação ao número de entrevistas, foi realizado um total de vinte e duas (22), pois a partir destas as questões foram contempladas e aclarou-se sobre a dinâmica dessas praias quanto à apropriação desses grupos de usuários em relação à faixa de areia. Os entrevistados selecionados foram de distintos gêneros e faixa etária (entre 18 e 70 anos) a fim de atingir uma maior diversidade entre as respostas, principalmente quando os sujeitos caracterizavam-se por um mesmo grupo. Estas entrevistas foram gravadas e, posteriormente, transcritas a fim de proporcionar maior veracidade na análise do seu conteúdo. Por se tratar de entrevistas no ambiente descontraído da praia, optou-se por entrevista semiestruturada, pois acreditou ser um instrumento facilitador para desenvolvimento da conversa.

As questões formuladas tiveram o fim de obter dados sobre o processo histórico e de transformação das praias de Porto de Galinhas e Muro Alto entre as décadas de 2000 e 2010, identificar quais as mudanças observadas por esses diferentes grupos na ocupação destes espaços, aclarar sobre a apropriação e relação de tais grupos com o espaço público destas praias, e também sobre a qualidade dos acessos a esses locais (ver Apêndice).

Entretanto, alguns desafios foram enfrentados durante essa etapa do trabalho de campo. O primeiro deles foi quanto ao acesso a essas praias. As estradas danificadas e congestionadas, devido à demanda do Complexo de Suape, aumentaram as horas de viagens exaustivamente, principalmente no sentido Ipojuca – Recife. Outro fato foi relacionado às entrevistas na praia de Muro Alto, pois qualquer variação na maré dificultava a estadia na faixa de areia rapidamente tomada pelo mar, e algumas vezes dificultando a saída do local, muitas vezes sendo viável apenas a saída privativa dos empreendimentos. Outra dificuldade ocorreu na realização das entrevistas dos proprietários de 2ª residência, tradicional ou vinculada ao imobiliário turístico, pois necessitou de algumas visitas para encontrá-los nas suas residências

em horário mais conveniente ou mesmo na praia. Quanto aos usuários dos empreendimentos hoteleiros, em geral na praia de Muro Alto, também foi difícil de encontrá-los na praia. Quanto às entrevistas com donos de estabelecimentos comerciais de pequeno porte (Barraca), a dificuldade foi a de esclarecer que esta pesquisa não tinha por objetivo prejudicar o trabalho deles, nem de removê-los daqueles locais. E por último, depois das entrevistas realizadas, o desafio foi o de compreender o áudio, uma vez que a ventania do local dificultou na qualidade das gravações.

Como referência conceitual para a estruturação e condução desse estudo de campo, adota-se Certeau (2010), e a concepção de “estratégia” do autor, que reconhece o termo estratégia como autoridade, que pode se constituir, desde uma instituição ou uma entidade comercial até um indivíduo que impõe regras de dominação e poder. A partir disso, se estabelece um paralelo entre as atitudes de dominação do uso das faixas de praia por parte dos empreendimentos turísticos, imobiliários ou não, e a concepção de “estratégia” do autor. Também se traça um paralelo entre as ações espontâneas da população, frente às atitudes de dominação e a concepção de “táticas” do autor, para quem estas não representam uma tentativa de enfrentar a estratégia de frente, mas tenta preencher suas necessidades enquanto se esconde atrás de uma aparência de conformidade.

Para Certeau (2010), o objetivo de uma estratégia é se perpetuar através das coisas que ela produz. Por outro lado, a tática no conceito deste autor é baseada em improvisação; infiltra, mas não tenta dominar. A forma difusa da tática traz duas consequências: ela efetivamente neutraliza a influência de uma estratégia, e faz com que as próprias atividades da estratégia se tornem uma forma de subversão impossível de ser mapeada ou descrita. Por se constituir no exercício de um “não poder”, as táticas são as formas subterrâneas de conviver com políticas impostas, instituídas por um “lugar de poder e de querer”. Nesse sentido, Certeau (2010) considera que uma parte significativa do poder da tática está na dificuldade de ela ser identificada. São microrresistências que fundam microliberdades e deslocam fronteiras de dominação.

A pertinência de utilizar essa perspectiva como eixo orientador da pesquisa de campo a ser realizada com os usuários dos espaços públicos da faixa de praia do litoral de Ipojuca está no fato de se considerar que as formas de implantação e de funcionamento dos grandes empreendimentos imobiliário-turísticos, com suas mudanças no parcelamento, na tipologia, na

morfologia, nos usos e nos ritmos espaços temporal, revelam e constituem estratégias de reconfiguração de espaços públicos que sugerem, no seu conjunto, indícios de privatização de tais espaços. Por outro lado, a reestruturação espacial ocasionada por estes grandes empreendimentos também acarreta uma série de “táticas” por parte dos usuários individuais no uso e apropriação dos espaços públicos de praia. Além do Capítulo 1 Introdução, a estruturação do trabalho em quatro capítulos procura dar conta dos seguintes aspectos:

No capítulo, **Os empreendimentos imobiliário-turísticos e a nova ordem mundial: mudanças econômicas no século XX**, procura-se contextualizar a questão abordada com o avanço, no final do século XX, do processo de crescimento econômico e de hegemonia dos circuitos financeiros na organização dos fluxos internacionais dos capitais. Dentro desse contexto destaca-se o **turismo**, como uma das atividades mais dinâmicas da economia mundial, por mobilizar fluxo de serviços, capitais e população. As cidades passam, então, a se adaptar para receber os turistas, o que condiciona mudanças socioespaciais. A partir disso, o capítulo trata de apresentar como o estado de Pernambuco e o município de Ipojuca incorpora a atividade turística como prioritária dentro de seus planos de desenvolvimento econômico. Neste capítulo pode também ser constatada uma reestruturação espacial viabilizada pelo setor imobiliário e turístico, através de instalação de grandes empreendimentos vinculados à rede hoteleira internacional. Dessa forma, a finalização desse capítulo se dá com a apresentação do conceito de empreendimentos imobiliário-turísticos.

No capítulo seguinte, **Dinâmica de ocupação do litoral de Ipojuca: segunda residência tradicional x segunda residência vinculada ao turismo**, trata-se de apresentar, inicialmente, como ocorreu o processo de ocupação das faixas litorâneas do sul do estado de Pernambuco a fim de caracterizar a formação urbana do litoral de Ipojuca. A partir da identificação do litoral de Ipojuca enquanto área turistificada do município foi feito um histórico da formação e considerações sobre a reestruturação deste litoral a fim de transformá-lo favorável ao turismo. As transformações espaciais na orla de Ipojuca, a partir desse processo, é conteúdo central deste capítulo. Com isso, é possível notar a expansão das residências secundárias tradicionais e o surgimento de novos tipos de empreendimentos vinculados ao imobiliário-turístico – nova categoria de segunda residência – os quais vêm se consolidando como tendência de implantação na costa nordestina. Além disso, será abordada a discussão, sobre o termo segunda residência a fim de esclarecer o conceito utilizado nesta pesquisa. Por fim, destaca-se a extensão das áreas do litoral do município de Ipojuca,

submetidas à restrição e proteção ambiental, devido aos cursos d'água e estuários, às restingas, manguezais e mata. Nesse contexto, os empreendimentos imobiliário-turísticos se inserem com tipologias de implantação que trazem implicações legais especialmente para os público usuário das faixas de praia.

No capítulo **As práticas cotidianas no uso do espaço público das praias de Ipojuca: Porto de Galinhas e Muro Alto** analisam-se as práticas cotidianas no espaço público de praia do município de Ipojuca, a fim de constatar em que as tipologias ocupacionais de segunda residência neste litoral influenciam no uso e apropriação do espaço público de praia, em especial nas praias de Porto de Galinhas e de Muro Alto. Para isso explanou-se, inicialmente, sobre a raiz do conceito de praia enquanto “bem de uso comum do povo” (Lei 7.661/1988), uma vez que é notada, muitas vezes, a apropriação da faixa de praia destinando-a a um público específico. A partir disto, estudou-se também sobre o conceito de espaço público. Assim sendo, posteriormente, foram identificadas as “táticas” e “estratégias” diante do cenário dessas praias selecionadas, uma vez que estas veem apresentando fortes mudanças socioespaciais na década de 2000-2010 com invento do turismo enquanto solução de desenvolvimento. A análise ocorreu a partir do aprofundamento nos ensinamentos de Michel de Certeau, sendo este a principal referência teórico-metodológica devido ao seu estudo sobre as práticas cotidianas. Para tal, ainda neste capítulo, foi objetivo aclarar sobre a metodologia para identificação dessas práticas e toda análise de conteúdo da pesquisa e dados coletados, a fim de melhor compreender o embate entre “estratégias” e “táticas” no o uso cotidiano das faixas de praia de domínio público, especificamente, praias de porto de galinhas e muro alto.

Por fim, as **Considerações Finais** procura destacar os principais aspectos do objeto de estudo abordado, especialmente aqueles relacionados ao uso do espaço público das faixas de praia do litoral do município de Ipojuca, onde as estratégias e táticas cotidianas dos seus usuários retratam relações mais profundas de dominação e de desigualdade que se estabelecem entre eles.

Em **Apêndice**, segue o roteiro utilizado nas entrevistas semiestruturadas, bem como o registro da caracterização – faixa etária, escolaridade e gênero – dos atores entrevistados. Em relação à identificação destes atores, por questões éticas, foram mantidas em sigilo por pedido dos mesmos.



## 2 OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO-TURÍSTICOS E A NOVA ORDEM MUNDIAL: MUDANÇAS ECONÔMICAS NO SÉCULO XX

Os empreendimentos imobiliários vinculados ao turismo têm se apresentado como uma das mais fortes tendências de investimento financeiro global nas últimas décadas. Não são raros os exemplos deste tipo de empreendimento espalhados pelo mundo e como não seria diferente, o Brasil passa também a integrar esse grupo de países onde o setor imobiliário vinculado ao turismo – identificado como imobiliário-turístico<sup>3</sup> - tem enorme potencial.

Neste capítulo procura-se elucidar os processos que propiciaram a consolidação do litoral de Ipojuca como local de vocação<sup>4</sup> turística e de interesse privilegiado dos empreendedores do setor imobiliário-turístico em Pernambuco. Inicia-se com a contextualização do quadro econômico mundial de meados do século XX, no qual a atividade turística se apresenta enquanto uma das soluções de desenvolvimento econômico, na fase em que predomina o capital flexível que absorve o excedente mediante as transformações das cidades impulsionando reestruturações socioespaciais. Em seguida, abordam-se as políticas de apoio ao turismo de Sol e Mar para o Nordeste Brasileiro, destacando a implantação de tais políticas no litoral pernambucano. Por fim, com foco no caso do litoral de Ipojuca enquanto espaço de privilégio do desenvolvimento turístico dentre a concorrência com outros Municípios litorâneos em Pernambuco.

### 2.1 MUDANÇAS NA ECONOMIA EM MEADOS DO SÉCULO XX

A partir da segunda metade do século XX, com o pós-guerra e suas mudanças na economia global, o capitalismo muda seu regime de acumulação do fordismo<sup>5</sup> para o de acumulação

---

<sup>3</sup> Ver SILVA, 2010.

<sup>4</sup> Vocação – termo que faz referência à LEI N.º 1490/2008 do Plano Diretor do Município do Ipojuca, Seção V, da função Econômica do Município, Art. 14 - O Município cumpre sua função econômica quando busca o desenvolvimento: II – da sua **vocação** turística.

<sup>5</sup> Sabe-se que o trabalho na era fordista, que vigorou por quase todo o século XX, caracterizou-se pela exploração intensa do trabalhador. Visto como simples apêndice da máquina, o operário fordista sofria com o trabalho repetitivo, massificado, mal-pago, intenso e embrutecedor, trabalho esse existente enquanto peça fundamental para o aumento do lucro capitalista. Quanto maior a exploração e menor a remuneração maior seria o lucro porque maior é a mais-valia, que é o ganho do capital sobre o trabalho, do trabalho sobre o não-trabalho.

flexível<sup>6</sup> e essas alterações impulsionam de maneira direta o sobre acúmulo de capital e a própria globalização. Com essas mudanças econômicas o mercado financeiro adquire maior importância na reprodução e mobilidade do capital, introduzindo-o em vários segmentos econômicos, inclusive no setor imobiliário, o que implica na reestruturação deste último e amplia seu campo de atuação.

Segundo Sassen (1998), a maior mobilidade do capital, principalmente na esfera internacional, foi uma das principais mudanças ocorridas no final do século XX.

“A mobilidade transnacional do capital dá origem a formas específicas de articulação entre diferentes áreas geográficas e a transformações no papel desempenhado por tais áreas na economia mundial”. (SASSEN, 1998, p. 15).

De acordo com Harvey (2004), essas mudanças no fim do século apresentaram-se como consequência de três fatores principais. O primeiro deles refere-se à desregulamentação financeira iniciada no início da década de 1970. O segundo, à profunda mudança tecnológica e de inovação e melhoria de produtos. Por fim, aos avanços da comunicação, que o autor chama de “revolução da informação”.

O novo cenário que se estabelece apoiado na flexibilidade dos processos de trabalho, dos produtos e padrões de consumo, configura uma nova ordem mundial. Esse cenário tem como principal ponto de mudança um relativo declínio da importância da indústria como sistema de produção e o crescimento de setores de serviços e do mercado financeiro, tendo este último especial destaque.

O estabelecimento desta nova ordem mundial, alicerçada em avanços tecnológicos com alto grau de comunicação e troca de informação, faz com que a indústria necessite acompanhar essas mudanças, onde a velocidade de transformação caracteriza os novos processos. Inevitavelmente, surge um aumento na velocidade de produção da indústria e consequentemente o consumo também necessita ser mais rápido. Surgem assim, mudanças na

---

<sup>6</sup> Da crise do modelo fordista, nasce um novo modelo, fundamentado em fórmulas inovadoras no objetivo de superar as falhas do taylorismo/fordismo. Este modelo, chamado de toyotismo, elabora um discurso voltado para a valorização do trabalho em equipe, da qualidade no e do trabalho, da multifuncionalidade, da flexibilização e da qualificação do trabalhador. Oculta, porém, a exploração, a intensificação e a precarização do trabalho, inerentes à busca desenfreada do lucro pelo sistema de metabolismo social do capital, que, por não ter limites, configura-se como ontologicamente incontrolável.

moda e nos artifícios de criação de novas necessidades, onde os produtos passam a ter um tempo de vida cada vez mais curto. Há também a substituição da produção de bens pela criação de eventos e investimentos em turismo, que são atividades efêmeras e de consumo imediato.

“O modo capitalista de produção fomenta a produção de formas baratas e rápidas de comunicação e transporte, para que ‘o produto direto possa ser realizado em mercados distantes e em grandes quantidades’, ao mesmo tempo em que novas ‘esferas de realização para o trabalho, impulsionadas pelo capital’ podem se abrir. Portanto, a redução nos custos de realização e circulação ajuda a criar espaços novos para a acumulação de capital”. (HARVEY, 2006, p.50).

Este processo atual de globalização, apoiado na nova fase do capitalismo da acumulação flexível, acelera as relações, a partir da tecnologia da informação e comunicação, e contribui para os vários aspectos das mudanças atuais. Segundo este aspecto, Castells (1999) afirma que,

“uma economia global é uma nova realidade histórica, diferente de uma economia mundial (...) é uma economia com capacidade de funcionar como uma unidade em tempo real, em escala planetária (...). A economia mundial conseguiu torna-se verdadeiramente global com base na nova infra-estrutura (sic), propiciada pelas tecnologia da informação e comunicação”. (*id.* 1999, p.111).

O termo “tempo real” utilizado por Castells (1999) marca a divisão entre o entendimento do conceito de internacionalização e o conceito de globalização, pois traz consigo aquele ritmo de velocidade e intensidade incomparáveis imprimidos nas mudanças que se dão em todas as esferas da vida social e humana na contemporaneidade.

No campo político, as transformações estão marcadas pelo enfraquecimento dos Estados Nacionais, que deixam de ser o Estado da previdência e passam a ser o Estado mínimo. Em paralelo a isso surgem novos atores, como o Banco Mundial, o Fundo Monetário Internacional (FMI) e Organização Mundial do Comércio (OMC), entre outros. Entretanto, apesar do enfraquecimento, o Estado ainda mantém papel fundamental em questões econômicas, políticas, sociais e culturais e um dos seus principais motes passa a ser a criação de condições para uma melhor inserção dos países na nova economia globalizada.

“Se examinarmos detidamente a concepção de Estado (Estado mínimo) defendida pelo neoliberalismo e a confrontarmos com sua prática, verificarmos que se trata de reduzir o Estado ao mínimo no investimento social (políticas sociais: previdência, saúde, educação, habitação, assistência), mas para ampliá-lo ao máximo para o capital: no caso dos países latino-americanos, dívidas externa e interna, juros. Tampouco se trata de um Estado fraco: ele intervém decididamente na economia, no mercado, a serviço, porém, do capital internacional. O intervencionismo do Estado no período neoliberal só tem paralelo com os da ditadura”. (LESBAUPIN, 2000, p.33).

Esse processo de uma cultura neoliberal, caracterizada pela maior liberdade econômica, menor intervenção do Estado, desregulamentação, privatização do patrimônio público, preferência pela propriedade privada, abertura para o exterior, ênfase na competitividade internacional e redução da proteção social, deram base ao fenômeno da globalização, que para muitos autores é uma invenção norte americana para dissimular políticas de entrada econômica em novos países. Segundo Jonh K. Galbraith (apud Lesbaupin, 2000),

“A globalização não é um conceito sério. Nós, os americanos, inventamos esse conceito para dissimular nossa política de entrada econômica nos outros países. E para tornar respeitáveis os movimentos especulativos do capital, que sempre são causas de graves problemas”. (GALBRAITH apud LESBAUPIN, 2000, p.25).

Dentro desse contexto, em que a globalização surge como fenômeno mundial, em que a troca de bens e serviços e a mobilidade financeira buscam uma “anulação do espaço pelo tempo” e fortalecem as relações comerciais entre os povos, promovendo a reprodução do capital, o Estado passa a ter como principal mote de suas políticas de desenvolvimento a criação de condições para uma melhor inserção dos países no novo cenário que se estabelece. Assim, a globalização também é entendida como uma maior proximidade entre os lugares e uma articulação mais próxima entre cidades mais distantes, que se dá em consequência dos avanços tecnológicos, de comunicação e de transporte. Porém, segundo Santos (1998), essa aproximação dos lugares não se faz de maneira homogênea nem para todos, sendo necessário atender a características específicas para fazer parte do hall de cidades interligadas e globais.

É a partir disso, que os fenômenos da concorrência entre as cidades e da exclusão social ganham espaço dentro desse contexto global, pois nem todas têm as características básicas necessárias para fazer parte dessa rede de cidades globais. Mesmo as que possuem essas características, não fazem parte desse circuito de maneira plena, já que apenas algumas áreas destas cidades atendem aos requisitos necessários e dessa forma exclui as demais que não se enquadram no perfil. A partir daí a globalização também pode ser vista como um processo excludente, a depender da escala utilizada.

Nesse cenário seletivo de um mundo globalizado, para as cidades fazerem parte dessa rede<sup>7</sup>, precisam competir entre si em busca de investidores privados que viabilizem investimentos públicos, que por sua vez geram os requisitos básicos necessários de inclusão. Essa busca por investimentos transforma a gestão das cidades e suas políticas públicas em gestões de uma

---

<sup>7</sup> Ver Castells (1999), A Sociedade em Rede.

lógica empresarial, em que muitas vezes, o interesse e o cuidado com a população é deixado de lado em prol do capital e dos grandes investidores.

“Colocar as cidades no mapa do mundo” passou a ser uma meta recorrente dos governos locais, um objetivo ordenador das “ações estratégicas” que concentram na cidade-mercadoria a possibilidade de “transcender as crises” produzidas pela reestruturação econômica e construir um futuro de progresso e recuperação econômica sintonizado com as exigências da nova ordem mundial, de modo a viabilizar o crescimento econômico em novos parâmetros”. (SASSEN, 1998, p. 50).

Com esse novo modelo de gestão, cidades-empresas, o foco dos gestores públicos passa a ser quase que exclusivamente o desenvolvimento econômico da cidade. Assim, muitas vezes deixando de lado questões igualmente importantes como desenvolvimento social. Planos e projetos mais integrados “caem em desuso” dando lugar a projetos pontuais e de retorno rápido. Esses projetos, apesar de serem economicamente interessantes, não contemplam a cidade e seus moradores como um todo. Sua abrangência é restrita, embora alterem significativamente a dinâmica urbana e se insiram sem o menor comprometimento com estes sítios.

A partir do prisma de desenvolvimento econômico das cidades, Harvey (2006) afirma que a acumulação traduzida no urbano é resultado do sistema capitalista que tem a tendência crônica de queda da taxa de lucro de produzir crises de sobreacumulação. Este fato é resultante das crises de excedentes, tanto de capital, quanto de força de trabalho. A primeira caracteriza-se por gerar acúmulo de mercadoria, moeda e capacidade produtiva no mercado. A segunda apresenta-se como consequência da queda da taxa de lucro gerando desemprego.

“A crise pode se manifestar de diversos modos, dependendo das condições de circulação e de produção do momento. Podemos enxergar mais claramente como isso é capaz de acontecer examinando, brevemente, como Marx observa a produção, a distribuição, o consumo e o reinvestimento como fases (ou momentos) separadas na totalidade do processo capitalista de produção”. (HARVEY, 2006, p.45).

Segundo Harvey (2005), esses excedentes podem ser potencialmente absorvidos por alguns fatores como:

- **Deslocamento Temporal** - mediante investimentos em projetos de capital de longo prazo (infraestruturas de produção ou obras públicas lançadas em momentos de depressão) ou gastos sociais (educação, pesquisa) que adiam a reentrada em circulação de valores de capital;

- **Deslocamento Espacial** - por meio da abertura de novos mercados, novas capacidades produtivas e novas possibilidades de recursos, sociais e de trabalho, em outros lugares;
- **A combinação dos dois** - dessas duas vias de escape costuma se dar nas ações de Estados imperialistas, que mantêm com territórios dependentes uma relação geográfica desigual, conforme tratado mais adiante ao exemplificar o setor imobiliário-turístico.

Interessante é observar, contudo, que a absorção do capital excedente pelas regiões inexploradas cria as bases para a formação de economias capitalistas que vão ao longo do tempo gerar suas próprias crises de sobreacumulação, e isso é mais provável quanto mais acelerado for o desenvolvimento tardio dessas economias. Tendo isso em vista, Harvey (2005) supõe haver dois desfechos gerais possíveis:

- 1) as ordenações espaço-temporais abrem-se sucessivamente, “capitais excedentes são absorvidos (...) (e) o sistema capitalista permanece estável como um todo, embora as partes vivenciem dificuldades periódicas (como desindustrialização aqui ou desvalorizações parciais ali)” (HARVEY, 2005, p. 103);
- 2) instaura-se uma “competição internacional acirrada (...) entre Estados na forma de guerras comerciais e guerras de divisas, com o risco sempre presente de confrontos militares”<sup>8</sup>. (Ibidem).

Assim sendo, em momento de sobreacumulação, transformar a cidade torna-se uma necessidade da reprodução do capital. A urbanização promove a circulação do capital através do uso do espaço construído, favorecendo a produção, o consumo, a reprodução da força de trabalho e o necessário comando do capital sobre o espaço. Este capital se transfere do circuito primário da economia (produção de mercadorias) para o circuito secundário (produção do espaço construído tanto para a produção - parte do capital fixo - quanto para o consumo – habitação) e para o terciário (ciência e tecnologia, que servem primordialmente para revolucionar as forças produtivas, ou educação e cultura, que serve para a reprodução de força de trabalho).

Segundo Brasil (2009), as cidades começam então, a se transformar e a reconstruir seus espaços, através de mudanças nas formas de planejamento e gestão. O processo de planejamento urbano integrado e dos Planos Diretores (os *master plans* que caracterizaram o período de hegemonia do urbanismo modernista) é substituído por outro que prioriza a

---

<sup>8</sup> Harvey (2005), na obra *O Novo Imperialismo*, supõe e apresenta esses confrontos principalmente em escala internacional (ou mundial). É importante perceber que, além da guerra comercial, a guerra fiscal parece dar o tom dos conflitos entre regiões de desenvolvimento “histórico-geográfico” desigual no interior mesmo de Estados nacionais.

adoção de Grandes Projetos de Desenvolvimento Urbano (GPDU). Estes projetos dão grande visibilidade à cidade e aos governos que os implantam e os Planos dão lugar para o projeto de intervenções pontuais. Assim, as cidades têm enfrentado um processo de desenvolvimento seletivo e excludente. Como afirma Santos (1998), “os espaços assim requalificados atendem, sobretudo, a interesses dos atores hegemônicos da economia e da sociedade, e assim são incorporados plenamente às correntes de globalização”

Outra ação que corrobora com esse processo de desenvolvimento é a parceria público-privada (PPP), que devido ao seu caráter mercantilista, tem o retorno financeiro como o seu principal objetivo. Sendo assim, esses projetos desenvolvidos por essas parcerias se relacionam, exclusivamente, com a parte da cidade financeiramente interessante, ignorando as outras partes urbanas que não são rentáveis.

“(...) ele (urbanismo contemporâneo) permite a gestão da cidade segundo uma lógica neoliberal, cuja prática urbanística passa a ser fragmentada e dispersa, de acordo com as oportunidades, as vantagens competitivas e as respostas de um mercado consumidor cada vez mais globalizado, embora de expressões localizadas como, por exemplo, na instituição de especialidades propícias para novos pólos financeiros e imobiliários transnacionais, ou de intenso turismo cultural-recreativo”. (Del RIO, 2000, p. 02).

Assim, a absorção do excedente mediante a transformação urbana impulsiona repetidas reestruturações. O capital constrói e reconstrói a cidade, mediante um processo que Harvey (2004) chama de “destruição criativa”. E neste cenário, em que as cidades concorrem entre si, em busca de investimentos para se desenvolver, é que a atividade turística ganha destaque e passa a assumir um papel importante na reprodução da nova ordem econômica mundial. Essa novidade no quadro econômico proporcionou a ampliação e liberação dos mercados e a atratividade das cidades quanto ao afluxo de investimentos externos, que por sua vez, também contribuem para orientar a lógica da produção do ambiente construído urbano.

Ribeiro (2007) faz-se concordar com Harvey (2004) quando conclui que esta concorrência implica numa reconfiguração nos padrões de acumulação urbana, percebida na valorização dos capitais investidos em ativos urbanos. Para o autor, essa reconfiguração pode ser observada no crescimento do mercado residencial de alto luxo e no surgimento do segmento imobiliário-turístico. Direcionado ao público de alto rendimento econômico, esta fração de mercado tem como objetivo a implantação de empreendimentos que associam a atividade turística /hoteleira à segunda residência, materializando-se na forma de resorts, flats e condomínios de alto padrão implantados em locais de elevada valorização.

É dentro desse conceito do potencial do setor imobiliário-turístico de produzir sobreacumulação do capital que se estudou as mudanças socioespaciais ocorridas no litoral a partir da implantação desses empreendimentos. Mello e Silva; Christine; Carvalho (2009) acrescentam que a presença desses grandes equipamentos aquece cada vez mais a especulação imobiliária, a valorização do espaço litorâneo, a expansão e urbanização dos municípios litorâneos. Com a melhoria dos transportes, esses empreendimentos aceleram essas atividades com a previsão de curto prazo de um processo em ritmo acelerado de mudanças socioespaciais.

Com a atividade turística como um dos produtos do novo quadro econômico mundial e de importância neste estudo, elucidar as políticas de desenvolvimento econômico adotadas para o Brasil é de relevância, uma vez que se observa que estas junto à iniciativa privada são atores principais na reestruturação dos espaços litorâneos.

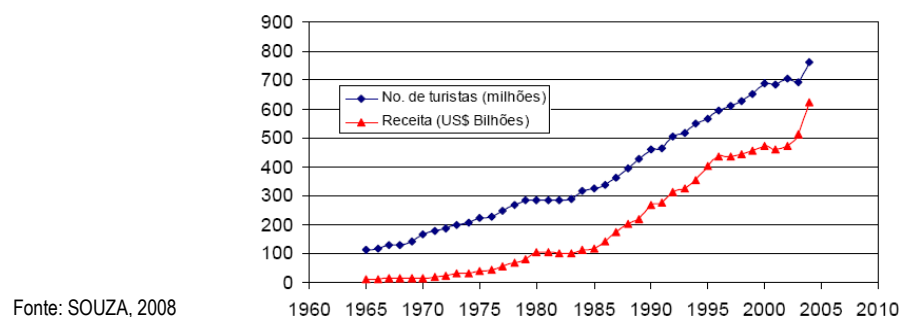
## **2.2 O TURISMO COMO ATIVIDADE DE DESTAQUE NA ECONOMIA GLOBALIZADA E NO DESENVOLVIMENTO DO NORDESTE**

O turismo vem acarretando a formação de mercado de consumo de massa global, mobilizando fluxo de serviços, capital e população, e vem se destacando como uma das atividades mais dinâmicas da economia mundial. Segundo Ribeiro (2000), a globalização não se caracteriza mais como etapa da internacionalização da economia em curso desde a Segunda Guerra Mundial, mas sim como “(...) extensão a todos os países das trocas internacionais de bens e serviços como motor do crescimento econômico e da hegemonia dos circuitos financeiros na organização dos fluxos internacionais dos capitais”. (*id.*, 2000, p.11) Conforme os Gráficos 01 e 02 abaixo, dados da Organização Mundial de Turismo (OMT), é constatado um crescimento mais intenso do turismo no mercado mundial a partir de meado dos anos 1980 e no Brasil a partir dos anos 1990. Além da situação favorável dentro do contexto econômico, no Brasil isso também pode ser explicado pelo apoio dado do Banco Internacional de Reconstrução e Desenvolvimento (BIRD), do Fundo Monetário Internacional (FMI) e do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Esse apoio visava inserir o Brasil no processo de globalização da economia por meio de megaempreendimentos turísticos. Segundo Souza (2008), a pretensão era implantar na costa do nordeste brasileiro o modelo considerado bem sucedido dos balneários tropicais do

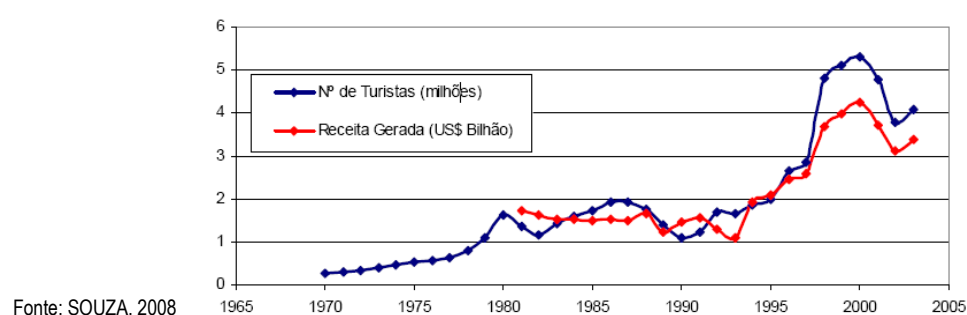


Caribe, onde se destacam Cancun (México), Punta Cana (República Dominicana) e a Polinésia Francesa.

**GRÁFICO 01: Evolução do Turismo Mundial**



**GRÁFICO 02: Evolução do Turismo Internacional no Brasil**



## 2.2.1 O Turismo: Promessa de Desenvolvimento para o Nordeste Brasileiro

Com o governo do presidente Fernando Collor de Mello (1990-1992) foi acentuado o processo de abertura do Brasil para o mercado internacional como estratégia de superação da crise vivida nos anos 1980, período conhecido como a década perdida<sup>9</sup>. Estudos encomendados pelo Banco de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), buscando identificar as atividades econômicas que apresentariam vantagens competitivas para a região Nordeste, identificaram que uma das oportunidades mais viáveis para a região seria o turismo, pelo fato do Nordeste apresentar recursos cênicos e culturais significativos, além de mão de obra em abundância e com custos relativamente baixos.

<sup>9</sup> A década perdida é uma referência à estagnação econômica vivida pela América Latina durante a década de 1980, quando se verificou uma forte retração da produção industrial e um menor crescimento da economia como um todo. Para a maioria dos países, a década de 1980 é sinônimo de crises econômicas, volatilidade de mercados, problemas de solvência externa e baixo crescimento do PIB ou no caso do Brasil houve inclusive queda (<http://geografianoamerico.blogspot.com.br/2010/06/chamada-decada-perdida1980.html>).

Assim, o Nordeste brasileiro, a partir da década de 1990, assume o turismo enquanto grande alternativa para desenvolvimento econômico da região. Desde o século XIX, até meados do século XX, essa região teve a sua imagem relacionada aos problemas causados pelo clima semi-árido e em discursos políticos, o atraso econômico da região era justificado pelas constantes secas. Porém, a região Nordeste<sup>10</sup> apresenta características favoráveis à exploração turística, pois além das belas paisagens, possui um extenso litoral, cerca de 3.500 km, e temperatura agradável boa parte do ano.

Também é importante ressaltar que o momento político a partir dos anos 1980 era o de reabertura política, em que a Constituição Federal Brasileira de 1988 foi aprovada e materializou um novo quadro jurídico de autonomia aos estados e municípios, descentralizando o poder e as decisões. Assim sendo, os governos locais, em parceria com o setor imobiliário/financeiro, passam a priorizar políticas de renovação urbana ou de incentivo ao turismo, visando o crescimento econômico, e supostamente o bem estar social. Na prática, os grandes beneficiados com estas políticas são os grandes empreendedores, uma vez que o restante da população não é inserido nesse modelo de desenvolvimento.

Diante desse contexto da produção do ambiente construído, resultado da nova ordem econômica neoliberal, o setor do imobiliário-turístico destaca-se e é tido como alternativa de desenvolvimento em diversas políticas públicas. Estuda-se, nessa etapa do trabalho, de que forma esse setor turístico pode vir a modificar – ou/e, muitas vezes, já modifica – a dinâmica urbana no Nordeste brasileiro. Para tal, faz-se necessário elucidar as políticas de desenvolvimento econômico adotadas para o Brasil e suas relevâncias, uma vez que se observa que estas, junto à iniciativa privada, são atores principais na reestruturação dos espaços litorâneos.

### **2.2.2 Políticas de Desenvolvimento e o PRODETUR/NE**

Partindo de fatos históricos dos anos 1990, identificou-se que o ano de 1991 foi o precursor do tema “o turismo enquanto alavanca econômica para o Nordeste”. Além de ter sido criado o

---

<sup>10</sup> O termo “Nordeste” também é historicizável. Ver Muniz (2009), A Invenção do Nordeste. Esta obra discute a construção deste território enquanto conceito.

Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste – PRODETUR/NE<sup>11</sup>, a Empresa Brasileira de Turismo - EMBRATUR<sup>12</sup>, transforma-se de empresa pública à autarquia especial, com a Lei Nº8181 de 28/03, sendo denominada de Instituto Brasileiro de Turismo (IBT), mas continua utilizando a sigla anterior. Seu objetivo principal era o de ficar responsável por coordenar, formular e fazer executar a Política Nacional de Turismo (PNT), regulamentada pelo Decreto Nº448 de 14/02/1992, da Lei Nº8181.

Em 1992, a fim de instrumentalizar essa política nacional, a EMBRATUR cria o Plano Nacional de Turismo – PLANTUR. Este que tem como primeira missão a de transferir a atividade turística para a esfera estadual e municipal, com incorporação da iniciativa privada. Ainda em 1992, uma nova Portaria SUDENE/EMBRATUR Nº002, disciplina o funcionamento do Comitê Executivo e de Coordenação do PRODETUR/NE, com o objetivo de acompanhar as iniciativas, na esfera estadual e municipal, e articulá-las com os agentes financeiros transnacionais (BID) e com o Banco do Nordeste do Brasil (BNB)<sup>13</sup> – entidade executora do programa. Porém a regulamentação e oficialização desse programa somente ocorreram em dezembro de 1994, mediante o Contrato 841/OC-BR, firmado inicialmente entre o BID e o BNB e, posteriormente, entre o BNB e os estados nordestinos.

É válido ressaltar que o maior interesse do PLANTUR é o de transformar a zona costeira em área prioritária de implantação dos programas, uma vez que se percebe seu potencial de via de inserção do turismo brasileiro no mercado global. Porém, devido à grande instabilidade política e econômica<sup>14</sup> do ano de 1992, a implantação do PLANTUR foi impedida. Somente em 1995 as políticas de turismo voltam a se concretizar.

---

<sup>11</sup> Programa criado a partir da Portaria SUDENE/EMBRATUR Nº001

<sup>12</sup> A EMBRATUR é a autarquia especial do Ministério do Turismo responsável pela execução da Política Nacional de Turismo no que diz respeito a promoção, marketing e apoio à comercialização dos destinos, serviços e produtos turísticos brasileiros no mercado internacional. Trabalha pela geração de desenvolvimento social e econômico para o País, por meio da ampliação do fluxo turístico internacional nos destinos nacionais. Para tanto, tem o 'Plano Aquarela – Marketing Turístico Internacional do Brasil' como orientador de seus programas de ação. Teve sua atribuição direcionada exclusivamente para a promoção internacional a partir de 2003, com a criação do Ministério do Turismo. ([www.embratur.gov.br](http://www.embratur.gov.br))

<sup>13</sup> Coube ao BNB a coordenação, orientação, o controle e a avaliação globais da execução do PRODETUR/NE.

<sup>14</sup> Este ano foi conhecido na história do Brasil como o ano do *Impeachment* do presidente Fernando Collor de Mello. Foi a primeira vez na história republicana do Brasil que um presidente eleito pelo voto direto era afastado por vias democráticas, sem recurso aos golpes e outros meios ilegais.

Dentro desse contexto, o governo Federal, no primeiro ano de gestão de Fernando Henrique Cardoso (1995-1998), criou o Programa Brasil em Ação. Este tinha como princípio básico declarado o de enfrentar os problemas estruturais e sociais do país com ações gerenciadas, em parceria com a iniciativa privada e com garantia efetiva de investimento. Uma das linhas de ação que compõe este plano é o PRODETUR-NE, Programa de Desenvolvimento Turístico do Nordeste. Este privilegia o seguimento de Sol e Mar – zonas litorâneas – que segundo o Ministério do Turismo, representava mais de 50% do mercado mundial, na época da sua implantação.

O *marketing* do turismo de Sol e Mar para a região Nordeste foi justificado pela grande extensão do seu litoral, cerca de 3.500 km, acesso às capitais, belas paisagens, águas do mar com temperatura amena e períodos de sol na maior parte do ano. Os investimentos nesse tipo de programa entram em consonância com o atual modelo de planejamento difundido, onde as grandes ações se concentram em intervenções pontuais. Isso leva a um grande desenvolvimento de áreas pontuais com a intenção das mesmas poderem se tornar modelos de concorrência mundial, como os da Espanha ou do Caribe. De acordo com Gomes (1998):

“(...) são promovidos empreendimentos em larga escala, voltados para, entre outros exemplos a ‘redescoberta’ de paraísos e nichos ecológicos e principalmente a valorização de ‘projetos de urbanização’ em ambientes costeiros, como as ‘linhas coloridas’, verdes e douradas da costa litorânea, que a despeito de particularmente no Nordeste contribuírem para a queda do estigma da representação da ‘Região’ associada a imagem da seca, necessitam de maiores análises, inclusive considerando os impactos sócio-ambientais e choques culturais ou induzidos”. (*id.*, 1998, p. 261).

Na apresentação<sup>15</sup> do PRODETUR/NE, fica claro o seu objetivo de desenvolver as cidades para melhor receber o turista. Suas intervenções buscam promover o crescimento auto-sustentado, atrair investimentos privados e, desta forma, gerar mais emprego e renda para a população local. De acordo com Barros Jr. (2002) esse programa considera objetivos e diretrizes de outros programas de turismo no Brasil, como o PLANTUR (1992) e a Política de Megaprojetos Turísticos, esta surgida na década de 1970, período conhecido como “milagre brasileiro”.

As áreas de atuação do PRODETUR/NE são de grande abrangência e se consolidam através de financiamentos de obras de infraestrutura (saneamento, transportes, urbanização etc.), projetos de proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural, projetos de capacitação

---

<sup>15</sup> Texto de apresentação retirado do site do Banco do Nordeste. (<http://www.bnb.gov.br>)

profissional e fortalecimento institucional das administrações estaduais e municipais. O programa foi previsto para ser realizado em duas etapas, PRODETUR-NE I e PRODETUR-NE II. A primeira, iniciada em 1994, teve seus desembolsos finalizados<sup>16</sup> em 2005, e a segunda ainda possui obras em execução.

### 2.2.2.1 PRODETUR/NE I

Segundo DANTAS (2010), a primeira fase do Programa (PRODETUR/NE-I) tem como agente executor-financeiro o Banco do Nordeste. Nessa fase foram previstos investimentos financeiros para cinco anos na ordem de US\$ 800 milhões, sendo 50% proveniente do BID e 50% dos governos estaduais locais. O financiamento foi advindo do Fundo de Participação Estadual, e os estados mais beneficiados foram os nordestinos e o mineiro. Segundo o Quadro 01, é possível ver a previsão dos Recursos com o intuito de beneficiar localidades estratégicas da região Nordeste para o turismo.

**QUADRO 01: Fonte de Recursos do PRODETUR/NE I**

Fonte de Recursos	Valor (US\$ mil)				
BID	400.000,00				
Contrapartida Local	400.000,00	Estados	356.090,00	Financiamento do BNDS	250.230,00
				Tesouro Estadual	105.860,00
		União (aeroporto)	43.910,00		

Fonte: SOUZA, 2008

O PRODETUR-NE I apresentou como objetivo geral o de reforçar a capacidade da Região Nordeste de manter e expandir a indústria turística, contribuindo assim para o desenvolvimento socioeconômico regional, com melhoria das condições de vida das populações beneficiadas. Essas melhorias se deram através de investimentos em infraestrutura básica e serviços públicos em áreas atualmente de expansão turística. Também tinha como objetivo a atração de investimentos do setor privado ligados ao turismo. As diretrizes do programa eram:

- a) Propiciar uma estrutura institucional adequada para fomentar e encorajar o turismo;
- b) Melhorar as condições ambientais e de saneamento nas áreas turísticas;

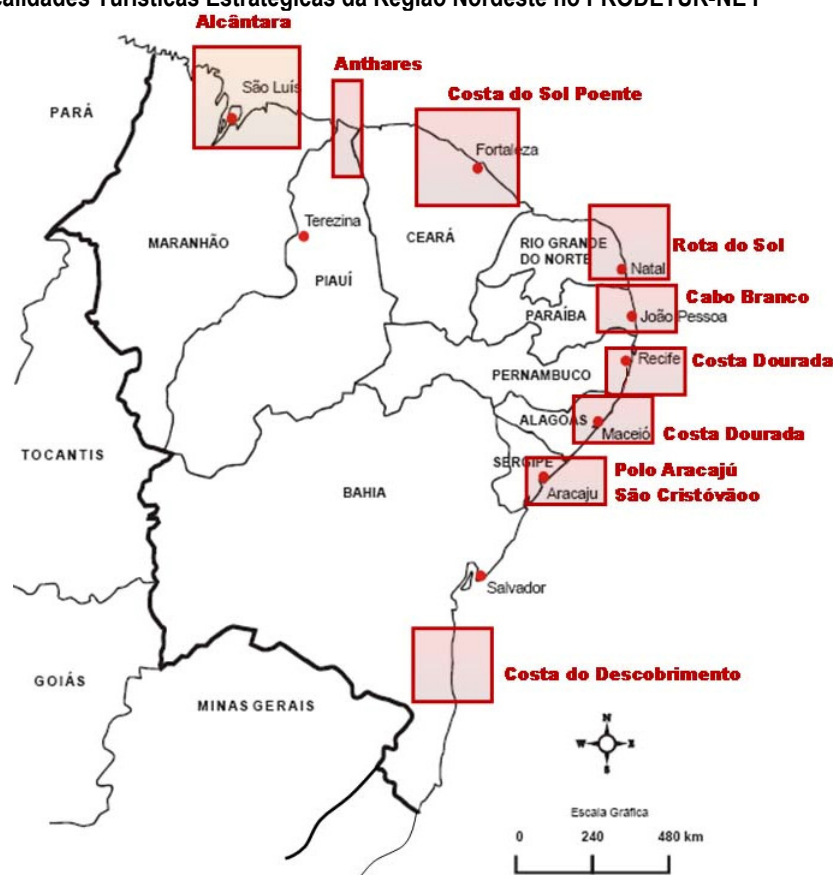
<sup>16</sup> [http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/PRODETUR/Prodetur\\_ne1/gerados/resultados.asp](http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/PRODETUR/Prodetur_ne1/gerados/resultados.asp)

- c) Facilitar os deslocamentos para e dentro da região;
- d) Melhorar e diversificar os produtos turísticos da região.

O programa se desenvolveu através de projetos específicos para os estados nordestinos, através da implementação de Pólos Turísticos. Os pólos são entendidos, pelo BNB, como “espaço geográfico claramente definido, com pronunciada vocação para o turismo, envolvendo atrativos turísticos similares e/ou complementares”. Na primeira fase do programa foram criados e beneficiados Pólos Turísticos em nove Estados, observados na Figura 01 abaixo. São eles: Linha Verde (Bahia); Aracajú São Cristóvão (Sergipe); Costa Dourada (Alagoas e Pernambuco); Cabo Branco (Paraíba); Rota do sol (Rio Grande do Norte); Costa do Sol Poente (Ceará); Anthares (Piauí); e Alcântara (Maranhão).

Segundo SOUZA (2008), a Bahia, que possui o litoral mais extenso, dividiu os investimentos do PRODETUR/NE I em sete (7) áreas estratégicas. Dentre elas, a chamada Costa do Descobrimento e a Costa dos Coqueiros, na qual se localizaria o resort de Sauípe, considerado um projeto de grande porte mesmo para os padrões internacionais. O Estado da Paraíba destinou 560 ha do litoral sul do Município de João Pessoa, a fim de abrigar uma infraestrutura hoteleira de luxo, campos de golfe, bares, restaurantes e parques temáticos. Já no Ceará foram elaborados 127 projetos que envolvem, desde a implantação de infraestruturas em saneamento, transportes, recuperação, proteção ambiental, até a modernização do aeroporto Pinto Martins. Sergipe também optou por investir em urbanização turística no litoral, dividindo os recursos do PRODETUR-NE I em dois pólos: o Pólo Turístico do Litoral Norte, orçado em US\$ 20 milhões e o Pólo Turístico do Litoral Sul, com recursos estimados na ordem de US\$ 22 milhões.

FIGURA 01: Localidades Turísticas Estratégicas da Região Nordeste no PRODETUR-NE I



Fonte: SOUZA, 2008

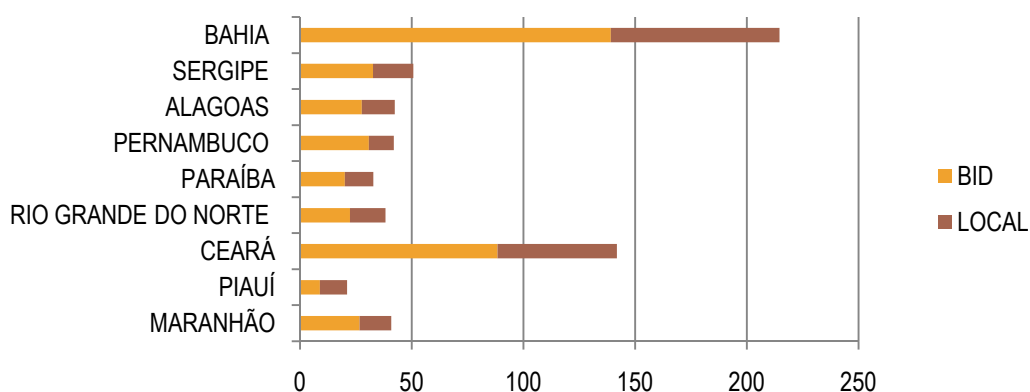
Os Governos de Pernambuco e Alagoas conceberam o Projeto Costa Dourada, que segundo Cruz (2001) foi o mais ousado dos megaprojetos turísticos do Nordeste. Sua extensão compreendeu o litoral sul de Pernambuco, iniciando no município de Cabo de Santo Agostinho e finalizando no município de Paripueira, litoral norte de Alagoas. Este projeto não foi implantado segundo sua proposta original, em virtude de desentendimentos entre os governos dos estados envolvidos e pela falta da contrapartida necessária para a liberação dos recursos do BID por parte do Estado de Alagoas. (Cruz, 2001).

Baseado no Gráfico 03, abaixo, percebe-se que os estados da Bahia e do Ceará foram os privilegiados em montante de investimento via PRODETUR/NE I. Brasil (2009) acredita que, no primeiro caso, um dos pontos que influenciou esse fato foi a proporção em relação ao tamanho do Estado; o outro fator é que foram construídos três (3) aeroportos, sendo este o equipamento em que os gastos são maiores. Com relação ao segundo estado, a autora acredita que a causa que motivou consideravelmente este processo foi que o Governo do Estado incorporou a política de incentivo ao turismo como um dos eixos prioritários do

desenvolvimento econômico estadual, dando, como contrapartida, consideráveis investimentos.

Baseado no Gráfico 03, abaixo, percebe-se que os estados da Bahia e do Ceará foram os privilegiados em montante de investimento via PRODETUR/NE I. Brasil (2009) acredita que, no primeiro caso, um dos pontos que influenciou esse fato foi a proporção em relação ao tamanho do Estado; o outro fator é que foram construídos três (03) aeroportos, sendo este o equipamento em que os gastos são maiores. Com relação ao segundo estado, a autora acredita que a causa que motivou consideravelmente este processo foi que o Governo do Estado incorporou a política de incentivo ao turismo como um dos eixos prioritários do desenvolvimento econômico estadual, dando, como contrapartida, consideráveis investimentos.

**GRÁFICO 03: Investimentos PRODETUR/NE I (BID e Governos Locais)**



Fonte: SOUZA, 2008 (adaptado)

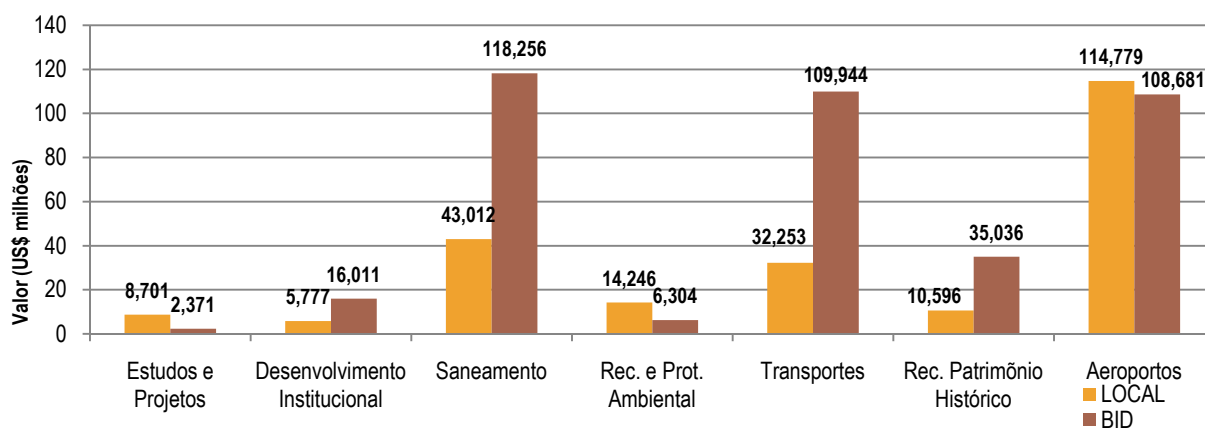
O PRODETUR-NE I teve seus desembolsos concluídos em 2005, financiando um total de 384 projetos. Como pode ser visto no Gráfico 04 abaixo, o maior volume dos investimentos advindos desta etapa do programa ficou concentrado na construção e reforma de aeroportos, sendo importante destacar os consideráveis investimentos em transportes e saneamento. Nesse sentido foram contemplados:

- Construção e/ou reforma de oito (8) aeroportos internacionais (Porto Seguro, Lençóis, Salvador, São Luis, Aracajú, Natal, Fortaleza, e Recife);
- Construção ou recuperação de 877 km de rodovias;
- Disponibilização de serviços de saneamento básico por meio da implantação de sistemas de água e esgoto;
- Recuperação de patrimônio de 22 sítios históricos em diversas áreas turísticas;



- Desenvolvimento de planos de conservação de mais de 70.000 ha de ecossistemas costeiros e zonas de proteção ambiental;
- Estruturação e capacitação de 41 órgãos de governo responsáveis pela gestão da atividade nos Estados.
- Elaboração de planos, estudos e projetos relacionados à: i) preparação para o PRODETUR-NE I; ii) planejamento regional; e iii) preparação de projetos para o PRODETUR-NE II.

**GRÁFICO 04: PRODETUR/NE I Valores Aplicados por Componente e Fonte**



Fonte: DANTAS, 2010 (adaptado)

A partir desses dados, é possível perceber que cerca de 85% dos recursos alocados foi investido em infraestrutura de transportes e em saneamento, o que resulta no provimento da base necessária à consolidação da atividade turística. Apoiada nos aeroportos e nas vias litorâneas, que tornam possível a recepção e a distribuição dos fluxos turísticos nos municípios costeiros, os investimentos do PRODETUR-NE I materializam, assim, a lógica de estruturação do espaço paralela às zonas de praia.

“Com os recursos advindos do PRODETUR I, verificam-se transformações espaciais nos estados em foco, posto tais recursos serem condição tanto à atração e distribuição dos fluxos turísticos como à implantação dos empreendimentos turísticos receptivos. O êxito das políticas empreendidas pelos estados se evidencia na capacidade destes em se destacar em relação às outras destinações turísticas nordestinas. Uma verdadeira “dança das cadeiras”, na qual os estados se revezam constantemente entre os primeiros lugares. Sobressaem, porém, Bahia, Pernambuco, Ceará e Rio Grande do Norte”. (DANTAS, 201, p.42)

Contudo, alguns impactos negativos também podem ser destacados principalmente na área social e ambiental, que de acordo com Souza (2008) são:

- 1) falta de planos que contemplassem de forma global os impactos do turismo no território, no meio ambiente e na sociedade;
- 2) ausência de um processo integrado e participativo de planejamento governamental;
- 3) precariedade do planejamento e controle do uso do solo municipal;
- 4) desigualdade de qualidade nas análises dos projetos pela agência executora (BNB), especificamente do ponto de vista ambiental;
- 5) baixa capacidade de supervisão ambiental em todos os níveis de execução, onde as avaliações recomendadas dos impactos ambientais foram mal aplicadas durante a execução dos trabalhos;
- 6) não existência de Planos Diretores, ou a sua elaboração tardia e muitas vezes em paralelo à execução dos projetos do PRODETUR-NE I;
- 7) falta de consulta e transparência nas decisões sobre o programa, uma vez que na sua primeira fase houve participação da população no processo de execução e na tomada de decisão sobre os investimentos, o que de certa forma interfere na sustentabilidade dos projetos, além de gerar conflitos com a população envolvida;
- 8) não aproveitamento total pelos municípios dos benefícios advindos das atividades turísticas em função de suas precárias capacidades de gestão fiscal, entre outros pontos destacados.

Entretanto, diante do exposto, o que diferenciou esses projetos advindos do PRODETUR-NE I de outros megaempreendimentos turísticos ao longo da costa brasileira, foi de um lado a participação determinante do setor público, desde a idealização até a implementação dos projetos, e de outro, a característica da maioria dos projetos de ocupar extensos trechos da costa com elevado custo de implantação. (CRUZ, 2001).

Na avaliação final do PRODETUR-NE I, conclui-se que devido aos municípios não terem se preparado nem para administrar seu território, nem para receber o aumento do fluxo turístico, isso acaba por subsidiar impactos ambientais e sociais não previstos, como também o não investimento integral na região. Por outro lado, Souza (2008) afirma que a agência executora do programa, o BNB, não tinha o suporte para administrá-lo e supervisioná-lo, em virtude da complexidade da atividade turística e da diversidade dos segmentos interessados na sua área de atuação, inclusive o segmento imobiliário que se vincula ao setor turístico.

Dessa forma, pode-se perceber que os investimentos federais na cultura do turismo acontecem no cenário neoliberal – mundial e nacional – com o Estado-Nação assumindo um

papel de menor interventor na economia dos estados e municípios. Entretanto, é importante esclarecer que ao mesmo tempo em que o Governo Federal Brasileiro atua enquanto promotor desses territórios de oportunidades para investimentos junto ao setor privado, ele é o responsável por regular o processo de ocupação do território.

#### 2.2.2.2 PRODETUR-NE II

No sentido de dar continuidade ao intento do PRODETUR-NE I, o PRODETUR-NE II surge com o objetivo de fortalecer as ações da primeira fase do programa, continuar os investimentos em infraestrutura nos locais que ainda necessitam de melhoria para abrigar atividade turística e reparar os impactos negativos resultantes da primeira fase do Programa, estabelecendo condições nestes locais prejudicados pelo desenvolvimento do turismo.

Com o PRODETUR-NE I finalizado em 2005, a segunda fase inicia-se em 2006, porém com o desembolso a partir de 2007. Segundo Dantas (2010), a ênfase apresentada pela segunda fase do programa é no domínio da gestão, embora ainda previstos recursos para infraestrutura. O destaque dado é na busca de qualificação dos pólos já consolidados.

De acordo com dados oficiais do BNB, a experiência adquirida com a execução do PRODETUR-NE I permitiu a utilização de novos conceitos e estratégias na estruturação da sua segunda fase, tais como:

- Definição das áreas a serem beneficiadas pelas ações do Programa, com base no conceito de Pólos Turísticos (espaço geográfico claramente definido, com pronunciada ‘vocação’ para o turismo, envolvendo atrativos turísticos similares e/ou complementares);
- Realização de planejamento participativo, integrado e sustentável para o desenvolvimento do turismo nos pólos turísticos selecionados;
- Foco em ações visando benefício da população local – desenvolvimento humano e social;
- Priorização de ações que visam à Mitigação de Passivos Ambientais, associados a alguns dos projetos do PRODETUR-NE I;

- Priorização de ações necessárias para Completar e Complementar<sup>17</sup> os investimentos da primeira fase do Programa;
- Fortalecimento da gestão municipal.

Esses conceitos estruturadores foram utilizados para a formulação do PRODETUR-NE II, que trás também a novidade do Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável - PDITS<sup>18</sup>. Este deve ser elaborado para cada pólo turístico, e priorizar ações de reparação dos Passivos Ambientais relacionados à primeira fase do PRODETUR-NE, bem como ações de fortalecimento da capacidade local de gestão do turismo, anteriormente a novos investimentos em infraestrutura. Também se prevê que este planejamento seja realizado de maneira participativa e que a versão final do Plano seja validada por um Conselho de Turismo do Pólo, a ser formado para garantir, entre outras coisas, o diálogo constante entre a sociedade e os órgãos executores do Programa.

Em parceria com os governos estaduais, o BNB redefine a área de atuação do programa, ampliando os Pólos Turísticos, conforme pode ser observado entre as Figuras 01 e 02. O programa incorporou o norte de Minas Gerais e do Espírito Santo, apesar de não ter sido identificado investimentos nesses estados até o momento. Estes pólos estão representados na Figura 02.

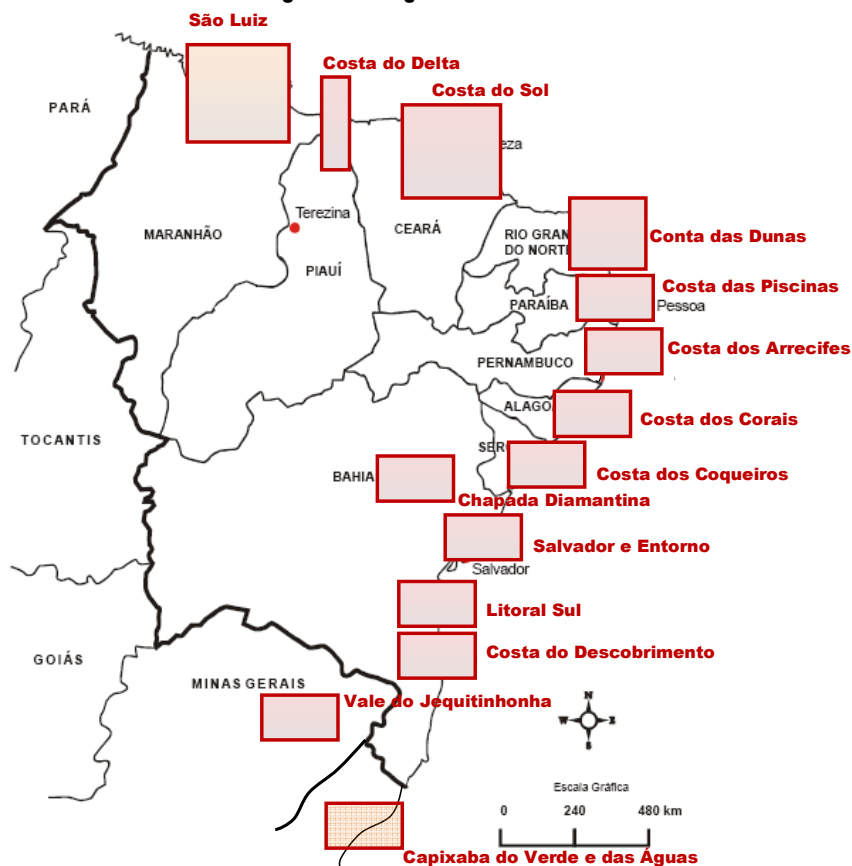
Segundo Dantas (2010), cada pólo deverá providenciar seu PDITS, de forma a orientar a gestão e aplicação dos recursos do BID, assim como ampliar as áreas de interesse turístico por meio de um estudo mais aprofundado do setor. Apenas com esse pré-requisito, os recursos serão liberados, cabendo ao Banco do Nordeste o papel de coordenador e administrador, a fim de acompanhar as Unidades Executoras Municipais e Estaduais.

---

<sup>17</sup> Ações a completar: são aquelas que, embora previstas no âmbito do PRODETUR-NE I, não foram terminadas ou executadas nos municípios beneficiados, mas que continuam sendo necessárias à sustentabilidade do turismo no respectivo Pólo. Ações a complementar: são identificadas como prioritárias no PDITS, em função dos resultados e impactos do turismo do PRODETUR-NE I no Pólo. (<http://www.bnb.gov.br>)

<sup>18</sup> O PDITS é o instrumento de planejamento do turismo em uma área geográfica selecionada, que tem por objetivo principal orientar o crescimento do setor em bases sustentáveis, em curto, médio e longo prazo, estabelecendo as bases para a definição de ações, as prioridades, e a tomada de decisão. Deve, portanto, constituir o instrumento técnico de gestão, coordenação e condução das decisões da política turística e de apoio ao setor privado, de modo a dirigir seus investimentos e melhorar a capacidade empresarial e o acesso ao mercado turístico. (<http://www.turismo.al.gov.br> > Institucional)

**FIGURA 02: Localidades Turísticas Estratégicas da Região Nordeste no PRODETUR-NE II**



Fonte: SOUZA, 2008

Em relação ao valor do financiamento previsto com esse Programa, pode ser presumido um investimento na ordem US\$ 400 milhões, dos quais o BID se propôs a financiar 60%, enquanto os 40% restantes, ficaram sob responsabilidade do Ministério do Turismo (MTur), de órgãos da União, dos estados, dos municípios e de co-executores do programa, como as companhias estaduais e municipais prestadoras de serviços de água e esgotos e as entidades responsáveis pela manutenção de estradas e de outras obras de infraestrutura relacionadas a transportes. Segundo Souza (2008), também é caracterizado como contrapartida local os investimentos do setor privado em infraestrutura, até o montante máximo de US\$ 32 milhões, desde que esses investimentos estejam previstos no PDITS, sejam devidamente aprovado pelo Conselho de Turismo e não constituam investimentos pré-existentes.

Considerando dados do BNB (Quadro 02), pode-se perceber que os PDITS apresentados para solicitação e aprovação de recursos públicos, no PRODETUR-NE II, serão designados aos seguintes estados:

**QUADRO 02: Contratação de Subempréstimo PRODETUR/NE II**

Estado	Valor do Financiamento (R\$)
Bahia	39.000.000,00
Pernambuco	75.000.000,00
Rio grande do norte	21.300.000,00
Ceará	60.000.000,00
Piauí	15.000.000,00
Minas gerais	27.500.000,00
<b>Total*</b>	<b>237.800.000,00</b>

\* Do valor total do financiamento (US\$ 240 milhões), US\$ 2,2 milhões são destinados à Revisão Técnica do BNB.  
 Fonte: <http://www.bnb.gov.br> (adaptado)

Dessa vez, o estado de Pernambuco sobressai-se em relação aos outros quanto ao valor do financiamento. Isso aconteceu devido a todo o investimento da primeira fase do PRODETUR-NE ter sido direcionado a área do Município do Rio Formoso, mas que o turismo não pode se instalar por alguns impasses, que serão objetos do próximo item. Atualmente, Pernambuco possui vários projetos em execução: Sistemas de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário de Tamandaré, Elaboração do projeto de Sinalização Turística do Pólo Costa dos Arrecifes e Implantação e Pavimentação de Ciclovias, Pista de Cooper e Interseções na Rodovia PE 009 – Nossa Senhora do Ó / Porto de Galinhas.

Apesar do PRODETUR-NE II ter estratégias de diminuição dos impactos negativos do Programa como um todo sobre o território litorâneo, bem como sobre a população moradora dessas áreas, é válido salientar que esses investimentos turísticos ocasionaram mudanças arriscadas na dinamização do mercado imobiliário daqueles locais. Esses investimentos alteram a lógica de valorização da terra, culminando na ordenação do espaço paralelo às zonas de praia. Logo, desenvolve-se no Nordeste, um *boom* turístico conseqüente dos investimentos públicos implantados na região, o que causa um processo de valorização das zonas litorâneas, com grande destaque para as capitais, pólos centrais de recepção de distribuição dos turistas em cada estado.

Dessa maneira, analisando de forma geral o PRODETUR-NE nas suas duas fases, percebe-se que devido aos investimentos, as capitais nordestinas em foco se aperfeiçoam como grandes pontos de recepção e distribuição do fluxo turístico litorâneo na região. Aliado a isso, é gerado um ambiente competitivo entre os estados nordestinos, na disputa acirrada pelo melhor destino turístico da região. Esse ambiente criado a partir de financiamento do próprio

poder público federal também se torna de interesse de novos agentes imobiliários e capitais estrangeiros, uma vez que toda a infraestrutura física e publicitária está montada.

“O cruzamento dos investimentos públicos com os privados nas capitais nordestinas implica na inserção das mesmas no cenário das principais destinações turísticas do país, sendo indicadas, em pesquisa realizada pela EMBRATUR, dentre as quinze cidades mais visitadas nos anos de 2004 e 2010”. (DANTAS, 2010, p. 61).

É nesse cenário de oportunidades e de estratégias de desenvolvimento socioeconômico, apoiado pelo poder público, que o Turismo Global se instala no Nordeste. Como diz Bernal (2004),

“a crença nos benefícios do turismo se sobrepõe e provoca no país, e mais especificamente no Nordeste, um boom turístico, alicerçado por políticas públicas de valorização das zonas de praia” (*id.*, 2004, p.01).

A inserção das cidades nordestinas no turismo global, promovida pela esfera pública federal, além de promover disputas entre elas, submete-as também a uma lógica de competição internacional, destacando as cidades dentro de uma rede mundial pela noção de “vocação turística”. No âmbito da construção dessa vocação turística, o BID apresenta-se como financiador de linhas específicas para a atividade turística nos países em desenvolvimento.

Os investimentos desses programas tiveram uma atuação particular no Estado de Pernambuco, e conseqüentemente no Município de Ipojuca. Estes serão objetos de estudo do próximo item deste capítulo, assim como o entendimento da forma que o litoral de Ipojuca é reestruturado espacialmente e socialmente, aumentando o interesse dos grandes investidores privados.

## 2.3 OS INVESTIMENTOS VINCULADOS AO TURISMO EM PERNAMBUCO

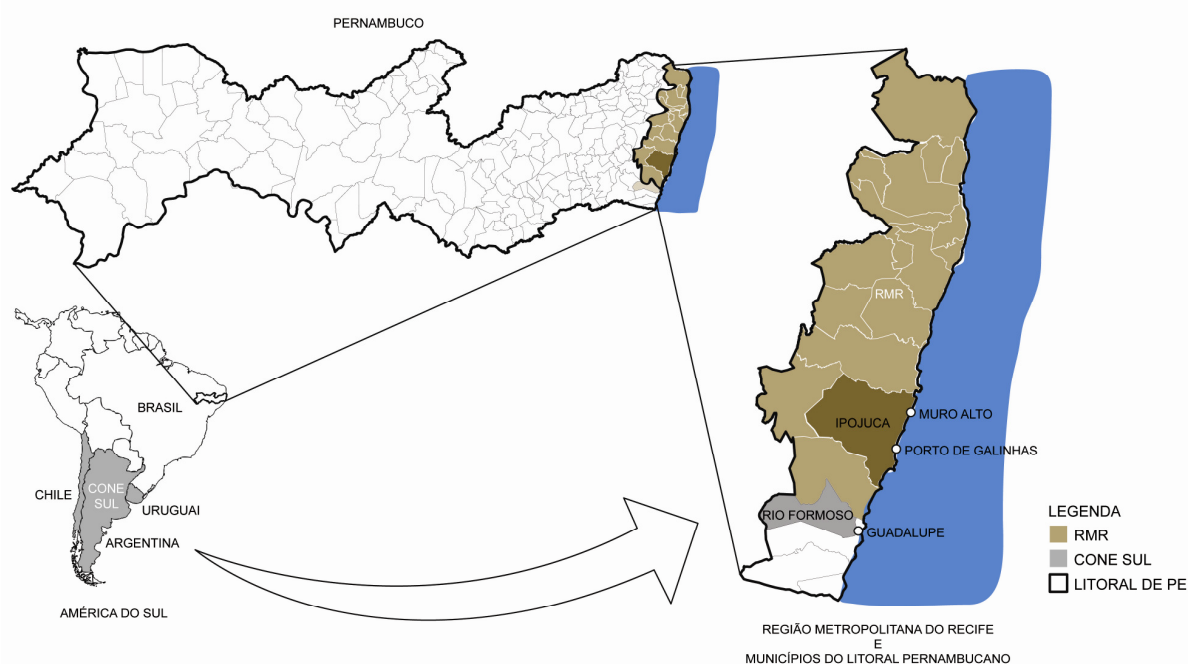
No litoral pernambucano o processo de investimentos vinculados ao setor turístico se dá com suas especificidades. As estratégias do governo de Pernambuco na implantação do PRODETUR-NE no Estado, na década de 1990, tornam explícito o interesse em promover o desenvolvimento da área específica. A área selecionada foi o Pólo Guadalupe, no município de Rio Formoso, situado no litoral sul, fora da Região Metropolitana do Recife. Contudo, os investimentos privados predominaram no litoral do município de Ipojuca, nas praias de Muro Alto e Porto de Galinhas, ao contrário das expectativas geradas com investimentos do

PRODETUR-NE I (SOUZA, 2008). O processo que acarretou essa dissonância e a peculiaridade do caso pernambucano, serão os objetos de estudo desse tópico.

### 2.3.1 Os Investimentos Públicos no Litoral de Pernambuco

Uma das áreas a ser privilegiada com os recursos do PRODETUR-NE I estava situada entre os estados de Alagoas e Pernambuco. A chamada “Costa Dourada” se definiu como área de influência devido à continuidade territorial, a fim de formar o grande corredor turístico<sup>19</sup>. De acordo com a Agência de Desenvolvimento de Pernambuco<sup>20</sup> (AD/DIPER) a definição da área de atuação do programa possuía um grande potencial turístico, tanto a nível nacional, como internacional. Sua posição geográfica atenderia tanto aos turistas do Cone Sul (Argentina, Chile e Uruguai), como aos da Europa ocidental, por ser um destino mais próximo do que os balneários do Caribe (Figura 03).

**FIGURA 03: Localização Estratégica do Litoral de Pernambuco**



Fonte: Elaborado pela autora (2012)  
Base de dados: IBGE 2012

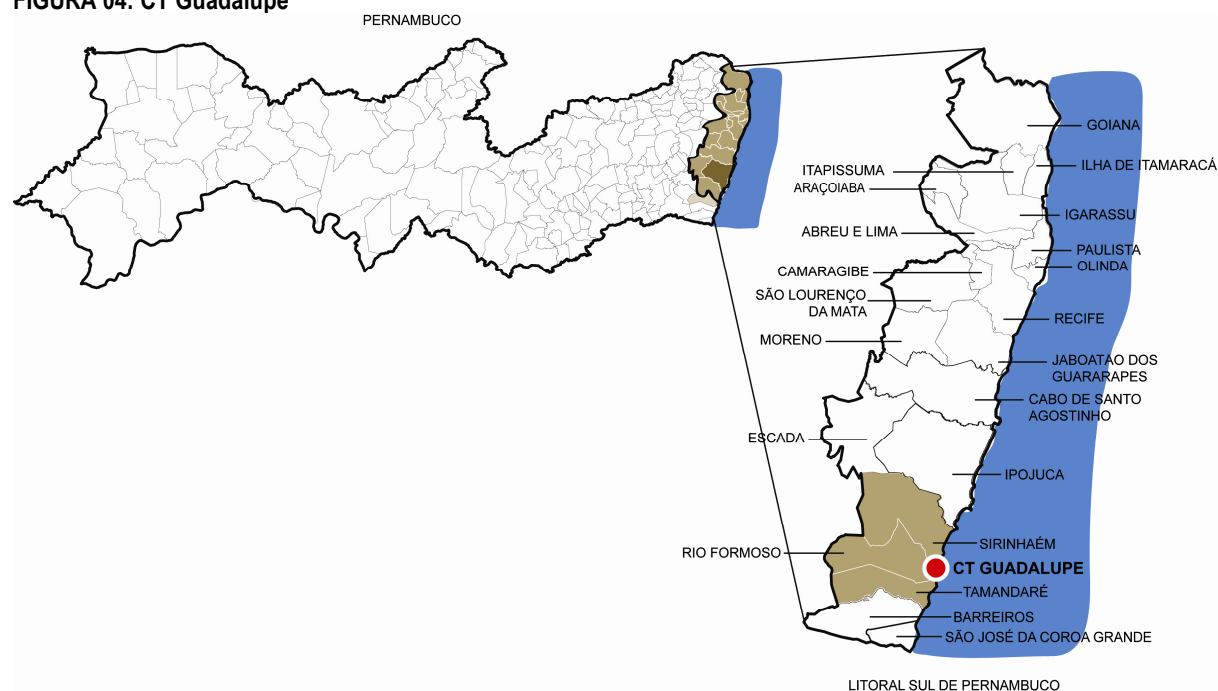
<sup>19</sup> Ver BRAGA, 2000, p.63.

<sup>20</sup> Encarregada de gerenciar a área de atuação do PRODETUR-NE em Pernambuco.



Por se tratar de um projeto integrado entre dois Estados, a dificuldade de entendimento entre eles impediu a implantação do projeto nos moldes como ele havia sido concebido. O governo de Alagoas não possuía recursos disponíveis no momento para investir paralelamente com Pernambuco, e por isso o projeto não avançou naquele Estado. Entretanto, Pernambuco reduziu a sua área de intervenção prioritária apenas para o Centro Turístico de Guadalupe - CTG (Figura 04).

**FIGURA 04: CT Guadalupe**



Fonte: Elaborado pela autora (2012)  
Base de dados: IBGE 2012

Conforme mostra a Figura 04 acima, o CT-Guadalupe situa-se entre os municípios de Sirinhaém, Rio Formoso e Tamandaré, e ocupa cerca de nove hectares de litoral, cujos principais acessos são a BR-101 e a PE-60, ambas duplicadas e retificadas com recursos do PRODETUR-NE I. Na ideia original do projeto, o CTG abrangeria as praias de Guaiamum, Gamela, Guadalupe, Carneiros e Tamandaré, bem como o núcleo urbano de Rio Formoso e os Distritos de Santo Amaro e Barra de Sirinhaém, além da Ilha de Santo Aleixo, a 3 km da costa. Conforme explica Souza (2008), consta como justificativa para a seleção dessa área, a beleza das praias e o fato da área ser pouco antropizada, além de ser relativamente próxima (64 km) do Aeroporto Gilberto Freyre (Internacional dos Guararapes).

Entretanto, a Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH<sup>21</sup>, encarregada do gerenciamento costeiro e das questões ambientais do Estado, percebeu os investimentos acelerados para a área do CT-Guadalupe. A fim de proteger o ambiente e suas riquezas naturais, cria por decreto estadual Nº 19.635/1997 a Área de Proteção Ambiental (APA) de Guadalupe. Esta APA abrange 44.255 ha, na qual se encontra inserido o CTG, com área cerca cinco vezes menor que a área de proteção referida. Dessa maneira cria-se o impasse quanto a viabilidade de desenvolver o projeto CT-Guadalupe, já que este se situa em área protegida. De um lado o interesse em concretizar o projeto, uma vez já concentrado os investimentos do PRODETUR-NE I, do outro lado a necessidade de preservação da natureza nos padrões compatíveis com os de uma APA.

Segundo Menezes (2000), um dos gerentes do CPRH afirma em entrevista que a criação da APA de Guadalupe teria sido fruto de um processo de negociação entre os órgãos turísticos e ambientais. Nesse acordo estabelece-se a “troca” da aprovação de Relatório de Impacto Ambiental – EIA /RIMA do CPRH, pela criação de uma Unidade de Conservação Ambiental na região em que se insere o CT-Guadalupe. O documento seria necessário à aprovação do Plano Diretor do CT-Guadalupe e a Unidade de Conservação atenderia às exigências do CPRH. (MENEZES, 2000, p.06).

Quanto às medidas restritivas para a área da APA-Guadalupe anunciadas pelo CPRH, faz-se referência:

- Ao padrão urbanístico de ocupação, com índices reduzidos para ocupação do solo, de modo que nenhuma edificação se sobrepusse à vegetação existente.
- Ao gabarito, este foi fixado em no máximo de três (3) pavimentos e 75 m de faixa de preservação *non aedificandi*, fazendo da vegetação nativa o elemento marcante.

E em relação a isso, O modelo do CT-Guadalupe segue, assim, o padrão da arquitetura do tipo ‘polinésia’, em que as edificações horizontais deveriam ser ‘integradas’ à natureza. (CORDEIRO, 2007)

Embora a instrumentalização legal, junto ao desenvolvimento do turismo, gerar boas expectativas para o local, o CT-Guadalupe não prosperou como território de oportunidades

---

<sup>21</sup> Órgão responsável pela execução da política estadual de meio ambiente.

para os setores imobiliário-turísticos. Não foram construídos os empreendimentos previstos pelo projeto original. Entretanto, além do investimento em infraestrutura de transporte iniciado pelo PRODETUR-NE I, ficou de legado para a área o píer de Mariassu, construído para integrar áreas do CTG (Figura 05) e o Heliporto, para conectar a área ao Aeroporto Internacional dos Guararapes (Figura 06). Na opinião de Monterroso (2003) <sup>22</sup> “o projeto CT-Guadalupe trata-se da maior falha na concretização dos projetos incluídos no PRODETUR-NE I, em todo o Nordeste” (*id.*, 2003, p.180).

**FIGURAS 05 e 06: Pier sobre o Rio Formoso Construído com Recursos do PRODETUR-NE I para Integrar o CT-Guadalupe e Heliporto Construído com Recursos do PRODETUR-NE I para Integrar o CT- Guadalupe**



Fonte: [http://www.trekearth.com/gallery/South\\_America/Brazil/Northeast/Pernambuco/Rio\\_Formoso/photo835890.htm](http://www.trekearth.com/gallery/South_America/Brazil/Northeast/Pernambuco/Rio_Formoso/photo835890.htm)  
Cordeiro (2007, p. 81)

O Tribunal de Contas da União (TCU) acredita que os investimentos privados no CT-Guadalupe não se concretizaram devido à concentração das terras litorâneas nas mãos de poucos proprietários fundiários, o que contribui na supervalorização do preço do solo, dificultando a concretização de negócios e o estabelecimento de parcerias para a implantação de empreendimentos imobiliário-turísticos.

Porém, mesmo com o fracasso do CT-Guadalupe, as perspectivas nesse território permaneceram. Uma rede hoteleira portuguesa, Dorisol, iniciou o processo de busca de investidores para um projeto de resort nas terras litorâneas de Sirinhaém. Em nota do Jornal do Comércio, em fevereiro de 2007, um grupo espanhol anunciou a possível construção de um eco-resort no município de Barreiros<sup>23</sup>. Já o grupo local João Carlos Paes Mendonça –

<sup>22</sup> MONTERROSO, L. Meio Ambiente e Desenvolvimento Turístico no Litoral Sul de Pernambuco. Papel dos actores institucionais. Dissertação de mestrado. Lisboa: Universidade de Lisboa, 2003, p. 180.

<sup>23</sup>O JC online anunciou, em 13/02/2007, o interesse na área pelo grupo Qualta Resort. Porém não foi executado. Em nota do JC online, em 23/04/2008, é evidenciada a situação de crise econômica e o grupo espanhol Qualta Resorts devolve o empreendimento, apesar deste já estar na fase de licenciamento do megacomplexo The Reef Club, de R\$ 1 bilhão, na Praia do Porto, no município de Barreiros-PE.

JCPM adquiriu uma área de 120 ha na beira-mar, próxima à Praia dos Carneiros no Município de Tamandaré. Mesmo com a permanência de interesses nessa área, com a crise econômica mundial em 2008, os possíveis projetos dos investidores estrangeiros foram mais uma vez suspensos, permanecendo apenas a dinâmica local associada ao turismo nacional.

### 2.3.2 Os Empreendimentos Privados em Ipojuca

Apesar de todo o investimento do PRODETUR-NE I ter sido nas áreas mais ao sul do Estado, o interesse do capital privado estava, nesta década de 2000, nas praias do Município de Ipojuca<sup>24</sup>, exemplo de Muro Alto na região de Porto de Galinhas. Além das belas paisagens e mar de corais, este interesse ocorreu devido a alguns fatores. Souza (2008) acredita que são eles: (1) a divulgação da Praia de Porto de Galinhas, como ambiente atrativo para os turistas (Figura 07); (2) a infraestrutura de comércio e serviços voltados para o turismo, já instalada no núcleo de Porto de Galinhas, servindo de apoio aos turistas dos empreendimentos imobiliário-turísticos – resorts, condomínios de 2ª residência, etc. (Figura 08); (3) a disponibilidade de glebas vinculadas à recursos naturais, até então como reserva de valor, porém negociáveis, entre outros.

**FIGURAS 07 e 08: Divulgação de Porto de Galinhas pela EMPETUR e Governo de Pernambuco e Serviços oferecidos ao Turismo, Porto de Galinhas - PE**



Fonte: <http://cargocollective.com/mateusbarbosa/Empetur-Porto-de-Galinhas>  
Elaborado pela autora (2012)

<sup>24</sup> Um dos dezessete Municípios que compõem a Região Metropolitana do Recife – RMR.



Dentre esses condicionantes que propiciaram a escolha do litoral de Ipojuca como palco turístico de investimentos do setor privado, destaca-se a disponibilidade de grandes glebas vinculadas a recursos naturais a preços negociáveis. Além dessas terras não estarem em área de rígida restrição ambiental, como foi o caso do CT-Guadalupe. Devido a estes e dentre outros fatores, especialmente na Praia de Muro Alto, foram construídos sequencialmente diversos empreendimentos, muitos deles de incorporador estrangeiro - resorts, flats e condomínios fechados de alta renda – todos datados da década de 2000. O interesse de Pernambuco pelos investimentos estrangeiros na área do imobiliário turístico é objeto de destaque em uma reportagem do Diário de Pernambuco (26.05.2008) que traz o comentário:

“Só agora Pernambuco passa a conviver mais de perto com os investidores estrangeiros no setor turístico. Na Bahia, Rio Grande do Norte e Ceará, essa realidade é comum. E antiga. Línguas diferentes são ouvidas nas praias e já não causam tanto espanto aos moradores. Primeiro foram os portugueses e espanhóis. Hoje, os estados recebem até investidores de bem longe, como a Islândia...”. (Diário de Pernambuco, 26/05/2008).

Dessa forma, foi possível perceber que os investimentos privados (estrangeiros e nacionais) foram instalados nessas grandes áreas disponíveis e nos interstícios – grandes propriedades e glebas - dos loteamentos característicos dos anos 1970 e 1980 (2ª residência tradicional). Entre os loteamentos da Praia do Cupe, foi implantado o resort do grupo português Dorisol construído em parceria com grupos locais - Acon (Figura 09).

---

**FIGURAS 09: Hotel Dorisol**



---

Fonte: <http://www.clickhoteis.com.br/Ipojuca-Brasil/Hoteis/Dorisol-Ancorar-Porto-de-Galinhas-Resort/>

Na Praia de Muro Alto, as glebas foram postas à venda a partir da década de 2000, viabilizando a construção de mais de dez empreendimentos, entre resorts, flats e condomínios fechados de alta renda.

É importante frisar que o município ainda possui grandes glebas disponíveis. E o setor imobiliário-turístico ainda cresce nesses espaços litorâneos privilegiados. Alguns megaempreendimentos, em processo de licitação, só corroboram com esse modelo turístico, e consolida ainda mais esse cenário em prol do turismo “desenvolvimentista”.

Alguns projetos podem comprovar o interesse nas terras do litoral. Como exemplo tem a proposta do *Master Plan* (Figura 10) para área da residência de veraneio do Governador do Estado de Pernambuco. Este projeto ocuparia uma área de 70 ha na beira-mar entre a praia de Porto de Galinhas e a praia de Maracáipe<sup>25</sup>. O Diário de Pernambuco (25.05.2008) divulgou que um grupo português (Teixeira Duarte) assinou contrato para a construção de um complexo turístico-imobiliário na área. O investimento prevê a construção de hotéis, centro comercial, centro esportivo, além de uma escola de hotelaria, somando cerca de R\$ 620 milhões. Entretanto, o Ministério Público de Pernambuco identificou irregularidades na venda do terreno e este processo não foi concretizado.

O fato que viabiliza esse tipo de discussão sobre a área é a deterioração da 2ª residência do chefe do executivo de Pernambuco, pois não possui uso freqüente. O terreno já foi invadido, o que é entendido como ameaça. Apesar da vigilância permanente, a situação de abandono da propriedade estatal tem suscitado indignação. O último Governador a utilizar a casa enquanto 2ª residência foi Miguel Arraes, em meados da década de 1990.

---

<sup>25</sup>O terreno onde se localiza a Casa de veraneio do Governador é desmembrado em três áreas distintas, todas propriedades do próprio governo do Estado. A primeira área comporta a residência de veraneio do governador (19,50ha). A segunda área foi destinada ao Instituto Agrônômico de Pernambuco - IPA (86,97ha) e a terceira área é destinada a EMPETUR (3,65ha), onde foi construída uma estrutura hoteleira tipo pousada com piscina.(BRAGA,2000, p.86)

FIGURAS 10: Master Plan – Casa do Governador



Fonte : <http://vivamaraca.wordpress.com/2009/03/31/salve-maracaípe>

A Prefeitura de Ipojuca, desde o início da década de 1990, vem propondo ao Governo do Estado a concessão da área em comodato ou doação, para que possa dar à área uma destinação compatível com seu interesse de promover o desenvolvimento do turismo e a capacitação da mão-de-obra local. Segundo Souza (2008), várias propostas e sugestões de uso para a área foram feitas pelo poder municipal, tais como: base de pesquisa científica para preservação da tartaruga marinha e do cavalo marinho dentro de um projeto maior de oceanário; pólo recreativo e de entretenimento, com *shopping*, cinemas, restaurantes, etc.; realizar uma licitação pública para construção de um hotel, ou construir um hotel escola; manter a casa para veraneio oficial do Governo do Estado, para receber personalidades importantes, etc.

Diante do exposto, é possível perceber que apesar do investimento do PRODETUR-NE I não ter sido direcionado ao Município de Ipojuca, percebe-se que a melhoria da acessibilidade ao local, conseguida através da pavimentação da rodovia PE-60, catalisou o processo de expansão da urbanização litorânea neste município, com a implantação de loteamentos destinados à segunda residência vinculada ao setor do imobiliário-turístico. A área tem

incorporado um alto valor imobiliário, desde o início dos anos 2000, com a instalação desses empreendimentos de grande porte, como resorts e condomínios fechados.

Conforme será explanado no capítulo posterior, esses grandes empreendimentos vinculados ao imobiliário-turístico tem se concentrado majoritariamente na orla da praia de Muro Alto que até o início desta década, permaneceu isenta de intervenções construtivas significativas. Assim, não é difícil, imaginar a possibilidade de conflito entre populações tradicionais e as novas populações que procuram ocupar essas áreas de praia. Uma vez que há forte tendência à formação de guetos residenciais e outros guetos, como os resorts, complexos esportivos, parques temáticos de diversão, etc. (SILVA E FERREIRA, 2008). Estes novos espaços públicos são desprovidos de centralidade urbana e também de mecanismos institucionais de gestão compatíveis com a natureza de seus problemas. Além de, com muita frequência, apresentarem importantes problemas ambientais (ANJOS, 2005).

O desenvolvimento da atividade turística nessas metrópoles (metrópoles nordestinas) (...) tem gerado duas ordens de impactos: uma relativa ao incremento das demandas turísticas, com a introdução e o aprimoramento ou expansão da infraestrutura urbana e turística, por parte do poder público; e outra referente aos custos ambientais, urbanísticos e sociais que os investimentos privados decorrentes das políticas públicas de incentivo e captação de recursos têm ocasionado (SOUZA, 2008, p.1).

O Estudo das mudanças socioespaciais a partir do investimento imobiliário-turístico realizados em alguns litorais nordestinos, inclusive o litoral pernambucano, constataram impactos negativos por gerar urbanização paralela à zona costeira com grandes empreendimentos que envolvem grandes extensões de terra providas de recursos territoriais privilegiados: equipamentos sociais e de lazer autônomos, infraestrutura com acesso restrito e com espaços públicos privatizados. (Observatório das Metrópoles, 2008).

Os grandes empreendimentos imobiliário-turísticos são implantados, muitas vezes, sem compatibilização com os planos territoriais locais e com a gestão ambiental. Provocam uma ruptura e um fracionamento do território, formando “ilhas” isoladas do entorno imediato, configurando barreiras quase intransponíveis para o morador local. Geram demanda desequilibrada de serviços/empregos e aglomerados no entorno, porém sem gerar centralidades, ou seja, ao contrário, vêm reforçando a centralidade das capitais metropolitanas, uma vez que independem dos municípios onde se instalam. (SOUZA 2009).



Embora as providências para efetivação de alguns contratos para instalação de novos empreendimentos tenham sido paralisadas, após a crise financeira internacional de 2008, outras negociações avançam, dando sinais de que é possível a continuidade deste processo de ocupação. Nesse sentido, torna-se de fundamental importância a elucidação das mudanças socioespaciais a fim de investigar em que medida essas conduzem à fragmentação territorial, ampliando a desigualdade socioespacial e os indícios de privatização da faixa de praia.

## 2.4 O TURISMO E OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A ELE VINCULADOS: CONCEITO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO-TURÍSTICO

As políticas de desenvolvimento do turismo, como o PRODETUR-NE, geram ações de desenvolvimento socioterritorial. Por meio de planos, programas e ações de infraestrutura urbana e regional (investimentos de rodovias, redes de saneamento, etc.), a reestruturação do território do litoral nordestino, em razão do turismo internacional, abre novas possibilidades ao mercado imobiliário, que se vincula ao capital turístico, atraindo capital nacional e internacional.

Silva (2010, p.22) explica que o “relacionamento entre turismo e mercado imobiliário” não transforma o mercado imobiliário ou o turismo de modo isolado, mas implica em novas abordagens e estratégias de sinergia entre a financeirização de sua produção, oferta e consumo dos bens turísticos e imobiliários. Assim, ocorre a formação desse segmento caracterizado como **“imobiliário-turístico”<sup>26</sup>**, atuando como um mecanismo de aceleração do tempo de giro do capital, envolvendo nesse ritmo, a seletividade do espaço turístico.

O autor também explica que os novos efeitos na paisagem e na configuração socioespacial resultam da intensificação provocada pelo dinamismo do **“imobiliário-turístico”** mais recente. Tanto a aplicação do mecanismo (capital, mercado, estratégias, agentes, etc.) quanto da infraestrutura urbana redimensionada (estradas, aeroportos, etc.) só possui força em agregar valor por meio da existência de um meio ambiente (no seu sentido amplo) singular, seja com o consumo da cultura ou da natureza. Não se trata, portanto, da reprodução social da cidade de modo integral – o que nos obrigaria a cotejar todas as formas de produção espacial

---

<sup>26</sup>O dinamismo do setor imobiliário-turístico no Nordeste é ligado intrinsecamente a expansão do imobiliário internacional dos países europeus, notadamente Espanha e Portugal. (SILVA, 2010).

– mas sim da segmentação e seletividade da natureza e cultura vendidas como produtos turísticos, em destinos turísticos.

No litoral de Ipojuca isso se dá pela apropriação de grandes glebas litorâneas, mangues, estuários, restingas e também da faixa de praia em uma estratégia de *marketing*, formação de estoques de terra monopolizáveis por grupos investidores e ampliação da competitividade dentro de um esquema global. A orientação das políticas públicas locais (municipal e estadual) auxilia de modo indireto ou diretamente no processo de “acumulação primitiva” ao modificar sua base de planejamento, formando novas definições de rural-urbano, sede-periferia. A espacialização dessa dinâmica de transformações do litoral de Ipojuca desperta o debate sobre o turismo em outro nível de preocupação, não como atividade de fluxos, mas na capacidade de edificar fixos e seus efeitos de médio e longo prazo.

Assim, pode-se sintetizar os fatos em uma forma particular de integração regional que agregue os diferentes contextos (socioespaciais, ambientais, públicos, privados) em uma expressão de base físicoterritorial pela expansão da mancha urbana metropolitana. Segundo o Observatório das Metrópoles<sup>27</sup>, uma “metropolização turística”, torna-se chave explicativa geral à questão principal. Tal síntese, entretanto, é mais complexa do que o foco que esta pesquisa dá ao tema do imobiliário-turístico, posto que o desdobramento dessa forma particular de metropolização se dá em diferentes aspectos da constituição urbana e regional. Com isso, não se propõe aqui o estudo dos elementos dessa metropolização, mas o entendimento dessa dinâmica no espaço gerada pelo setor do imobiliário-turístico, uma vez que percebe-se elementos dessa sinergia associados ao território em estudo neste trabalho.

Também a partir desse aporte teórico, sobre a sinergia gerada pelo turismo na utilização do território, pode-se perceber as formas de relacionamento do mesmo com o “velho” capital imobiliário, criando um imbricamento que aqui se conceituará como imobiliário-turístico. Elemento resultante dessa relação, e mais comumente descrito nos estudos geográficos, é visualizado sob a forma do “turismo residencial”, presente em alguns destinos mundiais e intensificado nas últimas décadas do século XX.

---

<sup>27</sup> Metropolização Turística: dinâmica e reestruturação dos territórios em Salvador, Recife, Fortaleza e Natal - estudos comparativos. Observatório das Metrópoles: território, coesão social e governança democrática - desenvolvido em rede nacional, sob a coordenação geral do Prof. Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro (IPPUR/UFRJ), no âmbito do Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia – INCT.

### **3 DINÂMICA DE OCUPAÇÃO DO LITORAL DE IPOJUCA: SEGUNDA RESIDÊNCIA TRADICIONAL X SEGUNDA RESIDÊNCIA VINCULADA AO TURISMO**

A partir do que foi tratado no capítulo anterior, foi possível perceber que a aceleração do processo de apropriação e consumo de espaços pelo turismo no litoral nordestino se deu, principalmente, em função de interesses de diferentes atores hegemônicos (poderes públicos, nas suas diferentes escalas e empreendedores do ramo da construção civil e do turismo).

Será objeto deste Capítulo abordar o processo de ocupação do litoral sul de Pernambuco<sup>28</sup> a fim de contextualizar, em linhas gerais, a ocupação do litoral do município de Ipojuca. A partir disso, mostrar como este processo influenciou na caracterização socioespacial deste litoral e na expansão das residências secundárias – tradicional e vinculada ao turismo. Para tal, se abordará a discussão, sobre o termo segunda residência, entre estudiosos do tema e o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Por fim, serão destacados os impactos ambientais que os empreendimentos imobiliários vinculados ao turismo vêm ocasionando no litoral de Ipojuca fazendo um contraponto com a legislação em vigor.

#### **3.1 O PROCESSO DE OCUPAÇÃO DO LITORAL DO MUNICÍPIO DE IPOJUCA**

Para compreender o processo de ocupação do litoral do município de Ipojuca se fez necessário entender o contexto de formação do setor sul do estado de Pernambuco no qual o município está inserido. A partir disso, serão elucidadas as características socioespaciais frente às peculiaridades do processo de ocupação do litoral de Ipojuca.

##### **3.1.1 Ipojuca no Contexto dos Municípios do Litoral Sul Pernambucano**

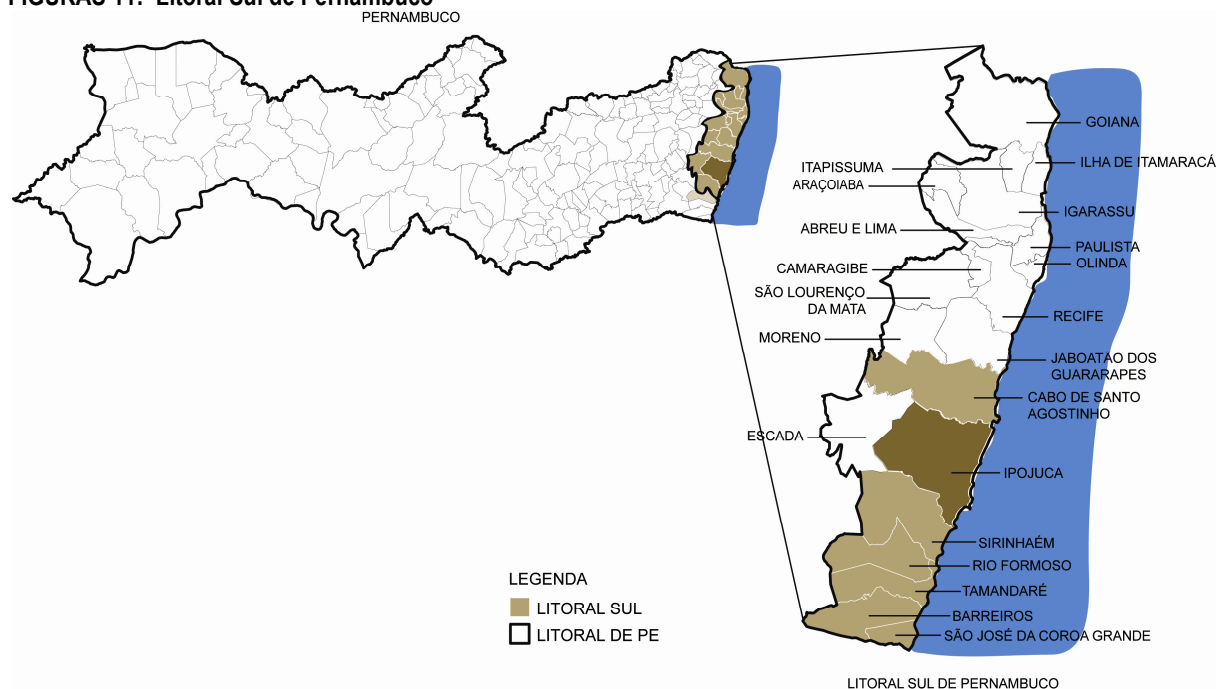
O município de Ipojuca se insere no contexto dos sete municípios do setor Sul do Litoral de Pernambuco. Tal setor totaliza 2.097 Km<sup>2</sup>, o equivalente a 2,13% da superfície estadual. De norte a sul, o litoral sul pernambucano é composto pelos municípios: Cabo de Santo

---

<sup>28</sup> O estado de Pernambuco possui 185 municípios e é localizado no centro-oeste da região Nordeste, limitado pelos estados da Paraíba (ao norte), de Ceará (à noroeste), de Alagoas (ao sudeste), da Bahia (ao sul) e do Piauí (ao oeste). É um estado conhecido pela capital Recife e pelos principais pólos industriais do Nordeste.

Agostinho, Ipojuca, Sirinhaém, Rio Formoso, Tamandaré, Barreiros e São José da Coroa Grande (Figura 11). Tais municípios integram também a microrregião da Mata Meridional Pernambucana, detendo 44,30% de sua área, e os quatro primeiros municípios citados também integram o Território Estratégico de Suape<sup>29</sup> que abriga o Complexo Industrial e Portuário de Suape - CIPS.

**FIGURAS 11: Litoral Sul de Pernambuco**



Fonte: Elaborado pela autora (2012)  
Base de dados: IBGE 2012

O litoral do estado constitui um importante aglomerado urbano, concentrando aproximadamente 44% da população pernambucana. Já o litoral sul concentra cerca de 5% desse contingente<sup>30</sup>, e possui uma multiplicidade de ecossistemas extremamente produtivos, além do relevo de morros e colinas. Em geral, a ocupação do litoral sul de Pernambuco possui características semelhantes entre os seus municípios, em função dos principais fatores de indução, como a política de colonização vinculada à cultura da cana-de-açúcar e a produção do açúcar. (ANJOS, 2005)

<sup>29</sup> O Território Estratégico do Complexo Industrial e Portuário de Suape - CIPS compreende oito municípios: Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca (Zona de influência direta); Jaboatão dos Guararapes, Escada e Moreno (Zona de influência indireta); Ribeirão, Sirinhaém e Rio Formoso (Território Expandido). (<http://pedesenvolvimento.com>).

<sup>30</sup> Ver detalhes na Tabela 01, com dados do Censo Demográfico 1950-2010.

As principais nucleações urbanas desse litoral surgiram próximas às sedes dos antigos engenhos no interior, ao longo de uma linha de aproximadamente 10 km da costa, onde seria o caminho de acesso mais viável ao Recife, localizadas nas margens dos rios de maior porte (Goiana, Ipojuca, Sirinhaém, Formoso e Una). O uso e ocupação do solo caracterizam-se por uma tendência à diversificação na faixa litorânea, marcada pela acelerada expansão urbana, em função do turismo, ocasionando a intensificação da ocupação desordenada do solo. (GERCO/CPRH, 1999)

A ocupação dos núcleos urbanos no litoral sul de Pernambuco foi observada a partir dos séculos XVI e XVII. Tal ocupação se iniciou, principalmente, devido à existência de portos fluviais (Ipojuca, Sirinhaém, Rio Formoso e Barreiros); edificações religiosas, erigidas em sede de engenho (Cabo de Santo Agostinho); e devido às fazendas de coco, vilas de pescadores e, posteriormente, portos litorâneos (São José da Coroa Grande, Barra do Sirinhaém e Tamandaré, respectivamente). O crescimento destes núcleos<sup>31</sup> encontra-se, direta e indiretamente, ligado à economia canavieira, tendo refletido na dinâmica desta atividade, bem como nos serviços que lhe davam suporte. (*id.*, 1999)

No início dos anos 1950, quando a maior parte dos núcleos urbanos da área tinha menos de 2.000 habitantes, Barreiros e Cabo possuíam, respectivamente, 7.066 e 6.029 habitantes (Tabela 01). No caso de Barreiros, o fato deve-se ao seu forte setor produtivo da indústria de bebidas, sabão, café, fubá, doces artesanais, entre outros, e ao seu comércio permanente, expressivo para a época. Já o município do Cabo tinha a sua taxa populacional elevada devido à sua localização – às margens da BR-101, da PE-060 e do ramal da Rede Ferroviária do Nordeste que liga Recife aos Estados de Alagoas e Sergipe – e à proximidade com o município do Recife.

---

<sup>31</sup> Os núcleos litorâneos, menos dependentes da economia açucareira, continuaram com seu crescimento ligado à pesca (Barra de Sirinhaém), ao coco (São José da Coroa Grande) e ao porto marítimo (Tamandaré). Tais núcleos se mantiveram assim até a primeira metade do século XX, quando houve a construção das rodovias. Estas possibilitaram o transporte do açúcar produzido nos engenhos e usinas diretamente para o Porto do Recife. Fato este que causou forte queda no movimento dos portos litorâneos e, conseqüentemente, na importância das cidades onde os mesmos estavam localizados.

**TABELA 01: Litoral Sul de Pernambuco – População das Cidades e Vilas no Período de 1950-2010**

Cidade e Vilas	População Residente							Diferença Percentual	
	1950	1960	1970	1980	1991	2000	2010	2010-1950	2010-2000
<b>Barreiros</b>	7.066	10.402	17.294	19.397	27.460	36680	38546	445,5	5,1
Carimã	124	116	381	189	98	2459	2186	1.662,9	- 11,1
<b>Cabo de Santo Agostinho</b>	6.029	10.050	26.593	47.950	68.784	92340	104000	1.625,0	12,6
Ponte dos Carvalhos	1.131	5.187	12.893	30.467	36.025	45808	54061	4.679,9	18,0
Jussara	453	581	717	1.080	1.834	7207	5784	1.176,8	-19,7
Santo Agostinho	101	112	81	2.404	3.120	7622	21180	20.870,3	<b>177,9</b>
<b>Rio Formoso</b>	1.426	1.813	3.066	4.792	6.039	14514	16348	1.046,4	12,6
Cucaú	2.413	2.729	2.298	2.026	1.670	6250	5803	140,5	- 7,2
Tamandaré*	866	2.060	2.400	3.177	4.352	12783	16694	1.827,7	30,6
Saue	495	1.510	1.081	1.240	1.004	4498	4021	712,3	-10,6
<b>Sirinhaém</b>	1.772	2.476	4.081	5.794	7.389	17458	20538	1.059,0	17,6
Barra do Sirinhaém	758	793	1.073	1.522	2.344	10145	13810	1.721,9	36,1
Ibiratinga	293	755	432	790	672	5443	5948	1.930,0	9,3
<b>Ipojuca</b>	1.829	2.744	3.417	5.849	6.755	22200	26146	1.329,5	17,8
Camela	740	2.510	3.509	5.264	7.261	15690	19913	2.590,9	26,9
Nossa Senhora do Ó	1.313	2.292	3.077	5.812	11.152	21391	34578	2.533,5	<b>61,6</b>
<b>São José da Coroa Grande</b>	1.841	2.861	3.180	4.701	6.022	13971	18180	887,5	30,1
LITORAL SUL	28.650	48.991	85.573	142.454	191.981	336.459	407.736	<b>1.323,2</b>	21,2
PERNAMBUCO	1.167.400	1.856.689	2.810.843	3.783.264	5.051.654	6058249	7052210	<b>504,1</b>	16,4

\* Nos anos 1995, Tamandaré se emancipou de Rio Formoso, formando o município de Tamandaré com o distrito de Saue (Lei Estadual Nº 11257/95)  
 Fonte: IBGE – Censo Demográfico de 1950-2010

O município de Ipojuca, até então, não apresentava um contingente populacional de destaque. Na década de 1950, contava com um número de 1.829 habitantes (Tabela 01). A ocupação urbana dos seus núcleos estava muito associada ao porto fluvial e ao escoamento da mercadoria açucareira produzida nos seus engenhos.

Na década 1960, o deslocamento de moradores dos engenhos para as vilas e sedes municipais (o êxodo rural) provocou uma urbanização acelerada e desordenada das cidades, sendo este a principal fonte alimentadora do crescimento urbano desde então. A aceleração do processo de expansão urbana dos núcleos do litoral sul tem também como fator a expulsão, em massa, de população da zona rural canavieira, em decorrência da implantação do PROÁLCOOL<sup>1</sup> (1975) e da “descoberta” das praias do Litoral Sul como opção de veraneio e lazer de fim de semana, da classe média e média alta do núcleo metropolitano e dos centros urbanos de porte

<sup>1</sup> Programa Nacional do Alcool ou *Proálcool* foi criado em 14 de novembro de 1975 pelo decreto nº 76.593, com o objetivo de estimular a produção do álcool, visando o atendimento das necessidades do mercado interno e externo e da política de combustíveis automotivos. (<http://www.biodieselbr.com/proalcool/pro-alcool/programa-etanol.htm>)

médio, em fuga das praias de Recife e municípios vizinhos já, naquela década, submetidas a acelerado processo de adensamento populacional. (*id.*, 1999)

A descoberta das praias do litoral sul iniciou uma significativa urbanização da sua orla. Foram implantados de modo sequenciados os loteamentos de segunda residência tradicional<sup>2</sup> (veraneio), dentre os quais figuram: o Casamar, em São José da Coroa Grande; Brasília, Las Vegas, Campas I, II e III, Alvorada, Praia Tamandaré e Anaizabela, em Tamandaré; A Ver-O-Mar, Praia do Guaíamum e Praia de Sirinhaém, em Sirinhaém; Praia de Gaibu, no Cabo de Santo Agostinho; e Marinas do Aquirá, Enseada de Serrambi, Ponta de Serrambi e Merepe, em Ipojuca. A partir desses primeiros loteamentos, observa-se o ritmo acelerado de construção, envolvendo, com frequência, aterros de mangue, maceiós e gamboas, destruição de dunas e privatização de trechos de praia através de muros, rampas e outras construções que dificultam o acesso público a essas áreas.

Com a atividade veranista se consolidando cada vez mais, nos anos 1980 e 1990, as praias do litoral sul passam a apresentar um movimento intenso nos períodos de alta estação (meses de dezembro a fevereiro) e feriados prolongados. Nas demais épocas do ano, este litoral passava por uma estagnação, pois boa parte das residências e dos estabelecimentos comerciais fechava as portas, constituindo as “cidades fantasmas” (GERCO/CPRH, 1999). Os núcleos urbanos associados a esses loteamentos, cuja população permanente representava menos de um quarto do contingente que utiliza o comércio e os serviços desses núcleos naquele período, apresentavam situação de estagnação semelhante. Dessa forma, pode-se notar que estes núcleos ainda se apresentavam, muitas vezes, dependentes economicamente da atividade da cana-de-açúcar.

Paralelo a essa dinâmica, em 1983, o Porto de Suape começou a operar efetivamente no município de Ipojuca. Isso acabou por apontar uma nova dinâmica neste município e no litoral sul como um todo. Em 1986, devido ao incêndio de um navio de combustível no Porto do Recife, terminal que atendia ao Estado desde 1918, o governador do Estado, na época, Roberto Magalhães, ordenou que as empresas de combustíveis instaladas naquele local migrassem suas instalações para Suape. A partir do incidente, o crescimento deste novo porto foi acelerado através da instalação de conhecidas distribuidoras<sup>3</sup>. Em 1991, com a instalação

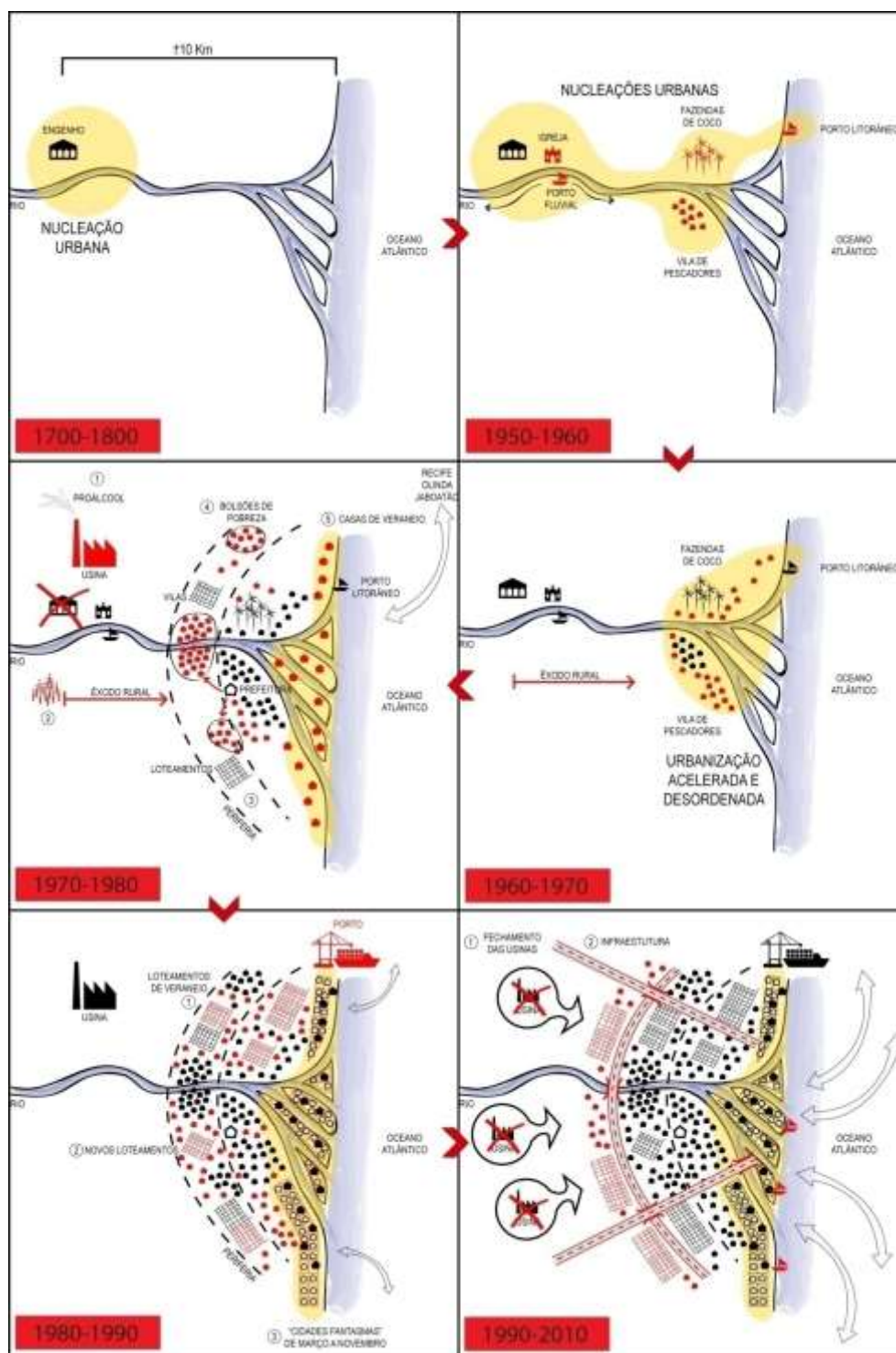
---

<sup>2</sup> Termo conceituado no item 3.2.1 deste Capítulo.

<sup>3</sup> Distribuidoras como a BR Distribuidora, a Shell, a Texaco e a Esso, que começaram a formar em Suape um grande setor de Derivados de Petróleo.

do Cais de Múltiplos Usos, o Porto de Suape entra para a lista dos onze (11) portos prioritários do Brasil. Assim, nota-se um contingente populacional migrando paulatinamente à procura de oportunidades de empregos para os núcleos urbanos dos municípios próximos ao Porto (Figura 12). (<http://www.suape.pe.gov.br>)

**FIGURAS 12: Processo de Ocupação Urbana do Litoral Sul de Pernambuco**



Fonte: Elaborado pela autora (2012)



Devido a todos esses fatores, através da Tabela 01 acima, constata-se que em 60 anos, no período de 1950/2010, a população cresceu cerca de três vezes mais no litoral sul (1.323,2 %) do que no estado de Pernambuco como um todo (504,1 %). Contudo, observando a última década (2000/2010), é possível perceber algumas mudanças. No caso do município de Ipojuca, até a década de 1990, este tinha uma taxa de crescimento populacional considerável no distrito de Camela, porém a partir dos anos 1991, este crescimento é destaque no distrito de Nossa Senhora do Ó. Isso só confirma a cultura da cana-de-açúcar ainda forte naquele período, uma vez que o distrito de Camela tem relação direta com o cultivo da cana.

Entretanto, a partir da década de 2000, nota-se o crescimento acentuado, mais de 2/3 da sua população, no distrito de Nossa Senhora do Ó (Ipojuca) e no distrito de Santo Agostinho (Cabo de Santo Agostinho). Isso pode ser justificado, no caso do primeiro, pelo potencial turístico das suas praias (as quais se relacionam diretamente com este distrito) e, em ambos os casos, pela dinâmica estabelecida pelo Complexo Industrial e Portuário de Suape - CIPS.

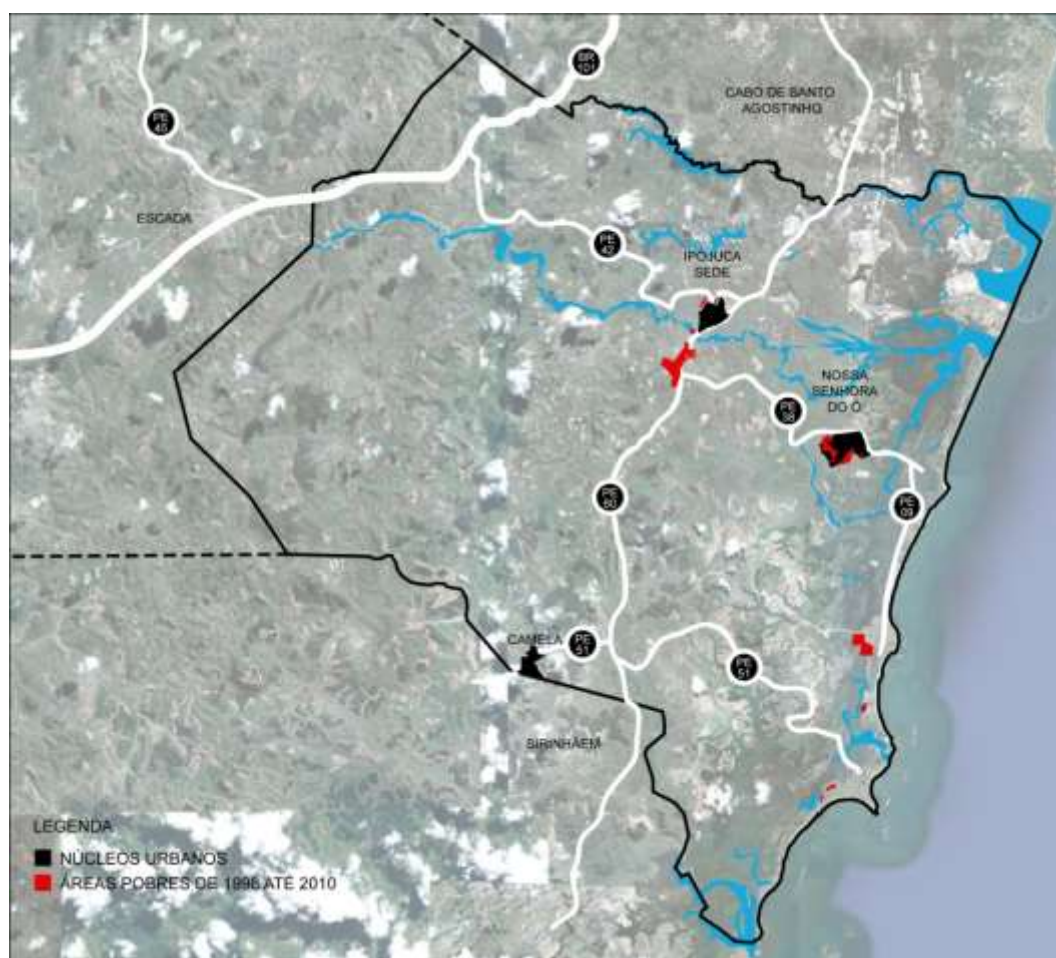
Na década 1990-2000, com o fechamento de várias usinas e consequente aumento do desemprego no campo, o processo de ocupação desordenada do solo nesses núcleos urbanos litorâneos é evidenciado, tanto com o adensamento de áreas já ocupadas quanto com a invasão de novas áreas (Figura 13).

A partir da década de 2000, a ocupação litorânea é intensificada com os programas de incentivo ao turismo (iniciativas públicas e privadas). Essas iniciativas<sup>4</sup> viabilizam o acesso às áreas através da implantação de infraestrutura e equipamentos de apoio ao turismo (rodovias asfaltadas, hotéis, resorts, marinas). Como consequência têm-se o surgimento de novos loteamentos e de condomínios fechados, destinados à população de renda média ou média baixa, como opção de investimento na área.

---

<sup>4</sup> Iniciativas apresentadas no Capítulo 2.

**FIGURA 13: Assentamentos Precários Identificados a partir de Imagens do Google Earth (Cadastro 1998-2010)**



Fonte: Elaborado pela autora (2012)  
Base de dados: Observatório-PE/SIGAP-RMR

Além dessas novas construções, em 2005, é instalada a Refinaria Abreu e Lima,, integrada ao CIPS. Esta gera uma demanda de cerca de 60 mil novos empregos, destes 45 mil só na construção<sup>5</sup>. Em 2009, contando com investimentos da ordem de mais de US\$ 17,0 bilhões, em especial, na implantação dos empreendimentos estruturadores, o CIPS contribuiu decisivamente para o crescimento do PIB do Estado, que aumentou 3,4%. Devido ao grande potencial econômico do Complexo, o poder público tem investido em obras de infraestrutura com a do novo cais, *píers* e estradas para dar suporte a esse empreendimento. Os investimentos públicos, registrados até 2010, foram da ordem de R\$ 1,4 bilhões.

<sup>5</sup> Com mais de 100 empresas instaladas e outras 35 em fase de instalação, o local se transforma em um imenso canteiro de obras que gera milhares de empregos em uma onda de desenvolvimento e transformação social. A quantidade de empresas que querem se instalar em Pernambuco, configuram o momento de maior confiança do empresariado nos últimos 10 anos, segundo estudo realizado pela Agência Condepe/Fidem. <http://www.suape.pe.gov.br/institucional/historic.php>

O fato merece destaque quando se constata em estudos que envolvem o tema<sup>6</sup> que, principalmente nos municípios que abrigam o CIPS (Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca), há um crescimento do déficit habitacional e da inadequação de serviços básicos de infraestrutura à população residente destes municípios. Isto devido a um grande contingente populacional que tem se deslocado para esses municípios a fim de se inserir no território de oportunidades desse Complexo. Entretanto, esta população tem se alojado de forma precária e sem planejamento frente ao crescimento desenfreado causado por Suape.

Nesse sentido, as praias do litoral sul que foram descobertas como opção de veraneio e lazer de fim de semana, das classes média e média-alta do núcleo metropolitano e dos centros urbanos de porte médio, em fuga das praias já tão povoadas da capital recifense, passam agora a sofrer pressão imobiliária de transformação de segunda para primeira residência para os trabalhadores do Complexo Suape.

### **3.1.2 O Município de Ipojuca e suas Características frente ao Processo de Ocupação**

O município de Ipojuca possui área de 527,37km<sup>2</sup> e uma população de 82.276 hab. (IBGE, 2010). Além de se situar no litoral sul do estado de Pernambuco e de apresentar um perfil e uma história que o referencia à Zona da Mata Sul do estado com a agricultura da cana-de-açúcar, bem como integrar o território estratégico de Suape, como foi explanado no item anterior, ele também integra a Região Metropolitana do Recife - RMR<sup>7</sup>. Nesse sentido, apresenta uma expansão demográfica vinculada à dinâmica metropolitana, porém com grande influência recente tanto dos empreendimentos implantados no CIPS - esses interferindo no adensamento dos núcleos urbanos – quanto do setor imobiliário-turístico, que interfere na ocupação litorânea.

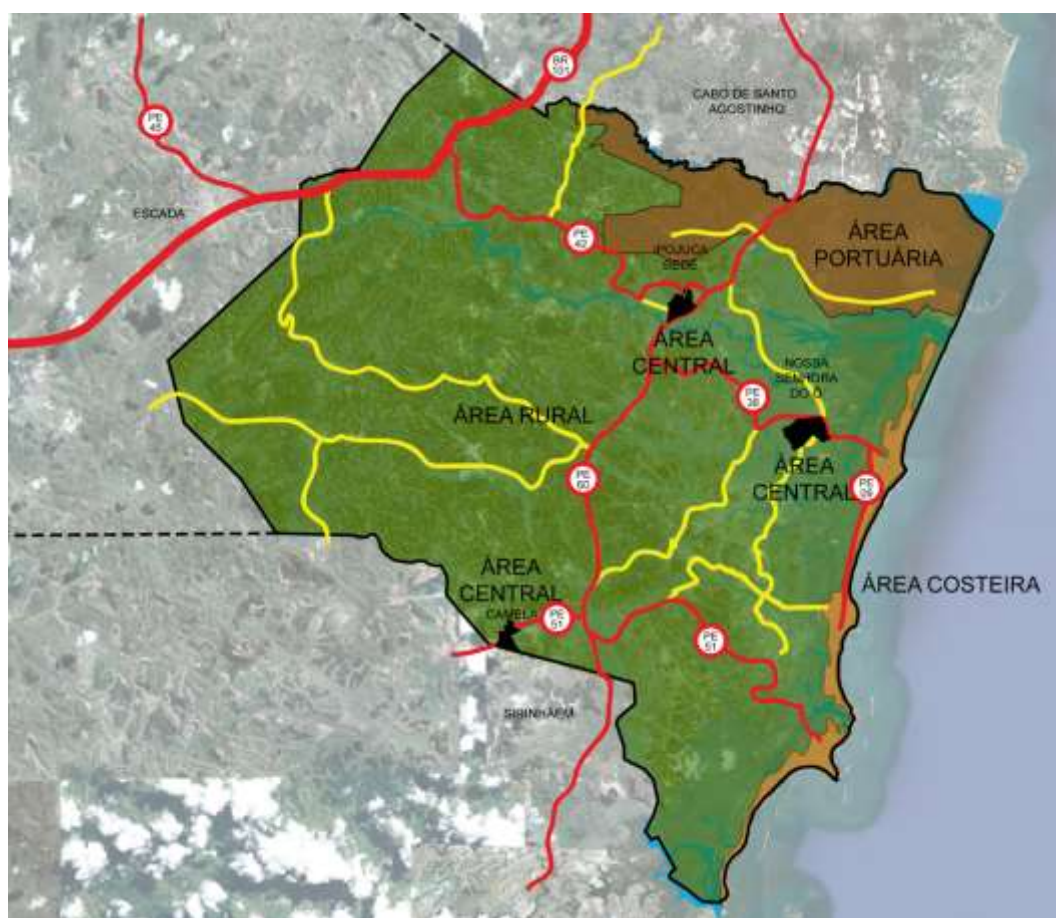
De forma geral, o território desse município caracteriza-se por quatro áreas de dinâmicas de ocupação distintas (Figura 14), são elas:

---

<sup>6</sup> PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO. Plano Local de Habitação de Interesse Social. Cabo de Santo Agostinho, SMPMA, 2012.

<sup>7</sup> A RMR é formada por dezessete municípios, são eles (de norte a sul): Goiana, Itapissuma, Itamaracá, Igarassu, Araçoiaba, Abreu e Lima, Paulista, Olinda, Recife, Camaragibe, São Lourenço da Mata, Moreno, Jaboatão dos Guararapes, Cabo de Santo Agostinho, Ipojuca, Escada e Sirinhaém.

FIGURA 14: Áreas de Homogeneidade em Ipojuca



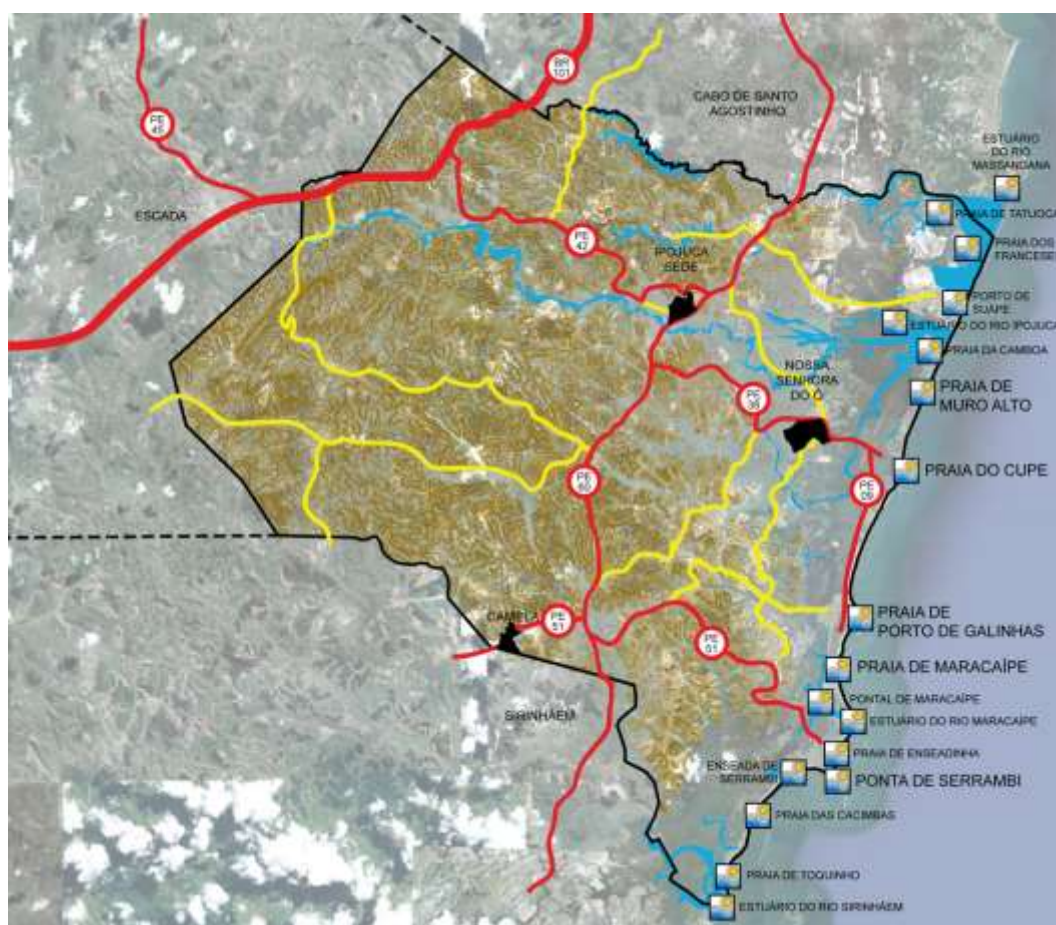
Fonte: Elaborado pela autora (2012)

**I) A Área Costeira**, com características de lazer e turismo e vegetação de restinga, estuarina e de manguezal, é onde fica a maior concentração do litoral sul de coqueirais e de segundas residências<sup>8</sup> – tradicional e a vinculada ao imobiliário-turístico. É formada por dezenove (19) praias (de norte a sul do município): Estuário do Rio Massangana (limite natural com o município do Cabo de Santo Agostinho), Praia de Tatuoca, Ilha da Cocaia (Praia dos Franceses), Porto de Suape, Estuário do Rio Ipojuca (e do Rio Merepe), Praia de Camboa, Praia de Muro Alto, Praia do Cupe, Praia de Porto de Galinhas, Praia de Maracaípe, Pontal de Maracaípe, Estuário do Rio Maracaípe, Praia de Enseadinha, Ponta de Serrambi, Enseada (Praia) de Serrambi, Praia das Cacimbas, Praia de Pau Alto (Toco Grande), Praia de Toquinho, Estuário do Rio Sirinhaém (limite natural com o município de Sirinhaém). (Figura 15).

<sup>8</sup> Termo conceituado ainda neste capítulo, item 3.2.1



FIGURA 15: Praias do Litoral de Ipojuca



Fonte: Elaborado pela autora (2012)  
Base de dados: Google Earth, 2012

Dentre essas praias, as mais conhecidas - Praia de Muro Alto, Praia do Cupe, Praia de Porto de Galinhas, Praia de Maracáipe e Praia de Serrambi - formam uma área de grande atrativo paisagístico e de lazer. Entretanto, em razão destas, esse litoral vem sofrendo forte pressão especulativa.

**II) As Áreas Centrais** apresentam característica de centros urbanos de comércio, indústria e serviços. É formada pelos distritos: Camela, Ipojuca Sede e Nossa Senhora do Ó. O distrito Ipojuca Sede, conhecido por centro municipal, situado às margens da PE-060, é onde se localiza 32% dos domicílios totais<sup>9</sup> do Município. Segundo dados do IBGE (2010), o distrito de Camela, à sudoeste no Município, abrange 24% dos domicílios. Entretanto, o distrito de Nossa Senhora do Ó que sempre abrangia uma

<sup>9</sup> É o local estruturalmente separado e independente que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que esteja sendo utilizado como tal (Base de informações do Censo Demográfico 2010: resultados da Sinopse por setor censitário, 2010, p.10).

quantidade menor de domicílios que a Sede, a partir da década de 1990 vem apresentando um crescimento urbano acelerado, até que em 2010 foram registrados 44% de domicílios neste distrito. Fato este que pode ser relacionado a grande demanda do CIPS, bem como do imobiliário-turístico.(Tabela 02).

**TABELA 02: Domicílios Totais em Ipojuca 2000 – 2010**

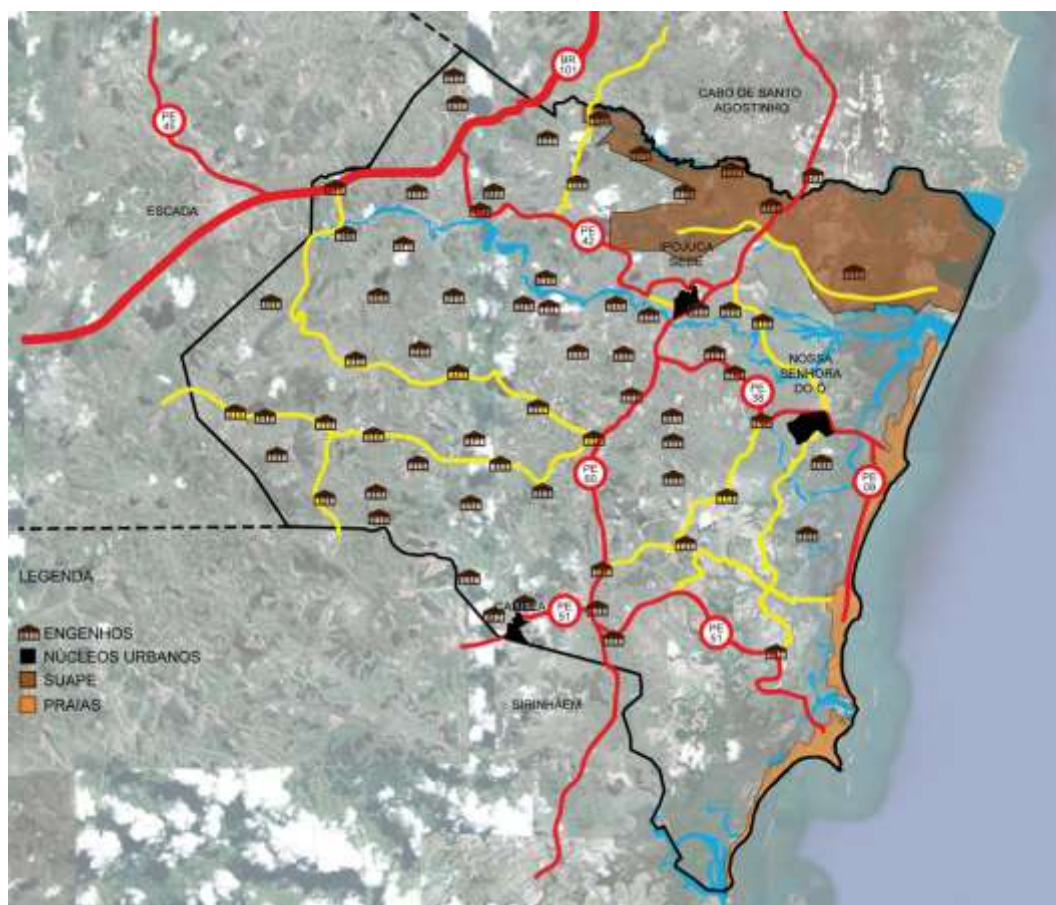
DOMICÍLIOS TOTAIS					
Ano	1980*	1991	2000	2010	% do Total de Domicílios (2010)
<b>Total</b>	9482	12444	18108	22016	100%
Urbana	4600	7512	13604	16830	76,5%
Rural	5393	4954	4504	5186	23,5%
<b>Camela</b>	x	3627	5273	5280	24%
<b>Ipojuca</b>	x	4620	5775	6965	32%
<b>Nossa Senhora do Ó</b>	x	4219	7060	9771	44%

\* os dados por distritos deste ano não foram disponibilizados pelo IBGE  
Fonte: Censo Demográfico, 1980-2010.

**III) A Área Rural**, com predomínio do latifúndio da cana-de-açúcar, engenhos e sítios de cultura de subsistência, abrange mais de 60% da área municipal<sup>10</sup>. A área rural está ocupada por plantações de cana-de-açúcar e por antigos engenhos de açúcar, situados, sobretudo, a oeste no município (Figura 16). Grande parte desses engenhos está desativada, os poucos que ainda operam tornam-se, muitas vezes, local de destinação turística.

<sup>10</sup> A área do Município apresenta pequenas variações quando comparado aos dados do IBGE (2010) com o do Perfil Municipal apresentado pela FIDEM (2010). Neste o Município de Ipojuca tem uma área de 532, 644 km².

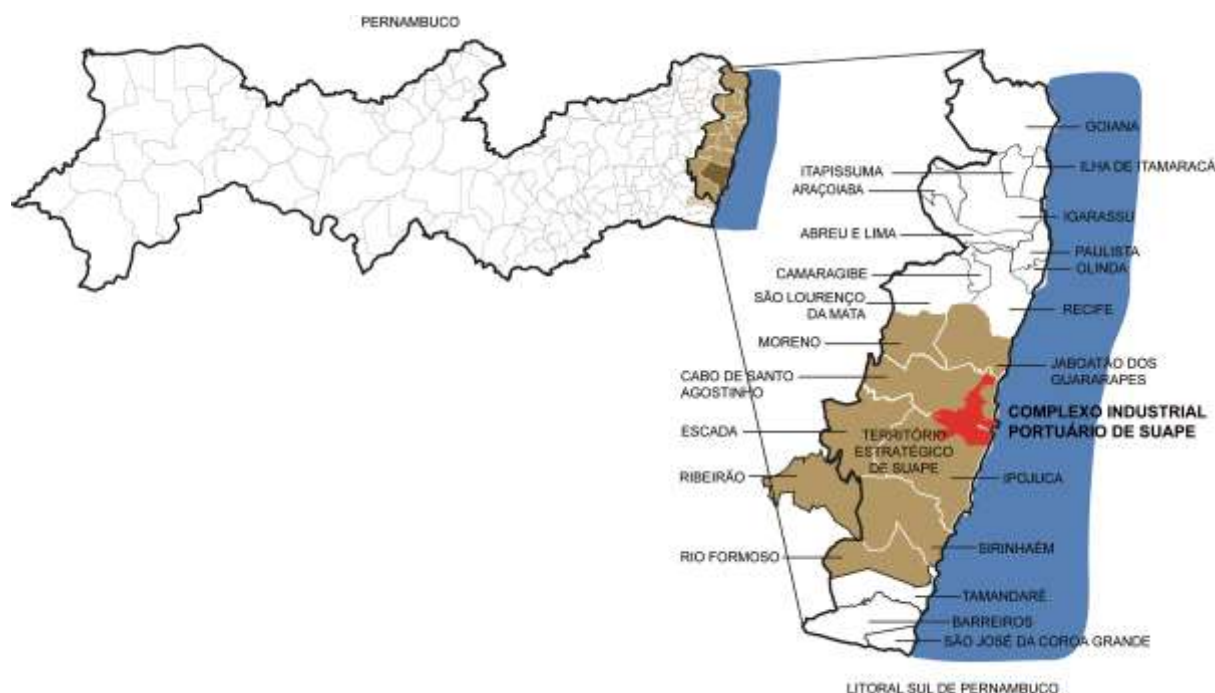
FIGURA 16: Área Rural do Município de Ipojuca e seus Engenhos



Fonte: Elaborado pela autora (2012).  
Base de dados: Plano Diretor de Ipojuca, 2008

**IV) A Área Portuária** faz parte do Complexo Industrial e Portuário de Suape-CIPS. Este Complexo situa-se a 40 km ao sul do Recife (PE), nos municípios de Ipojuca e Cabo de Santo Agostinho. Ao todo, ocupa uma área extensa de 13.500 hectares, sendo 5.500 ha (37,4%) deste total em Ipojuca (Figura 17). Apesar de Suape estar se consolidando como um dos principais pólos de desenvolvimento econômico do estado de Pernambuco e do Brasil, o processo de sua instalação tem acarretado diversos conflitos socioambientais. O fato vem ocorrendo na medida em que o complexo se estrutura e se consolida com a instalação das indústrias forçando o êxodo rural e alterações na dinâmica populacional entre o meio rural e urbano (SILVEIRA, 2010). Além da desapropriação de terras de antigos engenhos, usinas e de áreas destinadas à reforma agrária e ocupadas por pequenos produtores rurais, sua implantação tem se responsabilizado por destruição de mangues e restingas na área.

**FIGURA 17: Localização do Complexo Industrial Portuário de Suape-CIPS**



Fonte: Elaborado pela autora (2012)

Devido à dinâmica gerada por Suape, o município de Ipojuca, nos anos de 1990, passa a fazer parte da Região Metropolitana do Recife - RMR. Contudo, em relação a esta, o município mantém o nível médio de integração<sup>11</sup>, seja na economia, política ou cultura com a cidade do Recife, o pólo da RMR e possui a taxa populacional consonante ao processo de ocupação da área. Não apresenta crescimento significativo, entre os anos 1970-80 (1% a.a.) e 1980-90 (1,3% a.a.). Entretanto, a partir dos anos 1990 a taxa de crescimento demográfico aumenta na ordem de 3% a.a. o que representa um incremento de mais de um terço da população do município como um todo (Quadro 03). Tal crescimento, nestas últimas décadas, deve-se tanto à demanda gerada pelo Complexo Industrial e Portuário de Suape – CIPS, como também aos investimentos do PRODETUR-NE e do setor privado do imobiliário-turístico.

Alguns indicadores sínteses do município de Ipojuca caracterizam seu perfil. Sua taxa de crescimento populacional é de certa forma elevada (3,1%), acima da taxa de reposição da população e sua população, apesar de se concentrar no urbano, ainda tem uma expressividade

<sup>11</sup> O Observatório das Metrópoles (IPPUR/UFRJ) desenvolveu um estudo no contexto do Projeto ANÁLISE DAS REGIÕES METROPOLITANAS DO BRASIL, que define a hierarquia dos espaços urbanos e das aglomerações, os quais são classificados segundo o grau de concentração de atividades e sua relação de dependência com as atividades concentradas no município pólo. Foram definidos cinco níveis de integração com o município pólo metropolitano - muito alto, alto, médio, baixo e muito baixo – aplicáveis a cada município que compõe as diversas regiões e aglomerações metropolitanas do país.



rural elevada, expressa pela taxa de urbanização de 74%. Um quarto da área municipal é rural.

Outros indicadores divulgados pela Organização das Nações Unidas – ONU no Portal Objetivos de Desenvolvimento do Milênio (ODM), e baseados no Censo de 2010, apontam para mais da metade (53,8%) da população de Ipojuca abaixo da linha de pobreza e 46,2% da população acima dessa linha (Quadro 03). Nessa mesma linha de indicadores, o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) divulga que, em 2000, o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM de Ipojuca (0,658) situa-se entre os índices médio alto<sup>12</sup> e está abaixo da média do IDH do Brasil que, no mesmo ano de 2000 era de 0,772 o que o colocava na 69ª posição no *ranking* mundial de desenvolvimento humano.

**QUADRO 03: Dados Censitários do Município de Ipojuca**

ITENS			Ipojuca
População residente	População	2000	59.281
	Incremento Populacional	2000-2010	21.261
	População	2010	80.542
Taxas de crescimento (%a.a.)		2000-2010	3,1
Densidade Demográfica (Hab/km2)		2010	152,7
População Urbana		2000	40.310
		2010	59.640
Taxa de Urbanização		2000	68,0
		2010	74,0
Média moradores p/ domicílios		2000	4,4
		2010	3,7
Moradores acima da linha de pobreza (%) (1)		2010	46,2
Moradores entre a linha de pobreza e linha de indigência (%) (1)		2010	29,2
Moradores abaixo da linha de indigência (%) (1)		2010	24,6
IDH-M (2)		2000	0,658

NOTA: (1) Para estimar a proporção de pessoas que estão abaixo da linha da pobreza foi somada a renda de todas as pessoas do domicílio, e o total dividido pelo número de moradores, sendo considerado abaixo da linha da pobreza os que possuem rendimento per capita menor que 1/2 salário mínimo. No caso da indigência, este valor será inferior a 1/4 de salário mínimo.

(2) Índice de Desenvolvimento Humano Municipal - IDHM - é um indicador síntese que envolve a transformação de três dimensões (Educação, Longevidade e Renda) em índices que variam entre 0 (pior) e 1 (melhor), e a combinação destes índices em um único indicador síntese. Os municípios com IDH-M até 0,499 têm desenvolvimento humano considerado baixo; com índices entre 0,500 e 0,799 são considerados de médio desenvolvimento humano; com IDH-M maior que 0,800 têm desenvolvimento humano considerado alto.

Fonte: Censo Demográfico 2000 e 2010

O CIPS vem participando do aumento da densidade demográfica do município (152,7 hab/Km<sup>2</sup> em 2010), uma vez uma vez que atrai população em busca de oportunidades de trabalho e, conseqüentemente, gera forte pressão por moradia geralmente atingindo as regiões que abrigam essa população migrante, principalmente localizadas nos municípios do caso do Cabo e de Ipojuca. Diante desta necessidade por habitar, algumas residências que antes eram

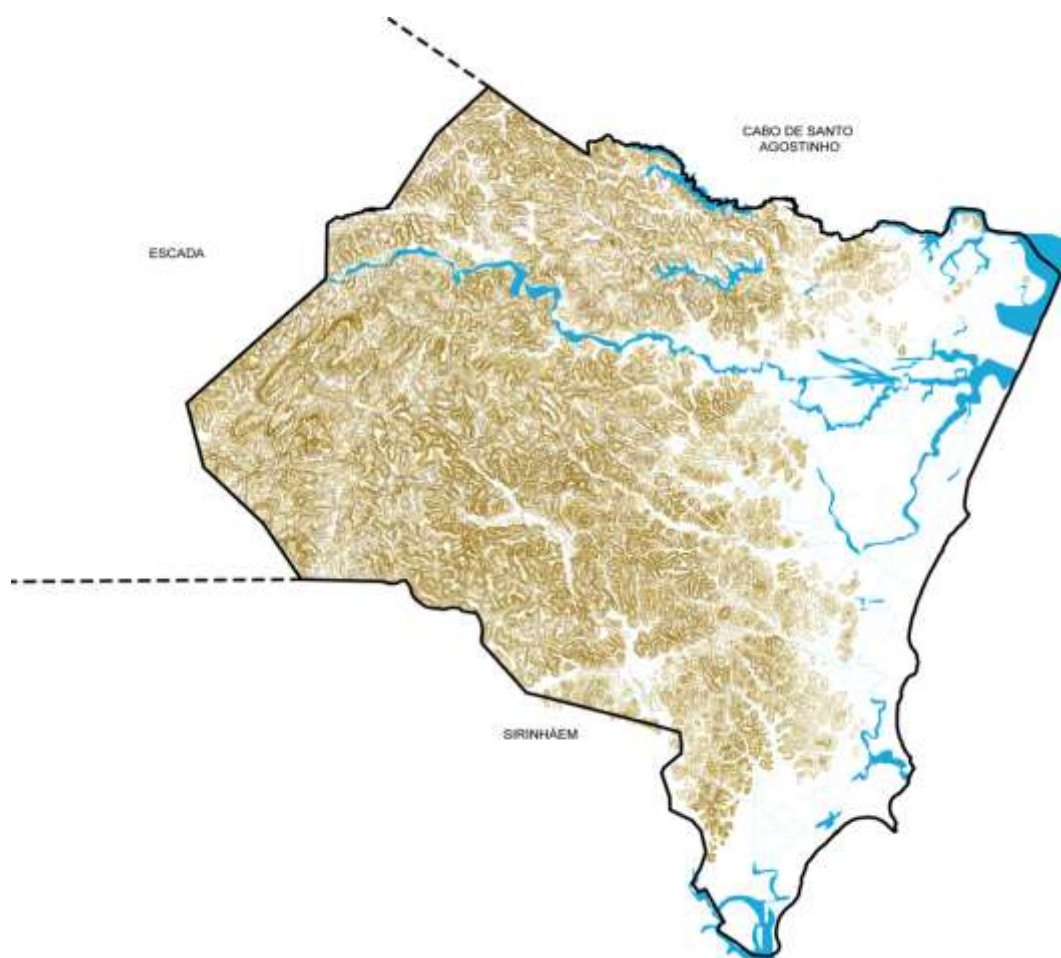
<sup>12</sup> São considerados médios os IDH entre 0,500 e 0,799.

destinadas ao lazer e turismo (2ª residência), hoje estão se tornando 1ª residência para trabalhadores do CIPS. A maior absorção desse contingente é contabilizada no município de Cabo de Santo Agostinho, principalmente dos trabalhadores de baixo poder aquisitivo.

No caso de Ipojuca, este não se mostra como uma alternativa fácil para moradia, devido a seu território ser bastante acidentado quando se afasta da faixa litorânea, o que torna, relativamente, escassa suas terras para essa função, ainda levando em conta, a questão fundiária caracterizada por grandes latifúndios de cultivo da agroindústria (cultura da cana-de-açúcar). A faixa litorânea, que apresenta inclinação adequada, já recebe certa pressão por conta dos investimentos ligados ao imobiliário-turístico, e assim começa a se fundir os interesses de empreendedores, o que leva a um processo inflacionário destas terras acima do que naturalmente se instalaria sem tal pressão imobiliária (Figura 18).

---

**FIGURA 18: Planialtimetria do Município de Ipojuca**



---

Fonte: Elaborado pela autora (2012)

Apesar desta grande procura habitacional, o litoral de Ipojuca apresenta pré-requisitos dispendiosos e acaba dificultando a absorção da demanda de moradia solicitada pelo CIPS. No entanto, notam-se pontuais casos de absorção do contingente dos trabalhadores de elevado padrão salarial na faixa litorânea. Por outro lado, nos núcleos urbanos da Sede (Ipojuca), Camela e de Nossa Senhora do Ó pode ser observado grande número de reformas das suas instalações residenciais e hoteleiras, aumentando o número de leitos, para absorver parte dessa grande demanda gerada por Suape.

---

**FIGURAS 19 e 20:** Pousada em Nossa Senhora do Ó com placa de aluguel somente para empresas e Construção Nova em Nossa Senhora do Ó

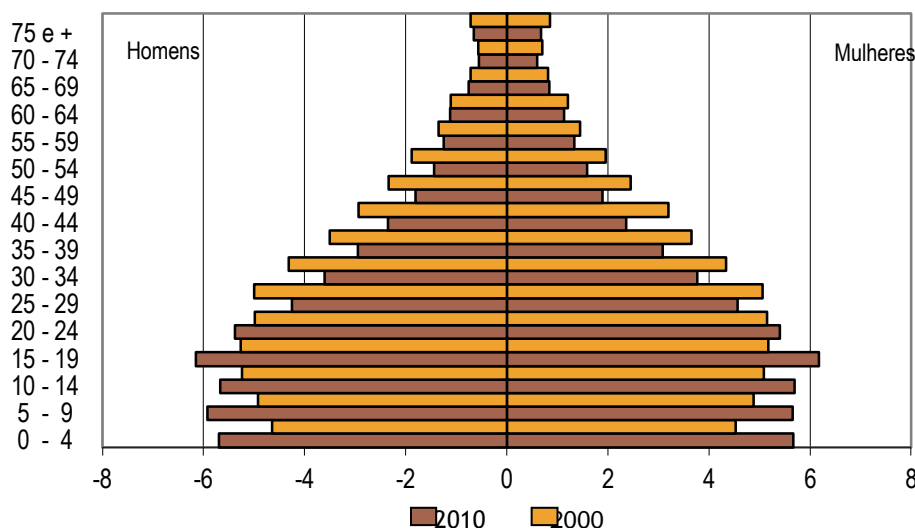
---



Fonte: SMPMA, 2012.

---

De forma geral, a partir de dados captados do Censo Demográfico de 2000 e 2010, é possível perceber algumas das transformações socioespaciais que ocorreram entre estas décadas nos distritos de Ipojuca. Em relação à população por faixa etária e sexo, propiciada pelo Gráfico 05, é evidente que a estrutura da população do município sofre mudanças em função do comportamento dos diversos componentes da dinâmica demográfica. Comparada com o ano de 2000, a pirâmide demonstra estreitamento na base no ano de 2010. As faixas etárias abaixo de 25 anos tiveram uma redução populacional na década 2010 comparada com a década anterior. Esse estreitamento é reflexo da diminuição da fecundidade nas últimas décadas. Entre 2000 e 2010, a porcentagem de jovens (com menos de 15 anos) diminuiu de 34,30% em 2000 para 29,29% em 2010. (PMCSA, 2012)

**GRÁFICO 05: População por Faixa Etária e Sexo do Município de Ipojuca, 2000 – 2010**

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010

Além do declínio da fecundidade como fator determinante na redução da população nas faixas de menor idade, outros fatores também contribuem com o fato. A queda da mortalidade, o aumento da longevidade, e, ainda, os fluxos migratórios, internos e externos, repercutem no volume da população total e resultam, também, na mudança da composição da população por idade e sexo e mudança da configuração da pirâmide que cresce nas faixas etárias mais elevadas, com repercussões sociais significativas. (PMCSA, 2012)

A população em idade ativa (dos 15 aos 64 anos), que em 2000 representava 61,61%, em 2010 registrou um aumento para 81,34%. O dinamismo econômico que se intensificou com os investimentos - públicos (PRODETUR/NE) e privado (Grandes empreendedores hoteleiros) - no turismo de Sol e Mar e também com a instalação do Complexo Suape, neste município, começou a atrair migrantes intra-estadual e interestadual, apresentando mudanças significativas no alargamento da pirâmide entre 2000 e 2010, especialmente nas faixas etárias de 25 a 54 anos de idade. Em 2000, a população concentrada na faixa etária de 25 a 54 anos, apresentou um valor 33,66%, aumentando para 40,64% em 2010, apontando para um equilíbrio nas grandezas numéricas em relação ao sexo. (PMCSA, 2012)

Outro dado pertinente é referente à renda por distrito do município de Ipojuca. Na Tabela 03 abaixo, destaca-se o distrito de Nossa Senhora do Ó, o qual apresentou as mudanças mais significativas na década passada. Este mantém elevado percentual de domicílios inseridos na faixa de rendimento mensal per capita de até dois salários mínimos (62%), bem como os

demaís distritos, cuja proporção ultrapassa 70%. O fato indica que a maioria da população desse município de “vocação turística”, mant m-se nos subempregos, com dificuldades de absorção nas oportunidades de emprego geradas pelos empreendimentos hoteleiros da região e também pelo CIPS. O fato deve-se, contudo,   baixa qualificação profissional e   falta de acesso a cursos estruturadores de capacitação.

**TABELA 03: Indicadores de Mudanças na Década 2000-10 do Perfil Populacional dos Distritos de Ipojuca**

Itens	Descrição	Domicílios sem rendimento e com renda de até 2 (1) (%)		
		2000	2010	Dif(%)
Ipojuca	Ipojuca	85,7	76,9	-10,3
	Camela	86,6	71,9	-16,9
	Nossa Senhora do �	72,5	61,7	-14,9

Nota: (1) Inclui pessoas sem declaração de rendimento nominal mensal e as pessoas que recebiam somente benefícios. Salário mínimo utilizado: R\$151,00 em 2000 e R\$ 510,00 em 2010.  
Fonte: Censo Demográfico 2000 e 2010

Segundo dados do Censo (2010), o município de Ipojuca apresenta um percentual de 97% dos seus domicílios inseridos na faixa de interesse social (até três salários mínimos). Entretanto, analisando o conjunto dos domicílios com renda acima de 10 salários mínimos, nota-se o baixo percentual (0,2%) desta população de classes média e alta residentes neste município (Quadro 04).

**QUADRO 04: Classe de Renda em Salários mínimos**

Classe de Renda em Salários mínimos (1)		Ipojuca
Até 3 Salários Mínimos (2)	Total	97,9
	Urbana	97,3
Acima de 10 Salários Mínimos	Total	0,2
	Urbana	0,2

Nota: Os dados de rendimento são preliminares.

(1) Salário mínimo utilizado: R\$ 510,00.

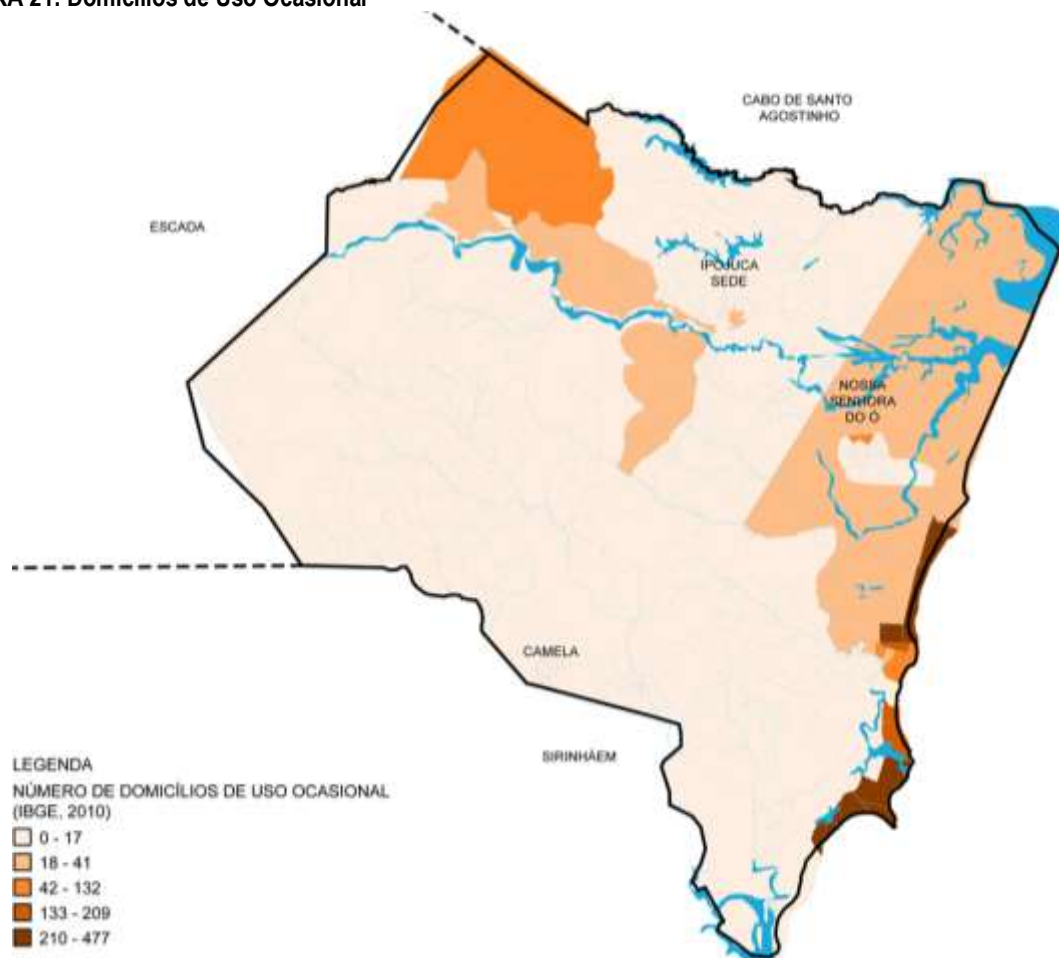
(2) Inclusive as pessoas sem declaração de rendimento nominal mensal e as pessoas que recebiam somente benefícios.

Fonte: : IBGE, Censo Demográfico 2010

  válido ressaltar que a renda domiciliar informada pelo Censo 2010 refere-se ao domicílio ocupado, no qual o residente   entrevistado e informa a renda. Nos domicílios não ocupados, como   o caso dos domicílios vagos e uso ocasional (2  residência), o Censo não capta a renda, pois não é realizada a entrevista. Por esta razão, a renda domiciliar do município de Ipojuca se apresenta muito baixa, uma vez que as residências de padrão de renda elevado se

localizam predominantemente no seu litoral e se destinam ao uso ocasional. Poucos são espaços que possuem um público de classe privilegiada no município. Este público, em geral, são os turistas e veranistas que usufruem dos espaços litorâneos. A partir de dados do Censo, nota-se que estes espaços abrigam os melhores índices de infraestrutura (IBGE, 2010) e são caracterizados, essencialmente, por residências de uso ocasional, conforme pode ser observado na Figura 21 abaixo.

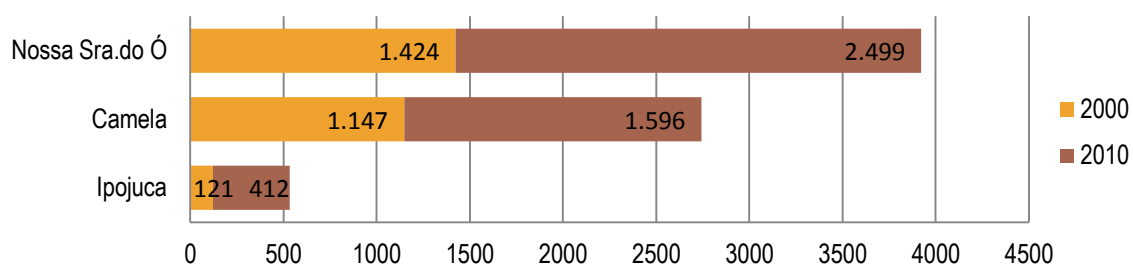
**FIGURA 21: Domicílios de Uso Ocasional**



Fonte: Elaborado pela autora (2012)  
Base de dados: Censo Demográfico, 2010

Quando se compara dados de Censo da década de 2000 com 2010, nota-se crescimento continuado, nos três distritos, dessas unidades de segunda residência – tradicional ou vinculada ao imobiliário-turístico. Entretanto, conforme Gráfico 06 e Tabela 04, o distrito de Nossa Senhora do Ó apresenta o maior número destas unidades, por ser o distrito que abriga da Praia de Porto de Galinhas até a Praia de Muro Alto, região litorânea onde mais cresceu a segunda residência no município. O número dos domicílios de uso ocasional, em 2010 (2.499 unid.), quase dobrou de quantidade em relação à década de 2000 (1.424 unid.).



**GRÁFICO 06: Número de Domicílios de Uso Ocasional**

Fonte: IBGE - Censos Demográficos 2000 e 2010

**TABELA 04: Domicílios Particulares Recenseados Ocupados e Não-ocupados - Uso ocasional e vagos - por Municípios e Distritos. 2000 e 2010**

Municípios e Distritos	Domicílios Particulares Recenseados		Domicílios Particulares Ocupados		Domicílios Particulares Não-Ocupados							
					Total (1)		Uso ocasional		Taxa de Crescimento (% a.a.)	Vagos		Taxa de Crescimento (% a.a.)
	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010		2000	2010	
<b>IPOJUCA</b>	<b>18.108</b>	<b>29.018</b>	<b>13.502</b>	<b>22.065</b>	<b>4.485</b>	<b>6.669</b>	<b>2.692</b>	<b>4.507</b>	<b>5,3</b>	<b>1.706</b>	<b>2.162</b>	<b>2,4</b>
Ipojuca	5.775	8.080	5.080	6.978	692	1.070	121	412	13,0	549	658	1,8
Camela	5.273	7.400	3.469	5.286	1774	2.069	1.147	1.596	3,4	597	473	-2,3
Nossa Sra.do Ó	7.060	13.538	4.953	9.801	2019	3.530	1.424	2.499	5,8	560	1.031	6,3

Fonte: IBGE - Censos Demográficos 2000 e 2010

Apesar de o litoral ser constituído pelo contingente de residências de uso ocasional (segundas residências – tradicionais e vinculadas ao turístico) está destinado à parcela privilegiada dos turistas e veranistas. Estes, por sua vez, utilizam dos espaços da faixa lindeira à beira-mar de forma esporádica e sem relação de permanência e práticas cotidianas.

O município, contudo, apresenta índices de carência quanto à renda da população e à infraestrutura básica de serviços que lhes são prestados em quase toda a extensão municipal, que contrasta com as possibilidades de recursos que o município arrecada com os empreendimentos turísticos instalados na área litorânea e com os empreendimentos industriais da área portuária. Quando se compara as metas de desenvolvimento do município estabelecidas pelo PRODETUR com as variáveis do IBGE, constata-se um litoral com melhores índices socioespaciais que o restante do município, ou seja, áreas beneficiadas em detrimento de outras.

## 3.2 A EXPANSÃO DA 2ª RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO DE IPOJUCA

### 3.2.1 O Conceito de Segunda Residência

A 2ª residência tem uso habitacional ocasional e vem sendo implantada, desde meados do século XX, no caso do litoral sul de Pernambuco, por meio de sucessivos loteamentos. Os empreendimentos imobiliários de grande porte, vinculados ao turismo, implantados a partir da década de 2000, localizam-se nos espaços intersticiais dos loteamentos de 2ª residências tradicionais – glebas ainda não loteadas –, inaugurando uma nova modalidade de 2ª residência com tipologia, características de implantação e de serviços vinculados, que se distinguem daquelas residências de veraneio tradicionalmente implantadas.

Sobre o termo **segunda residência** encontra-se inúmeras abordagens entre estudiosos de diferentes áreas, devido à complexidade e as várias repercussões que o fenômeno envolve. O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2010) adota o termo **Domicílio Particular Permanente de Uso Ocasional**, definindo como o domicílio que na data da pesquisa censitária servia ocasionalmente de moradia, ou seja, usado para descanso de fins de semana, férias ou outro fim, mesmo que, na data de referência, seus ocupantes ocasionais estivessem presentes.

O IBGE considera, então, que a residência secundária pode ser utilizada para outras finalidades, além do descanso e do lazer, na medida em que faz uso da expressão “outro fim”. Isto se trata de um ponto polêmico nas discussões sobre a segunda residência, uma vez que não fica claro se esta é um alojamento turístico. Apesar da questão, os dados dessa natureza foram de extrema importância para caracterizar o território litorâneo e para analisar em que medida acontece o aumento da ocupação de uso ocasional no litoral de Ipojuca.

COLÁS (2003) acredita que esta questão só pode ser resolvida quando se analisa o conceito utilizado para segundas residências e para o turismo. Mas admite que na maioria das vezes, segundas residências são utilizadas com finalidades recreativas e que o deslocamento do local habitual é uma de suas principais características, sendo esta também a principal característica do turismo.



Segundo a Organização Mundial do Turismo (OMT) a segunda residência limita-se à propriedade residencial para fins de veraneio e turismo, não sendo, portanto, a “primeira residência” do titular. Nesse espaço, serviços relacionados com o turismo são oferecidos e, conseqüentemente, consumidos pelos visitantes do local, que utilizam as propriedades como abrigo para desfrute daquele destino. (OMT, 2009)

Tulik (2001), orientada por uma perspectiva internacional, concorda com a OMT quando considera os domicílios de uso ocasional como um alojamento turístico particular, utilizado temporariamente, nos momentos de lazer, por pessoas que têm seu domicílio permanente em outro lugar.

“Residência secundária, portanto, opõe-se à residência principal e sua utilização compreende o uso temporário por períodos que podem ser prolongados ou não. Alguns autores observam que o uso pode ser repetido, mas não consecutivo por período superior a um ano, o que estabelece (...) certo paralelismo com a definição aceita para turista, fato que reforça a noção da residência secundária como alojamento turístico”. (*Id.*, p. 9)

Porém, para fins deste estudo, acredita-se que a autora resume o uso ocasional ao uso turístico, e é radical quanto a isso. Cruz (2007), mesmo com leituras mais contemporâneas, também prefere uma discussão já solidificada a nível internacional e relaciona as funções do domicílio de uso ocasional aos fenômenos turísticos, denominando o fenômeno como turismo de segunda residência. Esclarece mais a respeito da segunda residência enquanto alojamento turístico extra-hoteleiro, sendo este particular. Assim, contrapõe-se conceitualmente aos de uso coletivo, como hotéis, pousadas, apart-hotéis, entre outros. Entretanto, faz-se -necessário ressaltar que, apesar da diferença conceitual, o extra-hoteleiro e o hoteleiro, ambos são usados com finalidades de descanso e recreação, alojamentos com finalidades turísticas.

SANSBELLO (1993) também considera a residência secundária como sendo um tipo de alojamento turístico, e embora apresente formas diversas de uso, é um tipo de domicílio somente ocupado por seus usuários nos períodos de férias e fins de semana.

“Hem definit la segona residència, malgrat la seva complexitat, com un tipus d’habitatge que és ocupat per llurs usuaris habituals només en temps de vacances, però se’ns planteja l’interrogant de si els que l’ocupen poden ser considerats o no com a turistes”. (SANSBELLO *apud* SILVA, 2010, p.29).

Hall e Müller (2004) relatam em livro dedicado à segunda residência a diversidade de denominações utilizadas para tal.

“This is also mirrored in the terminology used to characterise second home tourism. For example, Casado-Díaz (1999) uses the term ‘residential tourism’; Flognfeldt (2002) prefers ‘semi-migration’; Finnveden (1960) ‘summer migration’, and Pacione (1984) writes about ‘seasonal suburbanisation’”. (HALL E MÜLLER, 2004, p. 6)

Já Delgado (2008) introduz uma crítica ao termo “turismo residencial” no seu estudo sobre a Comunidade Autónoma de Cantabria<sup>13</sup> (Espanha). A partir de Torres Bernier e Garcia, Delgado demarca a contradição da definição do conceito anterior e lembra a complexidade de usos que podem estar associados aos imóveis.

“Asimismo, para Torres Bernier (2003), el turismo residencial no existe; según este autor, ‘este concepto lleva en su propia definición su contradicción más evidente, ya que por su principal característica (la residencia) no debiera ser considerado como turismo en la mayoría de los casos...’. Hace poco, y con la intención de dilucidar los diversos significados que subyacen bajo tan equívoca expresión, otro autor ha establecido una correlación, muy acertada a mi juicio, entre ambos aspectos al señalar que ‘El turismo residencial se da en el marco más amplio de la segunda residencia como alojamiento, como soporte residencial de las actividades turísticas... Luego dicho tipo de turismo sería uno de los usos que puede albergar la segunda residencia. No obstante, en la segunda residencia también se pueden dar otros usos que no presenten características turísticas’.” (DELGADO, 2008, s/p).

Alguns autores como Ferreira e Silva, (2008); Pontes e Costa, (2006); Dantas et. All, (2006) apontam para novas dinâmicas nos espaços de veraneio a partir dessa nova modalidade de segunda residência, também chamada de casas de veraneio para estrangeiros. Segundo esses autores, esses empreendimentos são destinados à classe alta e média alta – condomínios fechados, resorts, flats - que disputam com os assentamentos tradicionais a qualidade de cada localidade, acirrando a segmentação desses espaços. Esses são também, empreendimentos que privilegiam o turista, ou a elite local, em detrimento do residente, produzindo espaços exclusivos para média e alta renda.

Considera-se, pois, neste trabalho, dois tipos de segunda residência. Uma, a segunda residência tradicional, a casa de veraneio – característica dos loteamentos implantados, no caso do litoral de Ipojuca, a partir da década de 1970-1980. Caracteriza-se pela predominância de tipologias unifamiliares, térreas ou térreas mais um pavimento, locada em lotes pequenos e médios, e possui permeabilidade quanto ao traçado viário. (Figura 22)

---

<sup>13</sup> No caso de Cantabria, a demanda por segundas residências é local e regional. Próxima a grandes aglomerações urbanas, como Bilbao e Santander.

---

**FIGURA 22: Casa de Veraneio em Porto de Galinhas**

Fonte: <http://ipojuca.olx.com.br/linda-casa-em-porto-de-galinhas-iid-25985616>

---

Outra, a segunda residência vinculada ao turismo, que incorpora um novo modelo internacional, caracterizada por grandes empreendimentos hoteleiros, resorts, flats, condomínios, complexo de serviços voltados ao conforto. Este novo modelo ocupa amplas glebas, voltado ao público turista e suas tipologias são multifamiliares. Quanto à permeabilidade urbana, esta é bem reduzida em relação à tradicional, pois esses empreendimentos ocupam grandes extensões de terra na faixa lindeira à beira-mar, dificultando o acesso do público externo a esses empreendimentos à essa faixa de praia. (Figura 23)

---

**FIGURA 23: Resort Nannai em MuroAlto**

Fonte: <http://www.vidaviagens.com.br/resorts/reveillon-nannai-beach-resort/>

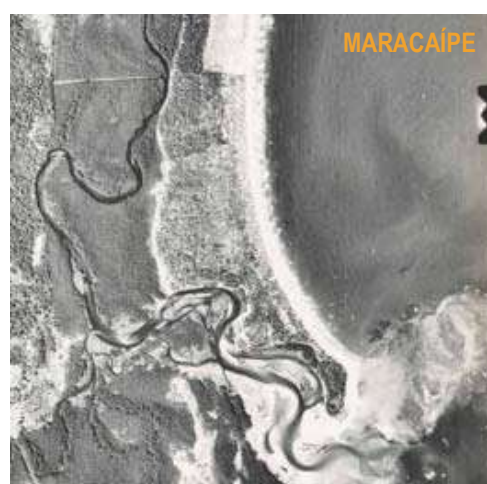
---

A “segunda residência tradicional” e a “segunda residência vinculada ao turismo” ou os “empreendimentos imobiliário-turísticos” possuem em comum a característica de uso ocasional, do lazer ou turismo, porém se distinguem em sua tipologia arquitetônica e implantação urbana.

### **3.2.2 Expansão da 2ª Residência Tradicional**

A partir de 1950 inicia-se, simbolicamente, o processo de ocupação das terras litorâneas de Ipojuca. Isso ocorre quando o Governo do Estado de Pernambuco adquire uma gleba do litoral de Ipojuca de 110,12 hectares, no povoado de Porto de Galinhas (Fidem, 1979). Apesar da aquisição dessas terras, mesmo na década de 1960, a ocupação litorânea de Ipojuca ainda estava associada ao porto fluvial e ao escoamento do açúcar produzido no seu território. Nesta década, o litoral era caracterizado por fazendas de coco e pontuais vilas de pescadores, conforme pode ser observado às praias do Cupe, Porto de Galinhas e Maracaípe, nos anos 1969. (Figura 24)

FIGURA 24: Praia do Cupe, Porto de Galinhas e Maracaípe em 1969



Fonte: Elaborado pela autora (2012).  
Base de dados: Base Aérea do Recife, Aeronáutica.

Entretanto, desde então, investimentos públicos em infraestrutura passaram a ser corriqueiros. A pavimentação da estrada PE-060 facilitou o acesso ao litoral sul e a chegada da energia elétrica em 1968. Em 1974 essa grande gleba adquirida foi desmembrada pelo Governador



Moura Cavalcanti<sup>14</sup>, ficando 19,5ha para a Casa de Férias do Governo do Estado, 3,65ha para a EMPETUR e 86,97ha para a Empresa Pernambucana de Pesquisa Agropecuária (IPA), a qual desenvolvia pesquisas acerca da cultura do coco (Figura 25). (BRAGA, 2000)

**FIGURA 25: Gleba do Governo do Estado de Pernambuco**

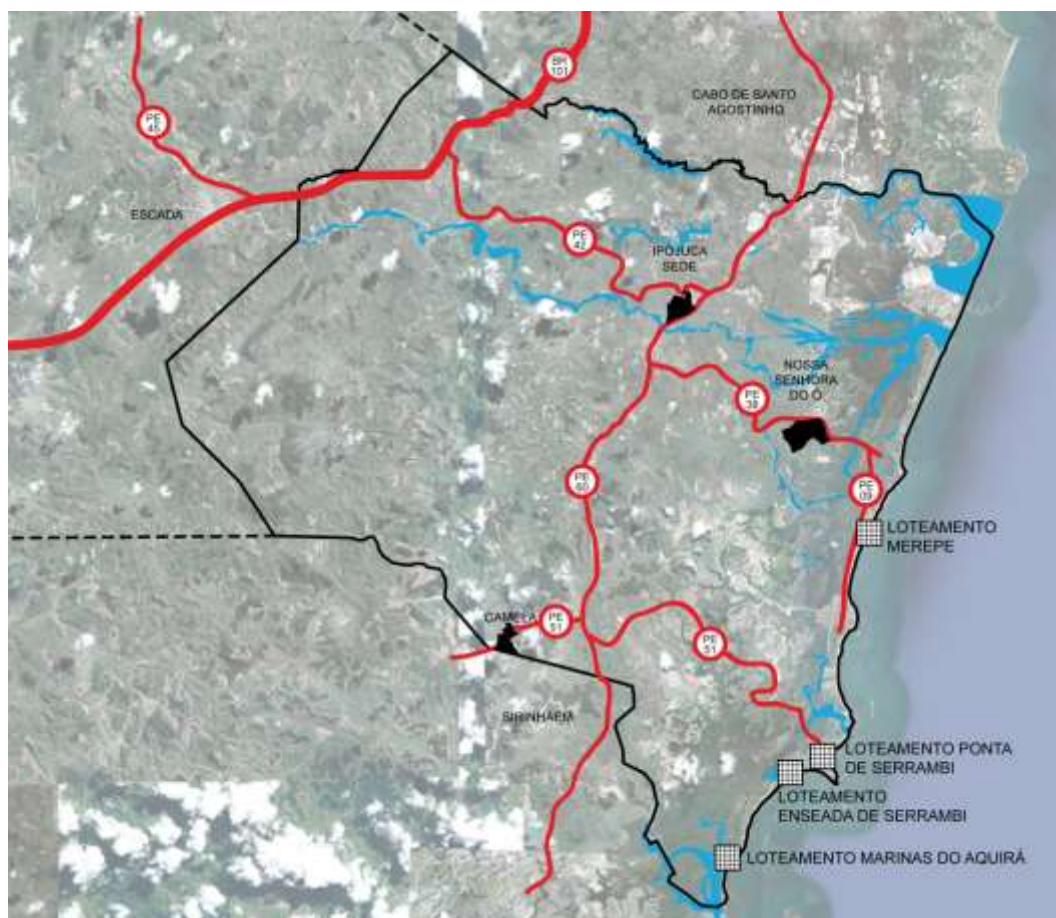


Fonte: Elaborado pela autora (2012)  
Base de dados: BRAGA, 2000

As décadas de 1970 e 1980 foram marcadas por grandes transformações da região. Neste período, antigas fazendas de coco foram transformadas em loteamentos destinados às famílias de classe média /alta, em geral do Recife. A atividade de veraneio é consolidada enquanto cultura de lazer e os loteamentos de segunda residência são implantados no litoral de Ipojuca. A partir dos primeiros loteamentos - Marinas do Aquirá, Enseada de Serrambi, Ponta de Serrambi e Merepe (Figura 26) - observa-se o ritmo acelerado, envolvendo com frequência, aterros de mangue, maceiós e gamboas, destruição de dunas, certa privatização de trechos de praia através de muros, rampas e outras construções que impunham algumas dificuldades ao acesso do público em geral a essas áreas. (ANJOS, 2005).

<sup>14</sup> O governo de José Francisco de Moura Cavalcanti (1975-1979) teve papel fundamental na divulgação de Porto de Galinhas enquanto destino turístico, hospedando várias autoridades e personalidades na Casa de Férias do Governo do Estado.

**FIGURA 26: Loteamentos Marinas do Aquirá, Enseada de Serrambi, Ponta de Serrambi e Merepe em 1970**

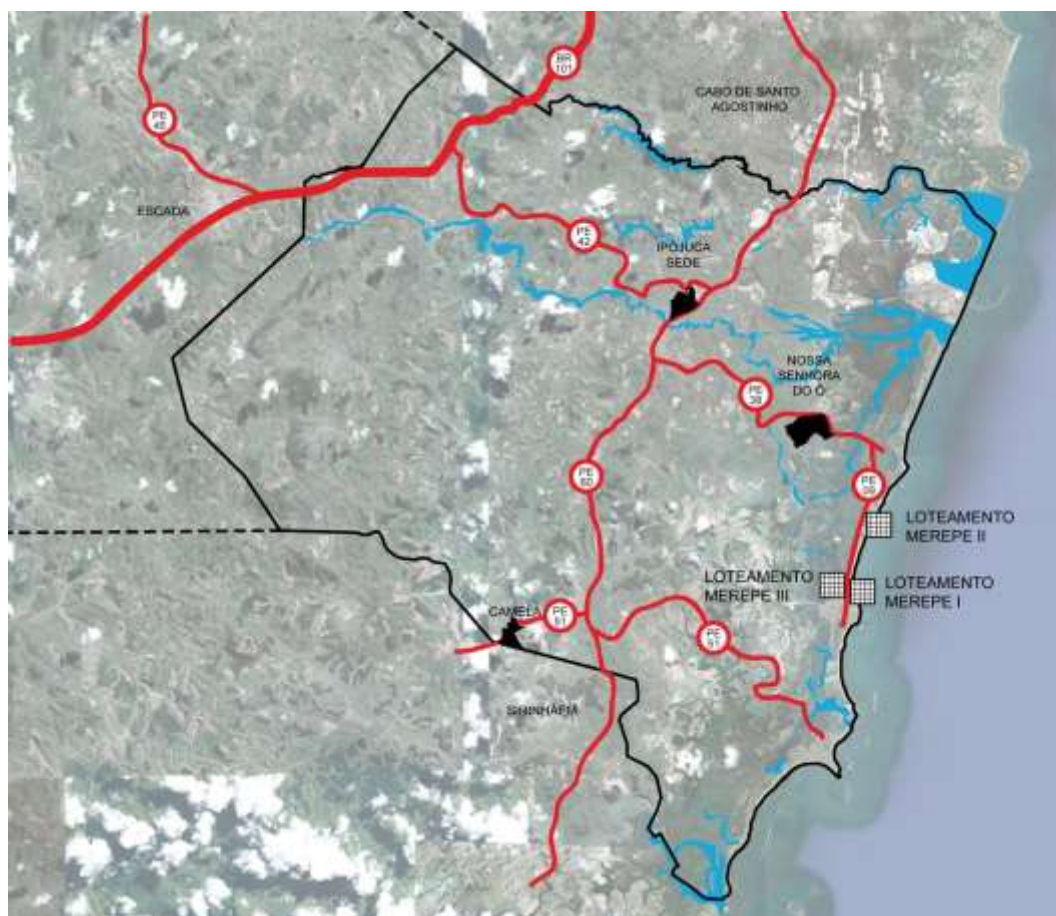


Fonte: Elaborado pela autora (2012)  
Base de dados: Fidem, 1979

Em 1975, o Loteamento Merepe foi aprovado, derivado do desmembramento da Fazenda Merepe (na praia do Cupe), e dividido em Merepe I, II e III. Este período<sup>15</sup> foi caracterizado pela construção das casas de veraneio e por algumas ações estruturadoras, como a pavimentação da estrada PE-38 que liga a PE-60 ao distrito de Nossa Senhora do Ó (Figura 27).

<sup>15</sup> Nesse período as classes média/alta passaram a ter as praias como “objeto de desejo” e de lazer.

---

**FIGURA 27: Loteamentos Merepe I, II e III.**


Fonte: Elaborado pela autora (2012)  
Base de dados: Fidem, 1979

---

Em 1978, foi implantado o Loteamento Recanto Porto de Galinhas, o qual promoveu significativas mudanças no uso e ocupação do solo na vila de pescadores que crescera a partir da fazenda de coco. A área de abrangência desse loteamento tem destaque por sua extensa dimensão e por este possuir um traçado urbano diferenciado, contemplando praças no interior das quadras. As principais alterações desse traçado foram: a extinção da lavoura de coco, a derrubada das casas de praia dos senhores de engenhos e a realocação das casas, geralmente de palhas, de pescadores da beira das praias para casas de alvenaria, gerando uma nova urbanização da chamada Vila de Porto. (ANJOS, 2005).



Segundo Anjos (2005), a atividade hoteleira foi observada a partir do ano 1986, com a inauguração do primeiro hotel da área, o Hotel Solar Porto de Galinhas<sup>16</sup>, construído na gleba adquirida no Loteamento Merepe III (Figura 28).

**FIGURA 28: Hotel Solar Porto de Galinhas**



Fonte: <http://www.shangri-la.tur.br/hotel/72/nordeste-pernambuco-porto-de-galinhas-best-western-solar-porto-de-galinhas.aspx>

Depois da construção desse hotel, já na década de 1990, esse processo de transformações da paisagem e da fisionomia das praias de veraneio foi continuado. Foram construídas várias pousadas e hotéis, os primeiros telefones públicos e residenciais foram instalados, a estrada que liga Nossa Senhora do Ó a Porto de Galinhas, PE-009, foi pavimentada. Em 1996, o litoral de Ipojuca (em principal as praias de Porto de Galinhas, Muro Alto e Cupe) passou a ser conhecido internacionalmente quando foi eleito junto à Búzios e ao Caribe, o destino turístico oficial do cartão *American Express*. Também neste ano aconteceu o 1º Plano Nacional de Municipalização do Turismo (PNMT) em Porto de Galinhas promovido pela EMBRATUR buscando um desenvolvimento integrado do turismo da área.

Assim, a segunda residência tradicional consolida-se na orla de Ipojuca, em quase na totalidade das suas praias. As praias de Serrambí, Maracaípe, Cupe, Toquinho, entre outras, tiveram suas orlas ocupadas por essa tipologia de casa de veraneio, de uso ocasional. A Praia de Porto de Galinhas também pertence a esse *hall*, porém além das residências secundárias, esta praia ganha uma grande dimensão de destino turístico, e o ritmo das construções de segundas residências, bem como de equipamentos de comércios e serviços continuam

<sup>16</sup> Este hotel foi reformado, na década de 2000, adequando-se ao novo modelo de segunda residência vinculada ao imobiliário-turístico. No ano de inauguração, suas instalações se restringiam a tipologia térrea (construção à direita na Figura 28). Atualmente, possuem construções de tipologia térrea mais três pavimentos (à esquerda, na mesma Figura).

acelerado desde 1990, no intuito de servir de suporte à forte dinâmica do setor turístico da área. Esse eixo comercial e de serviços concentra-se nas ruas centrais: a Rua da Esperança, Rua do Beijupirá e Rua das Piscinas Naturais. Dessa forma é possível observar o incremento de construções de forma vultosa quando se compara imagens da década de 1990 com as décadas de 2000-2010.

O final da década de 1990 foi marcado pela chegada de atividades complementares ao turismo como lojas de grifes nacionais e pernambucanas, perfumaria, bares, restaurantes e lanchonetes na Praia de Porto de Galinhas (Figuras 29 e 30). A partir desse momento é possível observar que as atividades turísticas e os produtos comercializados se destinarem não apenas à população local, mas também a um público estrangeiro de classe alta, frequentadores de novos empreendimentos que passam e ser implantados no litoral do município.

---

**FIGURAS 29 e 30: Grifes em Porto de Galinhas**



Fonte: <http://dfilomena.blogspot.com> e [www2.joaoalberto.com.br](http://www2.joaoalberto.com.br)

---

### 3.2.3 Surgimento da 2ª Residência vinculada ao turismo

Condições especiais propiciaram a concentração dos investimentos imobiliário-turísticos no litoral do município de Ipojuca. Na Praia de Muro Alto, as glebas foram postas à venda, no final da década de 1990, viabilizando a construção de cerca de vários empreendimentos, entre resorts, flats e condomínios fechados de alta renda. (SOUZA, 2008)

Contudo, a disponibilidade de grandes lotes ou glebas para a implantação de empreendimentos de grande porte, a preços negociáveis, possivelmente foi o fator mais determinante para a escolha do litoral de Ipojuca para a concentração dos investimentos imobiliário-turísticos do litoral sul de Pernambuco. (SOUZA, 2008)

A partir de 2002, o litoral do município de Ipojuca passa a fazer parte de destino turístico internacional com a inauguração dos *resorts* Summerville e Nannai, em Muro Alto, que inserem a praia de Muro Alto em uma nova forma de destinação turística (Figuras 30 e 31). . Nos moldes desses grandes empreendimentos, os serviços de limpeza, de vigilância e de alimentação são inseridos no escopo dos serviços hoteleiros, na intenção do seu hóspede não necessitar sair do empreendimento. Entretanto, alguns estabelecimentos comerciais de pequeno porte, geralmente de fornecimento de alimentos e bebidas, localizam-se na faixa de praia próximos aos locais de acesso à praia.

---

**FIGURAS 31 e 32: Summerville e Nannai**



---

Fonte: <http://tripadvisor.com.br> e [http://www.behappyviagens.com.br/luademel/destinosdeluademelnobrasil/luademel\\_nannaibeachresort\\_vistaaerea.html](http://www.behappyviagens.com.br/luademel/destinosdeluademelnobrasil/luademel_nannaibeachresort_vistaaerea.html)

Em relação às características tipológicas dos grandes equipamentos imobiliário-turísticos, estas seguem um padrão construtivo mundial. De um modo geral, apresentam baixa densidade construtiva, com ocupações na forma de chalés ou bangalôs e blocos de apartamentos, onde a existência de telhados com grandes beirais e varandas reforça o caráter tropical dos edifícios. Oferecem serviços sofisticados e possuem diversos equipamentos de lazer (restaurantes, bares, salão de jogos, conjuntos de piscinas, saunas, quadra de esportes, sala de convenções), estando estes geralmente distribuídos na parte central da gleba.

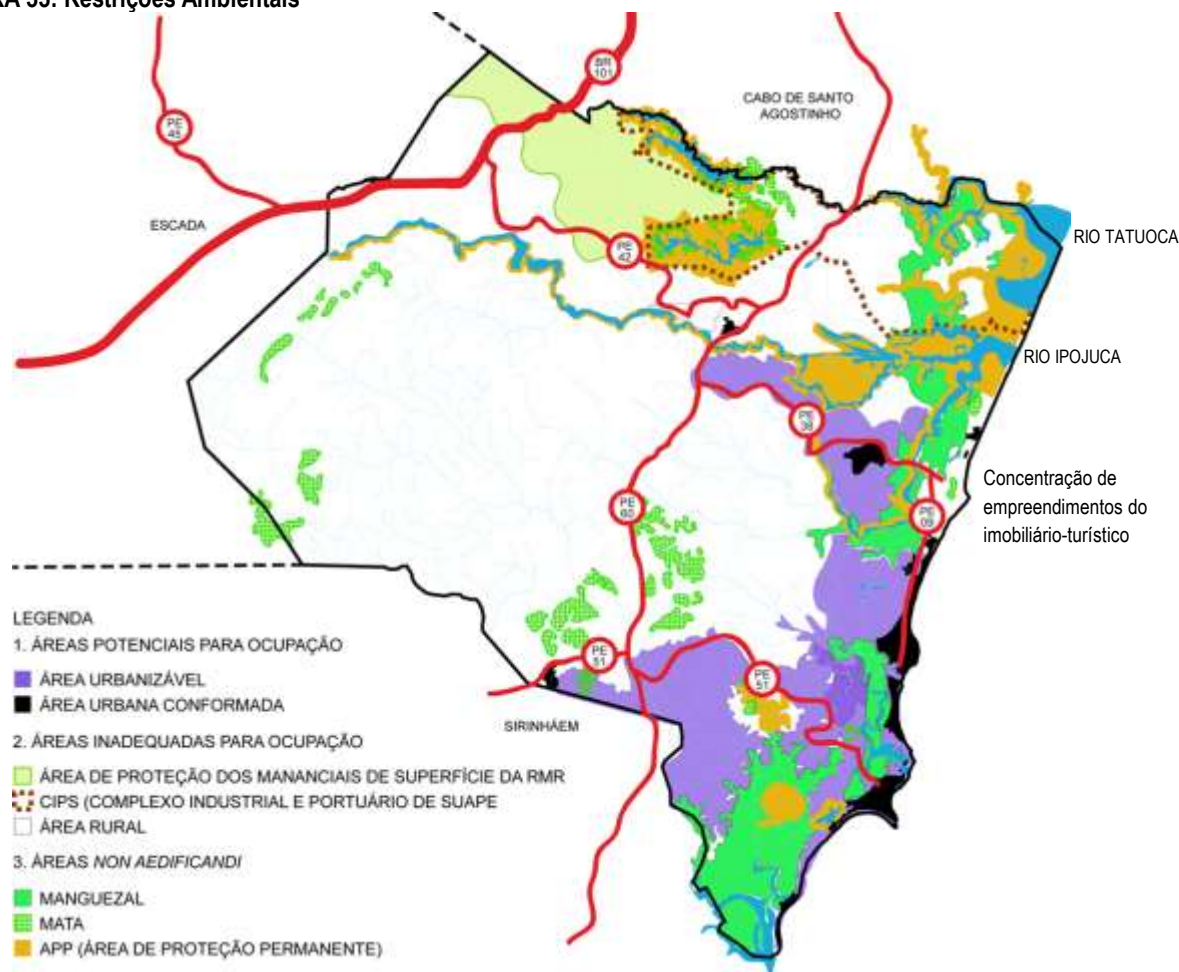
Implantados na beira-mar e dispostos de forma contígua, estes empreendimentos conformam uma ocupação linear da faixa de praia, dificultando o acesso direto de usuários que não estejam hospedados nas suas instalações. O processo de ocupação na faixa de praia de Muro Alto se expande com novos empreendimentos imobiliário-turísticos voltados para uma demanda de segunda residência de alta renda, uma vez que ainda há terras disponíveis e oferecidas aos investidores que ingressaram neste setor imobiliário-turístico.

### **3.3 OS IMPACTOS AMBIENTAIS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO-TURÍSTICOS EM IPOJUCA**

O litoral de Ipojuca está inserido em um contexto de restrição e proteção ambiental, seja pelos cursos d'água e estuários dos rios e Tatuoca e Ipojuca, situado ao norte do município, onde se localiza o Porto de Suape, seja pelas extensas faixas de restingas e manguezais que acompanham todo o litoral concentrando-se ao sul na praia de Toquinho, seja pela reserva de Mata Atlântica na praia do Cupe. Nesse contexto algumas Áreas de Preservação Permanente (APP), que se concentram no entorno dos estuários dos citados rios e ao norte da área urbanizada do município, foram definidas, segundo o disposto no Código Florestal Lei n. 4771/1965 (Figura 33).



FIGURA 33: Restrições Ambientais



Fonte: Elaborado pela autora (2012)  
Base de dados: GERCO, 1999.

O Zoneamento Ecológico-Econômico Costeiro–ZEEC do litoral sul de Pernambuco<sup>17</sup> subdivide o litoral do município de Ipojuca em quatro diferentes zonas (Lei Estadual 21.972/99):

→ *zona marítima*, que compreende os recifes de arenito, algas e corais, protegidos pelo Art.5 desta Lei Estadual 21.972/99 e pela Lei Municipal no. 1596/2011 - Código do Meio Ambiente.

→ *zona urbano-industrial/portuária*<sup>18</sup>, onde se localiza o Complexo Industrial Portuário de Suape, e onde é tolerada a extração mineral e a supressão da vegetação nativa, mediante

<sup>17</sup> Este zoneamento tem como objetivo promover o desenvolvimento sustentável dos municípios do litoral sul pernambucano - Cabo de Santo Agostinho, Ipojuca, Sirinhaém, Rio Formoso, Tamandaré, Barreiros e São José da Coroa Grande. Baseia-se na implementação de programas de desenvolvimento econômico-social e é centrado nas atividades que protejam e conservem os ecossistemas naturais essenciais à biodiversidade, especialmente os recursos hídricos, visando a melhoria da qualidade de vida da população em sintonia com a proteção dos ecossistemas.

licenciamento ambiental, sendo proibida a ocupação de área legalmente definida como faixa de proteção do relevo e dos corpos de água, além do lançamento no solo e nos corpos de água, de efluentes domésticos e industriais sem tratamento adequado, a instalação de lixões, entre outros;

- *zona de proteção ambiental estuarina e ecossistemas integrados*, que compreende as áreas estuarinas dos rios - Formoso, Sirinhaém-Maracaípe e Ipojuca-Merepe, se proíbe o desmatamento e remoção de cobertura vegetal, o aterro do manguezal, entre outros.
- *zona de turismo, veraneio e lazer*, caracterizada pelo forte crescimento demográfico, sobretudo, nas áreas de expansão recente, onde predomina a população flutuante (veranistas), para a qual são estabelecidas diversas medidas de controle das atividades de ocupação do solo urbano, especialmente na orla marítima, e de implantação de serviços básicos. (Lei Estadual 21.972/99, Art. 4º § 2º).

Nessa zona se localiza a reserva de Mata Atlântica da praia do Cupe, a qual é considerada pelo Plano Diretor Municipal (Lei no. 1490/08, Art. 39) uma Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN, também regulamentada pelo Decreto Federal n.98914-90 e Decreto Estadual n.19815/1997.

Também regulamentando as ocupações e construções nas faixas de beira-mar, a Lei Municipal no. 1596/2011 - Código do Meio Ambiente – estabelece que as propriedades situadas, total ou parcialmente, numa faixa de 100 metros a partir da propriedade lindeira a praia, no limite de propriedade mais próximo a praia, deverão ter a iluminação projetada no sentido contrário a praia a fim de proteger o ambiente marinho. O referido código municipal regulamenta, também, uma faixa de 100 metros de largura em volta das aglomerações urbanas dos distritos Sede, Camela, Nossa Senhora do Ó, incluindo-se as aglomerações da orla marítima de Ipojuca, bem como uma faixa de 50 metros de largura, em volta das áreas de preservação permanente de cursos hídricos e nascentes (Código Florestal, Lei nº. 4.771/65) e remanescentes de Mata Atlântica, em concordância com a lei Federal nº. 4771/65 e Estadual nº. 21.972/99, constituindo zonas de amortecimento do ambiente construído e do ambiente natural<sup>19</sup>.

---

<sup>18</sup> Esta Zona que compreende o Complexo Portuário e Industrial de Suape - CIPS, devido ao seu crescimento acelerado, possui seu próprio plano Diretor: Decreto Estadual nº 37.160/2011 - Plano Diretor SUAPE 2030

<sup>19</sup> Segundo a Lei nº. 9985/2000, At. 2º, Inciso XVIII - zona de amortecimento é o entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade.

A área ocupada pelos empreendimentos imobiliário-turísticos se localizam na faixa litorânea entre a beira-mar e um extenso manguezal limitando-se ao norte com uma APP, a qual margeia o estuário dos rios Ipojuca e Tatuoca. Tais empreendimentos são submetidos, inicialmente à aprovação do órgão ambiental estadual – Agência Estadual do Meio Ambiente<sup>20</sup> (CPRH), para posteriormente serem apreciados pelo órgão de gestão metropolitana – Agência Condepe Fidem e a Prefeitura Municipal.

Embora seja atribuição do Município promover o ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, além disso, fixar as principais formas de tributação da terra urbana previstas no texto constitucional, em Pernambuco, essa tarefa foi, também, atribuída ao CPRH, que intervém no processo de loteamento e desmembramento, por força da Lei Estadual nº 7.541/1977, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 4.593/1978, bem como à Fidem, por força do Decreto Estadual nº 6.347/1980 que também regulamenta os loteamentos e desmembramentos da Região Metropolitana do Recife.

A nova tipologia implantada pelos empreendimentos imobiliário-turísticos, em grandes glebas concentradas na praia de Muro Alto, contíguas aos Resorts e margeando uma extensão de cerca de 5 km de beira-mar, criam barreiras que dificultam o acesso do público em geral à faixa de praia. Os acessos à praia, de acordo com a Lei nº.1490/2008 do Plano Diretor do Município do Ipojuca (Art. 253), deveriam respeitar a testada máxima das quadras de 250 metros e profundidade máxima de 100 metros de largura. Entretanto o que se observa são pequenas vielas entre os empreendimentos imobiliários, que se distanciam entre si cerca de 800 metros e com profundidade média de 300 metros (Figura 34).

**FIGURA 34: Acessos à Praia de Muro Alto**



Fonte: Elaborado pela autora (2012)

<sup>20</sup> Anteriormente denominada Companhia Pernambucana de Recursos Hídricos (CPRH)

Esse fato se dá devido aos Resorts, Flats, Condo-hotéis ocuparem uma extensão que excede àquela indicada pela lei, dificultando o acesso livre à faixa de praia e garantindo apenas acessos internos e restritos às pessoas instaladas naqueles empreendimentos. Outra maneira de se chegar às praias se dá através da faixa de areia da beira-mar, contudo, na maré alta, alguns pontos do litoral em estudo encontram-se interrompidos pelo avanço da ocupação urbana. Esses fatos geram uma espécie de privatização do uso de determinados trechos de praia, classificados na legislação brasileira como “bens públicos de uso comum do povo” (Lei nº 7661/88, no Art. 10).



## 4 AS PRÁTICAS COTIDIANAS NO USO DO ESPAÇO PÚBLICO DAS PRAIAS DE IPOJUCA: PORTO DE GALINHAS E MURO ALTO

Analisar as práticas cotidianas no espaço público das praias de Ipojuca a fim de constatar em que medida as tipologias de segunda residência influenciam nos usuários dessas faixas de praia, se constitui o objeto deste capítulo. Inicialmente será discutido o conceito de praia enquanto bem de uso comum, para, em seguida apresentar as bases conceituais em que se fundamenta a análise das práticas cotidianas, a partir dos ensinamentos de Michel de Certeau. A partir disso, analisar as “táticas” e “estratégias” dos usuários das faixas de praia de Porto de Galinhas e Muro Alto, conforme a perspectiva deste autor. A metodologia da pesquisa aplicada em campo, com os critérios de seleção dos entrevistados, também se encontram expostos neste capítulo.

### 4.1 AS PRAIAS COMO BEM COMUM DE USO PÚBLICO

Não são poucas as discussões dos regimes legais perante os espaços litorâneos. Uma das questões que desperta tal debate refere-se à apropriação da faixa de praia destinando-a a um público específico. Devido a isso, neste tópico será apresentada a raiz do conceito de praia com o objetivo de entender em que se fundamenta a sua servidão pública. Também é objetivo deste item elucidar a ocupação urbana litorânea do município de Ipojuca frente ao conceito de praia enquanto espaço público. Para isso, serão apresentados os antigos e novos regimes legais no que diz respeito ao uso e apropriação das praias.

#### 4.1.1 Praias: Raiz do Conceito

Alguns Autores<sup>21</sup> acreditam que “o conceito de praia, trazido pelos descobridores, nos vem do Direito Romano” (SANTOS, 1985, p.3). Este Direito, por sua vez, destaca as praias como coisas comuns a todos (*res communis omnium*), permitindo, aliás, construções. Em seguida, estabelece-se a Ordem Régia do Reino de Portugal de 1º de setembro de 1726 que **proíbe**,

---

<sup>21</sup> Autores como Clóvis Beviláqua, Roberto Santana de Menezes e também Rosita de Sousa Santos, em sua obra "Terrenos de Marinha" (Rio de Janeiro, Forense, 1985).

**expressamente, a construção nas praias.** Nesse sentido, uma década após, o Aviso Régio de 18 de novembro de 1818 complementa essa Ordem quando declara que “15 braças<sup>22</sup> da linha d'água do mar, e pela sua borda, são reservadas para **servidão pública**<sup>23</sup>”.

Nos últimos anos, muita polêmica tem se feito acerca da utilização por particulares desta área denominada de “praia”. Visto estes antigos regimes legais sobre o conceito de praia, legislações posteriores os ratificam através de novas interpretações. A Lei Federal Nº 7.661/1988, a qual institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro – PNGC, define a praia enquanto **bem público de uso comum**<sup>24</sup>. A Constituição Federal Brasileira de 1988 categoriza a praia em **terreno de marinha e seus acrescidos**<sup>25</sup> (Bem da União).

Quanto à mencionada Lei Federal Nº 7.661/1988, art.10º, esta estabelece que “as praias são **bens públicos de uso comum do povo**<sup>26</sup>, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvado os trechos considerados de interesse de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica”. Esta lei apresenta-se taxativa na proibição de urbanização ou qualquer forma de utilização do solo na Zona Costeira que impeça ou dificulte o acesso às praias. A partir disso, faz-se relevante elucidar sobre o termo “bem público”, a fim de entender o conceito de praia que se trata, de forma específica, nesta pesquisa.

Os bens públicos são classificados, em bens de uso comum, bens de uso espacial e bens dominiais. As duas primeiras categorias de bens são tidas como bens impenhoráveis, inalienáveis, impossíveis de valoração econômica, impossíveis de serem usucapidos e, por isso, fazem parte daquilo que a legislação denomina de patrimônio indisponível do Estado. Já os bens dominiais pertencem ao que se denominam também de bens disponíveis, de domínio privado do Estado e, por isso, sujeitos à alienação. (BRAGA,2004, p.40).

---

<sup>22</sup> Braças craveiras ou simplesmente, braças, é uma antiga unidade que correspondia a 2,20 metros. Nesse sentido, 15 braças correspondem a 33 metros que representavam o limite a partir da baixa mar de sizígia até a retro-terra, isto de acordo com a Linha da Preamar Média (LPM) de 1831.

<sup>23</sup> Grifo da autora.

<sup>24</sup> Idem.

<sup>25</sup> Os acrescidos de marinha, segundo o Art. 3º do Decreto-lei 9.760/1946, são tidos como faixas de terras resultantes do recuo da linha média da preamar, ou ainda, de carreamento de terras, também chamado de assoreamento das margens de rios.

<sup>26</sup> Grifo da autora.

Os bens de uso comum são aqueles que por sua própria natureza podem ser utilizados por todos em igualdade de condições, sem necessidade de autorização para tal. Situam-se nesse âmbito, por exemplo, as praias, águas do mar, ruas, praças, estradas, entre outros. Já os bens dominiais, ou disponíveis, são todos aqueles que não têm uma destinação específica e, por isso mesmo, encontram-se no patrimônio disponível do Estado que pode dispor, não pelo seu livre arbítrio, mas sim segundo formas as quais a lei prescrever. Fazem parte desta categoria de bens, por exemplo, as terras devolutas, **os terrenos de marinha**<sup>27</sup>, os edifícios públicos, entre outros. (*id.*, p.41).

Apesar dos terrenos de marinha estarem na categoria de bens dominiais – sujeitos a alienação – segundo a Constituição Federal (Art. 20º, inciso IV), os terrenos de marinha e seus acrescidos são bens da União de fruição universal não restrita, tido como bens públicos de uso comum. Esses terrenos estão situados no continente, na costa marítima, nas margens dos rios e lagoas, nos contornos das ilhas até onde se faça sentir a influência das marés<sup>28</sup>. Segundo o Decreto-lei 9.760/1946<sup>29</sup>, seus limites são definidos por uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha da preamar média do ano de 1831.

Além disso, os Decretos Federais Nº 6.617/1907 e Nº 19.197/1923 também já dispunham sobre a utilização das praias, proibindo, claramente, construções nos terrenos de marinha e, por conseguinte, nas praias.

“é proibido fazer quaisquer construções, aterros e obras sobre o mar, rios e seus braços, sobre os terrenos de marinha aforados ou não e nos reservados para a servidão pública, sem audiência da Capitania, que só a concederá depois de verificar se tais obras não prejudicam os portos e sua navegação, rios e lagoas, ou obras projetadas pelo Governo, nem danificam os estabelecimentos da União”. (Decreto Federal Nº 19.197/1923, Art. 207).

Dessa forma, é válido ressaltar que por se tratar de limite, cujo ponto de referência, hoje, não mais coincide com a situação da época de sua implantação, tais áreas são dificilmente

---

<sup>27</sup> Grifo da autora.

<sup>28</sup> Parágrafo único, para os efeitos deste artigo, a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano. (Decreto-lei 9.760/1946)

<sup>29</sup> Os Artigos 9º e 10º do Decreto-lei 9.760/1946 especificam que é de competência do Serviço do Patrimônio da União (SPU) a determinação da posição das linhas da preamar média do ano de 1831 e da média das enchentes ordinárias. Essa determinação será feita à vista de documentos e plantas de autenticidade irrecusável, relativos àquele ano, ou, quando não obtidos, a época que do mesmo se aproxime.

identificáveis devido à dinâmica urbana ocorrida ao longo dos tempos. Por esse motivo, a União não dispõe de um cadastro completo e atualizado das propriedades que deveriam ser taxadas por se encontrarem dentro dos limites da faixa dos terrenos de marinha ou acrescidos de marinha.

Ainda baseado na Constituição Federal, esta também designa à faixa de praia enquanto área de “fronteira natural” do país. Essa faixa é considerada área fundamental para a defesa e segurança do território nacional, sendo regulada por lei sua utilização e ocupação.

Com base nesses regimes é possível perceber que muito da polêmica gerada em torno do assunto se faz coerente, uma vez que não se tem meios comprobatórios da demarcação dos bens públicos, seja dos terrenos de posse da União ou dos de uso comum. Nota-se que o fato ocorre também pela complexidade do tema, pois se trata de um ambiente em constantes mudanças perante os avanços urbanos e marinhos. Assim, a partir dessa definição da praia de bem público de uso comum do povo, observa-se o descaso com a garantia do direito de uso de todo e qualquer cidadão. O fato acontece no litoral turístico do município de Ipojuca, uma vez que se identificam diferentes formas de apropriações das faixas de praia.

Essas distintas formas de apropriação são expressas, tanto na praia de Porto de Galinhas como em Muro Alto, pelo avanço de construções na faixa de praia, dificultando, muitas vezes, os acessos às praias vizinhas (Figuras 35 e 36). Além disso, observa-se também a apropriação dessa faixa pública, de forma exaustiva, principalmente em Porto de Galinhas, por equipamentos comerciais e turísticos de pequeno porte (barracas). (Figura 37).

---

**FIGURAS 35 e 36: Avanços de Construções na Faixa de Praia (Porto de Galinhas e Muro Alto)**

---



Fonte: Autora (2012)

---

---

**FIGURA 37: Apropriação dos Barraqueiros na Faixa de Praia (Porto de Galinhas)**

---



Fonte: Autora (2012)

---

Dessa forma, é válido ressaltar que mesmo a praia e o mar sendo de dimensões variáveis deveriam ser garantidos o direito de uso igual a todos dos espaços restantes desta dinâmica marinha. Porém, isso não tem ocorrido nessas praias supracitadas. Muitos trechos ainda existentes dessas, mesmo que reduzidos, são destinados a um público específico de consumidores. Dessa forma, caso os regimentos sob os bens de uso comum do povo tornassem vigentes, muita construção nas áreas de servidão pública teria de ser removida e readaptada nas praias de Porto de Galinhas e Muro Alto. Do mesmo modo, as barracas que se apropriam das faixas de praia seriam, também, impedidas da comercialização do uso da faixa de praia.

#### 4.1.2 O Espaço Público da Praia

Conforme visto no item anterior, na legislação brasileira, o espaço público da praia é denominado como “bem público de uso comum” (Lei nº 7661/88, no Art. 10º), cujos são de direito de todo e qualquer cidadão utilizá-los. Diante dessa denominação, além do termo **espaço público** ser alvo de discussão do arcabouço legal, é objeto de investigação de alguns autores, que buscam seu significado político e social.

Autores como Habermas e Arendt, por exemplo, discutem desde a raiz do conceito de espaço público até os significados desses na atualidade. Apesar de suas diferenças, eles compreendem o espaço público enquanto esfera que inclui ações sociais e políticas. Assim, mergulhar na raiz do que é público, para esses autores, é aprofundar nas questões referentes à participação do cidadão e à ação comunicativa, presentes no cotidiano.

Arendt (2003) adotou a expressão “esfera pública” como significado de lugar do contato, da diversidade existente entre os homens a partir de uma igualdade<sup>30</sup> de condições e de oportunidade de participação política. Por outro lado, a era moderna trouxe mudanças nas relações entre o público e o privado, e muito do que era considerado privado se tornou público, e vice-versa. O espaço público, local onde os homens exerciam a sua liberdade, deixou de ser o fator principal que movia os homens. (ARENDT, 2003). Surgiu assim, o que

---

<sup>30</sup> A autora explica que na época de 1950, esse local de igualdade possuía limites quanto à participação das mulheres, dos filhos, dos escravos e dos estrangeiros, sendo destinado apenas aos cidadãos livres do trabalho. (ARENDT, 2003)

a autora denominou de esfera social. Nessa esfera as questões de subsistência ganharam a importância pública.

Serpa (2007) destaca, no mundo contemporâneo, a ocorrência da falta de interação social em algumas intervenções urbanas. O autor acredita que o espaço público transforma-se, então, em uma justaposição de espaços privatizados, não sendo partilhado pelos vários grupos sociais.

Para Habermas (1983), a expressão esfera pública, está associada à “esfera pública burguesa<sup>31</sup>”. O autor explica que o conceito de espaço público surgiu com os discursos e debates realizados em cafés, teatros, museus e salões europeus (franceses e ingleses), que eram locais de encontro da burguesia emergente desde século XVIII. Segundo o autor essa esfera surge separada do Estado, sendo um instrumento para intermediar as necessidades da sociedade com os interesses do Estado, de modo a influenciar no poder político através da discussão crítica, livre da dominação, o que pode ser intitulado da opinião pública. Entretanto, com a ampliação dos meios de comunicação nos tempos modernos, o autor observou mais transformações na esfera pública. Com a grande difusão de idéias e informações, isto acabou por formar um público voltado ao consumo acelerado, o que cada vez mais diminui a sua capacidade de opinar. Essa mudança ocorreu com a predominância dos interesses econômicos na esfera pública, em prol do mercado. Além disso, ele verificou uma tendência à privatização do espaço público de discussão.

Sobre essa tendência, Gomes (2002) observou que existe um recuo na vivência e na participação no espaço público. Na cidade contemporânea, tal recuo pode ser observado com a **apropriação privada crescente de espaços comuns**, tais como a **ocupação de bens públicos de uso comum como as praias<sup>32</sup>**, calçadas e ruas, o isolamento do indivíduo em sua residência que tende a ser murada e cercada, e a existência de condomínios fechados e exclusivos, dentre outros aspectos.

---

<sup>31</sup> O autor explica que a esfera pública burguesa surgiu do interesse dessas pessoas, na década de 1960, em criar a sua própria esfera, com interesses diferentes da autoridade, para realizar com essa uma discussão política. (HABERMAS, 1983)

<sup>32</sup> Grifo da autora.

A partir disso, Habermas (2007) distingue dois tipos de esfera pública. A primeira é a **esfera pública** mais geral denominada **espaço público**<sup>33</sup>. Esta emerge das interações sociais, “que surge até mesmo em interações simples porque nele a intersubjetividade possui uma força misteriosa de unir elementos distintos, mantendo, mesmo assim, sua identidade” (*id.*, p.28). A outra seria a esfera pública política, entendida como espaço da troca comunicativa e racional entre as pessoas.

Santiago (2010) explica que autores como Queiroga et al (In: TÂNGARI, ANDRADE e SCHLEE, 2009), baseados em Habermas (2007), elucidam que o espaço público corresponde a uma esfera pública mais ampla, geral, que inclui tanto a vida em público, as ações não-políticas, ou seja, as ações cotidianas, como as ações de caráter político.

Dentro desse contexto, a partir desses autores, pode ser concluído que o espaço público, concebido como esfera pública, caracterizou-se *a priori* por ser uma esfera da vida pública, por ações, discursos, encontros e debates coletivos. Mesmo com seus limites na participação no início do século XX, percebe-se que esses espaços destinados ao público serviam como um instrumento político de negociação entre a sociedade e o Estado.

**Considerando o espaço público da praia como bem de uso comum, definido pela Lei Federal Nº 7.661/88 e, portanto, um lugar onde se consegue perceber a igualdade entre todo e qualquer cidadão**, entende-se que as ações dos diferentes usuários da faixa de praia, o que Certeau (2010) identifica como “táticas”, retratam a configuração e propriedade desses espaços.

**Considerando o espaço público da praia como bem de uso comum, definido pela Lei Federal Nº 7.661/88 e, portanto, um lugar onde se deveria estabelecer a igualdade entre todo e qualquer cidadão** pode-se considerar que o conceito de praia tratado no arcabouço legal do item anterior, apesar de não ser fundamentado como espaço político, pertence ao campo do espaço público entendido como esfera pública, a qual inclui ações não-políticas. Atualmente, as praias do município de Ipojuca sofrem com os recuos, citado por Gomes (2002), na vivência e na participação no espaço público, uma vez que são percebidas

---

<sup>33</sup> Grifo da autora.



apropriações privadas indevidas desses espaços públicos a serem identificadas no item 4.3 deste trabalho.

#### 4.1.3 As Práticas Cotidianas nos Espaços Públicos de Praia: na Perspectiva de Certeau

A escolha de Certeau como referência para a análise dos espaços públicos de praia de Ipojuca se deve, sobretudo, ao fato deste autor analisar os espaços públicos nas suas práticas cotidianas, dar voz aos sujeitos e sua vida diária. Os usuários da praia e suas relações espaciais dizem respeito a mecanismos e operações realizadas por diversos atores - homens e mulheres – que frequentam, que trabalham e que de algum modo atuam nesses espaços litorâneos.

A obra de Certeau, *A Invenção do Cotidiano*<sup>34</sup>, constitui referência fundamental para este estudo, quando trata das **práticas cotidianas** dos usuários em diferentes configurações espaciais. O autor retrata a vida comum a partir de uma luta subconsciente e constante contra as instituições que competem para assimilar o homem comum do dia-a-dia. Concebe este cotidiano como aquilo que é dado ao homem, que o pressiona e o oprime cotidianamente, é o que o prende, a partir do interior, é uma história tirada dele mesmo, ou seja:

“O cotidiano é aquilo que nos é dado cada dia (ou que nos cabe em partilha), nos pressiona dia após dia, nos oprime, pois existe uma opressão do presente. Todo dia, pela manhã, aquilo que assumimos ao despertar, é o peso da vida, a dificuldade de viver, ou de viver nesta ou noutra condição (...) é aquilo que nos prende intimamente, a partir do interior. É uma história a caminho de nós mesmos, quase em retirada, às vezes velada”. (2010, p. 31).

Certeau (2010) propõe maneiras de pensar este cotidiano e usa alguns termos a fim de codificar as práticas dos usuários- Estratégia e Tática. São termos que a partir deste autor fundamentará a análise da relação homem-espaço.

“ESTRATÉGIA – o cálculo das relações de forças que se torna possível a partir do momento em que um sujeito de querer e poder é isolável de um ambiente; (...) TÁTICA – cálculo que não pode contar com um próprio, nem portanto com uma fronteira que distingue o outro como totalidade visível. A tática só tem por lugar o do outro. (...) PRÓPRIO é uma vitória do lugar sobre o tempo. Muitas práticas cotidianas são do tipo tática: falar, ler, circular, fazer compras ou preparar refeições.(...) Essas TÁTICAS manifestam igualmente a que ponto a inteligência é indissociável dos combates e dos prazeres cotidianos que articula, ao passo que as estratégias escondem sob cálculos objetivos a sua relação com o poder que os sustenta, guardado pelo lugar próprio ou pela instituição”. (CERTEAU, 2010, p. 20)

<sup>34</sup> A invenção do cotidiano é uma obra constituída de dois volumes: Vol. I – Artes de Fazer e Vol. 2 – Morar, cozinhar. Nesse estudo, estamos utilizando como referência teórica o Volume I.

**Estratégia** é uma entidade que é reconhecida como uma autoridade, e pode ser desde uma instituição ou uma entidade comercial até um indivíduo que impõe regras de dominação. O objetivo da estratégia é se perpetuar através das coisas que ela produz. Por outro lado, a **tática**<sup>35</sup> é baseada em improvisação. Estas são as práticas que vêm do interior subjetivo, é oculta, infiltra, mas não tenta dominar. São as “maneiras de fazer cotidianas” também denominadas de “modos de usar”, “artes de fazer”, “golpes”, “desvios”, “trilhas”, “astúcias”, “surpresas ou ações imprevisíveis”, criadas a partir da ordem imposta, e que estão relacionadas à cultura dos dominados. Uma tática não tenta vencer ou dominar, e não se envolve em sabotagem. Ciente de seu status de “fraco”, a tática não faz nenhuma tentativa de enfrentar a estratégia de frente, mas tenta preencher suas necessidades enquanto se esconde atrás de uma aparência de conformidade. “(...) O que distingue estratégias das táticas são os tipos de operações nesses espaços que as estratégias são capazes de produzir, mapear, e impor, ao passo que as táticas só podem utilizá-los, manipular e alterar”. (CERTEAU, 2010, p. 87)

A partir dos conceitos de táticas e estratégicas, é possível interpretar os sujeitos na configuração espacial do litoral em estudo. As táticas serão identificadas através do comportamento dos usuários (consumidores) nestes espaços. As estratégias, entendidas enquanto instrumento de poder no espaço, são representadas pela ocupação urbana à beira-mar – empreendimentos de segunda residência vinculados ao imobiliário-turístico e as segundas residências tradicionais – como também pelos comércios instalados na faixa de praia.

Apesar de Certeau (2010) enfatizar a tática enquanto forma difusa, também descreve que esta efetivamente neutraliza a influência de uma estratégia, e faz com que a postura da estratégia se torne uma forma de subversão impossível de ser mapeada ou descrita. Para o autor, uma parte significativa do poder da tática está na dificuldade de ela ser identificada. A tática é o exercício de um “não poder”, ou seja, são as formas subterrâneas de conviver com políticas impostas, instituídas por um “lugar de poder e de querer”.

A pertinência no estudo desta obra de Certeau também acontece quando a interpretação das práticas cotidianas é entendida como embates das ações espontâneas da população e das

---

<sup>35</sup> Grifos da autora.

ações planejadas do Estado. O autor acredita na liberdade “gazeteira” das práticas, nas microresistências que fundam microliberdades e deslocam fronteiras de dominação.

“(…) Assimiláveis a modos de emprego, essas “maneiras de fazer” criam um jogo mediante a estratificação de funcionamentos diferentes e interferentes. Assim, as “maneiras de habitar” (uma casa ou uma língua) próprias de sua kabília natal, o magrebino que mora em Paris ou Roubaix as insinua no sistema que lhe é imposto na construção de um conjunto residencial popular ou no Frances. Ele os superpõe e, por essa combinação, cria para si um espaço de jogo para maneiras de utilizar a ordem imposta do lugar”. (CERTEAU, 2010, p. 87)

Certeau (2010) percebe, na prática do cotidiano, a presença de um sujeito ativo que cria alternativas de resistência como forma de sobrevivência, o que chama de táticas. Entretanto, o autor não propõe nenhum sistema fechado ou método específico para identificação dessas práticas, mas uma reflexão sobre as dinâmicas sociais. O mundo diário, o mundo de profusão de gentes, falas, gestos, movimentos, coisas, abriga táticas do fazer, invenções anônimas, desvios da norma, do instituído, embora sem confronto, mas não menos instituintes. As suas “artes de fazer” configuram uma “teoria das práticas cotidianas”, que demonstram como agir na desigualdade dos poderes e face ao sistema, mas sem confrontá-los. (SOUZA FILHO apud SANTIAGO, 2010, p.65).

A partir do entendimento das práticas cotidianas de Certeau (2010), esta pesquisa analisa as práticas cotidianas dos espaços públicos das praias de Ipojuca, tendo como foco o diálogo entre as práticas táticas, consideradas neste trabalho como a dinâmica e comportamento dos usuários da praia, e as estratégias, concebidas como as iniciativas adotadas pelos ocupantes da faixa de praia – os proprietários e administradores das segundas residências, os donos das barracas de praia, etc. Uma ocupação que se relaciona diretamente com o consumidor dos espaços públicos da praia e as suas “maneiras de fazer”. Analisa de que forma o usuário utiliza e se comporta nesses diferentes espaços de praia, próximo a segunda residência tradicional e próximo a segunda residência vinculada ao turismo imobiliário. Procuramos identificar se a configuração urbana estabelece regras de comportamentos diferenciados a fim de compreender como o usuário percebe a faixa de praia, e se esta tem mantido o seu papel de bem público de uso comum.

#### **4.2 OS USUÁRIOS DOS ESPAÇOS PÚBLICOS DAS FAIXAS DE PRAIA DE IPOJUCA: OS SUJEITOS DA PESQUISA**

Para apreender as diversas práticas cotidianas nos espaços públicos das faixas de praia do município de Ipojuca - formas subterrâneas de conviver com políticas impostas e de se apropriar dos espaços públicos - adotou-se uma abordagem qualitativa, mais adequada para as investigações da complexidade das relações entre o homem e o meio.

Dentre os vários tipos de análise qualitativa, optou-se pelo estudo de caso, visto que a ênfase dada através desse formato evidencia uma investigação empírica sobre um fenômeno contemporâneo e o entendimento de suas particularidades, segundo o contexto estudado. Como objeto empírico de estudo foram selecionadas as praias de Porto de Galinhas e Muro Alto, no município de Ipojuca-PE, conforme justificativa apresentada no item a seguir (4.2.1). Através do estudo de caso foi possível, portanto, a combinação de um conjunto de instrumentos e técnicas de pesquisa que deram sustentação e possibilitaram o levantamento de informações necessárias para compor a operacionalização dos conceitos e a elucidação da problemática de pesquisa.

As técnicas de coleta de dados corresponderam, basicamente, ao levantamento documental indireto e direto. O primeiro abrangeu a pesquisa documental e bibliográfica em fontes acadêmicas e de divulgação, além de registros, informações de endereços eletrônicos (consulta online), publicações, mapas e dados estatísticos do município de Ipojuca-PE, enquanto o segundo correspondeu à documentação direta: levantamentos de campo, observações diretas e realização de entrevistas semiestruturadas.

Os critérios de escolha do espaço de aplicação da pesquisa de campo e dos distintos grupos de usuários das praias selecionadas são objeto dos subitens a seguir.

#### **4.2.1 Escolha do Espaço de Aplicação da Pesquisa de Campo**

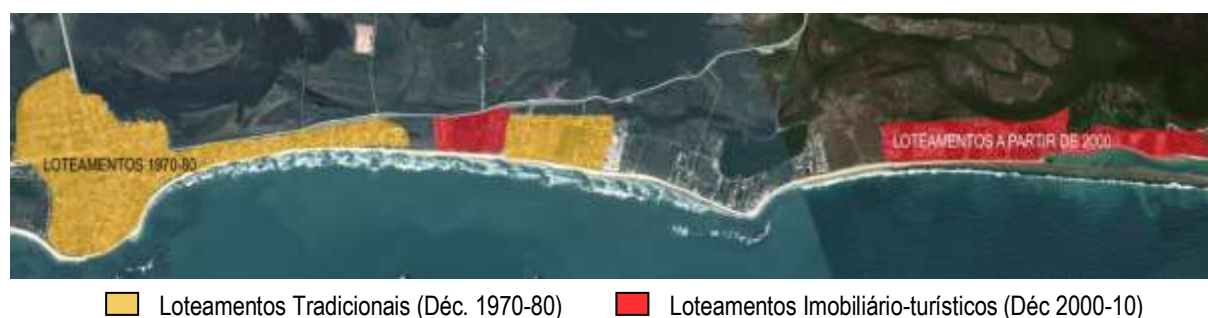
Como já descrito no item 3.1.2 deste trabalho, o litoral de Ipojuca é composto por 19 (dezenove) praias e dentre elas, foram selecionadas as praias de Porto de Galinhas e Muro Alto para aplicação da pesquisa empírica devido às particularidades que estas têm apresentado em suas dinâmicas socioespaciais na última década.

Em Porto de Galinhas essa dinâmica pode se traduz no interesse que emerge nas décadas de 1990-2000 por essa praia, devido a alguns fatores como, por exemplo, os investimentos em infraestrutura advindos do PRODETUR/NE, a divulgação desse espaço de praia como um ambiente atrativo para os turistas e a disponibilidade de glebas vinculadas aos recursos naturais, até então como reserva de valor, porém negociáveis ainda nos dias atuais. Essa área passa, então, a se caracterizar pela forte presença dos serviços voltados ao turismo de sol e mar, dando indícios de um processo de reestruturação urbana continuado desde o seu parcelamento.

Já a praia de Muro Alto possui uma dinâmica diferenciada, por sua vez caracterizada pela presença de novas tipologias – Resorts, Condo-hotéis, Flats – vinculadas ao setor imobiliário-turístico. Nessa praia, muitas das glebas foram postas à venda somente na década de 2000, viabilizando a construção de mais de dez empreendimentos, dentre essas tipologias, voltados para a alta renda. Assim, não é difícil, neste cenário, imaginar a possibilidade de conflito entre populações tradicionais e as novas populações que procuram ocupar essas áreas.

Dessa forma, constata-se que na década atual, a disposição espacial dos empreendimentos no litoral de Ipojuca apresenta duas configurações de ocupação derivada de todo esse processo. A primeira delas constitui-se de uma ocupação urbana formada, em sua grande parte por loteamentos da década de 1970 a 1990 - antigos e novos, onde estão distribuídos pequenos equipamentos hoteleiros (normalmente pousadas), unidades residenciais isoladas ou dispostas em condomínios e estabelecimentos comerciais, identificadas na praia de Porto de Galinhas. Quanto à outra configuração, esta representa a grandeza dos complexos hoteleiros de alto luxo do setor do imobiliário-turístico, construídos, até então, principalmente na praia de Muro Alto. É exatamente a emergência dessas novas configurações e as particularidades da dinâmica socioespacial, que parecem apontar para um processo de reestruturação espacial das duas praias, que conferem a relevância do estudo das mesmas (Figura 38).

FIGURA 38: Loteamentos Porto de Galinhas e Muro Alto



Fonte: Autora (2012)

#### 4.2.2 Seleção dos Personagens Entrevistados

Para melhor entender as “práticas cotidianas” dos sujeitos nas praias selecionadas para essa pesquisa, foram elegidos alguns grupos significativos para serem analisadas as táticas e as estratégias por eles utilizadas no processo de apropriação desses espaços. A escolha desses grupos prioriza os sujeitos que utilizam a faixa de praia enquanto espaço de lazer e como suporte a esse lazer. Dessa forma, os grupos são caracterizados por *Donos de estabelecimentos comerciais de pequeno porte (Barraca)* que ocupam a faixa de areia nessas praias, *Banhistas*, *Proprietários de 2ª residência*, tradicional ou vinculada ao imobiliário turístico, *Antigo proprietário de terras do litoral* de Ipojuca e *Gestor público Municipal*, conforme o quadro abaixo.

QUADRO 05: Caracterização dos entrevistados na pesquisa de campo.

CARACTERIZAÇÃO ENTREVISTADO	LOCAL	QUANT.
→ Donos de estabelecimentos comerciais de pequeno porte (barracas)	Muro Alto	3
	Porto de Galinhas	3
→ Banhistas	Muro Alto	4
	Porto de Galinhas	4
→ Proprietário de 2ª residência	Muro Alto	3
	Porto de Galinhas	3
→ Antigo Proprietário de terras litorâneas (Porto de Galinhas)	Ipojuca	1
→ Gestor público Municipal	Ipojuca	1
<b>TOTAL</b>		<b>22</b>

Fonte: Autora (2012)

As entrevistas foram realizadas, durante o ano de 2012, com usuários de distintos gêneros e faixa etária (entre 18 e 70 anos) na faixa de praia de Porto de Galinhas e de Muro Alto. Estas

entrevistas foram gravadas e, posteriormente, transcritas a fim de proporcionar maior veracidade na análise do seu conteúdo. A abordagem ocorreu através de entrevista semiestruturada, pois acredita-se ser um instrumento facilitador para desenvolvimento da conversa. Para cada grupo entrevistado foram semiestruturados blocos semelhantes entre eles, porém com pequenas diferenças nos pontos indagados de cada bloco, para melhor adaptar-se à característica do entrevistado. Enfocando o objetivo de esclarecer sobre as mudanças socioespaciais observadas pelos usuários nestas praias e sobre a apropriação desses espaços públicos de uso comum, conforme pode ser observado nas fichas apresentadas no apêndice deste trabalho.

Para os *Donos de estabelecimentos comerciais de pequeno porte da faixa de praia (barracas)*, para os *Banhistas* e para os *Proprietários de 2ª residência*, os principais blocos de questões levantados foram sobre as mudanças socioespaciais observadas na praia na última década, 2000-2010, sobre a relação e apropriação destes com a faixa de praia e sobre a acessibilidade à praia. Estes três grupos foram entrevistados tanto na praia de Porto de Galinhas, como na de Muro Alto.

Quanto ao *Antigo Proprietário de terras litorâneas*, foi possível a entrevista com um membro da família Uchoa, proprietário de terras na praia de Porto de Galinhas. Isso elucidou sobre as mudanças socioespaciais observadas na praia desde o início do seu processo de ocupação, sobre a influência da acessibilidade nesse processo de ocupação e sobre a visão empreendedora da família na negociação dessas terras.

Quanto ao *gestor municipal*, foi entrevistado um auditor tributário do Município de Ipojuca, que trabalha no cargo desde a década de 1990, que apresenta aspectos da visão da esfera pública municipal sobre as mudanças socioespaciais ocorridas nessas últimas décadas nas praias de Ipojuca. Esta entrevista teve a intenção de levantar questionamentos sobre a diferenciação que o poder público atribui entre as praias de Porto de Galinhas e de Muro Alto, sobre o direito de qualquer cidadão ao espaço público de praia e sobre as vantagens conferidas ao município por este fazer parte de uma rede internacional do turismo. Também foi objetivo desta entrevista entender as “estratégias” do poder público quanto à acessibilidade oferecida a essas praias, assim como entender como a instalação do Porto de Suape vem contribuindo para mudanças socioespaciais nesta área.

turístico. Em relação a este último, foi bastante recorrente a vinculação a pacotes de viagens e excessivas abordagens com ofertas de serviços voltados ao turismo (passeio de jangada, visita às piscinas naturais, passeio de bugre, ofertas de hotéis, entre outros). Nos relatos coletados, tais abordagens foram caracterizadas como um aspecto negativo, uma vez que a insistência desses vendedores com os usuários, na praia de Porto de Galinhas, compromete a experiência sensorial própria de cada frequentador dessa praia.

Um dos entrevistados destacou a transformação da antiga vila de pescadores em praia de reconhecido valor turístico:

“Antes era uma **vila de pescadores** (...). **Se restringia apenas a aquela parte que é hoje o comércio**. Tinha uma porteira, você chegava na praia aí abria uma porteira pra você entrar. Depois, quando meu tio faleceu, meu irmão aí fez o loteamento, (...) Jerônimo Cunha foi quem projetou... em forma de praças (...). Um negócio assim **diferente**. Depois das casas da orla aí fizeram essa projeção. E a coisa **foi tomando um vulto de valorização**<sup>67</sup>, assim, muito grande(...)” (Antigo Proprietário de terras litorâneas de Porto de Galinhas, 2012)

Nota-se, portanto, a transformação em curto espaço de tempo, do território no tempo, mesmo antes do incremento das atividades turísticas da última década. Constata-se, também, enquanto mudança significativa, o aumento de serviços e comércios (lojas, restaurantes, pousadas, hotéis, entre outros) na vila de Porto de Galinhas a fim de suprir a demanda instalada. Tal incremento está, portanto, intimamente associado ao aumento contínuo do número de usuários nessa praia. O fluxo intenso de pessoas exige uma atenção maior no que diz respeito à infraestrutura básica local (saneamento, esgotamento sanitário, coleta de lixo), entretanto, a partir de algumas entrevistas, é possível perceber o descaso do poder público com a conservação do mobiliário urbano, manutenção da infraestrutura viária existente, com a periodicidade do sistema de coleta de lixo,

“(...) a parte de, infelizmente, coleta de lixo a gente quando caminha, então, sente um mau cheiro na cidade. Quer dizer, você **vê crescimento da cidade, crescimento de Ipojuca, que a gente sabe que tem, um arrecadamento muito bom, segundo ou terceiro de Pernambuco, mas infelizmente os órgãos públicos, efetivamente não faz (sic) um ajuste adequado**, então a praia em si, onde existe a circulação pela cidade, mal feita, sem tá bem sinalizada, a parte de lixo, de coleta de lixo, a parte de esgoto. Você tá eu acho que há dez anos, quebra e conserta; quebra pra fazer esgoto e depois não dá certo, depois passa a COMPESA e quebra de novo, você vê, **sem um projeto**. A verdade é essa. Infelizmente, porque **era pra ser um primor. Você tem tudo, tem dinheiro, é bonita, e foi crescendo em vinte anos. Se tivesse tido um projeto estruturado, ela tinha crescido adequadamente**<sup>68</sup>. Mas infelizmente não. Uma praia com porte do turismo

<sup>67</sup> Grifo da autora.

<sup>68</sup> Idem.



internacional com essas deficiências na drenagem, esgoto, não deveria...”. (Antigo Proprietário de terras litorâneas de Porto de Galinhas, 2012)

A partir de relatos como este, nota-se a compreensão do descompasso entre o crescimento e a projeção internacional de Ipojuca e os atuais estados de conservação e manutenção de seus espaços públicos e das redes de saneamento básico e coleta de lixo. Tal percepção, por parte dos usuários, pode ser entendida pela falta de manutenção contínua e pela fragilidade nas ações propostas para um planejamento a longo prazo da cidade.

“(...) eu fui nascida e criada dentro de Nossa Senhora do Ó, Porto de Galinha... Quem era isso aqui? Quem era Porto de Galinha, Porto de Galinha você contava as casinha que tinha, aquelas casinha de palha, aquelas casinha bem humilde, vê hoje a situação que está. Tudo bem, tá crescendo... tá com muito movimento, mas as coisas tão sendo destruída, principalmente as área verde. Os coqueiro, a natureza, minha gente, tão se acabando... tão destruindo. Fica só areia e água..e água suja.” (Dono de barraca em Porto de Galinhas , 2012)

O tom saudosista nos depoimentos coletados que descrevem o passado como um período de tranquilidade, de mais privacidade, de menor número de usuários e residências, caracteriza o depoimento desse *Dono de barraca*. Em alguns relatos, percebe-se a mudança do perfil socioeconômico dos frequentadores dessa praia. Constata-se que a referida praia era frequentada,, há duas décadas, por usuários de maior poder aquisitivo que se caracterizavam, inclusive, como proprietários de segunda residência tradicional, enquanto atualmente observa-se a presença de usuários de outras classes sociais, bem como de turistas de diversas regiões do país e estrangeiros. Tal frequência configura novas relações entre os usuários e a praia, interferindo, por vezes, na escolha destes que acabam por optar por áreas menos ocupadas e tranquilas.

“(...) **Porto de Galinhas é mais popular** e como tem o atrativo das lojinhas, da gastronomia, então dá mais condições ao turista diário, ou seja, aquele que tem disponibilidade da viagem de um dia só. Então, nessa viagem de um dia só, por não pagar diária nada, **ela se torna mais acessível a, vamos dizer, a todos os padrões financeiros**. Então há uma **concentração mais democrática**<sup>69</sup>(risos), eu acredito, em Porto de Galinhas (...).” (Proprietário de 2ª residência em Muro Alto, 2012)

Um dos possíveis fatores para a democratização da praia pode ser atribuído aos investimentos realizados em infraestrutura e no incremento de serviços de apoio ao turismo (instalações de bares, lojinhas de artesanatos, de roupas e outros produtos de consumo, hotéis, restaurantes, boates, entre outros).

---

<sup>69</sup>Grifo da autora.

Quanto à apropriação da faixa de praia de Porto de Galinhas, constata-se a forte presença de estabelecimentos comerciais de pequeno porte (barracas) que ocupam a faixa de beira-mar, espaço público por excelência e, portanto, “bem público de uso comum” (Lei nº 7661/88, no Art. 10). Tal ocupação provoca certos equívocos na compreensão no modo de usufruir daquela faixa de praia, gerando uma ideia de propriedade por parte dos proprietários destes estabelecimentos.

“(...) porque é assim: a **área da gente** é daqui até aquela marcação ali. Dalí pra lá, onde tá aquela guarda-sol, já é outro barraqueiro. (...) é porque a **prefeitura ela mexe muito com a gente**<sup>70</sup>. Mexe muito, mexe no linhamento (sic) da cadeira, que a gente não pode descer muito. Aí depois manda subir, manda descer, não pode descer por causa dos banhistas, é assim, diariamente. O Verão todo, praticamente.” (Dono de Barraca em Porto de Galinhas, 2012)

A prefeitura municipal de Ipojuca definiu as áreas de ocupação das “barracas” cadastradas em dez metros longitudinais e 50% da faixa de areia no sentido transversal. Desta forma, as posturas dos *Donos de barraca* perante os usuários das faixas de praia podem ser entendidas como “estratégias”, uma vez que há apropriação do espaço público com o intuito de garantir as condições favoráveis na realização do trabalho, bem como estratégias de dominação desse espaço público, impondo regras e tarifas àqueles. Observa-se, também, a “estratégia” do poder público em definir espaços específicos para este uso comercial, garantindo, assim, o controle da ocupação desta área.

---

<sup>70</sup>Idem.

---

**FIGURA 39: Limites Definidos pela Prefeitura**


Fonte: Autora (2012)

---

Da mesma forma, os antigos residentes demonstram insatisfação com as “estratégias” empreendidas pelos donos desses estabelecimentos comerciais, já que tais estratégias implicam na apropriação do espaço de praia pela ocupação das “barracas”, bem como interfere no uso da faixa de praia para lazer, como pode-se observar no depoimento abaixo:

“Porque normalmente quando você chega tá aquelas barracas de cores diferentes. Você paga pra sentar, lógico, ele tá botando ali, mas **até pra você botar a sua barraca fica mais difícil** porque já tá tudo arrumadinho. Eles chegam cedo, na época que tá a maré seca e fica ali, **cada um tomando conta de sua área. Antigamente era mais livre**, porque não tinha nada disso, hoje tem uma estrutura dessa, bem feita ou mal feita, aí eu não sei, depende de quem usa mesmo (...) **Pra gente que tem a casa tem que tomar o banho rapidamente**”<sup>71</sup>. (Proprietário de 2ª residência em Porto de Galinhas, 2012)

A opção adotada pelos antigos moradores para atenuar o conflito de uso existente é, em alguns casos, a ocupação de áreas ainda sem a presença significativa de serviços e comércio, uma vez que estas ainda mantêm características naturais e pouca densidade construtiva. Um exemplo dessas áreas é o entorno da propriedade do Governador do Estado de Pernambuco.

Quanto à acessibilidade, foram feitas críticas quanto ao avanço das construções na faixa de areia, dificultando, desta forma, o trânsito de pedestres em momentos de maré alta. Outras questões levantadas foram a falta de sinalização e a desorganização do tráfego, fator este

---

<sup>71</sup>Grifo da autora

agravado pela inexistência de local específico de estacionamento de ônibus turístico e de excursões. Ainda foi destacada a implantação do loteamento da década de 1980, cuja configuração viária resultou em maiores percursos e deslocamentos para o acesso à praia. Segundo os entrevistados, são escassos os acessos diretos à praia de Porto de Galinhas, a exceção da Rua da Esperança, e estes, em sua maioria, encontram-se em péssimo estado de conservação.

---

**FIGURA 40: Loteamento Recanto de Porto de Galinhas**



Fonte: Google Earth, 2012

---

No que diz respeito à acessibilidade universal dessa praia, observam-se poucas iniciativas no tocante à adequação dos espaços públicos e instalação de equipamentos específicos que viabilizem o usufruto desta área por parte de deficientes físicos, por exemplo.

Ao retomar os usos anteriores da área de praia, a partir de entrevistas concedidas, foi relatado que há alguns anos, em meados dos anos 1950, as pessoas que frequentavam esta praia, a exemplo dos proprietários de terras desta área, não tomavam banho diretamente no mar e tampouco iam a Porto de Galinhas com frequência. Visitavam a praia uma vez por ano e banhavam-se dentro de casa com a água do mar trazida pelos seus funcionários. A praia apresentava-se, portanto, como elemento de contemplação e “pano de fundo” das relações

estabelecidas no interior das poucas construções existentes. Costumes bem distintos dos estabelecidos atualmente no uso da praia e dos banhos e mar.

### 3.3.2 O Uso de Espaço Público na Praia de Muro Alto

Na praia de Muro Alto, o surgimento de construções vinculadas ao setor imobiliário-turístico, a partir dos anos 2000, constitui, notoriamente, um dos fatores responsáveis pelas mudanças na configuração espacial da área. A existência de grandes glebas desocupadas viabilizou a construção desses empreendimentos hoteleiros de grande porte que, por sua vez, resultara na redução da cobertura vegetal das áreas que margeiam a praia. A partir dos relatos sobre essa transformação, muitos dos entrevistados explicitaram insatisfação com o descaso do poder público no que diz respeito à preservação ambiental dessa praia.

**“(...) houve muita mudança, em vários sentidos. (...) no aspecto ambiental mesmo, conservação. Tem também a mudança do frequentador dessa praia, que mudou bastante, e, por exemplo, do ponto de vista da questão da preservação ambiental, a gente nota o descuido. As coisas tão acontecendo e assim, parece que o poder público tá esperando ainda o momento de começar a atuar, de forma mais decisiva (...)”** (Gestor Público do Município, 2012)

Ainda sobre essa questão, em entrevista com usuária antiga do local, observou-se que esses empreendimentos hoteleiros utilizam as áreas de mangues para escoamento dos seus esgotos, fato este que provoca danos irreparáveis ao ecossistema e aos meios de subsistência dos antigos moradores.

**“(...) nem caranguejo no mangue tem mais pra tirar, nem aratu, nem siri, nem nada. Mas é a verdade, minha gente, não adianta esconder o sol com a peneira não, se os homem tá (sic) destruindo tudo, os poderosos. O esgoto desses hotéis aí entra tudo pra dentro do mangue<sup>72</sup>, os cano (sic), não tem como deslocar pra a praia e colocar tudo dentro do mangue. Aí não tem nem como a gente pegar siri mais (...)”**. (Dona de barraca em Muro Alto, 2012)

Outro ponto observado nesse processo de transformação espacial é a adaptação dos estabelecimentos comerciais de pequeno porte da faixa de praia (barracas) a essa nova dinâmica do imobiliário-turístico. Depoimentos de funcionários desses pequenos estabelecimentos expõem a vulnerabilidade deles em relação à postura dos Resorts, Condo-hotéis, Flats dessa praia a partir do momento em que relatam que esses empreendimentos

---

<sup>72</sup>Grifo da autora.

hoteleiros junto à prefeitura municipal determinam a área na qual eles podem se instalar. Entretanto, a ocupação da faixa de praia por essas barracas apresenta certa instabilidade, uma vez que está submetida ao controle da administração desses empreendimentos que acaba sendo viabilizada pelas ações do poder público.

**“A Prefeitura muda o local das barracas de acordo com os “hotéis” (...)** Era tudo mato assim, nessa nova área que colocaram a gente, aí começou a construir o Ecoara, aí botaram a gente pra cá, aí nessa área verde daqui uns dia (sic) vai tá construindo também e **a gente vai ter que sair**”<sup>73</sup>, a gente vai pra onde? Suape?(...)”.(Dona de barraca em Muro Alto, 2012)

Quanto ao público alvo dos empreendimentos turísticos e hoteleiros dessa praia, constata-se, através das observações e entrevistas em campo, que existe uma diferenciação nos serviços ofertados a esses usuários. Os empreendimentos do setor do imobiliário turístico dispõem de pacotes e serviços próprios, inclusive na faixa de praia (bares, caiaques, cadeiras, entre outros), de uso exclusivo dos seus hóspedes. Já os serviços ofertados aos usuários que não se hospedam nesses equipamentos, limitam-se a pequenos estabelecimentos comerciais, desprovidos de banheiros e duchas. Esse fato acaba por influenciar, no caso do usuário que não se hospeda em Muro Alto, na não permanência destes por muito tempo nesta praia, uma vez que esta não oferece alternativa como os banheiros e os chuveirões na praia para banhos de água doce.

Dessa forma, além dos trabalhadores dos equipamentos comerciais de pequeno porte (barracas), o público frequentador desta praia de Muro Alto é caracterizado por pessoas hospedadas, pessoas que possuem segunda residência nesses empreendimentos do setor do imobiliário-turístico e, também, por pessoas hospedadas em outras praias do litoral sul, em geral em Porto de Galinhas. Estas últimas são apontadas como visitantes diários, pois pagam, em geral, o serviço de bugre a fim de conhecer as praias da redondeza. Os relatos também sugerem que os usuários desta praia possuem um maior poder aquisitivo do que os de Porto de Galinhas, uma vez que a hospedagem nesses grandes empreendimentos é mais onerosa, não tendo outras opções para tal.

Mesmo diante do público frequentador de renda média alta ou alta, identificou-se nos discursos que o valor de consumação nesta praia é bastante elevado em relação a outras praias do litoral sul. Além dos empreendimentos hoteleiros de alto luxo (Nanai, Summerville,

---

<sup>73</sup> Grifo da autora.

Ecoara, Marulhos, entre outros), as “barracas” também oferecem produtos onerosos, mesmo sem apresentarem produtos e confortos diferenciados em relação às praias vizinhas. Também foi enfatizado, não apenas sobre Muro Alto, que o turismo na Região Nordeste tem se apresentado dispendioso em relação a muitas cidades européias.

“O nordeste acabou ficando caro pro turismo interno, e até mesmo no próprio Brasil... **Hoje em dia tá mais barato vocês ir pra fora do país do que vir pro Nordeste.** A gente colocou na ponta do lápis, só que ele (o esposo) tinha muita vontade de vim aqui no Nordeste, conhecer o Nordeste, então você vê muita gente daqui do Brasil viajando pra fora do país, ao invés do vir para o Nordeste. E assim, acho que uns dois anos atrás até, você vinha, era caro, mas consumir aqui não era tão caro. **Hoje em dia você vê que até o próprio consumo aqui tá sendo caro**<sup>74</sup>, que a gente mora no Rio, a gente sabe comparar isso...”(Usuário da faixa de praia de Muro Alto, 2012)

Entretanto, apesar de oneroso, hoje muitos usuários de praia, que se interessam por ter uma segunda residência, optam por esse novo modelo de tipologia de segunda residência, vinculada ao setor do imobiliário-turístico, tendo em vista as vantagens que eles oferecem.. Sobre tais vantagens, a mais destacada foi a questão da segurança, ficando em primeiro lugar, embora nenhum dos entrevistados tenha passado por uma situação de ameaça no local. Em segundo plano, destacaram os vastos serviços oferecidos e a praticidade em relação à limpeza e à arrumação da unidade adquirida. Além disto, também foi enfatizada a qualidade de “praia privada” que esses empreendimentos proporcionam, criando um ambiente de tranquilidade para esses usuários.

“E o flat, a vantagem do flat mais é a **segurança**. Tem segurança, tem uma **infraestrutura grande, vários funcionários trabalhando pra você**, que você teria que contratar numa casa. Lá a gente tem (...) um serviço, vamos dizer de camareira (...) então a grande vantagem é essa, que eu não contrato (...). **Tem uma assistência muito grande na praia.** O condomínio é, vamos dizer, a gente chega lá tá as cadeiras de praia, tudo na praia já pra gente usar. (...) a mordomia já tá dentro desse custo que a gente paga do condomínio. **Na praia, inclusive tem até bar, do próprio condomínio** (...) isso tudo quase todos os hotéis dali da região tem (...). E o nosso como é um, vamos dizer, um *residence*, aí **a gente tem uma estrutura de hotel, só que tudo lá da gente.**<sup>75</sup> (...) é uma beleza, muito bom. É um dos motivos da gente tá lá.” (Proprietário de 2ª residência em Muro Alto, 2012)

A partir de depoimentos como este, constata-se que, os empreendimentos hoteleiros ocupam integralmente com seus serviços as faixas de areia, o que consiste, em caráter discriminatório por destinar ao público vinculado a esses empreendimentos, o espaço de praia, apropriando-se da faixa de domínio público de praia por meio dos seus serviços, e, ainda, por meio de suas

<sup>74</sup> Grifo da autora.

<sup>75</sup> Idem.



construções. Além de ser uma situação infratora, o fato por inviabilizar, em momento de maré alta, caminhadas para locais vizinhos, evitando, assim, a passagem de usuários que não pertencem às suas instalações.

O avanço das construções na faixa de praia indigna parte dos usuários entrevistados, que apontam como fator negativo o fato de não poderem utilizar o espaço público da mesma forma que os ocupantes dos empreendimentos. Por outro lado provoca satisfação aos instalados nos empreendimentos, que interpretam tal avanço como uma das vantagens em adquirir um imóvel nesta rede do imobiliário-turístico.

**“Na faixa de areia de frente ao condomínio, praticamente só ficam pessoas do condomínio mesmo, aí um pouco ao lado é o Nanai Hotel, e ficam também o pessoal do hotel, e ao lado é o Summerville, você só vê realmente pessoas do hotel. Agora, pra minha esquerda, antes existia um bar, e aí nesse bar realmente vinha gente de todo lugar, mas agora como tem um condomínio novo, ao lado do Nanai Residence, aí conseguiram tirar esse bar e botar mais pra bem longe da gente. Então a gente realmente percebe que as pessoas que frequentam aquela faixa de areia em frente ao condomínio são pessoas que tão ali, ou hospedadas, ou condôminos, mesmo.”<sup>76</sup>** (Proprietário de 2ª residência em Muro Alto, 2012)

FIGURA 41: Apropriação da Faixa de Praia pelos Empreendimentos Imobiliário-turísticos



Fonte: <http://blogflamboyant.com.br>

Quanto à acessibilidade, pode-se perceber a dificuldade em se chegar à praia de Muro Alto. As vias de acesso a esta encontram-se em péssimo estado de conservação e muitas ainda sem calçamento (Figura 42). Nesta área não há nenhum sistema de transporte público, o que agrava sobremaneira a acessibilidade ao local. Os trabalhadores comerciais das “barracas”, que moram no distrito de Nossa Senhora do Ó, têm acesso ao local, em geral, de bicicleta, porém caracterizam o trajeto como um percurso perigoso devido à precariedade da infraestrutura viária. Outros entrevistados, não hospedados no local, explicaram que o acesso

<sup>76</sup> Grifo da autora.



é, geralmente, realizado pelos bugres ou, com muita dificuldade, por carros particulares. Também se observou a inexistência de locais apropriados para estacionamento dos veículos de pequeno porte ou dos ônibus de excursões. Observou-se que estes veículos estacionam nas vielas estreitas de acesso à praia, que já estão tomadas por bugres, dificultando a passagem de outros veículos e pessoas.

---

**FIGURA 42: Caminho de Acesso à Muro Alto**



Fonte: Autora (2012)

---

De acordo com a legislação N°1490/2008 relativa ao do Plano Diretor Participativo do Município do Ipojuca no Art. 253, os acessos deveriam estar definidos a partir das testada máxima das quadras de 250 metros e profundidade máxima de 100 metros. Entretanto, foram identificadas estreitas vielas de acesso, entre os muros altos dos empreendimentos imobiliários, distanciando-se umas das outras em 800 metros e com profundidade média de 300 metros. Esse fato se dá devido aos Resorts, Flats, Condo-hotéis ocuparem uma extensão que excede a indicada pela lei, dificultando o acesso livre a faixa de praia e garantindo apenas acessos internos e restritos às pessoas instaladas nos mesmos.

Tanto o acesso da rodovia às glebas lindeiras à beira-mar é difícil, como também o acesso dessas glebas à faixa de areia apresenta-se em terreno íngreme e sem infraestrutura para o acesso do visitante. Mesmo os acessos internos dos empreendimentos à praia, que são melhores equipados, não se apresentam adequados à acessibilidade universal. Sobre isso, em alguns depoimentos pode-se perceber que o acesso de deficientes físicos era feito através dos

bugres, mas atualmente a descida deste veículo à faixa de areia foi proibida em muitos trechos.

Segundo depoimento do gestor público do município de Ipojuca, muitas das ruas existentes de acesso direto à faixa de areia dessa praia foram fechadas pelos empreendimentos (Figura 43). Isso foi proporcionado por cancelas e portões que impedem a passagem dos usuários que não estão hospedados. Esta barreira física, hoje, está incorporada aos empreendimentos hoteleiros de grande porte, e por isso torna-se difícil identificá-la. Este fato acaba por restringir ainda mais o acesso e o direito de qualquer cidadão de uso desses espaços públicos de praia.

---

**FIGURA 43: Acesso Público a Praia Privatizado por Resorts**



Fonte: Google Earth (2012)

---

#### **4.3.3 As Estratégias e Táticas no Uso do Espaço Público das Praias de Porto de Galinhas e de Muro Alto**

A partir dos relatos coletados, pode-se identificar as “estratégias” e “táticas” utilizadas nos espaços públicos da praia de Porto de Galinhas e de Muro Alto, como Certeau (2010) as define. Para este autor, a estratégia se perpetua através das coisas que ela produz. Já a tática é uma prática do “não poder”, baseada em improvisação, formas subterrâneas de conviver com as políticas impostas; infiltra, mas não tenta dominar. É válido ressaltar que, segundo Certeau (2010), uma parte significativa do poder da tática está na dificuldade de ela ser identificada. São microrresistências que fundam microliberdades e deslocam fronteiras de dominação.

Na praia de Porto de Galinhas, pode se atribuir à apropriação do espaço público da faixa de praia pelas “barracas” a uma estratégia de dominação desse área, por cercear o direito do usuário de lazer da praia de escolher livremente o espaço para se fixar. É importante destacar que tal estratégia é compartilhada pela Prefeitura Municipal, que loteia o bem comum de uso público, conferindo aos donos de barraca o poder estratégico de dominação sobre a faixa de praia. Alguns usuários que não se submetem, sentam-se no chão, por entre as cadeiras e sobrinhas alugadas, como forma de convivência pacífica com a situação instalada, outros procuram áreas ainda pouco ocupadas, como as imediações da Casa do Governador, de pouca densidade construtiva, para ter mais acesso ao espaço público da praia.

Na praia de Muro Alto, quando é anunciada a vulnerabilidade das “barracas” em relação aos empreendimentos e à postura da Prefeitura, pode-se relacionar o fato ao conceito de “estratégia” daquele autor, uma vez que grandes empreendimentos usam do “poder” junto à instituição municipal a fim de inibir a ocupação dos pequenos estabelecimentos comerciais da praia. Essa estratégia acontece quando os Resorts, Condo-hotéis, Flats, entre outros, percebem a “barraca” enquanto ameaça de concorrência com seus serviços oferecidos e do “bem-estar” dos seus usuários. Por outro lado, percebem-se as “táticas” dessas “barracas” quando se submetem a tal imposição por sentir seus “empregos” ameaçados, por medo de “não poder” mais trabalhar neste espaço de oportunidade, mesmo que afastados desses empreendimentos.

Outra estratégia dos empreendimentos vinculados ao setor do imobiliário-turístico consiste na vasta oferta de serviços e sua qualidade para que os pequenos estabelecimentos não tenham como concorrer e, assim, garantir fiéis usuários. Por outro lado, os sujeitos não instalados nestes, apresentam a “tática” de submissão em não “invadir” o espaço de praia restringido por barreiras, muitas vezes ocultas, pelos empreendimentos, apesar da indignação expressada nos depoimentos sobre essa apropriação, por parte dos empreendimentos ou por parte das “barracas”, da faixa de domínio público de praia.

Em relação ao avanço das construções na faixa de domínio público, privatizando parte dessa faixa de areia, pode-se considerar como “estratégia” para garantir a privacidade dos seus hóspedes e proprietários. Além disso, esses empreendimentos expressam a estratégia de dominação em relação aos seus usuários quando restringem os acessos de qualidade à praia como sendo os internos aos empreendimentos. Os acessos externos são precários e estreitos,

fazendo com que os usuários que dependem desses acessos improvisem (táticas) situações que viabilizem a estadia deles naquele local. Muitos dos usuários, em geral os trabalhadores das “barracas”, enfrentam a precária infraestrutura e chegam à praia de bicicleta, a fim de garantir o acesso ao trabalho, uma vez que não têm transporte público.

Como “tática”, observa-se o comportamento dos trabalhadores dos equipamentos comerciais de pequeno porte em relação à sua localização na praia de Muro Alto. Percebe-se que estes se localizam no final de cada acesso direto à praia, pois além de estarem respeitando a regra dos empreendimentos do imobiliário-turístico, garantem o maior número de usuários para suas “barracas”. Estes trabalhadores também se associam aos “bugueiros” a fim de obter novos clientes que destinam de outras praias.

Por fim, destaca-se como “estratégia” de dominação imposta pela instituição municipal aliada ao poder privado do imobiliário-turístico, a partir de relatos, a decisão de manter precário o acesso à praia de Muro Alto, para que esta não seja frequentada por um vasto público. A ideia em dificultar tal acesso e restringir a praia ao público específico de renda alta e média-alta, que possuam seus veículos próprios, uma vez que a estrada é repleta de buracos e lama e não possui transporte público para o acesso a esta.

(...) Olhe, as decisões de calçar, de pavimentar a chegada a essas praias mais distantes, elas passam por esse tipo de interesse, **quando você pavimenta pensa logo no povão que vem, sabe, como se fosse pra isolar o ‘povão’ disso aí.** Infelizmente. As decisões passam por isso, é muito triste dizer isso, mas elas passam por isso. **Não é a toa que é difícil chegar numa praia muito bonita, às vezes. Só chega com muita dificuldade. É porque se botar muito fácil aí povo vai ter direito, que é um direito do povo.** Mas as pessoas usam disso, elas **dificultam o acesso, pra dar direito só alguns (...).** (Gestor Público, 2012)

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A implantação dos grandes empreendimentos imobiliários vinculados ao turismo, que vêm alterando o uso e apropriação dos espaços públicos do litoral do município de Ipojuca, insere-se no contexto das mudanças do quadro econômico mundial. Estas mudanças ocorrem, a partir da segunda metade do século XX, no qual o turismo se destaca como uma das atividades mais dinâmicas, pela mobilização de fluxo de serviços, capitais e população que acarreta.

Apoiados por investimentos públicos no âmbito do Programa de Desenvolvimento Turístico do Nordeste – PRODETUR-NE, que implantou a via de acesso à praia de Muro Alto na década de 1990, os empreendimentos imobiliário-turísticos concentraram-se nesta praia, estabelecendo um novo padrão de uso das faixas de praia, em relação ao padrão estabelecido pelos loteamentos tradicionais de segunda residência, implantados na orla municipal desde a década de 1970.

Na década atual há, portanto, a coexistência de duas configurações de ocupação. A primeira constitui-se de uma ocupação urbana formada, em sua grande parte por loteamentos da década de 1970 e 1980 - antigos e novos, onde estão distribuídos pequenos equipamentos hoteleiros (normalmente pousadas), unidades residenciais isoladas ou dispostas em condomínios e estabelecimentos comerciais. Quanto à outra configuração, esta representa a grandeza dos complexos hoteleiros de alto luxo do setor do imobiliário-turístico, concentrados na praia de Muro Alto. A distinção entre essas duas configurações espaciais se evidencia em mais alguns aspectos, alguns deles extrapolando a dimensão estritamente física:

- Na permeabilidade do tecido urbano, que nos empreendimentos imobiliário-turísticos se reduz drasticamente, uma vez que cada empreendimento ocupa quadras fechadas de cerca de 800m (lindeiros à faixa de praia) por 300m de profundidade, enquanto os loteamentos tradicionais são constituídos de quadras de no máximo 100m em cada uma das dimensões;
- No uso das faixas de praia lindeiras às ocupações, que apesar de se constituírem de domínio público, passam a ter um uso e apropriação predominantemente privados, com a nova modalidade da segunda residência vinculada ao turismo;

→ No público específico que frequenta as faixas lindeiras às ocupações, que no caso dos empreendimentos imobiliário-turísticos, é praticamente restrito a um público de classe média-alta e alta - hóspedes dos Resorts e proprietários dos flats nos empreendimentos, enquanto nas faixas lindeiras aos loteamentos tradicionais, o acesso ao público em geral é franqueado, apesar do uso das faixas de praia, em determinados espaços lindeiros dessa ocupação, encontrar-se, também, cerceado por estabelecimentos de pequeno porte que ofertam serviços de alimentação, bebidas e cadeiras com guarda-sol aos usuários da praia.

A Lei Federal Nº 7.661/1988, art.10º, contudo, estabelece que “as praias são **bens públicos de uso comum do povo**<sup>77</sup>, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvado os trechos considerados de interesse de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica”. Esta lei apresenta-se taxativa na proibição de urbanização ou qualquer forma de utilização do solo na Zona Costeira que impeça ou dificulte o acesso às praias.

Este estudo recorta as duas praias do litoral de Ipojuca – Porto de Galinhas e Muro Alto - para aprofundar a análise do espaço público da faixa de praia, considerado bem de uso público comum.

A transformação da praia de Porto de Galinhas teve como uma das consequências a valorização imobiliária da área e conseqüentemente, a necessidade de aproveitar cada vez mais os espaços, gerando uma ocupação, no núcleo central, de média a alta densidade. Com a valorização principalmente das áreas à beira mar, a partir da pressão imobiliária exercida, identificou-se ao longo deste processo, a ocupação progressiva desta área, com o avanço das construções na região do supralitoral.

A dinamização econômica, impulsionada pelo turismo na região, multiplicou estabelecimentos tradicionais de hospedagem (hotéis, pousadas), restaurantes e estabelecimentos comerciais, principalmente na Praia de Porto de Galinhas, que passa a se equipar para atender a uma demanda mais elitizada. A divulgação dessa praia atrai pessoas de diversas partes do Brasil e do exterior, mantendo elevado o fluxo de turistas durante todo o

---

<sup>77</sup> Grifo da autora

ano. O uso da faixa de praia passou também por mudanças. Atualmente, encontra-se na sua maior parte loteado por barracas que espalham cadeiras na praia, delimitando as regiões de comercialização de bebidas e petiscos na beira-mar. Mesmo em outros termos, pode-se considerar que esses processos constituem uma espécie de privatização do uso da praia enquanto “bem público de uso comum do povo”.

Na praia de Muro Alto, pelo tipo de uso que se estabeleceu, ou seja, os grandes empreendimentos hoteleiros que ocupam grandes extensões de terra, são poucos os trechos de litoral onde se tornam possível o uso por parte de turistas que não estejam hospedados nestes empreendimentos. A partir de todos os dados obtidos, pode-se perceber o contraste entre o trecho de praia utilizado pelos ambulantes e destes empreendimentos hoteleiros. Nesta praia, a questão dos acessos tem como fator decisivo o tipo de uso predominante, ou seja, os grandes empreendimentos hoteleiros. Estes limitam a área de usufruto dos visitantes em geral, além de proibir o acesso para automóveis de passeio, em direção à praia da Gamboa, exceto para os buggys cadastrados pela Prefeitura.

Buscando interpretar na perspectiva de Certeau, o uso das faixas de praia de Porto de Galinhas e de Muro Alto – espaços públicos de uso comum – a partir da voz de seus usuários, alguns aspectos são destacados:

As estratégias de dominação desses espaços públicos de uso comum são encontradas na praia de Porto de Galinhas, no local onde os donos das “barracas” cerceiam o direito do usuário de lazer da praia de escolher livremente o espaço para se fixar, bem como na praia de Muro Alto, uma vez que grandes empreendimentos usam do “poder” junto à instituição municipal a fim de inibir a ocupação dos pequenos estabelecimentos comerciais da praia. Essa estratégia acontece quando os Resorts, Condo-hotéis, Flats, entre outros, percebem a “barraca” enquanto ameaça de concorrência com seus serviços oferecidos e do “bem-estar” dos seus usuários.

Em ambos os casos essas práticas de dominação encontram respostas nos usuários das praias, buscando novas áreas sem “barracas” para se alojarem, ou submetendo-se a ir para locais mais distantes, no caso dos donos de “barracas” em Muro Alto. Contudo, muitos desses também se associam aos “bugueiros” a fim de obter novos clientes que destinam de outras praias.

As estratégias de dominação, em relação à restrição do acesso aos usuários que não se vinculam aos empreendimentos turísticos, são características destes, embora a instituição municipal contribua para tal, na decisão de manter precário o acesso à praia de Muro Alto, para que esta não seja frequentada por um vasto público. Entretanto, há frequentadores nessa praia que enfrentam as dificuldades de acesso, considerando bucólicas as condições de acesso ao local.

O fato maior da destinação de “bens públicos de uso comum do povo” (LF 7661/88) a um público específico remete à violação à premissa da Constituição Federal que determina que “todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade”. (*id.*, 1988, art.5º, inciso I). No mesmo sentido, Lei Federal nº. 9.636/98 (Art.4º)<sup>78</sup>, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, frisa que serão sempre respeitados a preservação e o livre acesso às praias marítimas, fluviais e lacustres e a outras áreas de uso comum do povo.

---

<sup>78</sup> Complementar ao Decreto-lei 9.760/1946.



## REFERÊNCIAS

### ▪ ARTIGOS, TESES, DISSERTAÇÕES E LIVROS

AGÊNCIA ESTADUAL DE MEIO AMBIENTE. Diagnóstico Sócio-ambiental do Litoral Sul de Pernambuco. Gerenciamento Costeiro. Recife, CPRH, 2001.

AGÊNCIA CONDEPE/FIDEM. Plano de Ordenamento das Faixas de Praia, 1979.

COMPANHIA PERNAMBUCANA DO MEIO AMBIENTE. Gerenciamento Costeiro. Recife, CPRH, 1999

ANJOS, K.L. **Turismo em cidades litorâneas e seus impactos ambientais urbanos**. O caso de Porto de Galinhas – PE. Dissertação de Mestrado. Recife: UFPE, 2005.

ARENDT, H. **A condição humana**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2003.

BARROS Jr. N.F. **A Dinâmica Espacial e a Reorganização Territorial do Litoral de Ipojuca. Porto de Galinhas** - a emergência de um espaço turístico. Dissertação de Mestrado. Recife: UFPE, 2002

BOYER, M. **História do turismo de massa**. Tradução de Viviane Ribeiro. Bauru: EDUSC, 2003.

BRAGA, M.C.A. **A Gestão do Patrimônio do Estado em Áreas de Interesse Turístico**. Os casos de Porto de Galinhas e Itamaracá. Dissertação de Mestrado. Recife: UFPE, 2000.

\_\_\_\_\_. **A Lógica de Gestão do Patrimônio e a Dinâmica Espacial**. Recife-PE: Ed. Do Autor, 2009.

BRASIL, A.B. **Lotearam o sol do Ceará**. A captura do Estado pela atividade turística e a exploração do litoral de Fortaleza pelo capital imobiliário. Dissertação de Mestrado – UFPE. Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano. Recife, 2009.

CASTELLS, M. “O Espaço de Fluxos”. In: CASTELLS, M. **A Sociedade em Rede**. São Paulo, Paz e Terra, 1999, vol. 1.

CERTEAU, M. **A Invenção do Cotidiano: Artes do Fazer**. Petropolis, RJ: Editora Vozes, 2010.

COLÁS, J. L. **La residencia secundaria en España**: estudio territorial de su uso y tendencia. Tesis doctoral. Departament de Geografia. Facultat de Filosofia i Lletres. Universitat Autònoma de Barcelona. 440 f. Barcelona, 2003.

COMPANHIA PERNAMBUCANA DO MEIO AMBIENTE. **Diagnóstico socioambiental do litoral sul de Pernambuco**. Recife: CPRH/GERCO, 1999. (mimeo).

CORDEIRO, I.J.D. **Um estudo sobre a produção capitalista do espaço turístico e a perspectiva de desenvolvimento local na Praia de Gamela**. (Barra de Serinhaém-PE). Dissertação de Mestrado. Recife: UFPE, 2007.

CRUZ, R.C.A. **Introdução à geografia do Turismo**. São Paulo: Roca, 2001.

\_\_\_\_\_. **Geografias do turismo, de lugares a pseudo-lugares**. São Paulo: Roca, 2007.

DANTAS, E.W.C; LIMA, E.L.V Nordeste brasileiro fragmentado: de uma região com bases naturais a uma de fundamentação econômica. In SILVA, J.B. da et al (org.). **Litoral e Sertão: natureza e sociedade no nordeste brasileiro**. Fortaleza: Expressão Gráfica, pág. 23-42, 2006.

DANTAS, E.W.C. “Antecedentes do Turismo no Nordeste”. Parte I, Capítulo 1. In **Turismo e Imobiliário nas metrópoles**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2010.

\_\_\_\_\_. “Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste Brasileiro (1995 a 2005): PRODETUR-NE, o Divisor de Águas”. Parte I, Capítulo 2. In **Turismo e Imobiliário nas metrópoles**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2010.

\_\_\_\_\_. “Efeitos do PRODETUR na Reestruturação do Espaço”. Parte I, Capítulo 2. In **Turismo e Imobiliário nas metrópoles**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2010.

DELGADO, C. Vivienda secundaria y turismo residencial como agentes de urbanización y segregación territorial en Cantabria. **Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de julio de 2008, vol. XII, núm. 261

del RIO, V. “Voltando às origens. A revitalização de áreas portuárias nos centros urbanos”. In: **Vitruvius – Universo Paralelo de Arquitetura e Urbanismo**. Arqutexto 015. Texto especial 091. Rio de Janeiro, 2000.

FERREIRA, A.L.A; SILVA, Alexsandro.F.C. “Para além do muro alto”. In: VALENÇA, Márcio Moraes; BONATES, Mariana Fialho. (Org.). **Globalização e Marginalidade: o Rio Grande do Norte em foco**. 1 ed. Natal: EDUFRN, 2008, v. 2, p. 457-468.

FONSECA, M.A.P.; COSTA, Ademir. **A racionalidade da urbanização turística em áreas deprimidas**: o espaço produzido para o visitante. Natal, Observatório das Metrópoles, 2006.

GOMES, E.T. A Ressurgência do Turismo nos Anos 90. Campos de possibilidades de revisitações da região, natureza e paisagem na Geografia. In CORIOLANO, L.M.N.T. **Turismo com Ética**. Fortaleza: UECE, 1998, p.259-273.

GOMES, P.C.C. **A condição urbana**. Ensaios de geopolítica da cidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002 ) (pp.129-191).

HABERMAS, J. **Mudança estrutural da esfera pública**. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1983.

HABERMAS, J. **Entre naturalismo e religião**: estudos filosóficos. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 2007.399p.

HALL, C.M.; MÜLLER, D.K.; KENN, D.Second home tourism impact, planning and management.In. HALL, C.M.; MÜLLER, D.K. (org.).**Tourism, mobility and second homes**: between elite landscape and common ground. Clevedon: ChannelView, 2004.

HARVEY, D. **A Condição Pós-Moderna**. São Paulo, Loyola, 2005, 14ª ed.

\_\_\_\_\_. **Espaços de Esperança**. São Paulo, Loyola, 2004.

\_\_\_\_\_. **O Novo Imperialismo**.São Paulo: Edições Loyola, 2005.

\_\_\_\_\_. **A Produção Capitalista do Espaço**. 2ª Ed. São Paulo: Annablume, 2006.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Dados do Censo Demográfico** 1980,1991,2000 e 2010.

KAZAZIAN, T.; HENEULT, E.R.R. **Haverá a idade das coisas leves: design e desenvolvimento sustentável**. São Paulo: Senac, 2005.

LESBAUPAIN, I. **Poder local x exclusão social: experiências das prefeituras democráticas no Brasil**. Petrópolis, 2000

MENDONÇA, L.C. (org.). **A invenção de Porto de Galinhas: história, empreendedorismo e turismo**. Recife: Persona, 2004.

MENEZES, T. **Produzindo um Território Protegido: Novas Formas de Delimitação de Fronteira e Regulação de Conflitos a partir dos Usos da Legislação Ambiental em Três Municípios da Zona da Mata de Pernambuco**. Anais da XXII Reunião Brasileira de Antropologia. Fórum de Pesquisa 3: “Conflitos Socioambientais e Unidades de Conservação”. Brasília, Julho de 2000.

MENEZES, R.S. **Regime Patrimonial dos Terrenos de Marinha**. Jus Navigandi, Teresina, 2004

MONTERROSO, L. **Meio Ambiente e Desenvolvimento Turístico no Litoral Sul de Pernambuco**. Papel dos actores institucionais. Dissertação de mestrado. Lisboa: Universidade de Lisboa, 2003, p. 180.

MUNIZ, D. **A Invenção do Nordeste e Outras Artes**, São Paulo: Cortez Editora, 2009.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. **Análise das Regiões Metropolitanas do Brasil, Identificação dos Espaços Metropolitanos e Construção de Tipologias**, 2005a

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. “**Estudo comparativo sobre o papel das atividades imobiliário-turísticas na transformação do espaço social das metrópoles nordestinas: Salvador, Recife, Natal e Fortaleza**”. Relatório Final. Observatório das Metrópoles: Projeto Instituto do Milênio, 2008. mimeo.

PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO. **Plano Local de Habitação de Interesse Social**. Cabo de Santo Agostinho, SMPMA, 2012.

RIBEIRO, L.C.Q. **Cidade-Mercadoria: a mixofobia no Paraíso Tropical**. Qual o lugar dos pobres no urbano brasileiro, 2007. Disponível em <http://web.observatoriodasmetropoles.net/>. Acessado em junho de 2011.

RIBEIRO, Luiz Cear de Queiroz. **Dos cortiços aos condôminos fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR:FASE:UFRJ, 1997.

SANTIAGO, L. **O espaço do público?** Práticas cotidianas na formação do espaço público do Recife. Tese de Doutorado do PPG-MDU/UFPE, 2010.

SANTOS, R.S. **Terrenos de Marinha**. Rio de Janeiro: Forense, 1985.

SANTOS, M. **Técnica, Espaço, Tempo**. São Paulo, Hucitec Ltda., 1998.

SASSEN, S. **As Cidades na Economia Mundial**. São Paulo, Nobel Ltda., 1998.

SERPA, A. **O espaço público na cidade contemporânea**. São Paulo; Contexto, 2007.

SILVA, A. F. C. **O Litoral e a Metrópole: Dinâmica Imobiliária, Turismo e Expansão Urbana na RM Natal-RN**. Tese de Doutorado. Natal. Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2010.

SILVA, S. C. B. M. ; CARVALHO, Silvana Sá de ; SILVA, B. C. N. Globalização, turismo e residências secundárias: o exemplo de Salvador-BA e de sua região de influência. **Revista acadêmica Observatório de Inovação do Turismo**, v. IV, p. 1-16, 2009.

SILVEIRA, K.A. **Conflitos socioambientais e participação social no Complexo Industrial Portuário de Suape, Pernambuco**. Dissertação de Mestrado em desenvolvimento e meio ambiente. Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2010.

SOUZA, M. A. **O Desencontro dos Territórios e Oportunidades para Investimentos Imobiliário-Turísticos no Litoral Pernambucano: PRODETUR-NE versus Setor Privado**. In Anais do Simpósio Espaço Metropolitano Turismo e Mercado Imobiliário. Fortaleza, junho de 2008.

\_\_\_\_\_. **Impacto do Imobiliário-Turístico no Território das Metrôpoles Nordestinas**. Trabalho apresentado no I Ciclo de Seminários Temáticos: Natal - uma metrópole em formação. Natal, UFRN, outubro, 2009.

\_\_\_\_\_. **Configuração Espacial e Modificações no Território Metropolitano**. In Anais do III Seminário Nacional da Rede Observatório das Metrôpoles. Maringá, novembro de 2008.

TULIK, O. **Turismo e meios de hospedagem**: casas de temporada. São Paulo: Roca, 2001.

Guia de Resorts Brasileiros. São Paulo: On-line editora, nº 1 e 2

## ▪ SITES

[http://cesarmangolin.files.wordpress.com/2010/02/taylorismo\\_e\\_fordismo\\_toyotismo1.pdf](http://cesarmangolin.files.wordpress.com/2010/02/taylorismo_e_fordismo_toyotismo1.pdf) (acessado em julho/2012)

[http://cesarmangolin.files.wordpress.com/2010/02/taylorismo\\_e\\_fordismo\\_toyotismo1.pdf](http://cesarmangolin.files.wordpress.com/2010/02/taylorismo_e_fordismo_toyotismo1.pdf) (acessado em julho/2012)

<http://www.embratur.gov.br> (acessado em julho/2012)

<http://www.bnb.gov.br> (acessado em junho/2012)

[http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/PRODETUR/Prodetur\\_ne1/gerados/resultados.asp](http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/PRODETUR/Prodetur_ne1/gerados/resultados.asp) (acessado em junho/2012)

<http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/prodetur/prodetur.../objetivos.asp> (acessado em junho/2012)

<http://pedesenvolvimento.com> (acessado em agosto/2012)

<http://jus.com.br/revista/texto/5855>><http://jus.com.br/revista/texto/5855> (acessado em agosto/2012)

[http://saber.sapo.mz/w/index.php?title=Obsolesc%C3%A7%C3%A3o\\_programada&printable=yes](http://saber.sapo.mz/w/index.php?title=Obsolesc%C3%A7%C3%A3o_programada&printable=yes), (acessado em agosto/2012)

<http://geografianoamerico.blogspot.com.br/2010/06/chamada-decada-perdida1980.html> (acessado em agosto/2012)

<http://www.turismo.al.gov.br> > Institucional (acessado em agosto/2012)

[http://www.trekearth.com/gallery/South\\_America/Brazil/Northeast/Pernambuco/Rio\\_Formoso/photo835890.htm](http://www.trekearth.com/gallery/South_America/Brazil/Northeast/Pernambuco/Rio_Formoso/photo835890.htm) (acessado em agosto/2012)

<http://cargocollective.com/mateusbarbosa/Empetur-Porto-de-Galinhas> (acessado em agosto/2012)

<http://www.clickhoteis.com.br/Ipojuca-Brasil/Hoteis/Dorisol-Ancorar-Porto-de-Galinhas-Resort/> (acessado em agosto/2012)

<http://www.vivamaraca.wordpress.com/2009/03/31/salve-maracaibe> (acessado em agosto/2012)

<http://www.biodieselbr.com/proalcool/pro-alcool/programa-etanol.htm> (acessado em agosto/2012)

<http://www.suaape.pe.gov.br> (acessado em agosto/2012)

<http://www.suaape.pe.gov.br/institutional/historic.php> (acessado em agosto/2012)

<http://ipojuca.olx.com.br/linda-casa-em-porto-de-galinhas-iid-25985616> (acessado em agosto/2012)

<http://www.vidaviagens.com.br/resorts/reveillon-nannai-beach-resort/> (acessado em agosto/2012)

<http://www.shangri-la.tur.br/hotel/72/nordeste-pernambuco-porto-de-galinhas-best-western-solar-porto-de-galinhas.aspx> (acessado em agosto/2012)

<http://www.dfilomena.blogspot.com> (acessado em agosto/2012)

<http://www.joaualberto.com.br> (acessado em agosto/2012)

<http://www.tripadvisor.com.br> (acessado em agosto/2012)

[http://www.behappyviagens.com.br/luademel/destinosdeluademelnobrasil/luademel\\_nannaibeachresort\\_vistaaerea.html](http://www.behappyviagens.com.br/luademel/destinosdeluademelnobrasil/luademel_nannaibeachresort_vistaaerea.html) (acessado em agosto/2012)

<http://www.blogflamboyant.com.br> (acessado em agosto/2012)

## ▪ **LEGISLAÇÕES CONSULTADAS**

### **Legislação Federal :**

Decreto Federal Nº 6.617, de 29 de agosto de 1907

Decreto Federal Nº 19.197, de 31 de outubro de 1923

Decreto-lei Nº 9.760, de 05 de setembro de 1946

Lei Nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal)

Resolução CONAMA Nº 004, de 18 de setembro de 1985

Lei Nº 7.661, de 16 de maio de 1988.

Constituição da República Federativa do Brasil: Promulgada em 05 de Outubro de 1988

Lei Nº 6.513, de 20 de dezembro de 1977

Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Lei de Parcelamento)

Decreto Federal Nº 98.914, de 31 de janeiro de 1990

Lei Nº 9.636, de 15 de maio de 1998

Decreto Federal Nº 5.300, de 07 de dezembro de 2004

Resolução Nº 303, de 20 de Março de 2002

Resolução Nº 369, de 28 de Março de 2006

**Legislação Estadual:**

Lei Nº 9.931, de 11 de dezembro de 1986

Constituição do Estado de Pernambuco, promulgada em 5 de Outubro de 1989

Decreto Estadual Nº 19.815, de 02 de junho de 1997

Decreto Estadual Nº 21.972, de 29 de dezembro de 1999

Decreto Estadual Nº 37.160, de 2011 (Plano Diretor SUAPE 2030)

**Legislação Municipal:**

Lei Nº 16.113, de 06 de novembro de 1995 – Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS

Lei Nº 1.490, de 30 de junho de 2008 – Plano Diretor do Município do Ipojuca

Lei Nº 1.596, de 07 de junho de 2011 - Código do Meio Ambiente do Município do Ipojuca

## APÊNDICE



<b>DATA:</b>	<b>PESQUISADOR:</b>	<b>Nº. FICHA</b>
<b>NOME DA LOCALIDADE/PRAIA:</b>		
<b>COMO VOCÊS SE AUTODENOMINAM (DONO DE BARRACA, COMERCIANTE, OUTRO) ?</b>		

<b>1. IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO</b>	
1.1 NOME:	1.2 IDADE:
1.3 INSTRUÇÃO:	1.4 ONDE MORA:
1.5 PROFISSÃO:	1.6 NACION.:

<b>2. PROCESSO DE OCUPAÇÃO / MUDANÇAS OBSERVADAS NA ÚLTIMA DÉCADA</b>
2.1 QUANDO VOCÊ COMEÇOU A FREQUENTAR ESSA PRAIA?
2.2 QUANDO VOCÊ COMEÇOU A EXERCER ESTE TRABALHO AQUI?
2.3 COM QUE FREQUÊNCIA TRABALHA AQUI?
2.4 OBSERVA MUDANÇAS NESSAS PRAIAS DESDE A ÉPOCA QUE VOCÊ FREQUENTA?

<b>3. RELAÇÃO COM A PRAIA / TRABALHO</b>
3.1 POR QUE VOCÊ ESCOLHEU TRABALHAR NESTE RAMO?
3.2 SEU TRABALHO É INDEPENDENTE (DE INICIATIVA SUA) OU VOCÊ TRABALHA PARA ALGUÉM?
3.3 COMO VOCÊS DEFINEM OS ESPAÇOS PARA COLOCAR AS CADEIRAS? QUEM ESTABELECE OS LIMITES?
3.4 COMO VOCÊ CONTROLA O USO DE SUAS CADEIRAS? ALGUÉM PODE USAR O ESPAÇO ENTRE AS SUAS CADEIRAS? COMO FAZ PARA IMPEDIR?

<b>4. ACESSIBILIDADE / USO</b>
4.1 QUE PERCURSO VOCÊ FAZ PARA CHEGAR À BEIRA-MAR PARA REALIZAR SEU TRABALHO?
4.2 VOCÊ TAMBÉM USA ESSA PRAIA COMO ESPAÇO DE LAZER?

<b>5. EXTRA</b>
5.1 VOCÊ TEM MAIS ALGUMA COISA A DIZER?
5.2 OBSERVAÇÕES:



**FICHA 2 - ENTREVISTA COM MORADORES DA 2ª RESIDÊNCIA DO LITORAL – IPOJUCA  
(PRAIAS DE PORTO DE GALINHAS E MURO ALTO)  
MDU – UFPE**



UNIVERSIDADE  
FEDERAL  
DE PERNAMBUCO



<b>DATA:</b>	<b>PESQUISADOR:</b>	<b>Nº. FICHA</b>
<b>NOME DA LOCALIDADE/PRAIA:</b>		

<b>1. IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO</b>	
1.1 NOME:	1.2 IDADE:
1.3 INSTRUÇÃO:	1.4 ONDE MORA:
1.5 PROFISSÃO:	1.6 NACION.:

<b>2. PROCESSO DE OCUPAÇÃO / MUDANÇAS OBSERVADAS NA ÚLTIMA DÉCADA</b>
2.1 QUANDO VOCÊ COMPROU A SUA CASA?
2.2 COM QUE FREQUÊNCIA VOCÊ VEM?
2.3 OBSERVA MUDANÇAS NESSAS PRAIAS DESDE A ÉPOCA QUE VOCÊ FREQUENTA?

<b>3. RELAÇÃO COM A PRAIA</b>
3.1 O QUAIS AS VANTAGENS QUE VOCÊ VÊ EM ADQUIRIR ESSE TIPO DE CASA DE VERANEIO?
3.2 VOCÊ VÊ DESVANTAGENS?
3.3 COMO VOCÊ CARACTERIZA OS USUÁRIOS DA PRAIA NO TRCHO DA SUA CASA?
3.4 COMO VOCÊ USA A BEIRA-MAR? COM QUE FREQUÊNCIA?

<b>4. ACESSIBILIDADE / USO</b>
4.1 COMO VOCÊ CHEGA À BEIRA-MAR? COMO CARACTERIZA O ACESSO A ESTA PRAIA?
4.2 EXISTE ÁREA (E/OU SERVIÇOS) NA PRAIA DESTINADA (OS) AOS USUÁRIOS DOS RESORTS?
4.3 SE SIM, COMO É FEITO O CONTROLE DESSES ESPAÇOS? HÁ INSISTÊNCIA DE USUÁRIOS EXTERNOS PARA UTILIZAR ESSAS ÁREAS “RESTRITAS”?
4.3 NA MARÉ ALTA EXISTEM TRECHOS DA PRAIA QUE VOCÊ EVITA PASSAR? QUAIS?

<b>5. EXTRA</b>
5.1 VOCÊ TEM MAIS ALGUMA COISA A DIZER?
5.2 OBSERVAÇÕES:

**FICHA 3 - ENTREVISTA COM USUÁRIOS DO LITORAL – IPOJUCA  
(PRAIAS DE PORTO DE GALINHAS E MURO ALTO)  
UFPE / MDU**



UNIVERSIDADE  
FEDERAL  
DE PERNAMBUCO



<b>DATA:</b>	<b>PESQUISADOR:</b>	<b>Nº. FICHA</b>
<b>NOME DA LOCALIDADE/PRAIA:</b>		

<b>1. IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO</b>	
1.1 NOME:	1.2 IDADE:
1.3 INSTRUÇÃO:	1.4 ONDE MORA:
1.5 PROFISSÃO:	1.6 NACION.:

<b>2. PROCESSO DE OCUPAÇÃO / MUDANÇAS OBSERVADAS NA ÚLTIMA DÉCADA</b>
2.1 QUANDO VOCÊ COMEÇOU A FREQUENTAR ESSA PRAIA?
2.2 COM QUE FREQUÊNCIA VOCÊ VEM?
2.3 OBSERVA MUDANÇAS NESSAS PRAIAS DESDE A ÉPOCA QUE VOCÊ FREQUENTA?

<b>3. RELAÇÃO COM A PRAIA</b>
3.1 NO GERAL, VOCÊ USA SUA PRÓPRIA CADEIRA, USA CADEIRA DA PRAIA OU NÃO USA?
3.2 O QUE VOCÊ ACHA DA OCUPAÇÃO DAS PRAIAS PELAS BARRACAS OU PELOS HOTEIS?

<b>4. ACESSIBILIDADE / USO</b>
4.1 VOCÊ ESTÁ HOSPEDADO? ONDE?
4.2 COMO VOCÊ CHEGA À BEIRA-MAR? POR ONDE VOCÊ VEM?
4.3 O QUE VOCÊ ACHA DO ACESSO A ESTA PRAIA?
4.4 NA MARÉ ALTA EXISTEM TRECHOS DA PRAIA QUE VOCÊ EVITA PASSAR? QUAIS?

<b>5. EXTRA</b>
5.1 VOCÊ TEM MAIS ALGUMA COISA A DIZER?
5.2 OBSERVAÇÕES:

**FICHA 4 - ENTREVISTA COM ANTIGO PROPRIETÁRIO/ATUAL INVESTIDOR NO LITORAL IPOJUCA (PRAIAS DE PORTO DE GALINHAS E MURO ALTO)**  
MDU – UFPE



UNIVERSIDADE  
FEDERAL  
DE PERNAMBUCO



<b>DATA:</b>	<b>PESQUISADOR:</b>	<b>Nº. FICHA</b>
<b>NOME DA LOCALIDADE/PRAIA:</b>		

<b>1. IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO</b>	
1.1 NOME:	1.2 IDADE:
1.3 INSTRUÇÃO:	1.4 ONDE MORA:
1.5 PROFISSÃO:	1.6 NACIONALIDADE:

<b>2. PROCESSO DE OCUPAÇÃO / MUDANÇAS OBSERVADAS</b>
2.1 COMO VOCÊ DESCREVE O PROCESSO DE OCUPAÇÃO, LOTEAMENTO, VENDA E CONSTRUÇÕES NESTA PRAIA?
2.2 QUANDO FOI QUE VOCÊ SE INTERESSOU EM INVESTIR NA ÁREA?
2.3 QUAIS OS PRINCIPAIS MOTIVOS PARA O INVESTIMENTO NA ÁREA?
2.4 COMO VOCÊ PERCEBE E ANALISA AS MUDANÇAS NESSAS ÁREAS?

<b>3. USOS</b>
3.1 QUAL A DIFERENÇA QUE VOCÊ OBSERVA ENTRE O USO DA FAIXA DE PRAIA DE MURO ALTO E DE PORTO DE GALINHAS/CUPE?
3.2 QUAIS AS VANTAGENS VOCÊ VÊ NESES USOS DIFERENCIADOS?
3.3 E OBSERVA DESVANTAGENS?

<b>4. EMPREENDIMENTOS</b>
4.1 QUEM REALIZOU AS OBRAS DE INFRAESTRUTURA PARA INSTALAR SEU EMPREENDIMENTO? O PODER PÚBLICO TEVE PARTICIPAÇÃO?
4.2 VOCÊ TEVE ISENÇÃO FISCAL PARA INSTALAR O EMPREENDIMENTO? E POR QUANTO TEMPO? A ISENÇÃO FOI ESTADUAL E/OU MUNICIPAL?

<b>5. EXTRA</b>
5.1 VOCÊ TEM MAIS ALGUMA COISA A DIZER?
5.2 OBSERVAÇÕES:

**FICHA 5- ENTREVISTA COM GESTOR PÚBLICO DE IPOJUCA**

MDU – UFPE



<b>DATA:</b>	<b>PESQUISADOR:</b>	<b>Nº. FICHA</b>
--------------	---------------------	------------------

**1. IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO**

1.1 NOME:	1.2 IDADE:
1.3 INSTRUÇÃO:	1.4 ONDE MORA:
1.5 PROFISSÃO:	1.6 NACIONALIDADE:

**2. PROCESSO DE OCUPAÇÃO / MUDANÇAS OBSERVADAS**

2.1 QUANDO VOCÊ COMEÇOU A FREQUENTAR ESSA PRAIA? E A QUANTO TEMPO TRABALHA NO MUNICÍPIO?
2.2 OBSERVA MUDANÇAS NESSAS PRAIAS DESDE A ÉPOCA QUE VOCÊ FREQUENTA/TRABALHA?
2.3 O QUE VOCÊ ENTENDE, ENQUANTO GESTOR PÚBLICO, COMO ESPAÇO PÚBLICO DE PRAIA?
2.4 VOCÊ PERCEBE MUITA MUDANÇA NO MUNICÍPIO E NAS SUAS PRAIAS ADVINDAS DA OPERAÇÃO DE SUAPE?
2.5 ACREDITA QUE SUAPE AINDA PROVOCARÁ TRANSFORMAÇÕES NO MUNICÍPIO? O QUE PENSA A RESPEITO?
2.6 VOCÊ APONTARIA MUDANÇAS NAS LEGISLAÇÕES MUNICIPAIS PARA FIM DE MELHOR ABSORVER A DEMANDA TURÍSTICA DA ÁREA?

**3. USOS**

3.1 QUAL A DIFERENÇA QUE VOCÊ OBSERVA ENTRE O USO DA FAIXA DE PRAIA DE MURO ALTO E DE PORTO DE GALINHAS/COQUE E DAS DEMAIS DO MUNICÍPIO?
3.2 QUAIS AS VANTAGENS VOCÊ VÊ NESES USOS DIFERENCIADOS?
3.3 E OBSERVA DESVANTAGENS?

**4. EMPREENDIMENTOS**

4.1 QUEM REALIZOU AS OBRAS DE INFRAESTRUTURA PARA INSTALAR SEU EMPREENDIMENTO? O PODER PÚBLICO TEVE PARTICIPAÇÃO?
4.2 COMO VOCÊ QUALIFICA O ESPAÇO DAS PRAIAS O QUAL POSSUI OS GRANDES EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS, EM PRINCIPAL A PRAIA DE MURO ALTO?
4.3 QUAIS AS VANTAGENS QUE ESTES EMPREENDIMENTOS OFERECEM AO MUNICÍPIO?

**5. ACESSIBILIDADE / USO**

5.1 COMO CARACTERIZA O ACESSO AS PRAIAS DE PORTO DE GALINHAS E DE MURO ALTO?
5.2 VOCÊ VÊ DIFERENÇAS NO USO DA PRAIA DE PORTO DE GALINHAS DO USO EM MURO ALTO?
5.3 SE SIM, A QUE VOCÊ ATRIBUI ESSA DIFERENÇA?
5.4 NA MARÉ ALTA EXISTEM TRECHOS DA PRAIA QUE VOCÊ EVITA PASSAR? QUAIS?

**6. EXTRA**

5.1 VOCÊ TEM MAIS ALGUMA COISA A DIZER?
5.2 OBSERVAÇÕES: