

# BEIRA-MAR: LUGAR COMUM? O USO E A OCUPAÇÃO DO LITORAL PERNAMBUCANO PELA ATIVIDADE TURÍSTICA

Giselle Cristina Cantalice de Almeida - Estudante do Curso de Arquitetura e Urbanismo - CAC - UFPE.

Cristina Pereira Araújo - Docente/pesquisador do Depto. de Arquitetura e Urbanismo. – CAC – UFPE.

## RESUMO

Esse projeto de iniciação científica parte da necessidade de se alimentar a pesquisa tronco devidamente aprovada pelas Câmaras de Pesquisa e Pós-Graduação da UFPE pela relevância de se apreender as dinâmicas temporais de produção do espaço dos municípios litorâneos, cuja vantagem locacional à beira-mar sugere processo de exclusão socioespacial, tornando mais evidentes os conflitos acerca de valor de uso e valor de troca.

O projeto busca compreender a relação entre primeiras e segundas residências, bem como perceber as verticalidades a partir da introdução de novos objetos técnicos estranhos ao lugar, notadamente as redes hoteleiras, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários, com estes últimos assumindo a configuração de verdadeiros bairros ou cidades planejadas.

## INTRODUÇÃO

Não há dúvida sobre o fato de que as localizações costeiras representam espaços diferenciados, características e ocupações que lhe são próprias, conferindo-lhes um monopólio espacial de certas atividades. A interface com o mar, propicia alguns usos quase que exclusivos do litoral, como a exploração de recursos marinhos e a circulação de mercadorias intercontinentais através dos portos. E mais recentemente, ocorre a apropriação cultural dessas áreas que as identificam como espaços de lazer e turismo. Infe-re-se, portanto, que os terrenos à beira-mar se tornam cada vez mais valorizados frente às suas especificidades e vantagens locacionais (Moraes, 1999; Corbin, 1989).

Em relação ao uso desses espaços pela atividade turística, Araujo (2011) mapeou a ocorrência dos meios de hospedagem e segundas residências ao longo do litoral brasileiro. Dentre as suas conclusões destacavam-se a inversão de capitais para o ambiente construído – decorrente do cenário de liberalização financeira – que provocou um boom imobiliário e com ele, o surgimento de um novo produto, o empreendimento turístico-imobiliário (a fusão entre o resort e a segunda residência), com forte incidência no litoral nordestino, se comparado às demais regiões, devido a disponibilidade de grandes glebas ainda não urbanizadas.

Esse projeto de iniciação científica, então, se justifica pela relevância de se apreender as dinâmicas temporais de produção do espaço dos municípios litorâneos do estado de Pernambuco, cuja vantagem locacional à beira-mar, sugere processo de exclusão socioespacial, tornando mais evidentes os conflitos acerca de valor de uso e troca.

## METODOLOGIA

Inicialmente, foi feita uma revisão bibliográfica no tocante às relações entre turismo, produção do espaço e políticas públicas de turismo com o intuito de apurar o entendimento a respeito da pesquisa. Para isso, como material referência, tomou-se a tese de doutorado em Arquitetura e Urbanismo da professora Cristina Araujo intitulada *Terra à vista! O litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários*, desenvolvida na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo em 2011, além de artigos desenvolvidos a partir desta.

Para um maior entendimento sobre a área de estudo, municípios litorâneos de Pernambuco, foram realizados diversos estudos a partir de dados históricos, socioeconômicos e índices comparativos do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). A partir desse desenvolvimento, pode-se extrair um resumo geral do quadro atual dos municípios litorâneos do estado de Pernambuco. Para cada localidade foi gerado um arquivo com tabelas e análises sobre as seguintes informações: histórico, dados da população (evolução e variação populacional; densidade demográfica; população urbana e rural; índice de desenvolvimento humano municipal; estratificação etária), domicílios (ocasional e vazios; particulares permanente; condição e tipo de ocupação; infraestrutura urbana de água, esgoto, lixo e energia elétrica; renda por domicílio e população e Cadastro Nacional de Endereços para fins Estatísticos), educação (população residente alfabetizada; matrícula e idade escolar; tipo de rede), saúde (leitos hospitalares; especialidade clínica; morbidade hospitalar; mortalidade infantil) frota, PIB e pecuária. Esta análise dos dados socioeconômicos foi de extrema importância para mapear a ocorrência de primeiras e segundas residências (residências de veraneio).

Mais tarde, a partir da plataforma Cadastur foi possível fazer um levantamento de hotéis, empreendimentos turísticos imobiliários e resorts ao longo do litoral pernambucano na faixa litorânea à beira-mar. Dentro do site, na opção 'meios de hospedagem', foi possível identificar para cada município, o certificado de cadastro de cada empresa hoteleira, com todas as informações exigidas. Dessa forma, foi desenvolvida uma tabela para catalogação desses empreendimentos, de acordo com cada município, com as seguintes informações: tipologia; nome fantasia; razão social; representante legal; endereço; CEP; número de Unidades de Habitação e acessíveis; número de leitos; situação e validade.

Por conseguinte, para proceder com o mapeamento dos dados encontrados, foi necessário levantar arquivos KML (Keyhole Markup Language ou linguagem de marcação do Keyhole), formato de arquivo em uma gramática XML que serve para modelar e armazenar características geográficas como pontos, linhas, imagens, polígonos e modelos para exibição no Google Earth, no Google Maps e em outros aplicativos. Para isso, foi necessário utilizar o aplicativo do Google Earth, seguindo-se os seguintes passos: primeiramente, dentro de pesquisa, localizava-se a empresa no seu exato local, logo depois, o local era salvo dentro do campo 'meus lugares' e por último selecionava-se a opção 'salvar lugar como' com o formato de saída KML. Tal formatação será utilizada posteriormente para o georreferenciamento dos dados na plataforma Qgis.

Em sequência, foi iniciada uma pesquisa exploratória para averiguar futuros lançamentos. Para isso, foi utilizada uma padronização de busca na seguinte forma: palavra-chave + tipologia + nome do município. Para palavra-chave, utilizou-se lançamento e novo; para tipologia: condomínio, privê, chalé, hotel, pousada, loft, resort, albergue, cama/café e loteamento; para município, foram considerados Barreiros, Cabo de Santo Agostinho, Goiana, Igarassu, Ilha de Itamaracá, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, Recife, São José da Coroa Grande, Sirinhaém, Tamandaré e Fernando de Noronha. A busca foi realizada a cada semana e todos os resultados eram registrados. Com o intuito de organização das informações encontradas, fez-se uma

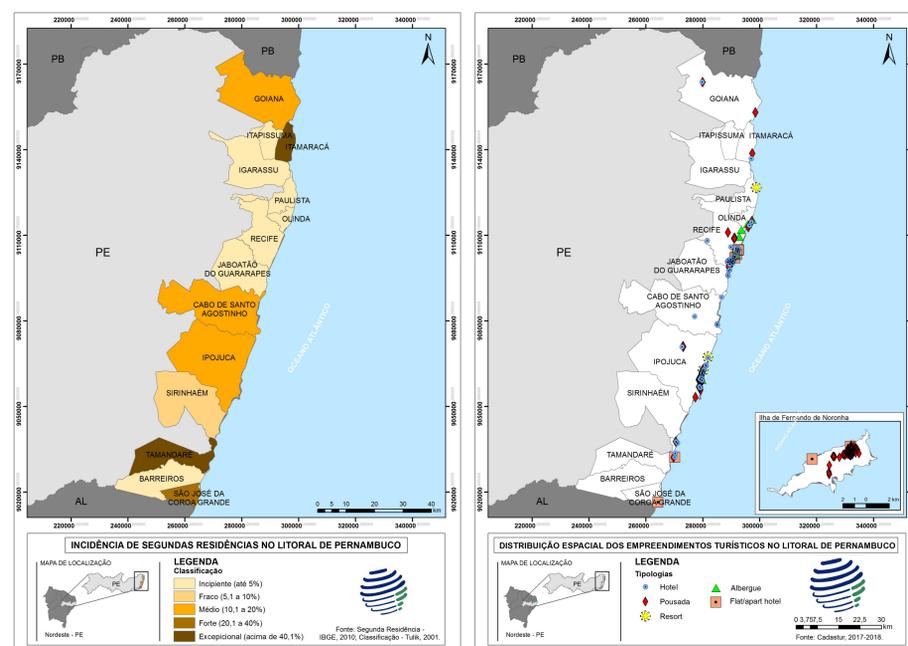
## RESULTADOS E DISCUSSÕES

Em relação ao fenômeno de segundas residências, em uma primeira análise, infere-se que os municípios que se destacam pelos valores absolutos são, respectivamente, Ilha de Itamaracá (10.308), Recife (9.904), Cabo de Santo Agostinho (6.839), Goiana (5.757) e Tamandaré (5.168), todos com mais de 5.000 domicílios de uso ocasional. Já de acordo com a forma de análise de Tulik, os únicos municípios litorâneos de Pernambuco que apresentam índice "excepcional" são Tamandaré e Ilha de Itamaracá, cuja porcentagem é muito superior aos demais.

A despeito dos resultados obtidos através das informações cadastradas no Cadastur, é possível afirmar que os municípios de Ipojuca, Fernando de Noronha e Recife, são os que possuem o maior quantitativo de empresas hoteleiras cadastradas (100, 51 e 42, respectivamente). Para os municípios de Igarassu, Barreiros e Sirinhaém não foram encontrados imóveis cadastrados.

Município	Hotéis	nº UH	Pousadas	nº UH	Resorts	nº UH	Albergues	nº UH	Flat/Apt hotel	nº UH	Cama/café	nº UH
Cabo de Santo Agostinho	4	774	0	0	1	300	0	0	0	0	0	0
Goiana	1	20	3	62	0	0	0	0	0	0	0	0
Ilha de Itamaracá	1	33	1	14	0	0	0	0	0	0	0	0
Jaboatão dos Guararapes	5	553	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Paulista	0	0	0	0	1	115	0	0	0	0	0	0
Olinda	4	250	2	25	0	0	2	30	0	0	0	0
São José da Coroa Grande	0	0	0	0	0	0	0	0	1	22	0	0
Tamandaré	4	110	3	33	0	0	0	0	1	8	0	0
Ipojuca	23	1514	73	1234	2	828	2	21	0	0	0	0
Fernando de Noronha	0	0	48	391	0	0	1	3	1	10	1	3
Recife	31	3761	4	75	0	0	3	23	4	670	0	0
Igarassu	Não consta	Não consta	Não consta	Não consta								
Barreiros	Não consta	Não consta	Não consta	Não consta								
Sirinhaém	Não consta	Não consta	Não consta	Não consta								

TABELA 1: Levantamento e dados dos meios de hospedagem do litoral pernambucano cadastrados no Cadastur. Organizado pela autora.



MAPA 1: Incidência de segundas residências no litoral de Pernambuco. Organizado pela autora.

MAPA 2: Distribuição dos empreendimentos turísticos no litoral de Pernambuco. Organizado pela autora.

Infe-re-se ainda que o município com maior quantidade de hotéis é Recife, com 31 hotéis e 3.761 unidades habitacionais respectivamente; maior número de pousadas é Ipojuca, com 73 total e 1.234 unidades habitacionais respectivamente; maior número de resorts é em Ipojuca, com 2 no total e 828 unidades habitacionais respectivamente; maior número de albergues é Recife, com 3 no total e 23 unidades habitacionais respectivamente; maior número de flat/hotel também é Recife com 4 total e 670 unidades habitacionais respectivamente; maior número de cama/café, com 1 total e 3 unidades habitacionais respectivamente. Concomitantemente, em relação ao maior número de unidades habitacionais, a capital Recife, é a que concentra mais, com o total de 4.529 UH's (considerando todas as tipologias).

Por conseguinte, a partir da pesquisa exploratória em confronto com o levantamento realizado em 2010, pode-se inferir uma evolução no quantitativo de meios de hospedagem existentes no litoral. Na pesquisa anterior, constava 28 empreendimentos (onde destes, 3 ainda seriam executados), enquanto na atual, consta o total de 224 empreendimentos. Isto pode ser justificado pelo uso da plataforma Cadastur como meio de cadastro das empresas turísticas a qual facilitou o acesso para pesquisa em 2017 ao paço que na de 2010, foram utilizados sites diversos.

Paralelamente, no levantamento feito nesta pesquisa (intervalo 2017 e 2018), os resultados obtidos foram ínfimos Tal resultado pode ser explicado como uma consequência da crise internacional de 2008 e mais recentemente, a crise institucional brasileira que culminou na deposição da Presidenta eleita em 2016, quando observou-se uma estagnação dos investimentos em um desaquecimento neste setor da economia, onde inclusive, muitos dos empreendimentos que estavam para serem inaugurados, não saíram nem do papel.

## CONCLUSÕES

Infe-re-se, portanto, como principais resultados, que se destacam em relação ao número total de meios de hospedagem, os municípios de Ipojuca, Fernando de Noronha e Recife. Paralelamente, em relação as segundas residências, ficam em evidência, a Ilha de Itamaracá e Tamandaré com o maior quantitativo. Por fim, viu-se também, através da pesquisa exploratória, um desaquecimento nos investimentos no setor econômico voltado para hospedagem com poucos imóveis divulgados para os próximos anos, em decorrência da crise internacional e nacional.

Esta pesquisa é de extrema importância pela necessidade de se alimentar a pesquisa tronco realizada pelo Laboratório Espaço e Política, tendo em vista o interesse em se se apreender as dinâmicas temporais de produção do espaço dos municípios litorâneos brasileiros. Para pesquisas futuras, sugere-se uma análise das segundas residências através de setores censitários para maior precisão e a utilização da plataforma *Airbnb* para o levantamento imobiliário.

## REFERÊNCIAS

- Andrade, J. N., 2018. *Configuração urbana e escalas de (ir)regularidade na orla marítima da Ilha de Itamaracá – PE. Dissertação de mestrado.* Universidade Federal de Pernambuco.
- Araujo, C.P. 2011. "Paraísos à beira-mar: os empreendimentos turísticos imobiliários.
- Corbin, A. 1989. *Territórios do vazio.* Companhia das Letras, São Paulo.
- Cruz, R. C. A. 2007. *Geografias do Turismo: de lugares a pseudo-lugares.* Roca, São Paulo.
- Moraes, A.C.R. 1999. *Contribuições para a gestão da zona costeira do Brasil. Elementos para uma geografia do litoral brasileiro.* Hucitec, EDUSP, São Paulo.
- Santos, M. 2006. *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção.* Edusp, São Paulo.
- Tulik, Olga. 2001. *Turismo e Meios de Hospedagem: casas de temporada.* Roca, São Paulo.