

DINÂMICAS DE URBANIZAÇÃO LITORÂNEA E A PROBLEMÁTICA HABITACIONAL NO LITORAL SUL DE PERNAMBUCO

Ingrid Barbosa¹
Otávio Santos²

RESUMO

O presente trabalho tem por objetivo propor uma reflexão sobre a produção do espaço litorâneo mediante identificação dos vetores que dinamizam a urbanização do Litoral Sul de Pernambuco, dando destaque à problemática habitacional dos seus municípios. Como recurso metodológico foi realizada revisão bibliográfica no campo do debate habitacional, por meio do levantamento em plataformas acadêmicas, além da análise do conjunto dos dados sociais e territoriais disponíveis dos municípios, com foco para as áreas de habitação e infraestrutura. Buscou-se também identificar as políticas públicas voltadas à produção habitacional, especialmente a de interesse social, correlacionando-as com a oferta de infraestrutura e promoção das atividades do turismo. Com o levantamento dos dados foi possível perceber que o litoral Sul de Pernambuco recebeu do governo do Estado uma atenção especial nos últimos anos, sendo o lugar para efetivação de inúmeros investimentos, cujo objetivo foi retomar o projeto de fortalecimento do turismo e de desenvolvimento econômico na região. Contudo, como resultado desse processo, tem-se a constituição de um conjunto de problemáticas socioambientais urbanas que atingem os municípios, especialmente aquelas relacionadas com a inadequação das moradias e da infraestrutura.

Palavras-chave: urbanização litorânea. Habitação. Suape. PRODETUR/NE.

DYNAMICS OF COASTAL URBANIZATION AND THE HOUSING PROBLEM ON THE SOUTH COAST OF PERNAMBUCO

ABSTRACT

The present work aims to propose a reflection on the production of coastal space by identifying the vectors that drive the urbanization of the South Coast of Pernambuco, highlighting the housing issues in its municipalities. As a methodological resource, a bibliographical review was conducted in the field of housing debate, through a survey on academic platforms, in addition to the analysis of the set of social and territorial data available from the municipalities, focusing on the areas of housing and infrastructure. Efforts were also made to identify public policies aimed at housing production, especially those of social interest, correlating them with the

¹Graduada em Ciências Sociais pela Universidade Federal Rural de Pernambuco (UFRPE), Mestranda em sociologia pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE/PPGS). E-mail: ingridkleyane@gmail.com

²Doutor em Desenvolvimento Urbano pela Universidade Federal de Pernambuco. Professor Adjunto do departamento de História da Universidade Federal Rural de Pernambuco (DEHIST/UFRPE). E-mail: otavio.augusto@ufrpe.br

provision of infrastructure and promotion of tourism activities. Through data collection, it was possible to perceive that the South Coast of Pernambuco has received special attention from the State government in recent years, being the site for numerous investments aimed at reviving the project of strengthening tourism and economic development in the region. However, as a result of this process, there is the emergence of a set of urban socio-environmental issues that affect municipalities, especially those related to the inadequacy of housing and infrastructure.

Keywords: Coastal urbanization. Housing. Suape. PRODETUR/NE.

DINÂMICA DE LA URBANIZACIÓN COSTERA Y EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN LA COSTA SUR DE PERNAMBUCO

RESUMEN

El presente trabajo tiene como objetivo proponer una reflexión sobre la producción del espacio costero mediante la identificación de los vectores que dinamizan la urbanización del Litoral Sur de Pernambuco, destacando los problemas de vivienda en sus municipios. Como recurso metodológico, se realizó una revisión bibliográfica en el campo del debate sobre vivienda, a través de un sondeo en plataformas académicas, además del análisis del conjunto de datos sociales y territoriales disponibles de los municipios, con enfoque en las áreas de vivienda e infraestructura. También se buscó identificar las políticas públicas orientadas a la producción de viviendas, especialmente las de interés social, correlacionándolas con la oferta de infraestructura y la promoción de actividades turísticas. A través del levantamiento de datos, fue posible percibir que el litoral sur de Pernambuco ha recibido especial atención por parte del gobierno estatal en los últimos años, siendo el lugar de numerosas inversiones destinadas a reactivar el proyecto de fortalecimiento del turismo y desarrollo económico en la región. Sin embargo, como resultado de este proceso, surge un conjunto de problemas socioambientales urbanos que afectan a los municipios, especialmente aquellos relacionados con la inadecuación de la vivienda y la infraestructura.

Palabras clave: Urbanización costera. Vivienda. Suape. PRODETUR/NE.

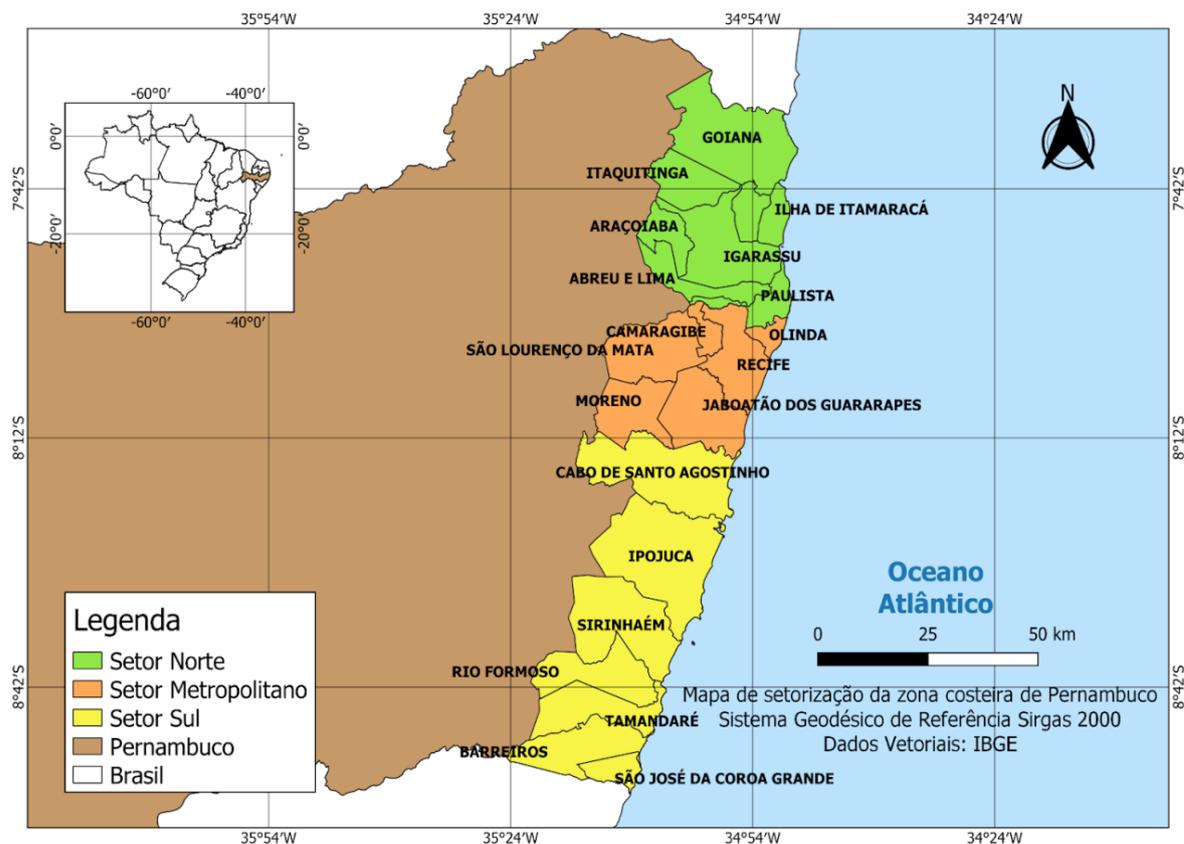
INTRODUÇÃO

Detentor de belas praias, o Litoral Sul de Pernambuco segue integrado à dinâmica de urbanização litorânea que se desenvolve em todo o Nordeste (PEREIRA, 2014). Alvo de recentes investimentos em infraestrutura, a região vem recebendo do Estado de Pernambuco uma atenção especial, no arco de processo de retomada dos investimentos necessários ao fortalecimento do turismo e desenvolvimento econômico. Contudo, o resultado desse processo é contraditório, uma vez que o modelo de ocupação litorânea essencialmente atrelado à

dinâmica de apropriação do capital, cuja regra é o lucro para poucos e a precarização para muitos, tem levado aos mais diversos problemas socioambientais. Este artigo procura oferecer uma reflexão sobre a produção do espaço litorâneo mediante identificação dos vetores que dinamizam a urbanização do Litoral Sul de Pernambuco, dando destaque à problemática habitacional dos seus municípios.

Do ponto de vista político administrativo, o que estamos chamando de Litoral Sul de Pernambuco recobre os municípios do Cabo de Santo Agostinho, Ipojuca, Sirinhaém, Rio Formoso, Tamandaré, Barreiros e São José da Coroa Grande (Figura 01), com uma faixa costeira de 110 km. Segundo a setorização proposta pela Agência Estadual de Meio Ambiente (CPRH), o Litoral Sul integra a Mesorregião da Mata de Pernambuco, que é subdividida entre a Mata Norte, Região Metropolitana e a Mata Sul. Esta última teve seu processo histórico de ocupação territorial atrelado ao desenvolvimento da cultura da cana-de-açúcar, que alicerçou a economia Pernambucana por muitos anos (Andrade e Andrade, 2001).

Figura 1: Municípios que constituem o litoral pernambucano



Fonte: IBGE, 2000.

O Litoral Sul de Pernambuco possui um conjunto de praias com belezas naturais e grande visitação, tais como Xaréu, Itapuama, Calhetas, Gaibu, Suape, Porto de Galinhas, Paraíso, Barra de Serinhaém e Carneiros. Tais praias constituem polos de atração turística, sendo objeto de grandes transformações espaciais, maior parte dos quais resultantes da valorização litorânea e mercantilização das paisagens costeiras. Nesses lugares, o capital imobiliário tem atuado na construção de segundas residências, de empreendimentos hoteleiros e, mais recentemente, na construção de grandes complexos imobiliários, alguns dos quais surgidos mediante associação entre resorts e segundas residências³, sendo eles promovidos por grandes construtoras de capitais nacionais e internacionais, que tem por objetivo ofertar um amplo espaço privativo com diversos serviços e infraestrutura de lazer (Araújo, 2011; Sousa; Matias; Selva, 2016).

A forma com que tem se dado a produção do espaço litorâneo resulta sempre em desigualdades socioespaciais, por ser comandada pelos imperativos da acumulação de capital, que se realiza em processos de apropriação/expropriação, valorização e consumo do espaço, seja por agentes estatais, pelo capital imobiliário, pelo capital turístico, ou pela sociedade. No nordeste brasileiro, esse processo se inicia historicamente com o desenvolvimento da vilegiatura marítima. Depois, graças aos investimentos realizados pelo Estado na construção de infraestruturas de acesso e equipamentos facilitadores ao aporte de capitais turísticos, o litoral foi tomado por meios de hospedagem. Atualmente, o capital imobiliário tem se associado ao turismo na oferta de empreendimentos turístico-imobiliários (Santos, 2020a; Araújo, 2011).

Os investimentos em infraestrutura levados a cabo pelo Estado são, em sua maioria, concentrados em áreas de maior valor econômico, ajudando a valorizar áreas já apropriadas pelo mercado, fato esse que tende a intensificar processos de segmentação. As ofertas habitacionais têm se dado em enclaves autosegregados e exclusivos. E a sociabilidade entre os moradores locais tem sido cada vez mais solapada em razão da hegemonia de um cotidiano muito próximo aos das grandes cidades, para o qual o que mais importa é o consumo e a convivência seletiva. As tendências atualmente encontradas nos mostram de forma cada vez mais inequívoca os processos de segmentação, segregação e fragmentação de que Santos (2020b, 2021) já apontava nas principais cidades periféricas, especialmente no Recife e em sua

³ Essa associação ocorre por meio da construção de Empreendimentos Turísticos Imobiliários (ETIs).

Região Metropolitana.

O quadro de desigualdades e fragmentação fica particularmente evidente quando se analisa de forma mais detida a questão habitacional. Os dados referentes ao déficit habitacional no Brasil não deixam dúvidas de que a falta de moradias e a inadequação de maior parte delas dizem respeito a um problema nacional. Os dados do Estado de Pernambuco não destoam do cenário nacional, uma vez que possui taxas elevadas de inadequação. Pernambuco tem mais de 1,5 milhão de domicílios inadequados, segundo a Fundação João Pinheiro (FJP, 2021a).

Esse cenário se soma à grande disputa por terrenos litorâneos e a concentração de investimento em áreas de grande valor imobiliário pelo setor público e privado, muitas vezes em detrimento das condições de habitabilidade e infraestrutura das camadas menos favorecidas. Esse processo se torna evidente com as grandes políticas de investimento que marcaram o processo de urbanização por todo o litoral de Pernambuco, entre elas está o Programa Nacional de Desenvolvimento e Estruturação do Turismo (PRODETUR).

2. CONTRIBUIÇÃO DO PRODETUR/NE PARA URBANIZAÇÃO LITORÂNEA

Tendo como principais agentes o Estado e o mercado, o atual modelo de organização da atividade turística, pautado em grandes intervenções espaciais e no aproveitamento das qualidades paisagísticas de sol e mar do Nordeste, vem oferecendo grandes potencial de rentabilização do ativo imobiliário, muitas vezes solapando cotidiano e práticas sociais locais (Araújo & Santos, 2022). As transformações espaciais repercutem cada vez mais um modelo já existente no Recife e em sua região metropolitana, qual seja, de uma apropriação, valorização e consumo desiguais, para cujo resultado tem sido a segmentação, a segregação e a fragmentação do espaço (Santos, 2020b e 2021). Esse processo de valorização e consumo desiguais partem do núcleo metropolitano e seguem pelo litoral a partir de dois vetores, o Sul e o Norte. O vetor Sul, que mais nos interessa aqui, desenvolveu-se em processo semelhante ao do surgimento do bairro de Boa Viagem, no Recife, numa espécie de extensão metropolitana desse movimento, calcado na ocupação pelas elites e numa valorização alicerçada no provimento de infraestruturas viárias (especialmente grandes avenidas). Importante mencionar que a chamada Zona Sul do Recife, e sua extensão metropolitana, compõe hoje uma região caracterizada por forte verticalização e pela existência de uma miríade de tipologias habitacionais auto-segregadas (Santos, 2020a)

Conforme defendemos, esse modelo de apropriação e valorização desigual tem sido reproduzido nos municípios do Litoral Sul de Pernambuco. Como se todo o litoral estivesse em processo mais ou menos sincrônico de metropolização. Some-se a isso o fato de que os municípios litorâneos constituem áreas de intervenção do Programa de Desenvolvimento e Estruturação do Turismo (PRODETUR), programa este que se insere dentro de um plano maior iniciado nos últimos 20 anos e que tem por objetivo atrelar ao Nordeste a imagem de uma região de "vocação turística" (Dantas, 2007).

Financiado pelo Banco do Nordeste e apoiado pela Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE) e da Agência Brasileira de Promo o Internacional do Turismo (Embratur), o PRODETUR representou até aqui o maior esforço do Estado na promo o da atividade turística, destinando recursos para infraestrutura urbano-regional e fornecendo serviços de apoio na administra o pública (Dantas, Ferreira e Clementino, 2010). Pernambuco foi um dos estados que recebeu um dos maiores montantes de investimentos, tendo o Litoral Sul como um dos territórios mais impactados.

Subdividido em duas etapas, o PRODETUR-NE atuou em diferentes territórios litorâneos entre os anos 1995 e 2007. Durante o PRODETUR-NE I, que foi de 1995 a 2005, Pernambuco recebeu aproximadamente 30 milhões de dólares (o que corresponde a aproximadamente R\$143.967.630,00), cujos investimentos se concentraram em obras de infraestrutura de transporte e saneamento básico. Foram requalificadas as vias litorâneas paralelas às zonas de praia, em conjunto com vias secundárias interligando os principais destinos. Os municípios de Ipojuca, Sirinhaém e Tamandaré receberam mais de 7 milhões de dólares (Isto  , R\$33.395,45) em investimento. Abaixo destacamos as obras realizadas e seus respectivos valores (Tabela 01):

Tabela 1: PRODETUR/NE I- investimento em infraestrutura de transporte no estado de Pernambuco

Município	Obra	Valor (R\$)
Sirinhaém	Recuperação da Rodovia PE 061	669.946,79
Tamandaré	Recuperação da Rodovia PE 076	406.783,34
Ipojuca	Via de acesso a Muro Alto	480.832,77
Rio Formoso, Tamandaré	Via de Penetração Sul (Entr. PE-060/Praia dos Carneiros)	1.401.286,82
Tamandaré	Via Litorânea dos Carneiros	695.985,09
Rio Formoso, Sirinhaém	Via Litorânea Guadalupe/Acessos (Sistema Viário de Guadalupe)	4.232.293,92

Fonte: Dantas, Ferreira e Clementino, 2010. Elaboração dos autores.

Pernambuco recebeu mais de 9 milhões de dólares em investimento para saneamento básico (R\$43.190.289,00). No Litoral Sul, grande parte desses investimentos se concentraram nos municípios de Sirinhaém e Rio Formoso, como é possível observar nos dados abaixo (Tabela 02).

Tabela 2: PRODETUR/NE I- investimento em saneamento básico no estado de Pernambuco

Município	Obra	Valor (R\$)
Recife	Centro Histórico de Recife - SAA	1.052.357,90
Rio Formoso	Rio Formoso - SAA	914.796,40
Rio Formoso	Rio Formoso / PE - SAA e SES - Energização	87.989,66
Recife	Centro Histórico de Recife - SES (3)	391.870,23
Rio Formoso	Rio Formoso/PE - SES	2.015.813,60
Rio Formoso	Rio Formoso/PE - SES - Construção de kits sanitários	53.320,47
Rio Formoso	Rio Formoso/PE - SES - Ligações hidrossanitárias	52.945,94
Sirinhaém	Sirinhaém, Barra de Sirinhaém, Stª Amaro de Sirinhaém	5.215.775,19

Fonte: Dantas, Ferreira e Clementino, 2010. Elaboração dos autores.

Além dessas obras, os recursos investidos também tiveram como intenção constituir Polos de Desenvolvimento do Turismo. Em Pernambuco, foi criado o Polo “Costa dos Arrecifes” (Dantas, 2010), que compreende precisamente uma parte do litoral metropolitano e

Sul, além do arquipélago de Fernando de Noronha. Essa iniciativa se estabeleceu inicialmente como forma de corrigir processos ambientais negativos decorrentes do PRODETUR-I, mas também para fortalecer o desenvolvimento e a economia turística dessas localidades. Isso era feito mediante identificação dos problemas e das potencialidades do programa, com o intuito de melhor direcionar os investimentos. Contudo, sua execução não ocorreu mediante uma gestão participativa, tendo sido excluídos do seu planejamento e execução as comunidades e os trabalhadores diretamente envolvidos (Xavier, 2016).

O PRODETUR-II, iniciado em 2007, tinha como objetivos: fortalecer a gestão municipal do turismo (dotar os municípios integrantes dos polos de desenvolvimento com os instrumentos legais, fiscais e administrativos necessários à sua consolidação); a produção de planejamento, treinamento (ampliação na oferta de cursos de capacitação) e infraestrutura, bem como o fomento do setor privado com parcerias público-privadas. Pernambuco recebeu aproximadamente 75 milhões de reais em investimentos, que possibilitou, entre outras coisas, a execução dos projetos: Sistemas de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário em Tamandaré; Sinalização Turística do Polo Costa dos Arrecifes; Implantação e pavimentação de Ciclovias, pista de Cooper e interseções na Rodovia PE 009 – N. Sra. do Ó/Porto de Galinhas (Dantas, Ferreira e Clementino, 2010).

O subproduto do desenvolvimento dessas ações foi um claro aumento dos preços do solo, assim como processos de gentrificação e expulsão de comunidades nativas dos lugares mais cobiçados, conforme aponta uma pesquisa feita sobre os conflitos produzidos pela urbanização litorânea (Barbosa e Santos, 2022). Como de praxe, os pobres foram sendo empurrados para os alagados e áreas sem infraestrutura (Souza, 2012). Neste sentido, a racionalização e a gestão do espaço litorâneo até então levado a cabo pelo Estado culminou em fortes processos de segmentação, segregação e fragmentação, em dinâmica quase idêntica ao que já vinha se desenvolvendo na região metropolitana e, em especial, no Recife (Santos, 2020b e 2021).

Em pesquisas realizadas em parceria com o grupo de estudos Cidades Litorâneas e Turismo (CILITUR/UFPE), em 2021, especialmente no contexto do projeto “A dinâmica da acumulação por espoliação na produção do espaço praiano em Pernambuco”, foi possível mapear o comportamento do setor imobiliário em todo Litoral pernambucano, identificando seu crescimento através dos meios de hospedagem. Aqui, assim como no centro metropolitano,

permanece a proposta de oferecer aos turistas e vilegiaturistas a possibilidade de desfrutar de espaços guarnecidos e exclusivos (Barbosa, 2021).

O crescimento do setor de hospedagem foi contatado através dos dados obtidos a partir da plataforma Cadastur⁴. A sistematização e classificação desses dados foi feita com base nas tipologias que constam no Sistema Brasileiro de Classificação de Hospedagem (SBClass), a saber: Resort; Hotel; Pousada; Hostel. Os dados estão detalhados na tabela a seguir (Tabela 3) e especificados por município nas figuras 2 a 8.

Tabela 3: Meios de hospedagem no Litoral Sul de Pernambuco extraídos do Cadastur

Município	Meios de hospedagens				
	ETIs	Resort	Hotel	Pousada	Hostel
Cabo de Santo Agostinho	01	01	04	06	xx
Ipojuca	04	06	17	134	04
Sirinhaém	xx	xx	02	01	xx
Tamandaré	xx	02	02	11	01
Barreiros	xx	xx	xx	1	xx
São José da Coroa Grande	xx	xx	04	09	xx
Rio Formoso	xx	xx	01	xx	xx
TOTAL	06	09	30	162	05

Fonte: Araújo e Abreu, 2021. Elaboração própria

Atualmente o Litoral Sul conta com a forte presença de grandes empreendimentos de lazer. Entre eles destacam-se o Sheranton Reserva do Paiva, no Cabo de Santo Agostinho; o Nannai Resort e SPA e o Beach Class Resort Muro Alto, em Ipojuca. No que tange aos meios de hospedagem, pode-se constatar 4 hotéis e 6 pousadas no Cabo de Santo Agostinho; 17 hotéis e 134 pousadas em Ipojuca; 1 hotel em Rio Formoso; 8 pousadas em Tamandaré e 3 pousadas em São José da Coroa Grande (Araújo e Abreu, 2022). Levando em conta que o crescimento do setor de hospedagem tende a dinamizar o setor turístico-imobiliário (Marcelino, 2002;

⁴ Link de acesso: <https://cadastur.turismo.gov.br/hotsite/#!/public/capa/entrar>

Araújo, 2011; Araújo e Abreu, 2022; Santos, 2020a), pode-se desde já afirmar que o grande número de meios de hospedagem, especialmente Resorts, Hoteis e ETIs tem contribuído ao processo de valorização e consumos desiguais.

O Litoral Sul de Pernambuco se caracteriza como uma região preciosa para o mercado imobiliário, cuja atenção tem provocado o adensamento populacional e construtivo de toda a faixa de praia. Em conjunto com os investimentos nacionais relativos às políticas de promoção do turismo, Pernambuco recebeu também mais de U\$36.000.000 de investimentos internacionais (R\$185.731.200) entre anos de 2001 a 2007 (Dantas, Pereira, Panizza, 2008). Isso abriu espaço para o aporte crescente de capitais internacionais, fortalecendo o processo de mercantilização da paisagem costeira e redimensionando o processo de produção do espaço litorâneo, que se tornou ainda mais vinculado aos processos de acumulação do capital.

3. CRESCIMENTO URBANO E DINÂMICAS ESPACIAIS RECENTES NO LITORAL SUL DE PERNAMBUCO

Os vultosos aportes de capitais nacionais e internacionais ocasionam processos de valorização desiguais, e isso, conforme sugerimos, tem íntima relação com o crescimento da área considerada urbana, pois além de ocasionar o surgimento de infraestruturas tipicamente urbanas (vias, redes de abastecimento de água, energia, esgotamento sanitário, comunicação, serviços de educação, saúde e segurança) funcionam como fator de atração de pessoas (especialmente trabalhadores) que muitas vezes se estabelecem no local. É possível mensurar esse crescimento através da observação da ampliação da mancha urbana nos levantamentos de uso e ocupação do solo nos anos de 2000, 2010 e 2019, conforme se pode verificar nas figuras⁵ (Figuras 2 ao 8) abaixo. Trata-se dos mapas de uso e ocupação do solo nos municípios que compõem o Litoral Sul. Apresentamos todas de uma só vez e comentamos conjuntamente a seguir.

⁵ Os mapas com informações sobre o Litoral Sul de Pernambuco apresentados no respectivo trabalho foram produzidos por Ruany Costa, estudante de Engenharia Cartográfica e de Agrimensura na UFPE e integrante do projeto desenvolvido com o CILITUR, ao qual o respectivo plano de trabalho está vinculado. No projeto, a estudante desenvolveu o plano de trabalho intitulado “Urbanização turística no litoral do Nordeste: Dinâmicas de crescimento e conflitos sócio espaciais”.

Figura 2: Uso e ocupação do solo no Município do Cabo de Santo Agostinho/PE

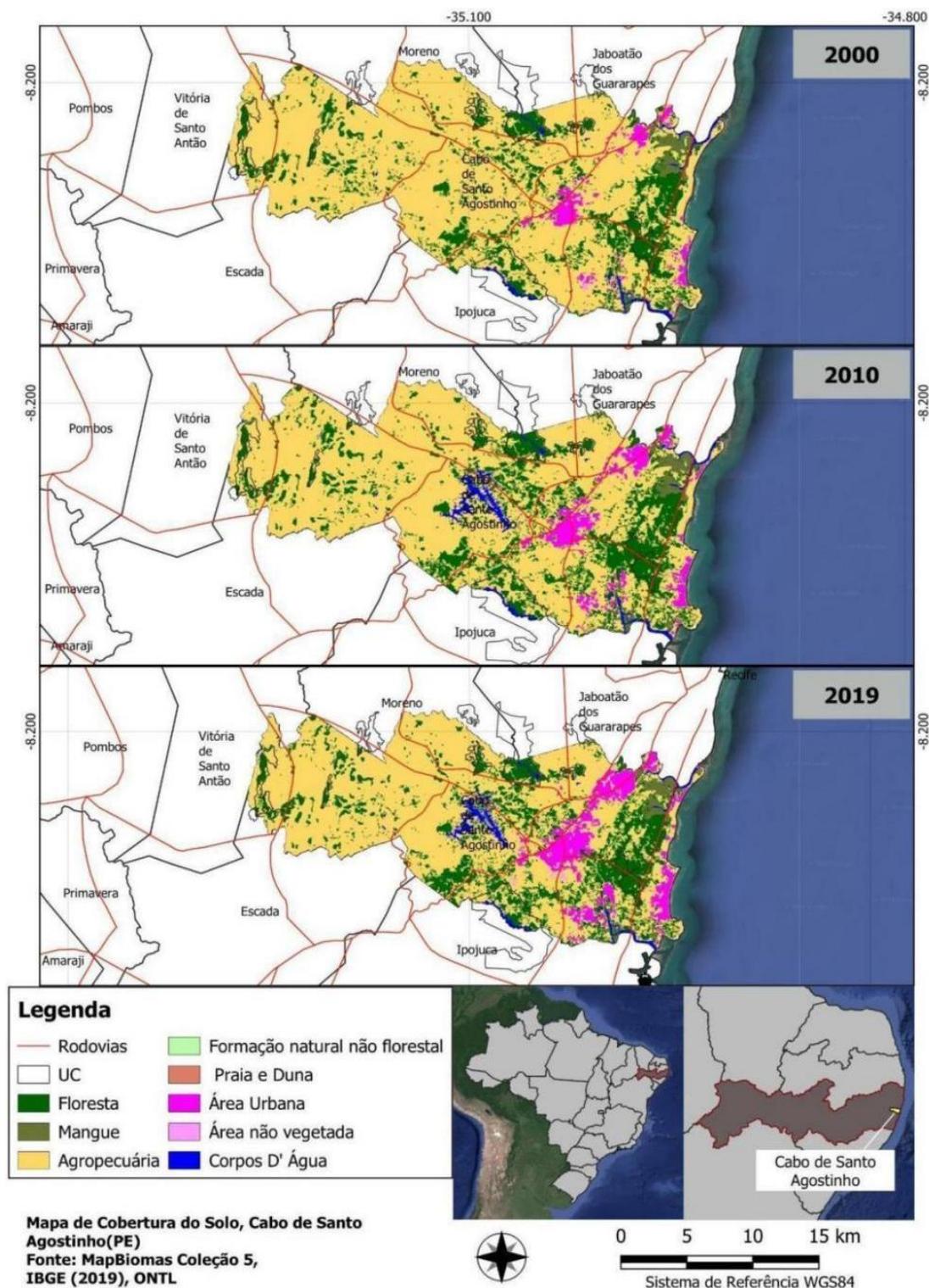
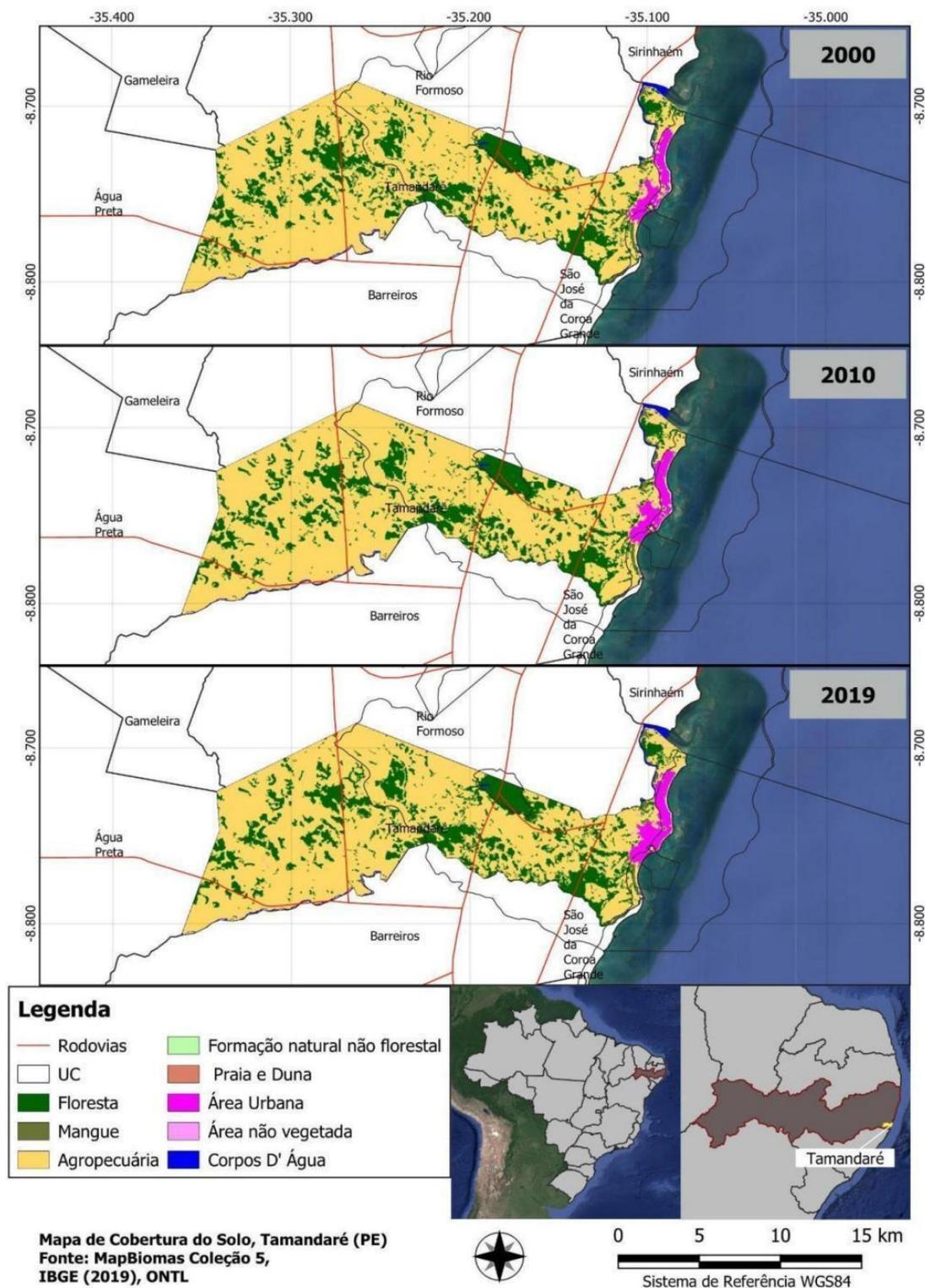
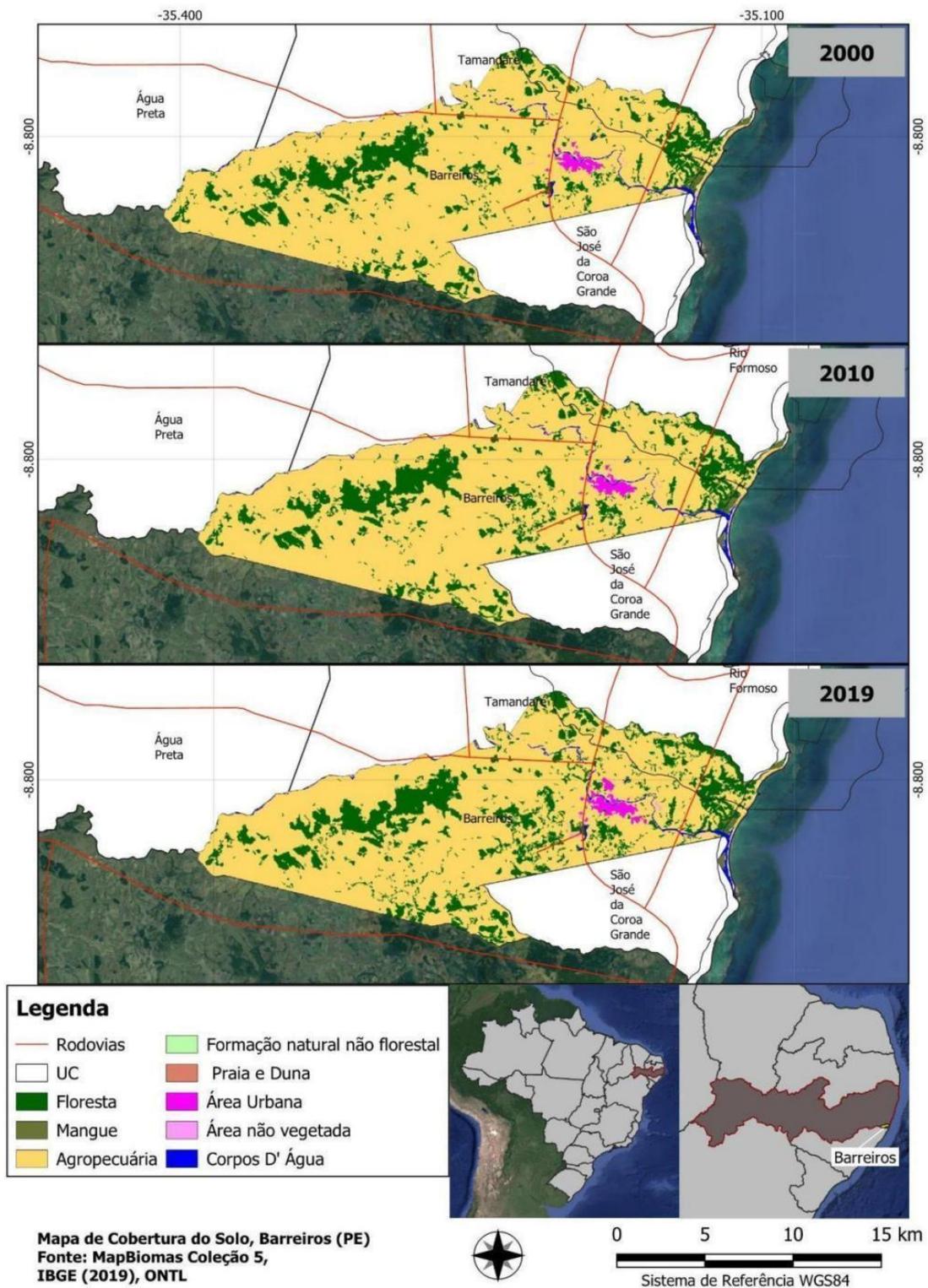


Figura 3: Uso e ocupação do solo do Município de Tamandaré/PE



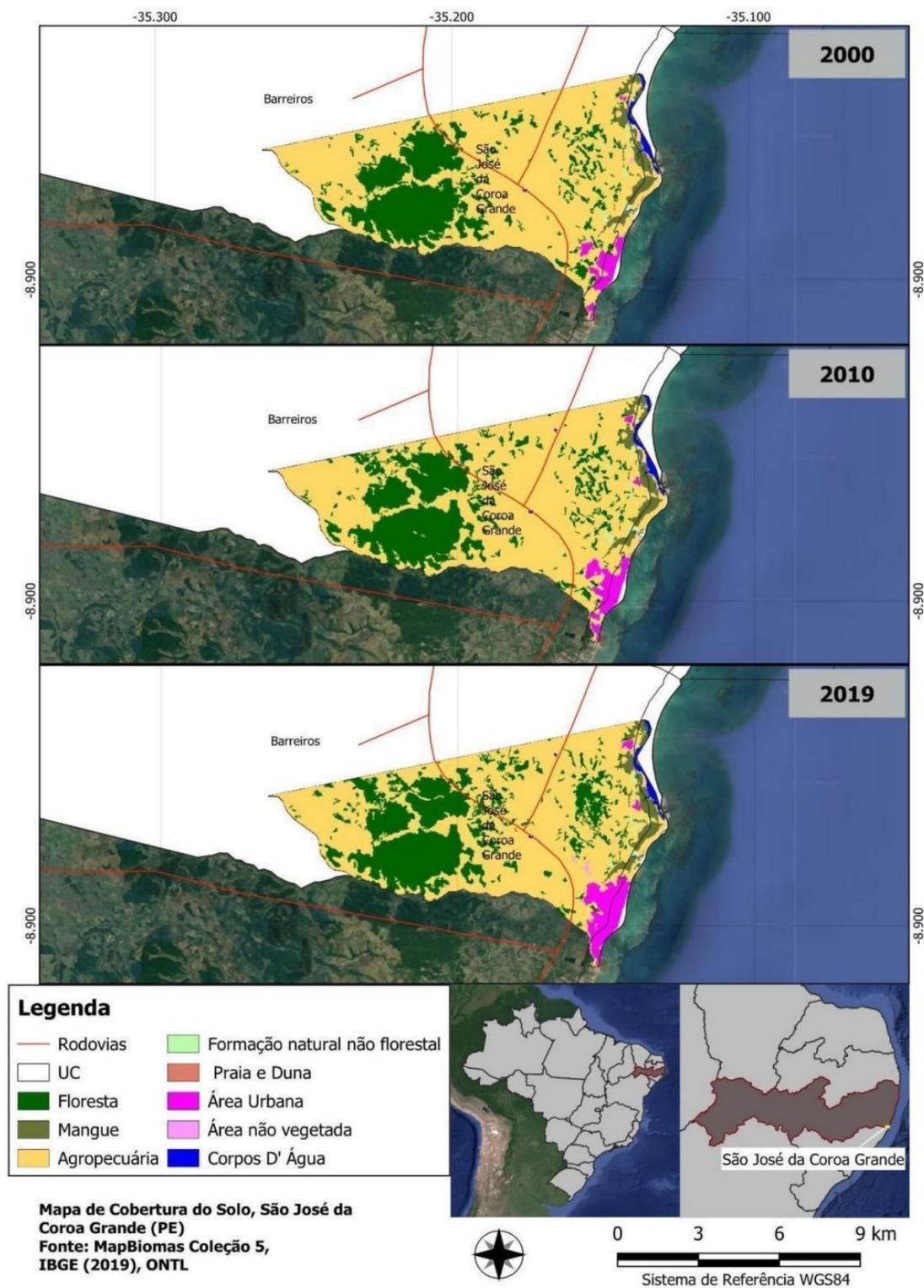
Fonte:IBGE, 2019. Elaboração: Costa, 2021.

Figura 4: Uso e ocupação do solo do Município de Barreiros/PE



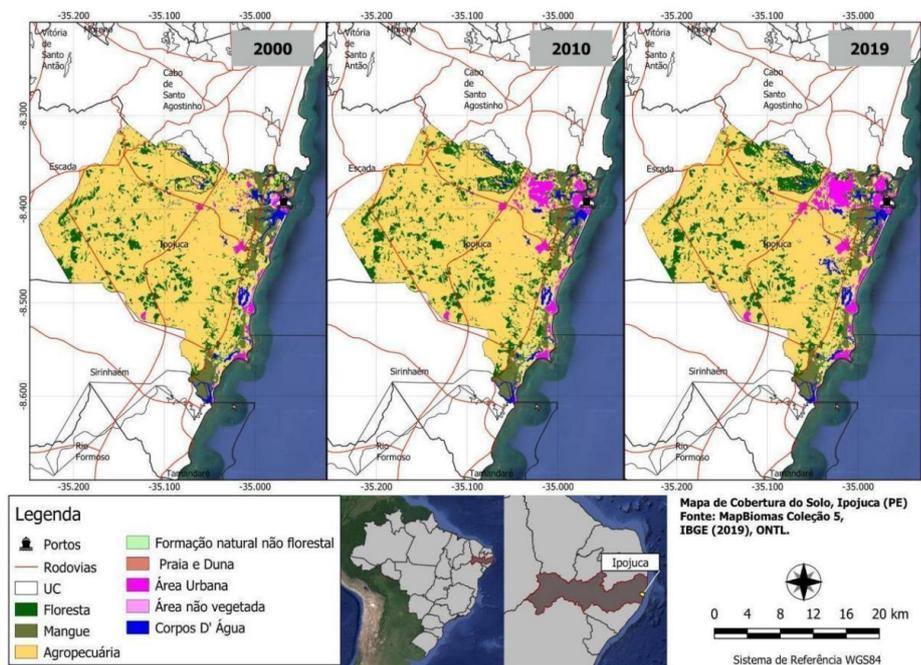
Fonte:IBGE, 2019. Elaboração: Costa, 2021.

Figura 5: Uso e ocupação do solo do Município de São José da Coroa Grande/PE



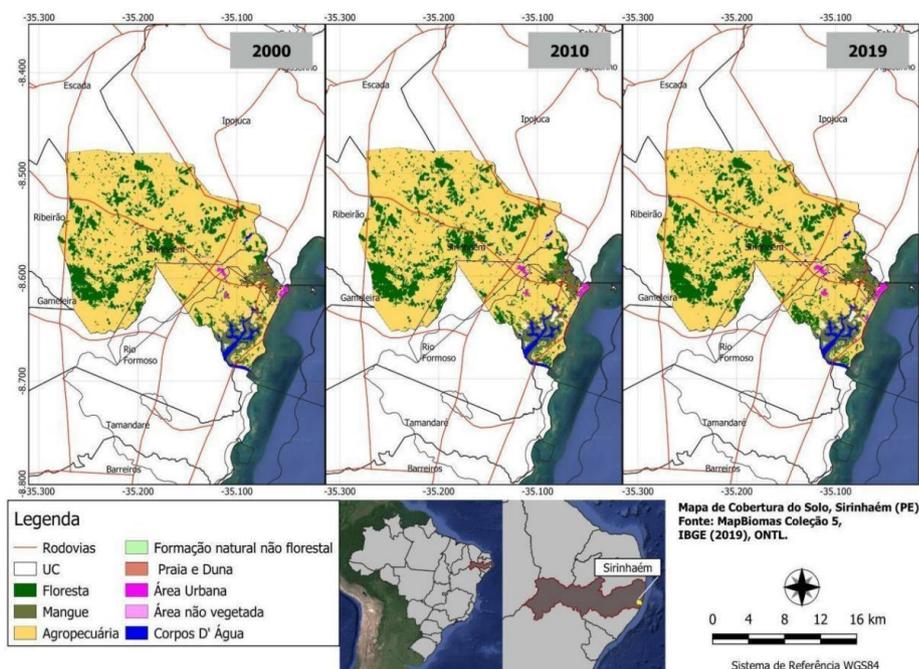
Fonte:IBGE, 2019. Elaboração: Costa, 2021.

Figura 6: Uso e ocupação do solo do Município de Ipojuca/PE



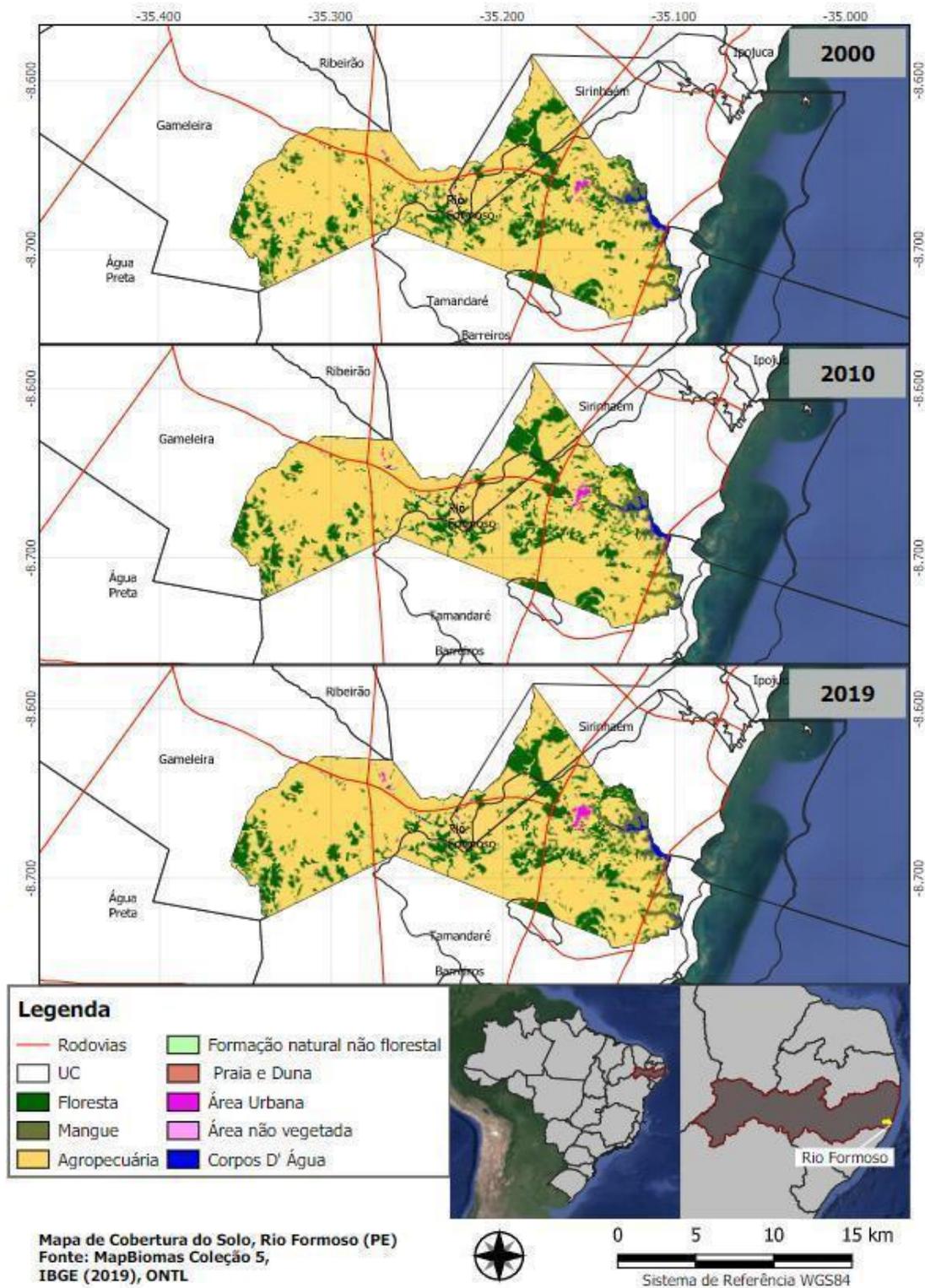
Fonte:IBGE, 2019. Elaboração: Costa, 2021.

Figura 7: Uso e ocupação do solo do Município de Sirinhaém/PE



Fonte:IBGE, 2019. Elaboração: Costa, 2021.

Figura 8: Uso e ocupação do solo no Município de Rio Formoso/PE



Fonte:IBGE, 2019. Elaboração: Costa, 2021.

A partir da análise dos mapas, depreende-se que em todos municípios houve um grande crescimento da mancha urbana, sobretudo em Cabo de Santo Agostinho, Ipojuca e Tamandaré. Esses municípios se destacam pelo elevado número de meios de hospedagem, se comparado aos demais (Tabela 3). Não por acaso, são aqueles que possuem maior fluxo turístico, tendo em vista a grande procura de algumas de suas principais praias, como a de Porto de Galinhas, Muro Alto, Maracaípe (Ipojuca), Carneiros (Tamandaré), Calhetas, Paiva (Cabo de Santo Agostinho). Isso prova como o turismo se constitui como vetor de urbanização.

Cabe apontar também que o crescimento da mancha urbana nos municípios do Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca sofreu influência dos investimentos consequentes do Complexo Portuário e Industrial de Suape, que também figura como um vetor de crescimento metropolitano (Santos, 2020a). Os primeiros investimentos no Porto ocorreram ainda durante o governo Fernando Henrique Cardoso, em 1996. Contudo, apenas em 2007, durante o governo de Luíz Inácio Lula da Silva, foi que o Porto de Suape recebeu seu maior montante de investimentos públicos, desta vez em conjunto com investimentos privados e de grande porte, com destaque para aqueles orientados pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) (Cavalcanti, Godoy, Rocha, 2018).

O referido programa estava subdividido em três eixos: infraestrutura logística (rodoviária, ferroviária, portuária, hidroviária e aeroportuária); energética (geração e transmissão de energia elétrica, petróleo, gás natural e energias renováveis) e social e urbana (Luz para Todos, saneamento, habitação, metrô, recursos hídricos). Em Pernambuco, nos primeiros momentos do programa, foi investido aproximadamente R\$ 500 milhões em 16 projetos de urbanização, dos quais previam a construção de 5.617 unidades habitacionais e serviços de infraestrutura (pavimentação, drenagem, iluminação, abastecimento d'água, esgotamento sanitário) (CEHAB, 2024).

O Porto de Suape também contribuiu decisivamente para o crescimento do PIB no Estado, cujo aumento foi de 3,4% em 2010, e gerou mais de 46,7 mil novos empregos nos anos 2010, tendo mais de 100 empresas instaladas e outras 35 em fase de instalação (Cavalcanti; Godoy; Rocha; 2018). A grande demanda de trabalho tornou Suape um centro gravitacional de fluxos migratórios e um polo de desenvolvimento local, o que ocasionou uma maior procura por moradia e o encarecimento do solo. A busca por moradias aumentou ano após ano devido

ao intenso deslocamento de pessoas e empreendimentos para a região, provocando também a valorização do estoque existente e um aumento nos preços dos aluguéis (Souza, 2012).

Apesar do desaquecimento do Porto de Suape ao longo dos últimos anos e a ausência de novos grandes projetos vinculados ao PRODETUR-NE, o Litoral Sul de Pernambuco segue na mira dos investimentos do Governo do Estado, que anunciou recentemente o investimento de R\$360 milhões para melhoria da infraestrutura da região. As iniciativas englobam reestruturação da malha viária, melhoria do abastecimento de água e ampliação do saneamento básico (Vasconcelos, 2021). Essas ações fazem parte do “Plano Retomada”, lançado em 2021, que tem por objetivo a geração de emprego e a desoneração de empresas (Jatobá, 2021).

O programa surge também como proposta ao fortalecimento do turismo no Litoral Sul. Nele está previsto o investimento de R\$172 milhões em obras viárias, o que poderá proporcionar a construção de mais de 125,2 quilômetros de vias. Nove intervenções já estão contempladas, entre elas, a restauração de um dos trechos mais importante para o fluxo turístico ao Litoral Sul, que é o acesso à Praia de Muro Alto, no município de Ipojuca. Também faz parte da obra as seguintes rodovias: a entrada da PE-60, em Sirinhaém, até a PE-009, em Barra de Sirinhaém; a PE-76, entre Saltinho e Tamandaré; a PE-009, nos trechos da entrada para Tamandaré e para Porto de Galinhas; a PE-51, entre a PE-60 e a PE-009; e a PE-38, entre Ipojuca e Nossa Senhora do Ó, além do acesso à praia de “A ver o Mar”, em Sirinhaém (Jatobá, 2021).

Esses investimentos recentes no Litoral Sul de Pernambuco, cujo resultado por certo será o aquecimento do turismo na região, beneficiará especialmente o setor imobiliário-turístico nos municípios de Sirinhaém, Barreiros e São José da Coroa Grande. Com a reforma e ampliação das vias de transporte viabilizando o acesso, e também com as obras de saneamento básico, esses municípios podem se tornar mais atrativos ao estabelecimento de meios de hospedagens e infraestruturas de lazer. No que se refere aos municípios já aquecidos pelo setor imobiliário-turístico e pelas estruturas urbano-industriais, haverá maior adensamento da mancha urbana, o que pode ser interpretado como maior disputa pelo solo, inacessibilidade, segmentação e segregação.

4. OCUPAÇÃO DO ESPAÇO LITORÂNEO E A QUESTÃO HABITACIONAL

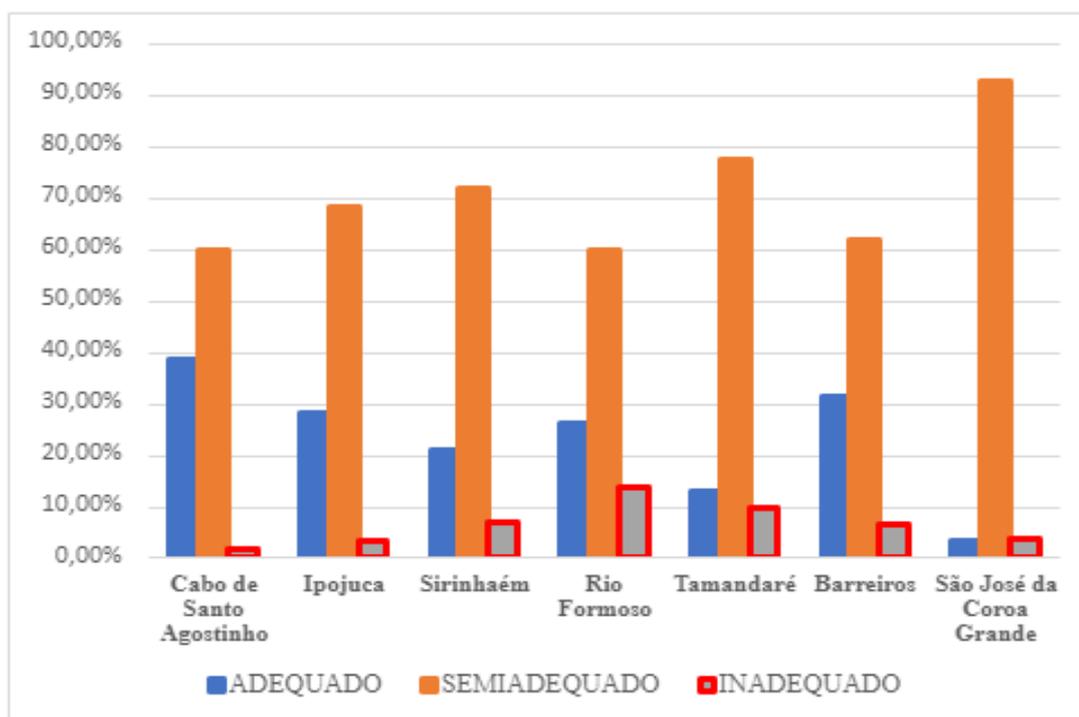
As políticas e investimentos acima descritos para o Litoral Sul têm tido como um de seus resultados a precarização da vida dos moradores locais, sobretudo a nível de infraestrutura urbana e habitacional. Pernambuco possui um dos maiores déficits habitacionais do Nordeste, com o índice de aproximadamente 242.377 unidades habitacionais, ficando atrás apenas do Maranhão e da Bahia (com 367.873 e 386.941, respectivamente). O Estado também possui o maior índice de inadequação habitacional dos estados do Nordeste, com aproximadamente 1.590.326 unidades inadequadas (FJP, 2021b). Os dados de adequação do esgotamento sanitário nos municípios são: Cabo de Santo Agostinho 49,44%; Ipojuca, 48,15%, Barreiros, 67,71 %; Sirinhaém, 33,66 %; Rio Formoso, 34,28%; Tamandaré, 53,21%; São José da Coroa Grande, 1,08% (IBGE, 2024)⁶. Quanto a ausência do abastecimento de água, é possível identificar um número expressivo em municípios importantes: Ipojuca, 52,86%, Sirinhaém, 53,86%; Rio Formoso, 58,93% (IBGE, 2024)⁷. Podemos observar que os investimentos realizados pelo Estado em obras de infraestrutura urbana não chegam a todos os indivíduos, ficando concentrado em áreas valorizadas e reservadas para as elites.

Com base no Censo de 2010 (IBGE) podemos também observar o baixo índice de adequação das moradias. Em municípios como Ipojuca, Sirinhaém, Rio Formoso e Tamandaré, o índice de adequação não chega a 30%. Nos municípios do Cabo de Santo Agostinho e Barreiros temos apenas 38,59% e 31,48% dos domicílios particulares adequados, respectivamente. Em São José da Coroa Grande, a situação é ainda mais alarmante, com apenas 3,42% adequados. Essa realidade reflete graves problemas habitacionais e estruturais que impactam na qualidade de vida dos moradores (Gráfico 01).

Figura 9: Percentual de adequação dos domicílios particulares nos municípios do Litoral Sul de Pernambuco, 2010.

⁶Link de acesso: <https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/mapas.html?localidade=BR&tema=domicilios>

⁷ Link de acesso: <https://www.aguaesaneamento.org.br/municipios-e-saneamento/>



Fonte: IBGE, 2010. Elaboração dos autores

No tocante à semi-adequação, São José da Coroa Grande possui o maior percentual, com 92,85%, e o Cabo de Santo Agostinho o menor, 59,81%. Os demais municípios possuem: Tamandaré, 77,46%; Sirinhaém, 71,95%; Ipojuca, 68,24%; Barreiros, 62,01%; Rio Formoso, 59,92%. Os dados mostram que a maior parte dos domicílios particulares nos municípios sofrem com a ausência de um ou mais de um componente de infraestrutura. Privados do mercado formal de moradia, a maior parte dos indivíduos que ocupam a base da pirâmide social são forçados a produzirem sua própria habitação com o uso de materiais mais baratos e sem o devido conhecimento técnico. Como consequência, temos um amplo número de domicílios carentes de uma infraestrutura adequada, que se soma aos domicílios totalmente inadequados, evidenciando a precarização habitacional dos municípios. Cabe destacar que essa realidade pode ser ainda pior atualmente, uma vez que a mancha urbana cresceu nos últimos 10 anos e os dados do Censo 2022 ainda estão em processos de publicização.

O cenário habitacional descrito mostra a produção desigual do espaço nos municípios litorâneos, fruto da apropriação do solo pelo mercado imobiliário e o investimento concentrado feito pelo Estado em áreas específicas. Os trabalhadores mais pobres locais não têm sido devidamente beneficiados com os planos e políticas desenvolvidas até então. Em nosso

levantamento, apenas o município do Cabo de Santo Agostinho apresentou Plano Local de Habitação de Interesse Social. Municípios como Barreiros e São José da Coroa Grande não possuem secretarias de habitação ou de infraestrutura. Em contrapartida, todos os municípios possuem secretarias de turismo.

Grandes investimentos foram realizados em prol do desenvolvimento do turismo que impactaram diretamente o Litoral Sul de Pernambuco. As obras públicas de infraestrutura e embelezamento dos espaços mais valorizados promoveram o encarecimento do solo e empurraram os mais pobres para as franjas periurbanas. Ao mesmo tempo, o mercado tem se especializado na construção de enclaves autosegregados, seja residencial ou hoteleiro, promovendo um forte processo de fragmentação.

4. CONCLUSÃO

A atuação do Estado na promoção de políticas públicas e investimentos em infraestrutura foi essencial para o desenvolvimento do turismo no Litoral Sul de Pernambuco. Com a elaboração e implementação do PRODETUR I e II, a região litorânea passou a ser alvo de grandes transformações, tornando-se um espaço valioso e disputado pelos agentes imobiliários, que transformaram todo o litoral em favor dos imperativos da acumulação de capital. É evidente que a gestão desse processo não foi realizada de forma participativa com a comunidade local, que se viu atingida pela ocupação e valorização seletiva do litoral, tendo o seu território original bastante alterado.

A construção dos empreendimentos turístico-imobiliários, a ampliação das vias de acesso e os investimentos do setor industrial (Porto de Suape), fez com que municípios como o Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca fossem alvos de explosivos processos de urbanização. Esses municípios concentram ainda o maior número de investimento públicos em infraestrutura e acreditamos que se tornará, muito em breve, em mais uma centralidade litorânea, expandindo o tecido urbano metropolitano para o Litoral Sul. Em contrapartida, tal desenvolvimento urbano tem por consequência a precarização das condições de vida da maior parte da população. Essa realidade também é observada nos demais municípios que hoje apresentam altas taxas de inadequação de infraestrutura urbana.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, M. e ANDRADE, S. **A cana de açúcar na região da mata Pernambucana**. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2001.

ARAÚJO, C. **Terra à vista! O litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários**. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional)- Universidade de São Paulo, 2011.

ARAÚJO, C. P.; ABREU, L. M. **Turismo e produção do espaço no litoral brasileiro: processos, conflitos e contradições**. UFPE, Relatório de pesquisa, 2022. AZEVEDO, S.

ARAÚJO, C; SANTOS, D. A produção do espaço pelo turismo no litoral pernambucano: processos e contradições. **Revista Movimentos Sociais e Dinâmicas Espaciais**, Recife, Volume 11, 2022 (1-16). ISSN 2238-8052.

BARBOSA, I; SANTOS, O. a produção do espaço litorâneo em pernambuco: entre conflitos e contradições. **Paisagens Híbridas**, V. 2 N. 2, JUL-DEZ, 2021.

BARBOSA, I. **Litoral Sul de Pernambuco: dinâmicas de urbanização e problemática habitacional**. Relatório de pesquisa, Universidade Federal Rural de Pernambuco, 2022.

CAVALCANTI, H., GODOY, J. e ROCHA, D. Complexo industrial portuário de SUAPE: concepção e marcos históricos. In: CAVALCANTI, H., SOUZA, M. e VERAZ, R. (orgs.). **Suape desenvolvimento em questão impactos do Complexo Industrial Portuário de Suape (CIPS): migração, trabalho, condições de moradia, identidade e novas territorialidades**. Recife: Fundação Joaquim Nabuco, Editora Massangana, 2018.

COSTA, R. **Urbanização turística no litoral do Nordeste: Dinâmicas de crescimento e conflitos sócio espaciais**. Relatório de pesquisa, UFRPE, 2021.

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS (CEHAB). **Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)**. 2024. Disponível em: <http://www.portais.pe.gov.br/web/cehab/programa-de-aceleracao-do-crescimento-pac> . Acesso em: 23 de fevereiro de 2024.

DANTAS, E. **Imaginário Social Nordestino e Políticas de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste Brasileiro**. GEOUSP - Espaço e Tempo, São Paulo, Nº 22, 2007.

Dantas, E.; FERREIRA, A. e CLEMENTINO, M. **Turismo e imobiliário nas metrópoles**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2010.

DANTAS, E.; PEREIRA, A.; PANIZZA, A. Urbanização litorânea e vilegiatura marítima nas metrópoles nordestinas brasileiras. **CIDADES**, v. 5, n. 8, 2008.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021a.

_____. **Inadequação de domicílios no Brasil 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021b.

JATOBÁ, M. Pernambuco lança “Plano de Retomada” para geração de empregos e desoneração de empresas. **Folha de Pernambuco**, Recife, 2021. Link de Acesso <[Pernambuco lança 'Plano Retomada' para geração de empregos e desoneração de empresas - Folha PE](#)> Acesso em: 07 de Abril de 2022.

MARCELINO, A. O turismo e a sua influência na ocupação do espaço litorâneo. In: RODRIGUES, A. (Org.). *Turismo e Geografia: Reflexões teóricas e enfoque regionais*. São Paulo: Hucitec, 2002.

PEREIRA, A. Q. **A urbanização vai à praia: vilegiatura marítima e metrópole no nordeste do Brasil**. Fortaleza: Edições UFC, 2014. 202p.

SOUSA, P.; MATIAS, E. e SELVA, V. Do turismo residencial aos complexos turísticos imobiliários: a apropriação da zona costeira do nordeste. **Ambiente & Sociedade**, São Paulo, v.XIX, n.3, p.177-198, jul.-set. 2016. DOI: <https://doi.org/10.1590/1809-4422ASOC141673V1932016>

SANTOS, O. Os vetores praianos na produção do espaço metropolitano do Recife. **Revista Movimentos Sociais e Dinâmicas Espaciais**, Recife, v. 9, p. 85-100, 2020a.

_____. **Fragmentação do espaço no recife**. Recife: editora universitária da UFRPE, 2020b.

_____. Segmentação, segregação, fragmentação. **Revista da Casa da Geografia de Sobral**, v. 23, p. 455-469, 2021. DOI: <https://doi.org/10.35701/rcgs.v23.817>.

SOUZA, M. **Expansão dos espaços de pobreza no contexto do desenvolvimento da região de Suape. Deslocamentos populacionais atraídos pelos empregos diretos e indiretos**. XVIII Encontro Nacional de Estudos Populacionais, Águas de Lindóia/SP, de 19 a 23 de novembro de 2012.

VASCONCELOS, L. Governo apresenta investimento de R\$ 360 milhões em infraestrutura no Litoral Sul. **Uol**, Recife, 2021. Link de acesso <[Governo apresenta investimento de R\\$ 360 milhões em infraestrutura no Litoral Sul \(uol.com.br\)](#)>. Acesso em: 07 de Abril de 2022.

XAVIER, Priscylla Wanna Lopes. **O Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável (PDITS) Polo Costa dos Arrecifes e a contribuição para Ilha de Fernando de Noronha, Pernambuco, Brasil**. Dissertação (mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente), Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2016.

Recebido em Julho de 2023

Aprovado em Maio de 2024

Publicado em Agosto de 2024