

IMPACTOS AMBIENTAIS NO LITORAL SUL DA RM DO RECIFE: UM PROBLEMA DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL MUNICIPAL

Ronaldo Campos*

Resumo: *Os impactos ambientais no litoral sul da Região Metropolitana do Recife (RMR) são resultados da acelerada expansão e acumulação urbana provenientes do processo capitalista visível nos grandes centros e metrópoles. O desenho da desordenada ocupação do litoral sul de PE é um reflexo da política urbana e do modelo de gestão local, associado aos impactos ocorridos no meio ambiente e a apropriação de espaços naturais. A consolidação dos interesses de setores da economia local com a internacional é percebida hoje como uma realidade para o desenvolvimento da região, tanto a expansão imobiliária quanto os impactos ambientais, são reflexos desse processo. Este artigo discute os impactos ambientais provenientes da expansão imobiliária turística nas cidades de Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca no litoral sul da RMR, a partir da construção de grandes equipamentos para o setor turístico, classifica-se como um problema de política urbana e gestão ambiental municipal.*

Palavras-chave: Impactos ambientais; Política urbana; Gestão ambiental municipal

INTRODUÇÃO

Algumas pesquisas sobre a produção imobiliária no processo de organização do espaço metropolitano do Recife estão sendo desenvolvidas no Núcleo de Gestão Urbana e Políticas Públicas (NUGEPP) do Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano da UFPE. Este artigo apresenta parte dos resultados da pesquisa sobre a expansão do mercado imobiliário turístico e os impactos ambientais em andamento neste programa.

O objeto central da pesquisa é investigar os efeitos da ação do mercado imobiliário turístico no litoral sul da RM do Recife, em especial nas cidades de Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca, visto que, a frequência de impactos ambientais provenientes da acumulação urbana nesta região, pode provocar alteração na paisagem natural e diminuição na qualidade de vida da população local.

Os objetivos específicos do trabalho remetem as questões investigadas e apresentadas como resultados até aqui alcançados. Considerando-se os turistas nacionais e estrangeiros como público alvo do mercado imobiliário, o aumento da construção de grandes equipamentos para o setor turístico passou a refletir na frequência do turismo na região. O perfil do turista no litoral sul da RMR foi traçado a partir da relação com a questão ambiental e da apropriação do ambiente natural, retratando alguns aspectos do processo de ocupação pelo mercado imobiliário turístico. Identificar as agressões ao meio ambiente devido a expansão imobiliária, a procura do mercado imobiliário, a ocupação da faixa litorânea, a relação do turista com a oferta ambiental e os atrativos naturais, foram objetivos da análise que levaram das questões discutidas aos resultados apontados.

* Prof., Dr., Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano/ Universidade Federal de Pernambuco - UFPE. E-mail: camposbr@hotmail.com - Autor.

Os recursos metodológicos utilizados somam a análise teórica, a observação direta e a análise quantitativa dos dados levantados. Os dados tratados mostram como questões de política urbana e gestão ambiental podem conduzir melhorias urbanas e mais proteção ambiental, subsidiando propostas de desenvolvimento sustentável para a cidade e região. A abordagem limita-se nas questões centrais, parte da pesquisa de campo, que foram consideradas como revelantes para o desenvolvimento das propostas temáticas do artigo.

IMPACTOS AMBIENTAIS E O MERCADO IMOBILIÁRIO TURÍSTICO

Na literatura sobre estudos de impactos ambientais são encontradas definições como mudanças ao meio, transformações nos agentes do meio e alterações por ação ou atividade no meio.

Para Tauk (2004, p.206), as mudanças, transformações ou alterações ao meio, devem ser qualificadas e quantificadas. As diversas variações devem ser analisadas e podem ser classificadas em positivas, negativas, pequenas ou grandes.

O estudo dos impactos ambientais visa identificar causas e efeitos das mudanças, transformações ou alterações das ações ao meio, com o objetivo de prevenir e obter qualidade do ambiente direcionado e sujeito a execução de projetos, intervenções ou ações. A constante instalação de empreendimentos do setor turístico no litoral sul RMR exemplifica a importância da análise dos impactos ambientais nesta região, sobretudo pelas mudanças, transformações ou alterações identificadas. O CONAMA considera como impacto ambiental as alterações físicas, químicas ou biológicas ao meio ambiente causadas por atividades humanas e que possam causar danos a saúde e o bem-estar da população.

Segundo Campos (2007, p.6), a nova dinâmica do mercado imobiliário traduz revelações da internacionalização do capital acumulativo no setor turístico e, sobretudo, no uso do meio natural como mercadoria, consolidando assim processos não sustentáveis à região.

Aliadas ao intenso processo de ocupação da zona litorânea, estão as transformações na paisagem local devido ao volume de edificações, acarretando na descaracterização e alteração da paisagem natural, além de impactos ambientais identificados que são ocasionados pelo derrubada de mata e aterro de áreas, provocando desequilíbrio da vegetação natural. Outro fator constatado é a elevação dos índices de degradação ambiental por razão da precariedade de infra-estrutura e de serviços públicos existentes, de maneira insuficiente, para a nova demanda populacional.

A evolução da história do processo de expansão dos setores do mercado imobiliário turístico na Região Nordeste, tem sido objeto de investigação de diversas pesquisas nos últimos anos, duas razões podem ser conclusivas para se entender o interesse de pesquisadores pelo processo de evolução: a expansão do capital internacional devido ao favorecimento do mercado financeiro com a alta das moedas estrangeiras com relação a moeda nacional e a expansão do turismo no Brasil através de construções de empreendimentos turísticos garantidos pelo baixo preço da mercadoria solo.

Esta realidade pode corresponder para todas as regiões brasileiras e está ainda mais perceptível na Região Nordeste, onde a natureza passou a ser sinônimo de mercadoria natural. A expansão do turismo na Região Nordeste consolidou o aumento dos empreendimentos turísticos

e trouxe os problemas ambientais oriundos da ocupação desordenada e falta de atenção as questões de política urbana e gestão ambiental nos municípios, bem como as iniciativas de desenvolvimento ambiental sustentável. Os resultados podem ser observados na geração de impactos ambientais nas áreas litorâneas das regiões metropolitanas brasileiras. Na RM de Recife as cidades de Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca no litoral sul, são exemplos de localidades vítimas de um processo contaminado pela expansão dos setores do mercado imobiliário turístico e destruição de uma história natural que encanta por suas belezas naturais de praias e simplicidade da população.

A área correspondente a zona costeira do Estado de Pernambuco segundo a Agência Estadual do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (CPRH), está delimitada a partir de limites litorâneos e estuarinos dos municípios. Em um complexo de 21 cidades, a zona costeira representa um total de 3.545.000 habitantes, perfazendo 44% da população do Estado de PE. A zona costeira dividi-se em 3 grandes áreas: Norte, Núcleo Metropolitano e Sul. As cidades de Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca estão situadas na zona costeira do litoral sul do Estado de Pernambuco e de acordo com a Lei Federal Complementar nº 14/1973 fazem parte da RM de Recife.

O número de hotéis, *resorts*, pousadas e condomínios fechados no Brasil e na Região Nordeste, em especial no litoral sul da RMR, cresce a cada ano, como conseqüência tem aumentado a oferta de empregos no setor de turismo, porém os impactos ambientais ocasionados pela expansão do setor imobiliário turístico-empresarial, têm sido observados com uma frequência maior, sendo a expansão deste setor uma das causas determinantes das mudanças na paisagem natural. A falta de política urbana municipal voltada à realidade da região, tem reflexos na evolução do mercado imobiliário turístico-empresarial.

O último levantamento realizado pela EMBRATUR sobre o número de *resorts* existentes no Brasil, revela que dos 110 *resorts* cerca de 50 estão no Nordeste. Esta região representa o turismo brasileiro através de recursos naturais como sol, mar e paisagens formatadas com elementos da fauna e flora durante todo o ano.

Leal (2006, p.10), afirma que a crescente tendência do tipo de empreendimento do setor imobiliário turístico-empresarial representado por hotéis, *resorts*, pousadas e condomínios fechados, é identificada em maior escala na última décadas do século passado e no início do atual.

Aspectos da política urbana local

Na área litorânea sul da RM do Recife entre as cidades Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca, o cenário de tipologias arquitetônicas modernas representado por hotéis, *resorts*, pousadas e condomínios fechados, vem se repetindo de forma acelerada. É possível identificar tipologias que quebram a paisagem natural e provocam impactos ambientais significativos, a construção e implantação de empreendimentos imobiliários do tipo turístico-empresarial de grande porte, contribui para a degradação de manguezais e devastação de mangues, transformando de maneira agressiva o ecossistema dos municípios locais.

A expansão do turismo sem planejamento e a falta de estudos sobre problemas ambientais em localidades vulneráveis, são questões fundamentais de política pública urbana que visem a determinação de tipologias dos empreendimentos do setor imobiliário turístico. Alguns autores

observam a necessidade de garantia da preservação e da conservação do meio ambiente nos projetos de urbanização de faixas de praias, mangues, rios, lagoas, de estuários, de reservas naturais etc. Observa-se como consequência que, os efeitos provocados ao meio natural com a construção e implantação de empreendimentos do setor imobiliário turístico do tipo empresarial, requer políticas prioritárias à manutenção do turismo e gestão pública da cidade, compartilhada com empresários, setores da sociedade e com o cidadão local, além dos diversos atores que se relacionam com as atividades turísticas.

Na relação entre a expansão do setor de empreendimentos imobiliário turísticos e os impactos ambientais, percebe-se a ausência do Estado e dos órgãos competentes para execução e fiscalização do controle ambiental. As mudanças na estratégia de políticas urbanas e turísticas devem estar vinculadas ao fortalecimento da participação das organizações locais no exercício de fiscalização dos projetos e programas de proteção ao meio ambiente. Algumas ações integradas de desenvolvimento urbano e controle do meio ambiente, podem ser contempladas com a implantação de gerenciamento ambiental no município.

Para Campos (2007, p.20), o monitoramento de projetos municipais voltado à proteção ambiental depende do nível de participação dos atores envolvidos, o que determina o sucesso das ações.

Importância da gestão ambiental e o zoneamento costeiro

A gestão ambiental como instrumento de controle urbano municipal é fundamental para o desenvolvimento sustentável de uma região. A importância está na condução de políticas que possam viabilizar mecanismos de fiscalização e manutenção das práticas de proteção do meio ambiente. O plano diretor urbanístico estabelece políticas para a implementação da gestão ambiental municipal, considera-se como fundamental a aprovação de planos diretores urbanísticos para cidades vulneráveis aos impactos ambientais e a expansão do setor imobiliário turístico.

O desenvolvimento de políticas urbanas que consolidem a gestão ambiental municipal com prioridade para os recursos naturais, passa a assegurar um desenvolvimento sustentável para a região e ao país. Entende-se como desenvolvimento sustentável concebido à gestão ambiental aquele que busca maior produção do capital dos recursos naturais, garantindo reservas sustentáveis e pouco desperdício nas funções ambientais. A delimitação dos investimentos econômicos para níveis de tecnologia, organização social e padrões de consumo da sociedade considerando o uso dos recursos naturais, seriam alguns pressupostos para um desenvolvimento com sustentabilidade ambiental. Os incentivos econômicos administrados em uma gestão ambiental municipal, podem também financiar projetos e programas ambientais que impossibilitem a exploração predatória do meio ambiente. Os impactos ambientais devem ser considerados, segundo princípios da boa gestão ambiental com metas para o desenvolvimento sustentável, como perdas ambientais com prejuízo real e físico, afirma-se que, o cálculo econômico para impactos ambientais não pode ser considerado como um valor de externalidade.

O litoral brasileiro abrange diferentes ecossistemas e a Região Nordeste tem típicas áreas tropicais com grande diversidade biológica e habitats marinhos. A abundância de recifes de coral e de algas calcáreas, praias arenosas com falésias, arrecifes de arenito, sistemas estuarino-lagunares e manguezais, formam um grande complexo natural. A região costeira do Nordeste, bem como em outras regiões brasileiras, vem sofrendo ao longo de sua ocupação impactos

ambientais. A causa maior dos impactos ambientais está na forma da ocupação urbana do setor imobiliário, no desenvolvimento do turismo, na sobrepesca, nas obras portuárias, na mineração e na ocupação de áreas de manguezais para a carcinocultura. A necessidade da aplicação das leis ambientais para minimizar os impactos ambientais na costa brasileira, entende-se ser prioridade para o desenvolvimento sustentável.

O zoneamento costeiro é um instrumento de política ambiental que estabelece conceitos jurídicos e técnicos para garantir nas áreas territoriais as formas e usos da propriedade. A delimitação do zoneamento busca manter a ordem e o respeito aos interesses coletivos, como a função social e a conservação do meio ambiente. A importância deste instrumento é reconhecida nas diversas áreas de conhecimento científico que trabalham com o conceito de zoneamento costeiro, bem como pela Constituição Federal de 1988 que ressaltou a proteção ambiental e adotou como instrumento da política nacional para o meio ambiente. O zoneamento costeiro tem a função de proteger a costa brasileira, originando-se deste o Zoneamento Ecológico-Econômico Costeiro (ZEEC), decreto nº. 21.972/99, define 7 zonas e 18 subzonas, utilizando como cenário o ano de 2010, visando o desenvolvimento sustentável do litoral sul, a partir de uma análise da situação atual. A pesquisa aqui apresentada baseia-se em algumas diretrizes de ocupação estabelecidas no ZEEC, a exemplo, da Zona de Turismo, Veraneio e Lazer que é caracterizada pelo forte crescimento demográfico, representado pela grande procura do mercado imobiliário, com construções de grandes empreendimentos imobiliários e loteamentos de veraneio, o que determina a existência de uma população flutuante para o local. A precariedade da infra-estrutura local está presente nessa zona, somada a ocupação desordenada do solo, com construções em áreas de praia e aterro de áreas de mangue. O ZEEC estabelece como metas de proteção ambiental o esgotamento sanitário para as áreas urbanas, a ocupação do solo urbano ordenada, o desenvolvimento de atividades econômicas voltadas para o turismo de forma sustentável e a ocupação ordenada da orla marítima. Estas diretrizes são medidas previstas para minimização dos impactos ambientais observados na zonas de proteção estuarina e nos ecossistemas integrados. Os problemas relacionados à ocupação desordenada do solo, com o avanço de loteamentos nas áreas de reservas, poluição dos recursos hídricos por efluentes domésticos e industriais, além de poluição e aterro de áreas de mangues, são tipos de impactos ao meio ambiente provenientes do setor imobiliário turístico no litoral sul de PE.

A espacialização dos empreendimentos imobiliários existentes na faixa litoral sul entre as cidades de Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca, parte do levantamento da pesquisa sobre a expansão do mercado imobiliário turístico e seus impactos ambientais, demonstra forte predominância de ocupação da zona litorânea, localizados na zona de turismo, veraneio e lazer, que se caracteriza pelo constante crescimento demográfico e pela presença marcante de uma população flutuante, seja na ocupação dos loteamentos ou nos hotéis e *resorts*, em especial na alta temporada. Apesar de identificada como área urbana, a Zona de Turismo, Veraneio e Lazer, apresenta sérios problemas infra-estruturais, como a falta de saneamento básico e de adequação para destinação final de lixo, acarretando impactos ao meio ambiente como a ocupação desordenada de áreas ambientalmente frágeis, e o uso discriminado de ambientes naturais. Constatam-se impactos com a instalação desses empreendimentos imobiliários nas proximidades de áreas de reservas estuarinas, estas áreas são de grande importância para o equilíbrio ambiental do Estado. A precariedade do sistema de saneamento ambiental e a proximidade das reservas naturais, indicam a necessidade de instrumentos adequados que conduzam à ocupação ordenada do solo e que promova a conservação ambiental no litoral sul.

RELAÇÃO DO TURISTA COM O MEIO AMBIENTE NO LITORAL SUL

Os resultados apresentados neste ítem são produtos parciais da pesquisa de campo no litoral sul de PE na Região de Porto de Galinhas situada na cidade de Ipojuca. A análise fornece indicadores da relação dos turistas com a questão ambiental e da apropriação do ambiente natural e retrata alguns aspectos do processo de ocupação pelo mercado imobiliário turístico e os impactos ambientais identificados. A amostra da pesquisa foi definida pela quantidade de habitantes das cidades de Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca, do total de 190 entrevistas com turistas (nacionais e internacionais) foram realizadas 87 entrevistas na Região de Porto de Galinhas até 05.07.2008. Consta-se a presença de turistas de diversas regiões brasileiras e de outros países, na faixa etária entre 21 a 60 anos, sem predominância de gênero, com grau de escolaridade superior, renda entre 3 a 15 salários mínimos e com ocupação principal predominante entre empregos públicos, comércio e serviços e do setor empresarial.

Entre as questões investigadas, se destacam os vínculos existentes dos turistas com o local, por exemplo, através da posse de terrenos ou empreendimentos na Região de Porto de Galinhas. Nas respostas apresentadas nenhum dos entrevistados é proprietário de imóveis no local e nem buscam contato com grupos imobiliários para aquisição de imóveis, demonstrando assim que o mercado imobiliário local parece não apresentar características de segunda residência para esses turistas.

O principal motivo do interesse pelo destino é a procura por lazer através das agências de viagens, internet e escolhas individuais. O pouco conhecimento sobre a região é justificado pelo fato de que a maioria segue direto do aeroporto para o destino e poucos escolhem a opção de conhecer a capital do Estado, demonstrando que o foco dos turistas está nos atrativos do litoral sul. Quanto aos motivos para retorno ao local, estão entre a tranquilidade, a beleza natural e a imagem ambiental divulgada.

As estimativas de gastos no local, excetuando-se os gastos com hospedagem e vôos, variam entre R\$ 500 a 1.000 reais para permanência de 1 a 3 dias, alguns investimentos chegam a R\$ 2.000 e 5.000 reais. A forma de hospedagem varia entre pousadas, pequenos hotéis e grandes empreendimentos, destaca-se na escolha conforto, proximidade das atividades e pacote promocional oferecido. Uma outra constatação é a importância da veiculação de informações na mídia para melhoria de infra-estrutura e serviços locais, bem como investimentos de empresários locais através da preservação das praias, da geração de emprego e renda, promoção de campanhas e parcerias com o governo. Estas questões referem-se às necessidades do município para consolidação do produto turístico e a melhoria das condições de vida local.

A falta de limpeza urbana regular, poucas informações turísticas, degradação dos recursos naturais, ocupação desordenada do espaço, precariedade do transporte e ausência de equipamentos urbanos básicos no local, são questões identificadas como prejudiciais às atividades turísticas. Por último, são apontados o turismo convencional de lazer e o ambiental como atividades principais de vocação do turismo local, seguidos do artesanato e do turismo cultural. Essas constatações demonstram a importância do ambiente natural para o desenvolvimento das atividades locais, como exemplo, são as praias avaliadas como o maior atrativo natural da região. A grande demanda demonstra o potencial da região em especial de Porto de Galinhas como roteiro de turismo consolidado, representando aquecimento da economia e geração de emprego e renda, apesar dos impactos ambientais identificados.

O levantamento realizado identifica agressões ao meio ambiente em decorrência da expansão imobiliária nas faixas de praias, mostra que o acúmulo de lixo produzido no litoral é um potencial agressor, sendo citada a população como um dos responsáveis. A “Figura 1” representa as variações da opinião dos entrevistados. A instalação do Porto de Suape e as construções de casas, hotéis e outros equipamentos provenientes do setor imobiliário turístico nas faixas de praias são elementos identificados como agentes agressores ao meio ambiente e que provocam impactos ambientais.

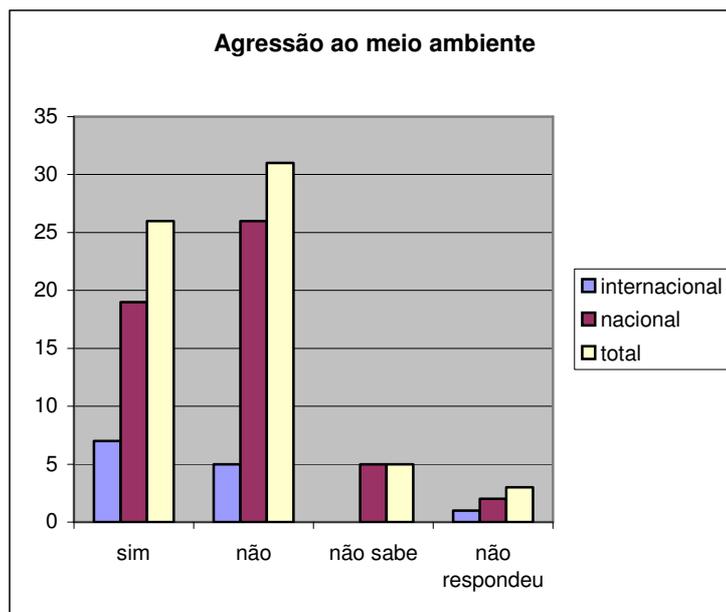


Figura 1 - Agressão ao meio ambiente
Fonte: NUGEPP/UFPE

A procura do mercado imobiliário é identificada como positiva para os investimentos imobiliários e como alternativa de geração de emprego e renda para o município, porém, alguns vêm a necessidade de cautela desses investimentos no que se refere a preservação do meio ambiente. Verifica-se que parte dos turistas não identificaram os investimentos imobiliários como uma resposta à procura do mercado imobiliário turístico.

A “Figura 2” mostra a tendência sobre a procura do mercado imobiliário turístico na Região de Porto de Galinhas no litoral sul do Estado de Pernambuco. Esta tendência predomina nas faixas de praias por grandes empreendedores do setor imobiliário turístico e grupos nacionais com parcerias com o capital estrangeiro. As redes financeiras locais vinculadas aos negócios empresariais do mercado imobiliário turístico internacional, formam os seguimentos que mais se consolidaram no mercado da região, antes do setor industrial ou de serviços.

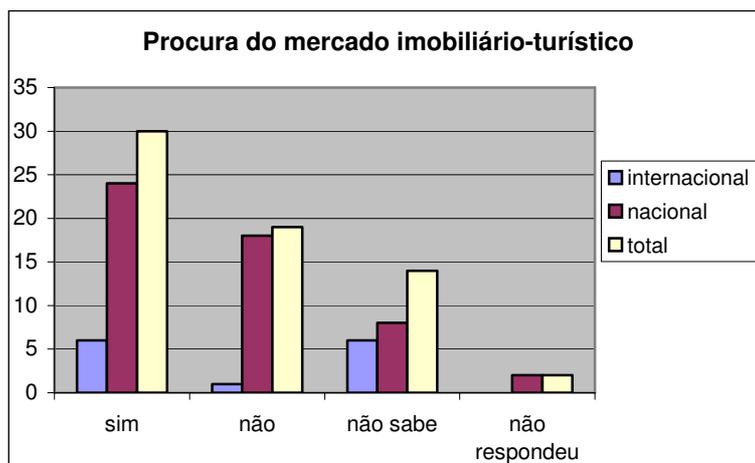


Figura 2 - Procura do mercado imobiliário turístico
Fonte: NUGEPP/UFPE

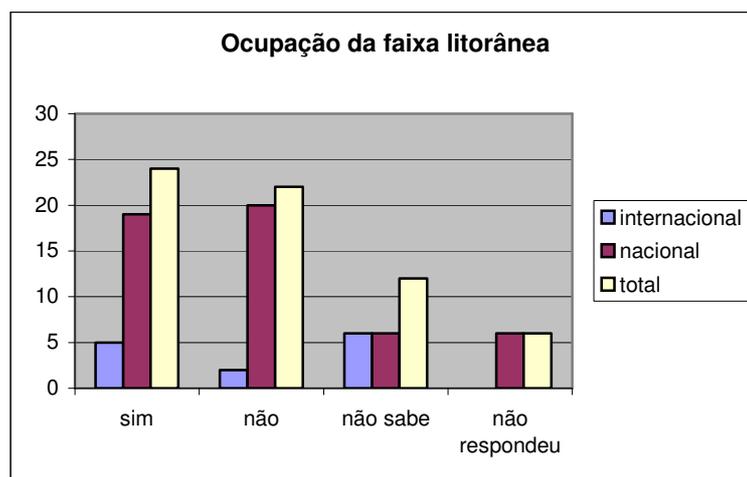


Figura 3 - Ocupação da faixa litorânea
Fonte: NUGEPP/UFPE

A ocupação da faixa litorânea foi avaliada conforme a “Figura 3”, identifica-se como o uso da área prejudica as atividades turísticas. Os resultados demonstram que para ocupação da faixa litorânea devem existir limites quanto à regulamentação do uso do local, destacando as ocupações verticais encontradas, assim como alguns exemplos de restrições do acesso à praia. A preocupação com o meio ambiente é destacada através dos questionamentos com relação à ocupação nas épocas de alta estação, o que gera mais resíduo e, conseqüentemente, mais poluição que resultam em impactos ao meio ambiente.

Um dado relevante da pesquisa é apontado pela opinião de um turista estrangeiro, de que a ocupação da faixa litorânea deveria ser restrita aos hotéis e *resorts* existentes na área.

Na relação do turista com a questão ambiental quanto à oferta ambiental e os atrativos naturais, constata-se na “Figura 4” e na “Figura 5” a confirmação da importância do patrimônio natural para o município e sua preservação. O uso da oferta ambiental identifica-se na extensão de todo litoral sul, as praias, as piscinas naturais e a visita aos recifes de corais, os mergulhos, o passeio nos mangues, as ruínas, os passeios de jangada e de bugre, são formas exploratórias de

consumo do meio natural ofertadas aos turistas e com pouca proteção ambiental, salvo alguns projetos pontuais de preservação de espécies como o do cavalo marinho do Pontal de Maracaípe. Uma outra observação refere-se aos atrativos naturais mais marcantes do município, as praias dominam a opinião dos turistas, destacando a necessidade da preservação e da manutenção da qualidade ambiental.

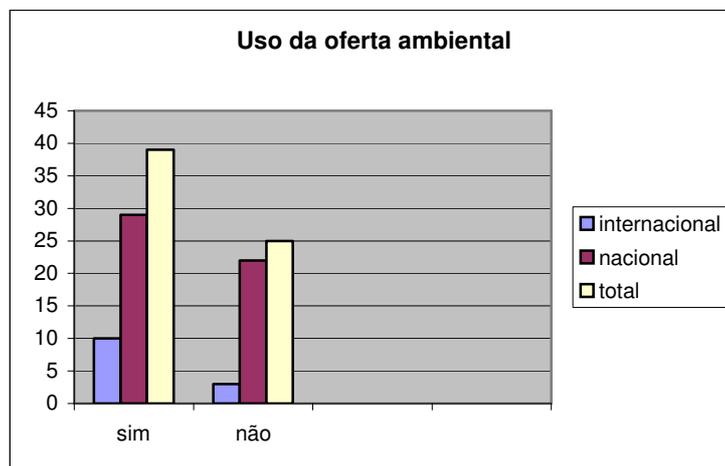


Figura 4 - Uso da oferta ambiental
Fonte: NUGEPP/UFPE

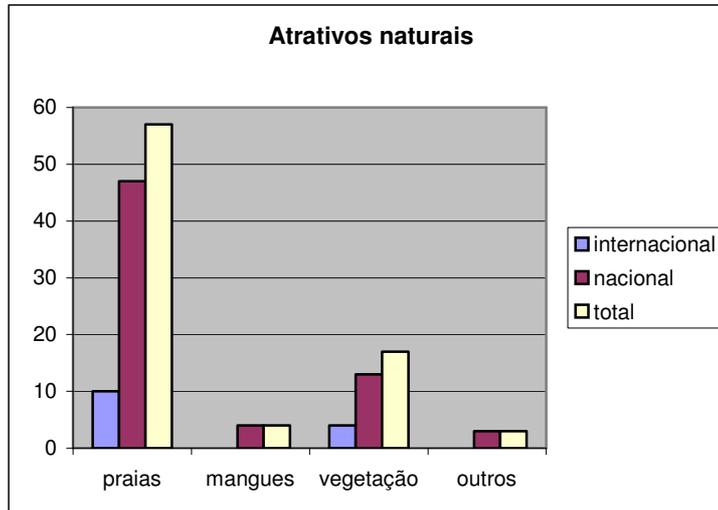


Figura 5 - Atrativos naturais
Fonte: NUGEPP/UFPE

As constatações sobre diversas atividades identificadas como prejudiciais ao meio ambiente local, reportam-se primeiro a própria atividade turística, bem como a distribuição de bares e restaurantes na faixa litorânea e, conseqüentemente, os resíduos gerados; a circulação de veículos de passeio na praia; e a exploração dos recifes de corais. A grande quantidade de turistas dificulta a fiscalização dos guias locais na preservação do meio natural, mas, antes de tudo o volume de construção de grandes empreendimentos como hotéis e *resorts*. A precariedade da infra-estrutura e dos serviços públicos aponta como um fator prejudicial ao meio ambiente,

contudo trazem também problemas às atividades turísticas. As construções indiscriminadas e os avanços existentes na faixa de praia, são questões identificadas como causadoras de grandes impactos ambientais, decorrentes principalmente dos grandes equipamentos instalados na região, como o Porto de Suape e a futura Refinaria Abreu e Lima.

CONCLUSÃO

Neste artigo, as comprovações de que o mercado imobiliário voltado ao setor turístico vem crescendo de forma contínua e sua expansão provoca impactos ambientais, são parte dos resultados de estudos sobre a produção imobiliária no processo de organização do espaço metropolitano do Recife, do levantamento de dados e da pesquisa de campo no litoral sul sobre expansão imobiliária e impactos ambientais da Região Metropolitana do Recife (RMR). Estas pesquisas têm mostrado que a acumulação urbana provenientes do processo capitalista é uma tendência nacional nas metrópoles brasileiras, e é um reflexo da falta de política urbana apropriada à realidade das cidades, bem como do modelo de gestão local com prioridade para o desenvolvimento urbano econômico. A associação do fracasso deste modelo aos impactos ambientais ocorridos nesta região e a apropriação de espaços naturais nas faixas de praias, demonstra a consolidação dos interesses de mercados financeiros locais com setores da economia internacional, antes de tudo em parcerias com governos municipais da região.

Constata-se que a realidade do desenvolvimento da região, tanto com a expansão imobiliária quanto com o turismo, são reflexos do processo da entrada de capital estrangeiro na região. Comprova-se que os turistas nacionais e, principalmente, os estrangeiros são o público alvo do mercado imobiliário turístico. O volume de construção de grandes equipamentos para o turismo local reflete na frequência crescente do turismo. A política urbana local necessita da realização de um planejamento associado ao turismo e que identifique através de estudos sobre problemas ambientais nas localidades vulneráveis, questões fundamentais de política pública urbana que visem a determinação de tipologias para empreendimentos do setor imobiliário turístico. A preservação e conservação do ambiente natural nos projetos de urbanização de faixas de praias, mangues, rios, lagoas, de estuários, de reservas naturais etc., minimiza certamente os impactos ambientais e melhora a qualidade de vida local.

Conclui-se através das entrevistas parciais com turistas no litoral sul da RMR, a existência de uma percepção e boa relação com a questão ambiental. Algumas constatações identificam prejuízos ao meio ambiente local nas atividades turísticas e de forma geral na região, como no exemplo dos bares e restaurantes nas faixas de praias que geram resíduos, bem como a circulação de automóveis e a quantidade de turistas por consequência do volume de construção por parte do setor imobiliário turístico. Estes impactos ao ambiente natural indicam a prioridade dos instrumentos de política urbana que conduzam à ocupação ordenada do solo e que promovam a conservação e preservação ambiental através da implementação de gestão ambiental nos municípios do litoral sul de PE.

REFERÊNCIAS

ACSELRAD, H. **A duração das Cidades**. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.

BRAGA, B. **Introdução à Engenharia Ambiental**. São Paulo: Prentice Hall, 2002.

CAMPOS, R. **A Relação entre o Imobiliário Turístico e o Meio Ambiente na RMR.** Os espaços urbanos apropriados pela expansão do mercado imobiliário turístico e os impactos ambientais nas áreas litorâneas sul. 2007. 55 f. Projeto de Pesquisa (Núcleo de Gestão Urbana e Políticas Públicas – NUGEPP) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2007.

CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE. **Resoluções do CONAMA 1990-2004.** Porto Alegre, 2005.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Indicadores de Desenvolvimento sustentável** – Brasil 2002. IBGE. Rio de Janeiro, 2002.

LEAL, S. M. R. **Produção Imobiliária no Processo de Organização do Espaço Metropolitano do Recife.** 2006. 55 f. Projeto de Pesquisa (Núcleo de Gestão Urbana e Políticas Públicas – NUGEPP) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2006.

MARTINS, F. M. **Expansão Urbana e Impactos Ambientais: O Caso da Planície Flúvio-Marinha do Rio Ceará.** Fortaleza: UFC, 2002.

MOTA, S. **Urbanização e Meio ambiente.** Rio de Janeiro : ABES, 2003.

RIBAS, O. **A sustentabilidade das cidades - Os instrumentos da gestão urbana e a construção da qualidade urbana.** Brasília: CDS/ UnB, 2002.

SOUZA, M.P. **Instrumentos da Gestão Ambiental: Fundamentos e Prática.** São Carlos: Riani Costa, 2000.

TACHIZAWA, T. **Gestão Ambiental e Responsabilidade Social Corporativa: estratégias de negócios focadas na realidade brasileira.** São Paulo: Atlas, 2002.

TAUK, S. M. **Análise Ambiental: Uma visão multidisciplinar.** São Paulo: UNESP, 2004.