



UNIVERSIDADE CATÓLICA DO SALVADOR
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM TERRITÓRIO, AMBIENTE
E SOCIEDADE

PAULO ROBERTO SENTO SÉ DO NASCIMENTO

**REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA PRAIA DE ITACIMIRIM EM
CAMAÇARI- BAHIA**

SALVADOR
2025

PAULO ROBERTO SENTO SÉ DO NASCIMENTO

**REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA PRAIA DE ITACIMIRIM EM
CAMAÇARI- BAHIA**

Dissertação apresentada ao programa de Pós Graduação em Território, Ambiente e Sociedade da Universidade Católica do Salvador, como requisito para a obtenção da aprovação, sob a orientação da Professora Dra. Silvana Sá de Carvalho

SALVADOR
2025

Dados de Catalogação na Publicação (CIP)
Ficha Catalográfica. UCSal. Biblioteca Dom Geraldo Majella Agnelo.

N244 Nascimento, Paulo Roberto Sento Sé
Reprodução do espaço urbano na Praia de Itacimirim em Camaçari –
Bahia / Paulo Roberto Sento Sé Nascimento . – Salvador, 2025.
87 f.

Dissertação (Mestrado) - Universidade Católica do Salvador.
Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação. Mestrado em Território,
Ambiente e Sociedade.

Orientadora: Profa. Dra. Silvana Sá de Carvalho.

1. Condomínios Horizontais 2. Itacimirim 3. Turismo 4. Imobiliário
5. Espaço Urbano I. Carvalho, Silvana Sá de – Orientadora
II. Universidade Católica do Salvador. Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-
Graduação IV. Título.

CDU 711.5(813.8)

TERMO DE APROVAÇÃO

PAULO ROBERTO SENTO SÉ DO NASCIMENTO

"REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA PRAIA DE ITACIMIRIM EM
CAMAÇARI-BAHIA".

Dissertação aprovada como requisito para obtenção do grau de Mestre(a)
em Território, Ambiente e Sociedade.

Salvador, 09 de maio de 2025.

Banca Examinadora:



Profa. Dra. Silvana Sá de Carvalho (orientadora - UCSAL)



Profa. Dra. Maina Pirajá Silva (examinadora interna - UCSAL)



Prof. Dr. Kaic Fernando Ferreira Lopes (examinador externo - ENCE/IBGE)

AGRADECIMENTOS

A conclusão do curso de Mestrado manifesta na apresentação desta tese implica um profundo significado na minha formação acadêmica e pessoal, fruto de processos e experiências acumuladas na prática profissional e jornada existencial. Essa investigação é resultado, também, de apoios e contribuições de familiares, colegas, amigos e instituições sem os quais não seria possível realizá-la. A estes, dedico os meus mais sinceros votos de gratidão

Minha Mãe e meu Pai (*In Memoriam*) sou grato por sempre conseguir despertar em mim a chama da esperança, foram guerreiros sem igual e me ensinaram a lutar pelos meus objetivos, sei que estão orgulhosos, mesmo sem estarem fisicamente e sim em meus pensamentos. Agradeço ainda à toda minha Família pelo apoio emocional nos momentos mais difíceis que vivi até aqui, em especial a minha amada Esposa Oniracy Devay e aos meus filhos Petra e Luca. A minha orientadora, professor, Dra. Silvana Sá, minha eterna gratidão e respeito pela nossa história e por não me deixar desistir, com você aprendi muito, como profissional e como pessoa. Gostaria, em especial, de expressar minha profunda gratidão à minha sogra, Dra. Ogvalda Devay, por todo o apoio, incentivo e carinho durante a minha jornada rumo ao mestrado. Sua confiança em mim e suas palavras de encorajamento foram fundamentais para que eu acreditasse no meu potencial e seguisse em frente. Muito obrigado por estar ao meu lado e por ser essa presença tão especial na minha vida.

A minha amiga e colega de Mestrado Pollyanna Sampaio pela ajuda, atenção e parceria durante todo o meu percurso, sem você seria bem mais difícil.

RESUMO

Esta dissertação analisa o processo de expansão urbana na Praia de Itacimirim, situada no Litoral Norte da Bahia, com foco nas transformações provocadas pela implantação de condomínios horizontais fechados. A pesquisa, de caráter exploratório-descritivo, tem como objetivo compreender as mudanças ambientais e socioespaciais e fornecer uma análise abrangente ao longo dos anos, através dos recortes espaciais. Para tanto, utilizou-se de fontes documentais primárias, visitas de campo, além de análises comparativas baseadas em imagens via satélite. Os resultados revelam alterações significativas na paisagem local, com a substituição de áreas naturais por empreendimentos voltados ao turismo de segunda residência. As imagens via satélite foram retiradas no ano de 2000 e 2023, permitiram identificar as condições atuais de infraestrutura na região, e fazer comparativos na transformação espacial e paisagem sofridas nesse intervalo de tempo. Identificou-se também a atuação decisiva de agentes imobiliários no processo de reconfiguração do espaço, contribuindo para a privatização de espaços públicos e a degradação de ecossistemas costeiros. Além do mais, a pesquisa analisou a expansão urbana da área de estudo e os problemas urbanos enfrentados em Itacimirim. A pesquisa evidencia como o capital imobiliário se apropria da natureza ao mesmo tempo em que promove sua comercialização, comprometendo o equilíbrio ecológico e as dinâmicas sociais locais. Os resultados obtidos revelaram avanços dos condomínios horizontais por toda extensão de Itacimirim, e as pressões sofridas pela região, principalmente do setor imobiliário devido a sua localização geográfica, destaca-se também os desafios persistentes da população local frente ao crescimento urbano. Conclui-se que é urgente a formulação de políticas públicas integradas, capazes de promover uma urbanização mais equitativa e sustentável.

Palavras-chave: Condomínios Horizontais. Itacimirim. Turismo. Imobiliário. Espaço Urbano.

ABSTRACT

This dissertation examines the process of urban expansion in Praia de Itacimirim, located on the North Coast of Bahia, with particular emphasis on the socio-spatial and environmental transformations resulting from the development of gated horizontal condominiums. Adopting an exploratory-descriptive approach, the study aims to analyze the spatial dynamics over time through specific spatial frameworks. The methodology involved the use of primary documentary sources, field observations, and comparative analysis of satellite imagery from the years 2000 and 2023. The findings indicate significant alterations in the local landscape, characterized by the replacement of natural areas with real estate developments targeting second-home tourism. The satellite imagery facilitated the identification of current infrastructure conditions and enabled a comparative assessment of spatial and landscape changes over the two-decade period. The research also highlights the pivotal role of real estate agents in reshaping the territory, leading to the privatization of public spaces and the degradation of coastal ecosystems. Moreover, the study investigates the broader urban expansion of Itacimirim and the associated challenges faced by the local population. The analysis underscores the commodification of nature by real estate capital, which undermines ecological balance and disrupts local social dynamics. The results demonstrate the extensive proliferation of horizontal condominiums throughout the area and the mounting pressure exerted by the real estate sector, driven largely by the region's strategic geographic location. In conclusion, the study emphasizes the urgent need for integrated public policies that promote more equitable and sustainable urban development.

Keywords: Horizontal Condominiums. Itacimirim. Tourism. Real Estate. Urban Space.

LISTA DE FIGURAS

- Figura 1: Localização dos distritos de Camaçari, 202339
Figura 2: Área de restinga48
Figura 3: Área da Lagoa no ano 1992 e 202449
Figura 4: Detalhe de condomínio em área de transição de restinga49
Figura 5: Pontilhão de acesso à praia de Itacimirim55
Figura 6:Condomínios em construção na Ilha do Meio59
Figura 7:Construção de empreendimentos na Ilha do Meio60
Figura 8: Fachada de condomínio60
Figura 9:Condomínio já pronto não entregue60
Figura 10: Borda da Lagoa de Guarajuba64
Figura 11: Concreto no lugar da vegetação nativa na borda da APA65
Figura 12:Apropriação de área e modificação de vegetação nativa por grama e espécies forasteiras65
Figura 13: Lagoa de Guarajuba66
Figura 14:Depósito de lixo inadequado, Itacimirim72
Figura 15:Apropriação de empreendimentos na área de Lagoa, Itacimirim73
Figura 16:Apropriação de empreendimentos na área de Lagoa, Itacimirim74
Figura 17:Apropriação de empreendimentos na área de Lagoa, Itacimirim74
Figura 18:Apropriação do espaço público75
Figura 19:Praia das Flores e Ilha do Meio. Ano 2000 e 202376
Figura 20:Praia da Espera 2000 e 202377
Figura 21:Praia do Surf, Itacimirim78

LISTA DE MAPAS

- Mapa 1: Compartimentos Territoriais do Município de Camaçari38
Mapa 2: Localização – Itacimirim – Camaçari, 202446
Mapa 3: Localização com a área de Proteção Ambiental - 201850
Mapa 4: Mancha Urbana de Itacimirim - 200652
Mapa 5: Mancha Urbana de Itacimirim - 202452
Mapa 6: Dados censitários de Camaçari53

LISTA DE ABREVIATURAS

ANP- Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis
APA - Área de Proteção Ambiental
APCP - Áreas de Proteção Cultural e Paisagística
APP - Área de Preservação Permanente
CIA- Complexo Petroquímico de Centro Industrial de Aratu
COPEC- Complexo Petroquímico de Camaçari
CNTur- Conselho Nacional de Turismo
CMDU- Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente
IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INEMA - Instituto de Meio Ambiente e Recursos
OMT – Organização Mundial do Turismo
PPOM- Plano Piloto da Orla Marítima
PRODETUR- Programa de desenvolvimento do Turismo no Nordeste
RMS- Região Metropolitana de Salvador
SISTUR- Sistema de Turismo
SEDUR – Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Camaçari
UC - Unidade de Conservação

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	10
2.	O ESPAÇO URBANO, TURISMO E OS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS	14
2.1.	URBANIZAÇÃO.....	15
2.2.	O ESPAÇO URBANO	17
2.3.	O ESPAÇO URBANO E A PAISAGEM	26
2.4.	TURISMO COMO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO.....	30
2.5.	DOS ESPAÇOS LITORÂNEOS AOS LIMITES URBANOS: A PRESENÇA DOS CONDOMÍNIOS NAS PRAIAS	32
3.	CAMAÇARI, DINÂMICA URBANA E TURISMO NO LITORAL NORTE DA BAHIA.	3 6
3.1.	HISTÓRIA DO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI	36
3.2.	A OCUPAÇÃO DA COSTA DE CAMAÇARI	42
3.3.	LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO: PRAIA DE ITACIMIRIM	45
4.	OS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS (VILLAGES) – ITACIMIRIM	55
4.1.	OS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS NA DINÂMICA DE URBANIZAÇÃO EM ITACIMIRIM.....	58
5.	MODIFICAÇÃO ESPACIAL E TRANSFORMAÇÃO NA PAISAGEM: O MEIO AMBIENTE COMO MERCADORIA	63
5.1.	MUDANÇAS AMBIENTAIS QUE AFETAM A APA LAGOAS DE GUARAJUBA E VELADO EM ITACIMIRIM.....	71
5.2.	TRANSFORMAÇÃO ESPACIAIS E PAISAGÍSTICAS	75
6.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	79
	REFERÊNCIAS	82

1. INTRODUÇÃO

De acordo com Morin (2003), as certezas que temos são, na verdade, um caminho para as incertezas. O autor destaca em seu livro *Terra Pátria* que a construção da sociedade e da história humana se deram por meio das incertezas e das transformações que surgiram ao longo do tempo. Nesse contexto, a sociedade contemporânea se destaca pelo processo constante de produção e reprodução social, o qual se manifesta de maneira significativa no espaço em que vivemos.

A expansão urbana é um exemplo, já que modifica a paisagem e busca atender às necessidades e demandas da sociedade. Para Pinto; Alves e Lima Júnior, (2019) esse processo ocorre de forma heterogênea, onde o “poder público, o setor privado e a sociedade civil” atuam como agentes. Dentre esses, o Estado por assumir múltiplos papéis é responsabilizado por ser o principal contribuinte para a expansão urbana (França, 2019).

Para Corrêa (2000), o aparecimento de novas camadas sociais traz consigo demandas e pressões sob o Estado afim de melhorias na infraestrutura e de políticas que viabilizem e valorizem os investimentos. Essa atuação impulsiona o mercado imobiliário que age com estratégias em prol da implantação de habitações inovadoras.

Corrêa (2000) afirma que, as áreas costumam ser valorizadas não apenas pela influência do Estado, mas também pelas características físicas que circunda, como mar, lagoas, áreas verdes, etc. Harvey (2006) faz uma crítica espacial do capital, e destaca como a produção e organização do espaço refletem e reforçam desigualdades estruturais. O autor propõe três concepções de espaço: absoluto, relativo e relacional.

O espaço absoluto é entendido como um suporte fixo e mensurável, onde os objetos estão situados de forma independente. O espaço relativo, por sua vez, é definido pelas relações entre objetos e eventos no tempo e no espaço, variando conforme o ponto de vista adotado. Já o espaço relacional, central em sua abordagem marxista, considera que o espaço é constituído pelas interações entre processos sociais, econômicos e políticos, não existindo de forma separada dessas relações (Harvey 2006).

Henrique (2011) afirma que, essas áreas possuem fragilidades naturais, e que apesar de apesar em alguns casos estarem inseridas em áreas de preservação são objetos de valorização para os empreendimentos a serem construídos.

Dessa premissa decorre uma série de dinâmicas urbanas e comportamentos sociais de natureza privatista que se manifestam em espaços públicos, bem como na apropriação de recursos naturais por parte dos agentes imobiliários. Como é o caso do município de Camaçari, região metropolitana de Salvador no estado da Bahia, que, devido a sua localização geográfica sofre pressões imobiliárias com construções de condomínios tipo *villages* nas suas diversas localidades.

Segundo Henrique (2011) praticamente toda faixa litorânea baiana está tomada por empreendimentos que utilizam a “natureza como valorização”. Essas ações criam novas estruturas como “condomínios e inserem novos padrões de moradia e de vida” (Henrique, 2011 p. 3). Os condomínios horizontais são definidos por França (2019) como “novo produto imobiliário, redefinindo formas de habitar, retratando a exclusividade, *status*, segurança e sensação de pertencimento a um determinado grupo social” (França, 2019 p. 43).

De acordo com os dados fornecidos pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Camaçari (SEDUR), em 2020, os condomínios horizontais fechados ocupavam aproximadamente 40% da área total de Camaçari. Este cenário tornou-se atrativo para realização desta pesquisa para analisar uma parcela destas ocupações, mais especificamente na localidade ao norte do município denominada praia de Itacimirim, onde a expansão urbana é impulsionada principalmente pelo turismo.

De maneira fundamental, as transformações que emergem da construção dos condomínios horizontais fechados, marcadas pela presença de muros que não apenas alteram a paisagem sob uma perspectiva visual, mas também estabelecem uma divisão física, delineando distintos padrões de urbanização dentro e fora dos condomínios.

Este fato gerou a oportunidade para uma pesquisa exploratória descritiva, onde a investigação aborda as mudanças na paisagem e transformações espaciais ocorridas devido ao avanço dos condomínios horizontais na praia de Itacimirim. Neste trabalho foi necessária a utilização de duas técnicas para observar e analisar o processo urbano do município nas dimensões qualitativa e quantitativa.

Assim, essa pesquisa tem como objetivo analisar a expansão urbana em um contexto caracterizado pelo aumento substancial da construção de condomínios em Itacimirim. Para o alcance dos objetivos propostos, essa pesquisa foi elaborada com o apoio de ferramentas como fontes documentais – trabalho de campo e imagens via satélite – para abordar, contextualizar e fundamentar o histórico do objeto estudado.

Para atender os propósitos desta pesquisa foi feito:

- a) Expor o contexto histórico da evolução urbana de Itacimirim, destacando o papel desempenhado pelos agentes imobiliários nesse processo;
- b) Descrever o desenvolvimento do processo de instalação dos condomínios horizontais fechados e seu impacto na configuração atual do padrão de urbanização no município.
- c) Analisar a forma como a natureza, e sua paisagem, tem sido apropriada, e modificada, pelo mercado imobiliário.

Dessa forma, este estudo tem como propósito contribuir para uma compreensão mais profunda do processo de expansão urbana impulsionado pelos agentes imobiliários, alavancados pelo turismo, que se manifesta principalmente na construção de imóveis destinados à segunda residência, com ênfase nos *villages*.

Para tal, no desenvolvimento desta pesquisa apresenta como fundamentação teórica o capítulo 2 com análise sobre o espaço urbano e como o turismo influencia o processo de urbanização. Baseado nos autores renomados que abordam o processo de produção e reprodução espacial, incluindo Lefebvre (2001), Carlos (1994), Corrêa (2000), Lencioni (2020), Harvey (1980), suas obras foram essenciais para embasar as reflexões sobre o objeto de estudo.

O capítulo 3 concentra-se na localização, caracterização e na história do município e seu litoral, além de apresentar algumas reflexões sobre a expansão do perímetro urbano municipal, na qual os agentes imobiliários desempenham um papel fundamental na reprodução do espaço urbano.

Já o quarto capítulo se dedica a avaliar a contribuição dos condomínios horizontais fechados no processo de metropolização turística do espaço em Itacimirim. Foi possível notar que existe uma dinâmica social estabelecida dentro dos condomínios que condiciona a

separação dos espaços internos, refletindo-se na paisagem.

Dessa forma, se fez necessário trazer alguns comparativos da paisagem e dinâmica urbana do município realizado no quinto capítulo. Nesse penúltimo capítulo, através dos registros antigos e atuais, podemos compreender as transformações espaciais e da paisagem ocorridas em Itacimirim. Além disso, foi possível observar que a dinâmica espacial dos agentes imobiliários está interligada com o capital privado, em conjunto com os agentes do poder público, que têm papel fundamental na modelagem do espaço urbano.

E, na sequência, por fim, as percepções obtidas durante o trabalho aqui apresentado, assim como as conclusões obtidas e referências utilizadas.

Dessa forma, este estudo tem como propósito contribuir para uma compreensão mais profunda do processo de expansão urbana impulsionado pelos agentes imobiliários, alavancados pelo turismo, que se manifesta principalmente na construção de imóveis destinados a segunda residência, com ênfase nos condomínios horizontais fechados. Esses empreendimentos, por sua vez, reproduzem distintas dinâmicas sociais em diferentes espaços da localidade em estudo.

2. O ESPAÇO URBANO, TURISMO E OS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Este estudo baseia-se em análises e proposições de vários autores, com ênfase nas contribuições de Lefebvre (2001) no que tange à análise do espaço social e a reprodução do espaço, em Harvey (1980) por suas investigações no campo dos estudos urbanos e da produção capitalista, bem como na produção intelectual de Carlos (1994), que dialoga de maneira significativa com as obras de Lefebvre e Harvey.

Esses autores adotam uma perspectiva que se centra na produção e reprodução do espaço e da sociedade como bases fundamentais para a análise dos fenômenos sociais resultantes de suas transformações. Onde a sociedade está dentro do espaço. O espaço é produzido socialmente e historicamente. Por um conjunto de objetos e ações (formas e conteúdos). Além disso, esta pesquisa também se fundamenta nas obras de outros acadêmicos relevantes, cujas investigações contribuem para a compreensão do tema em questão.

Caldeira (2000), oferece uma contribuição pioneira no campo dos estudos sobre condomínios horizontais fechados, enquanto Carvalho (2008) nos brinda com uma literatura abordando as "Transformações territoriais no litoral norte da Bahia: entre o turismo e a metropolização," em colaboração com Henrique (2006), ampliando nossa compreensão sobre a produção do espaço e a apropriação da natureza como um meio de valorização de empreendimentos imobiliários.

Adicionalmente, Hidalgo *et al.* (2020) examina a expansão urbana e a apropriação de recursos naturais nas áreas costeiras do Chile. Koppmann (2011) investiga condomínios fechados em partes da metrópole de Buenos Aires, fornecendo *insights* valiosos sobre as características dos espaços públicos intramuros. Lencioni (2019) analisa diversos conceitos de urbanização e metropolização, propondo um conceito próprio de metropolização.

Portanto, esta fundamentação e revisão da literatura não apenas auxiliam na definição de conceitos fundamentais nas ciências humanas, mas também fornecem um embasamento teórico sólido para respaldar a reflexão sobre a produção e reprodução do espaço.

2.1. URBANIZAÇÃO

De acordo com Carlos, a urbanização induz as relações sociais e ocorre simultaneamente à produção e reprodução do espaço ao longo do tempo, seguindo a evolução do sistema capitalista. Isso cria e recria possibilidades para os agentes sociais (Carlos, 2019). Esses agentes são responsáveis pela modelagem do espaço urbano, conforme descrito por Roberto Lobato Corrêa. Em relação a esse processo de produção e reprodução de novos espaços, Carlos explica que:

[...] da produção/reprodução do espaço como necessidades da produção de novos espaços de acumulação, acompanhada da instauração do cotidiano como produto do desenvolvimento da história. Esse movimento se realiza como movimento da reprodução social e se embasa em novos referenciais: o da mercadoria e o de seu mundo, definido pela ampliação do processo de valorização do valor. É assim que a problemática industrial se desloca e se torna urbana: ligando-se ao espaço (Carlos, 2019, p. 465).

Lefebvre (2001) observa que, com o avanço da industrialização, o urbanismo deixa de ser apenas uma prática de organização do espaço e passa a assumir um papel mercantil, tornando-se um "valor de troca" (p. 32). Esse processo reflete a atuação da burguesia industrial, que, ao buscar novas fontes de matéria-prima e mercados consumidores para os produtos das fábricas, ampliou sua influência sobre o espaço urbano. Como consequência, o trabalho humano foi cada vez mais submetido à lógica capitalista, consolidando a divisão social do trabalho e criando novas formas de acesso — ou restrição — à terra, tanto para fins de cultivo quanto de habitação.

Essa regulamentação do sistema visa ordenar as relações humanas pelos grupos detentores de poder econômico, que comandam o próprio modo de produção. De acordo com Harvey, “o estado capitalista deve, necessariamente, estabelecer e aplicar um sistema legal que engloba conceitos de propriedade, indivíduo, igualdade e direito, correspondentes às relações sociais de troca no capitalismo” (Harvey, 2005, p. 83). Para ele, o "urbanismo pode ser visto como uma forma específica ou padronizada do processo social" (Harvey, 1980, p. 169). Isso ocorre porque, com os meios de transporte e comunicação, os produtos industrializados e os valores transmitidos pelo ambiente urbano estão presentes em diferentes lugares ao mesmo tempo.

A urbanização, como um processo social padronizado que se expande pelos espaços,

possibilita, em determinados locais, o desenvolvimento do processo de metropolização.

Desse modo, mesmo em áreas distantes e pouco povoadas, o processo de urbanização e metropolização transforma-se em uma mercadoria. De acordo com Lencioni (2020), a metropolização dos espaços é um processo decorrente do rearranjo do capital com determinados objetivos, gerando conflitos na reestruturação do capital.

O fenômeno urbano, segundo Lencioni (2020), é um processo em constante transformação e está intrinsecamente ligado à renovação impulsionada pela expansão do capital. A demanda pela constante valorização dos espaços urbanos, resultante da acumulação de capital, exige a renovação contínua do próprio processo de urbanização, visando a metropolização dos espaços.

Segundo Carlos, "a utilização do solo urbano [...] será orientada pelo mercado [...], resultando em um conjunto limitado de condições de vida" (Carlos, 1994, p. 86). Portanto, os agentes que moldam o espaço urbano são todos os grupos sociais que o produzem e reproduzem, porém, os grupos dominantes têm acesso a áreas privilegiadas no processo de produção do espaço.

Tanto Lefebvre quanto Carlos defendem a ideia de que a sociedade, ao se reproduzir, transforma o espaço em mercadoria à medida que o sistema capitalista se reproduz em diferentes localidades, especialmente nas cidades, estabelecendo novas relações sociais de produção e difundindo significados sobre os lugares. Destaca-se, sobretudo, a atuação dos agentes imobiliários, que oferecem produtos e serviços que se apropriam dos recursos naturais e expandem seus investimentos em diferentes lugares. Para corroborar esse argumento, Carlos (2019) destaca:

O que há de novo nesse processo hoje é que a condição do processo de reprodução se faz pela ampla aliança entre frações do capital (industrial e financeiro) e o Estado. Aqui o que se pode chamar de “setor imobiliário” revela que, em determinado momento, a reprodução se realiza como “conquista do espaço”, isto é, o processo de reprodução do espaço aparece como estratégia de realização do capital financeiro na medida em que esta passa a investir na produção imobiliária como aplicação de capital– na compra e venda de suas parcelas (na especulação imobiliária, nas grandes obras promovidas pelo Estado)” (Carlos, 2019, p. 474 – grifos do autor).

Por fim, em determinados contextos onde se estabelecem condições propícias, ocorre uma extensão ou sobreposição dos processos de urbanização, frequentemente resultando na

metropolização. Esse fenômeno representa mais uma forma de disseminar os processos sociais produzidos e reproduzidos simultaneamente à produção e transformação do espaço urbano.

O desenvolvimento urbano é a síntese de todos os elementos presentes na cidade. Dado que o ser humano tem sido o componente fundamental da cidade, uma vez que esta é construída para atender às suas necessidades básicas, o desenvolvimento urbano ocorre quando tais necessidades são satisfeitas. O desenvolvimento social se manifesta quando o indivíduo vê suas necessidades de realização no trabalho e em suas interações sociais atendidas (Ferraz, 1998).

Esse conceito não se restringe apenas ao aumento da área urbanizada ou à sofisticação e modernização do espaço urbano, mas principalmente refere-se ao desenvolvimento sócio espacial dentro e fora da cidade, resultando em uma melhor qualidade de vida para as pessoas e em um processo crescente de justiça social (Souza, 2003). Quando é considerado apenas em termos de crescimento quantitativo das atividades urbanas, pode não conduzir ao desenvolvimento social, podendo, pelo contrário, afastar a sociedade dele, uma vez que "o desenvolvimento urbano está intrinsecamente ligado ao desenvolvimento social" (Ferraz, 1998, p.33).

Quando o crescimento populacional atinge proporções de massa, o crescimento urbano pode se transformar em degeneração social; assim, a redução da população urbana também significa desenvolvimento, com melhorias na qualidade de vida, aumento dos ganhos e elevação da cultura.

A política urbana não pode ser implementada isoladamente das políticas econômica, ambiental e social. Essas políticas devem estar interconectadas para que o desenvolvimento urbano alcance objetivos fundamentais, como "a construção de uma sociedade onde a liberdade seja prática, a justiça seja efetiva e a solidariedade seja um valor que transcenda os textos jurídicos para se manifestar no seio da sociedade, nas cidades" (Dias, 2005, p.68).

2.2. O ESPAÇO URBANO

Corrêa (1989) define o espaço urbano como a "organização espacial da cidade" que em outras palavras, constitui diversas formas de uso da terra. Ele pode ser analisado de inúmeras formas como por exemplo sua forma espacial, nas dinâmicas sociais, no fluxo de veículos, dentre outras, sendo assim considerado também como um "paradigma de consenso

ou de conflito” (Corrêa, 1989). Para o autor, o espaço urbano é simultaneamente “fragmentado e articulado”:

[...] reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas. É assim a própria sociedade em uma de suas dimensões, aquela mais aparente, materializada nas formas espaciais” (Corrêa, 1989, p. 9).

Carlos (1994), argumenta que o espaço é um produto da sociedade que o cria e modifica constantemente. Segundo ela, as mudanças e avanços sociais ao longo do tempo têm um papel importante na produção do espaço, que, por sua vez, desempenha um papel na reprodução da vida humana (Carlos, 1994, p. 21). Portanto, à medida que as pessoas produzem suas existências, elas também produzem e reproduzem o espaço geográfico, que está em constante evolução e transformação, em conjunto com as mudanças sociais que ocorrem ao longo do tempo.

Compreende-se o espaço urbano como o resultado da produção e reprodução das relações sociais, uma construção humana inacabada que se modifica constantemente em resposta às transformações que ocorrem na sociedade, incluindo desigualdades, obstáculos, certezas, incertezas e significações do tempo. Essas mudanças no espaço corroboram com a análise de Santos (1988), que afirma que “o espaço humano revela claramente e simultaneamente o passado, o presente e o futuro” (Santos, 1988, s/p).

Dessa forma, entende-se que o espaço é um “produto das relações sociais determinadas” (Carlos, 1994, p. 31), ou seja, é uma construção que reflete o passado, se apresenta no presente e se baseia para a reprodução futura, conforme as ações humanas realizadas no presente. Então

[...] na medida em que a sociedade produz e reproduz sua existência de um modo determinado, esse modo imprimirá características históricas específicas a esta sociedade e conseqüentemente influencia e direciona o processo de produção espacial. (Carlos, 1994, p. 33).

As mudanças sociais e espaciais são conseqüências da dinâmica intrínseca entre a sociedade e a produção do seu espaço. O espaço não é neutro, uma vez que é um produto da sua própria reprodução, em um constante fluxo de transformações na própria sociedade, independentemente da posição social do sujeito. A sociedade é dividida em classes sociais, e os proprietários dos meios de produção geralmente dominam o processo do sistema capitalista nessa divisão. Assim, a produção e a reprodução espacial são desdobramentos das relações entre agentes modeladores do espaço, como os proprietários fundiários, os promotores

imobiliários, o Estado e os grupos excluídos da sociedade, como analisa Corrêa (1989).

Nesta pesquisa, os promotores imobiliários desempenham um papel crucial como agentes modeladores do espaço urbano, que é o foco deste estudo exploratório sobre a expansão urbana. Carlos (1994, p. 87) argumenta que a discussão sobre o valor do espaço está intimamente relacionada à ideia de espaço mercadoria, em que o espaço se torna uma mercadoria quando a sociedade lhe atribui valor e é vendido como tal. Desde que o capitalismo transformou o espaço em uma mercadoria produzida e reproduzida, ele se tornou um elemento fundamental no processo de expansão urbana.

Neste estudo também, é definido e reconhecido o grupo que Corrêa (1989) chamou de “excluídos da sociedade”. Esse grupo se refere à parcela da população que está à margem da sociedade e não tem acesso aos meios de produção. Esses trabalhadores vendem sua força de trabalho, mas não recebem rendimentos suficientes para adquirir mercadorias e até mesmo um espaço para morar. Essa exclusão não se limita apenas à moradia, mas também inclui o acesso a locais públicos, bens culturais, viagens e lazer (Corrêa, 1989).

Este trabalho apresenta a compreensão de que diferentes grupos da sociedade possuem acesso desigual ao uso do espaço. Carlos (1994), afirma que a produção espacial é desigual, já que o espaço é produzido e reproduzido de forma desigual pela sociedade capitalista (Carlos, 1994, p 26). Em outras palavras, as desigualdades espaciais são produzidas em função da distribuição desigual de oportunidades no modo de produção capitalista, que divide a sociedade em classes sociais distintas em termos de renda mensal.

O processo especulativo, que reproduz o espaço e agrega valor de troca de acordo com os interesses de grupos dominantes, têm como resultado a reprodução desigual do espaço. Seguindo essa linha de pensamento, Lefebvre (2008) afirma que, na prática, o espaço da sociedade capitalista é comercializado, despedaçado e vendido em parcelas, embora se pretenda racional (Lefebvre, 2008 p. 57). As ideias de espaço como mercadoria e de localização absoluta estão relacionadas, já que o acesso à renda é o elo que garante a aquisição das condições de habitação e de uma vida digna na sociedade de classes.

De acordo com Harvey (1980), a localização absoluta se refere à concretude física do espaço, que é suscetível aos processos territoriais da sociedade (Harvey, 1980). A distribuição desigual de renda influencia os atributos do espaço, como a acessibilidade das vias e a mobilidade diária, especialmente para as pessoas empobrecidas e vulneráveis que dependem de meios públicos de transporte. Isso leva a uma situação em que quem tem o direito de

determinar o uso de uma localização, tem o monopólio sobre ela (Harvey, 1980, p. 135).

Seguindo essa mesma linha de pensamento, Souza (2007) afirma que a mobilidade espacial está ligada à renda, o que tem um impacto significativo na forma como a rede urbana é experimentada e estruturada (Souza, 2007, p. 61). Em outras palavras, a renda afeta a maneira como as pessoas consomem a cidade, acessam produtos e serviços e se deslocam dentro dela. Em suma, a renda influencia o acesso aos produtos e serviços da cidade, bem como a forma como a própria cidade é consumida.

A localização da residência tem um impacto significativo na mobilidade das pessoas, pois o meio de transporte utilizado pode encurtar ou prolongar o tempo de deslocamento entre trabalho e casa. Como resultado, aqueles que possuem uma renda mais elevada têm acesso privilegiado a esses locais. Esse poder é frequentemente utilizado por agentes imobiliários, que têm grande influência no poder público e na aprovação de obras.

Esse fato pode levar as empresas de investimentos imobiliários a moldarem o espaço urbano para atender aos interesses do capital. De acordo com Santos (1993), frequentemente a sociedade “é deixada à mercê das forças do mercado”, o que resulta na criação de características e infraestruturas que atendem aos interesses dos agentes privados que produzem e reproduzem o espaço urbano (Santos, 1993).

De acordo com os autores, acima citados, é possível afirmar que a reestruturação das estratégias em grandes empresas capitalistas enfraquece o poder público, o que permite que se tornem legislativamente favoráveis às suas próprias grandes obras. Lefebvre (2001) se refere a esses processos indiretamente como o “urbanismo dos promotores de vendas”, argumentando que esses indivíduos não vendem mais residências, mas vendem “urbanismo”.

O autor ainda afirma que os promotores imobiliários se apresentam como um “local privilegiado e ocasional de felicidade” (Lefebvre, 2001, p. 32). Além disso, Lefebvre (2001) usa o termo “urbanismo dos administradores” para se referir ao poder público como um precursor deliberado de um saber científico, organizacional e sistematizado de uma ideologia dominante e excludente em relação ao fator humano (Lefebvre, 2001, p. 32).

O Estado é visto como um conjunto de normas e regras que operam dentro da lógica capitalista de mercado, que forma uma sociedade. Embora seja uma construção complexa de relações sociais, a propriedade privada é um produto da sociedade capitalista. Assim, o espaço urbano é reproduzido pelo capitalismo, e o poder público é apenas uma esfera primordial que

regula e condiciona a reprodução do espaço por meio de ações políticas (Carlos, 1994). Santos complementa esta ideia, afirmando que:

No entanto, o “poder público também colabora para a supervalorização de certas áreas, para o melhor êxito da especulação para a maior anarquia das localizações e dos fluxos, para o empobrecimento cumulativo das populações”, ou seja, pela má organização do território pelo poder político (Santos, 1993, p. 115).

O poder público exerce um papel fundamental na modelagem do espaço urbano, regulamentando o uso do solo e fornecendo infraestrutura para as localidades. No entanto, a falta de planejamento territorial urbano também tem uma influência significativa, o que permite que agentes imobiliários desenvolvam projetos urbanísticos sem intervenção estatal. Existe, portanto, uma confluência entre o setor público e privado na organização territorial, com o primeiro muitas vezes condicionado ao segundo na produção do espaço (Carlos, 1994).

Além disso, a segregação social é evidente no acesso desigual à moradia em locais privilegiados. Souza (2013) observa que o acesso ou exclusão de bens e serviços no sistema capitalista é determinado pelo consumo, o que, por sua vez, é influenciado pela renda familiar. Para Souza (2013), a classe trabalhadora do Brasil, que experimentou um período de estabilização econômica, tem acesso limitado a bens culturais, ambientais, artísticos e duráveis.

Em resumo, as redes de transporte e comunicação interconectadas na contemporaneidade encurtam ou distanciam os espaços, criando relações complexas de atividades econômicas. É no espaço produzido e reproduzido pela sociedade que se encontram as contradições das relações sociais e o que foi construído pelas populações ao longo do tempo (Carlos, 1994). No final, podemos afirmar que as transformações decorrentes das ações da sociedade desde o século XVIII até os dias atuais criaram uma esfera urbana que concentra a modernização das estruturas, decisões políticas e econômicas, bem como hábitos e valores difusos.

As grandes cidades, com suas ruas movimentadas por carros, fluxo constante de pessoas, barulho e imponentes edifícios, ganham vida durante a noite com as luzes que iluminam a paisagem. A complexidade estrutural desses espaços urbanos torna sua existência difícil de ser dimensionada. A cidade, portanto, é uma criação da sociedade ao longo do tempo, e para os propósitos desta pesquisa, considera-se a Revolução Industrial como um marco

histórico para análise e reflexão (Sposito, 2001).

Compreende-se que as cidades se tornaram produtoras e reprodutoras de um novo modo de produção, que sobrepuja as estruturas sociais antigas, organizando e moldando diferentes espaços em uma lógica de constante transformação de valores e significados até os dias atuais. A produção de mercadorias no período do capitalismo comercial passou a ser realizada principalmente por meio do uso de máquinas, que permitiam a produção em larga escala e substituíram a produção artesanal. Essa mudança levou ao surgimento das relações de trabalho assalariado e à expropriação das formas de produção, o que resultou na emergência de classes sociais baseadas em posses e renda (Sposito, 2001).

Em resumo, a cidade, como uma manifestação e uma função da produção industrial, é caracterizada como um centro de administração da produção e do consumo, bem como um local de concentração de mão de obra, fluxos constantes de transporte e comunicação, relações comerciais e demanda contínua de produtos e consumidores. Sposito (2001) destaca a "urbanização como processo e a cidade como forma concretizada desse processo", ou seja, a cidade é uma forma concreta das relações produtivas, econômicas e sociais (Sposito, 2001).

Além disso, Lencioni (2008) menciona que, a cidade, independentemente de sua dimensão ou características, é um produto social que surge da relação do homem com o meio ambiente, por meio da apropriação e transformação da natureza pela sociedade (Lencioni, 2008, p. 115).

Atualmente, a cidade está cada vez mais industrializada e tecnológica, proporcionando um estilo de vida urbano e orientado para as relações de produção em massa, o desenvolvimento e a criação de produtos e serviços para atender às demandas locais (Weber, 2000). Além disso, a cidade abriga relações de trabalho que possibilitam a concentração e distribuição de mercadorias. Como resultado, a vida na cidade molda uma mentalidade caracterizada pelo comportamento e consumo de cultura, mercadorias e serviços, afastando-se do contexto da vida e produção camponesa (Lefebvre, 2006).

A cidade contemporânea, resultado das relações passadas e presentes na evolução e reprodução da sociedade, torna-se cada vez mais complexa em termos de circulação, distribuição e hierarquia do trabalho. Carlos (2019) argumenta que esses fluxos dinâmicos são características intrínsecas do sistema econômico vigente, onde a acumulação capitalista demanda a constante renovação do processo de valorização, não apenas na produção de objetos e obras, mas também nas próprias relações sociais (Carlos, 2019).

Em consonância com Lefebvre (2001) onde o autor afirma que “a cidade se define como uma rede de circulação, consumo, centro de informações e decisões, sendo uma ideologia absoluta” (Lefebvre, 2001, p. 48). Assim, a cidade se torna uma expressão concreta da reprodução do sistema econômico vigente, adaptando-se continuamente às mudanças provocadas por inovações científicas e avanços industriais.

Na atualidade, a rede de relações entre centros urbanos é estabelecida por meio das interconexões entre diferentes cidades, envolvendo fluxos de circulação de produção, pessoas e serviços, gerando uma relação de interdependência entre elas (Souza, 2007).

Em algumas cidades, devido à sua grande escala de atração e influência em relação a localidades menores, ocorre que os produtos e mercadorias urbanas são distribuídos e consumidos em diferentes lugares, impulsionados pela capacidade atual de propagação e difusão dos meios de comunicação e transporte. O conteúdo urbano dessas cidades as torna cada vez mais atraentes e, conforme Lefebvre descreve, transmite “ordens” para outras localidades (Lefebvre, 2001, p. 68). Nesse sentido, Sposito afirma que:

A cidade de hoje é o resultado cumulativo de todas as outras cidades de antes, transformadas, destruídas, reconstruídas, enfim produzidas pelas transformações sociais ocorridas através dos tempos engendradas pelas relações que promovem transformações (Sposito, 2001, p. 11).

A subordinação do trabalho humano à técnica e à padronização de bens de consumo industrializados na sociedade urbana implica em valores sociais que refletem o modo de consumir a produção, reproduzindo significados comportamentais sociais ao intensificar o modo de produção e vida nos grandes centros urbanos em algumas localidades. Nesse sentido, Harvey (2005) afirma que essa é uma característica da expansão geográfica do próprio modo de produção capitalista, impulsionada pela acumulação de capital, que busca novos mercados, consumidores e matéria-prima. Conseqüentemente, os grandes centros urbanos, com toda a infraestrutura moderna, influenciam as relações estabelecidas entre centros urbanos menores, expandindo a produção capitalista (Harvey, 2005).

A explosão urbana, como mencionado por Carlos (2019), reflete a subordinação da lógica do modo de produção capitalista no cotidiano da sociedade, estabelecendo uma ligação entre as cidades que compõem uma rede de articulação e integração territorial. No Brasil, por exemplo, de acordo com os dados de 2022 da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), aproximadamente 87,4% da população reside em áreas urbanas.

Os empreendedores imobiliários se beneficiam da proximidade com os grandes centros metropolitanos para comercializar seus produtos. Essas obras contribuem para a produção e reprodução do espaço, principalmente ao explorarem o mercado consumidor local. Ao refletirmos sobre as cidades contemporâneas, observa-se que, em muitos lugares, o processo urbano se expande, resultando em uma metropolização dos espaços.

Os processos de urbanização e metropolização, ligados à reprodução da natureza, são fenômenos sociais explorados pelos agentes imobiliários que expandem suas atividades em diversas localidades. Esses produtos do mercado imobiliário, como empreendimentos voltados para o bem-estar e a integração com a natureza, causam profundas modificações na paisagem local, criando e recriando atributos paisagísticos em conformidade com uma urbanização planejada pelo mercado capitalista (Carlos, 1994).

Nesse sentido, difundir-se pelo espaço para produzi-lo é uma característica do sistema de produção predominante, dependendo das dinâmicas locais que favorecem a reprodução do espaço. Portanto, os processos de urbanização e metropolização das cidades representam uma reconfiguração da sociedade ao longo do tempo, impulsionada pela expansão urbana (Carlos, 1994).

O espaço urbano representa a materialização tangível de cada contexto histórico, no qual uma sociedade se individualiza. Ele não é uma entidade aleatória, mas sim uma estrutura organizada, cujos processos sociais associados a ele refletem, ao delineá-los, os determinismos característicos de cada tipo e época da estruturação social (Castells, 1983). Desta maneira, o autor conceitua o espaço urbano da seguinte maneira:

O espaço como produto social, é sempre especificado por uma relação definida entre as diferentes instâncias de uma estrutura social: a economia, a política, a ideológica e a conjuntura de relações sociais que dela resulta. O espaço, portanto, é sempre uma conjuntura histórica e uma forma social que recebe seu sentido dos processos sociais que se exprimem através dele. O espaço é suscetível de produzir, em troca, efeitos específicos sobre os outros domínios da conjuntura social, devido à forma particular de articulação das instâncias estruturais que ele constitui (Castells, 1983, p.539).

Segundo Santos (1993), o espaço urbano é constituído por dois componentes intrinsecamente interligados, o primeiro é a configuração territorial ou espacial, que engloba o arranjo no território dos elementos naturais e artificiais destinados ao uso social. Já o segundo é a dinâmica social, composta pelo conjunto de relações (tais como variáveis econômicas, culturais e políticas) que caracterizam uma sociedade em um determinado período, conferindo

significados e valores específicos ao ambiente técnico construído pelo ser humano, ou seja, à configuração territorial (Santos, 1993).

O espaço urbano é simultaneamente fragmentado e articulado, representando esta divisão articulada a manifestação espacial de processos sociais. Ele é um reflexo das ações e da sociedade, tanto no presente quanto nas ações passadas que deixaram suas marcas nas formas espaciais atuais. Este espaço é composto por diversos usos da terra, os quais podem ser interpretados como formas espaciais (Corrêa, 2005).

No entanto, a terra não possui existência autônoma; nela ocorrem funções, tais como a produção e venda de mercadorias, a prestação de serviços ou funções simbólicas, ligadas aos processos sociais e à estrutura da sociedade. Essas funções urbanas se materializam nas formas espaciais (Corrêa, 2005).

A sociedade se desenvolve dentro de um determinado ambiente, e as atividades humanas, em suas interações sociais, tanto moldam esse ambiente quanto são moldadas por ele. Para o avanço econômico e social, a organização do espaço urbano é de suma importância, pois dela depende a eficácia dos investimentos (Ferraz, 1997).

Ao analisar o espaço, Santos (1997) considera essencial os seguintes elementos como constituintes da totalidade: os seres humanos, as empresas, as instituições, o meio ambiente e as infraestruturas. O autor explica que, os seres humanos, seja como trabalhadores ou como geradores de demanda por trabalho, caracterizam o espaço; as empresas (que produzem bens, serviços e ideias) e as instituições (que estabelecem normas, ordens e legitimidade), respondem às demandas de cada indivíduo na sociedade; o meio ambiente é a base física do trabalho humano; as infraestruturas representam o trabalho humano materializado e geografado (tais como edifícios, plantações, vias, etc.), ou seja, a manifestação concreta da ação dos elementos anteriores (Santos, 1997).

As funções dos elementos que compõem o processo urbano em seu contexto espacial são dinâmicas e mutáveis, a ponto de se mesclarem. Essa dinâmica de intercâmbios se aproxima da noção de totalidade. De fato, existe uma interdependência funcional entre os elementos, e é essa realidade que possibilita a compreensão da totalidade sócio espacial (Gil Filho; Gil, 1997).

A dinâmica urbana abarca o reconhecimento de que o espaço urbano está sujeito a constantes transformações que delineiam um movimento, um processo dinâmico e não

estático. Essas mudanças estão intrinsecamente ligadas à paisagem, ao cotidiano, à demografia, aos transportes e à mobilidade urbana, ao mercado imobiliário e a outros temas pertinentes ao urbanismo.

2.3. O ESPAÇO URBANO E A PAISAGEM

O espaço urbano é a verdadeira totalidade e incorpora o movimento ao resultar da integração entre configuração territorial, paisagem e sociedade. A distinção reside no fato de que "a paisagem é o conjunto das coisas que se apresentam diretamente aos nossos sentidos, enquanto a configuração territorial é o conjunto integral de todas as coisas que compõem a natureza em seu aspecto superficial e visível" (Santos, 1993).

Além disso, ele apresenta uma realidade objetiva que é fundamental para as transformações e o desenvolvimento do processo urbano, o qual constitui a expressão concreta da dinâmica social que anima o espaço. Nesse sentido, "o espaço está sendo considerado como uma totalidade, porém, isso não impede que, ao mesmo tempo em que se observa essa totalidade, também fragmentemos o espaço em elementos passíveis de contribuir para a reconstrução dessa mesma totalidade" (Gil Filho; Gil, 1997).

As relações sociais não se limitam à mera expressão de uma liberdade abstrata, mas têm o potencial de influenciar, através de sua constante renovação, a estrutura que as moldou. Segundo Castells (1983), essa capacidade de modificação permanece dentro das etapas de desenvolvimento de uma estrutura, podendo acelerar seu ritmo e, conseqüentemente, alterar significativamente seu conteúdo histórico.

A dinâmica do espaço urbano está intrinsecamente relacionada ao elemento técnico, que reconfigura a ação do capital no espaço. A evolução técnica assume características distintas em cada período histórico. Dessa forma, a expansão urbana está, em diversos aspectos, ligada à capacidade técnica de transformar concretamente o espaço. A variação na implementação das técnicas ao longo de diferentes períodos históricos revela as disparidades regionais na realidade da estrutura urbana (Castells, 1983).

As formas do espaço não surgem apenas das possibilidades técnicas de uma determinada época, mas também são influenciadas por condições econômicas, políticas, culturais, entre outras. Por isso, é fundamental considerar a paisagem em paralelo com essas formas. Essas formas são produzidas por agentes sociais concretos, cuja ação é complexa e decorre da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das

relações de produção e dos conflitos de classe que delas emergem.

Quanto à dinâmica espacial e à durabilidade das formas espaciais na paisagem e na configuração urbana, destaca-se a seguinte afirmação:

Podem as formas durar muito tempo, permanecer as mesmas, mas como a sociedade está sempre em movimento, a mesma paisagem, a mesma configuração territorial, nos oferecem, no transcurso histórico, espaços diferentes (Santos, 1993, p.77).

Por ser uma expressão social, o espaço urbano é intrinsecamente mutável, refletindo a dinâmica da sociedade e apresentando uma mutabilidade complexa, com ritmos e natureza variados (Corrêa, 2005). Essas mudanças na paisagem podem ser classificadas como funcionais ou estruturais.

O movimento funcional está relacionado aos diferentes usos atribuídos aos espaços em diferentes períodos do dia ou do ano, bem como às diversas atividades que ocorrem em diferentes locais dentro da cidade. Por outro lado, a mudança estrutural diz respeito às alterações nas formas físicas do ambiente urbano, como a introdução de novas tipologias de edifícios e a adaptação de estruturas antigas para atender a novas funções (Santos, 1993).

Os movimentos circulatórios, por sua vez, configuram a região urbana como um todo, abrangendo fluxos de capital, mercadorias e deslocamentos populacionais. A dinâmica desses movimentos é fundamental para a sustentação da vida em sociedade (Gil Filho e Gil, 1997). No que diz respeito aos deslocamentos populacionais, é observado que a partir de 1980, as dinâmicas econômicas, sociais e demográficas no Brasil passaram por transformações significativas, que tiveram profundas implicações nos padrões de redistribuição espacial da população e urbanização (Cunha, 2003).

Para garantir que essas transformações ocorram de maneira ordenada e atendam às necessidades sociais, é incumbência do município criar planos e metas que orientem a implementação da política urbana. Além disso, cabe aos indivíduos cumprir as normas estabelecidas pelo Plano Diretor e outras regulamentações relacionadas ao saneamento básico, proteção do patrimônio histórico-cultural, e planejamento e controle do uso do solo. É somente através da integração de interesses públicos e privados, adaptando-se à realidade local, que tais medidas poderão ser efetivamente executadas (Dias, 2005).

Nesse contexto, compreendemos a paisagem como o resultado das relações sociais

que envolvem aspectos naturais e culturais decorrentes do passado e do presente, elementos produzidos pela sociedade quando esta transforma o espaço. Conforme mencionado por Carlos (1994), as paisagens "tendem a revelar uma dimensão necessária da produção espacial, para além de sua aparência" (Carlos, 1994). Concordamos com essa visão, assim como a autora citada, ao entendermos a paisagem como um processo de produção do espaço.

Ao optar pela análise geográfica a partir do conceito de paisagem, pode-se concebê-la enquanto forma (formação) e funcionalidade (organização). Não necessariamente entender forma- funcionalidade como uma relação de causa e efeito, mas perceber como um processo de constituição e reconstituição de formas na sua conjugação com a dinâmica social.

Neste sentido, a paisagem pode ser analisada como a materialização das condições sociais de existência diacrônica e sincronicamente. Nela poderão persistir elementos naturais, embora já transfigurados (ou natureza artificializada). O conceito de paisagem privilegia a coexistência de objetos e ações sociais na sua face econômica e cultural manifesta. (Suertegaray, 2001).

Segundo o pensamento de Carlos, é importante destacar que a paisagem não é estática, mas sim sugere um movimento intrínseco à produção do espaço (Carlos, 1994). Ela está em constante transformação, refletindo as mudanças nos elementos visíveis, sonoros e sensoriais em nosso cotidiano, sejam eles naturais ou não. De fato, em algumas localidades, a paisagem está sujeita a modificações constantes por parte dos agentes modeladores, especialmente o setor imobiliário, com o intuito de agregar valor ao espaço produzido.

Atualmente, os empreendimentos imobiliários reproduzem cada vez mais o espaço, muitas vezes se apropriando da natureza. Conforme os argumentos de Henrique (2006), trata-se de uma "segunda natureza" retrabalhada, incorporada, produzida e comercializada de acordo com as leis e objetivos do modo de produção atual, voltados para o lucro, a propriedade privada, os fetiches e as sensibilidades do mercado (Henrique, 2006).

Os agentes imobiliários incorporam hábitos e valores culturais aos seus empreendimentos para ampliar os espaços, evocando significados, como a sensação de um ambiente arejado e conectado à natureza, associado ao bem-estar. Dessa forma, os agentes modeladores do espaço urbano modificam a paisagem dos lugares por meio de empreendimentos que reproduzem a natureza. Segundo Henrique, essa reprodução da natureza pelo setor imobiliário ocorre de forma intencional e estratégica para atender às demandas do mercado imobiliário.

Nestes produtos imobiliários que invocam a natureza busca-se criar uma relação de proximidade e até mesmo de afetividade com seus consumidores, criando uma ideia de heterogeneidade e diferença, mas que concretamente e contraditoriamente representam uma padronização maciça, pois insere um padrão de símbolos de natureza “natural” urbana (Henrique, 2006, p.120-121).

A apropriação da natureza pelos agentes imobiliários, que resulta na modificação da paisagem, está intrinsecamente ligada às estratégias de reprodução do sistema capitalista, ao criar atributos que valorizam o espaço enquanto este é tratado como mercadoria. Para aprofundar essa reflexão, recorreremos às palavras de Souza, que afirma que:

A paisagem urbana demonstra desigualdades que são sociais e, também, espaciais, porquanto estão embasadas em um movimento contraditório de produção social do espaço, em que a valorização e a circulação de capitais em diferentes escalas (global, regional e local) indica a produção da cidade como ferramenta, meio da sua realização, o que indica para a adoção de estratégias e acordos (políticos e econômicos) que visam concretizar seus objetivos, principalmente a reprodução ampliada. (Souza, 2019, p. 91- 92).

A contínua modificação da paisagem é uma manifestação do processo de produção e reprodução da sociedade, que busca construir sua existência por meio de ações incessantes dos agentes responsáveis pela modelagem do espaço. Esses agentes, em particular os grupos que possuem poder econômico, têm como objetivo a apropriação e valorização da natureza. Esse processo de transformação e desenvolvimento desigual é fundamentado nas ações dos agentes modeladores do espaço urbano, o que possibilita aos agentes imobiliários a implementação de novas formas de habitação.

Para Lefebvre (2001), o avanço da industrialização não apenas estimula, mas exige transformações urbanas que sustentem sua expansão. A urbanização, nesse sentido, não é um processo isolado, mas uma consequência direta das necessidades da produção industrial, que molda o espaço urbano conforme sua lógica. Carlos (2019) também compartilha dessa perspectiva, ao afirmar que:

A industrialização produziu a urbanização e criou as bases que permitiram ao capitalismo reproduzir-se. A realização do ciclo do capital na era da máquina subverteu as relações sociais, produziu um novo homem, que tem seu ritmo de trabalho e seus processos criativos subordinados à divisão de tarefas e à organização da jornada de trabalho imposta pelo contrato de trabalho, no qual o salário definiria o lugar de cada um na esfera social da distribuição da riqueza. (Carlos, 2019, p. 464).

2.4. TURISMO COMO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO

Diversos conceitos sobre turismo são propostos, refletindo três tendências distintas em relação à sua definição: econômica, técnica e holística (Beni, 2003). Esta última abordagem busca compreender a essência total do turismo, como exemplificado pela definição de Hunziker e Krapf, que o consideram como "a soma dos fenômenos e das relações resultantes da viagem e da permanência de não-residentes, na medida em que não leva à residência permanente e não está relacionada a nenhuma atividade remuneratória" (Jafari, apud Beni, 2003, p.36).

Entre os autores que adotam uma abordagem holística, Jafari (2003) destaca-se por integrar teorias e conceitos de diversas disciplinas, como antropologia, sociologia, economia, geografia, ciência política, ecologia e estudos urbanísticos. Ele define o turismo como "o estudo do homem longe do seu local de residência, da indústria que satisfaz suas necessidades, e dos impactos que ambos, ele e a indústria, geram sobre os ambientes físico, econômico e sociocultural da área receptora" (Jafari, apud Beni, 2003, p.36).

Além disso, surge o conceito de turismo sustentável, que visa um modelo de desenvolvimento econômico capaz de garantir a qualidade de vida da comunidade, satisfazer as necessidades do turista e preservar a qualidade do ambiente. Para Beni (2003), na visão global, o turismo sustentável abrange quatro pilares fundamentais, "o ambiental, social, econômico e político". No trecho a seguir o autor descreve o que define como pressupostos do turismo sustentável:

[...] compreensão dos impactos turísticos; distribuição justa de custos e benefícios; geração de empregos locais diretos e indiretos; fomento de negócios lucrativos; injeção de capital com conseqüente diversificação da economia local; interação com todos os setores e segmentos da sociedade; desenvolvimento estratégico e logístico de modais de transporte; encorajamento ao uso produtivo de terras tidas como marginais (turismo no espaço rural); subvenções para os custos de conservação ambiental (Beni, 2003 p. 6).

Desse modo, se faz compreender que o turismo busca não apenas atender aos interesses dos turistas, mas também contribuir para o desenvolvimento econômico, social e cultural das comunidades receptoras. Assim, o estudo do turismo sob a ótica da teoria de

sistemas permite uma análise mais abrangente e integrada desse fenômeno, fornecendo subsídios valiosos para o planejamento e gestão sustentável dessa atividade.

No Brasil, o turismo tem se concentrado principalmente nas cidades litorâneas, impulsionado pela oferta abundante de recursos naturais, como observado por Yázigi (2003). A crescente demanda por infraestrutura turística — como hospedagens, serviços, mobilidade e lazer — estimula a expansão urbana, muitas vezes de forma acelerada e com planejamento limitado.

Essa tendência está intrinsecamente ligada ao rápido processo de produção e consumo do espaço turístico nas regiões costeiras do país, o qual tem suscitado preocupações significativas em relação aos impactos ambientais, sociais e institucionais do desenvolvimento (Martins, 2000).

Ao analisar o processo de urbanização brasileiro, constata-se uma disparidade na distribuição de investimentos públicos, concentrados majoritariamente na cidade legal, em detrimento das demais áreas urbanas desprovidas de financiamento e acesso a investimentos. Nas cidades litorâneas, onde a população local enfrenta dificuldades para competir por terras com o mercado imobiliário voltado para o turismo sazonal, a exclusão do mercado legal privado pode atingir proporções alarmantes, ultrapassando 80% da população total (Maricato, 2000, p.44).

Essas cidades, juntamente com os centros urbanos de médio porte, experimentaram um crescimento acelerado na década de 1980, demandando uma atenção especial às consequências socioambientais decorrentes desse processo de urbanização.

O turismo é reconhecido como um fenômeno multifacetado, econômico, político, social e cultural, que movimenta um grande volume de pessoas e capital em escala global, deixando uma marca significativa na criação e transformação de espaços diversificados (Rodrigues, 1999, p.17). Diante dessa perspectiva, é imperativo buscar um desenvolvimento equilibrado do turismo, que leve em consideração não apenas os aspectos econômicos, mas também os sociais, ambientais e institucionais (Yázigi, 2003).

No entanto, muitas vezes o desenvolvimento turístico prioriza a exploração dos recursos naturais e culturais em prol do crescimento econômico, negligenciando aspectos importantes como a sustentabilidade social e ambiental. Esse viés econômico tem levado à degradação de alguns destinos turísticos (Barreto, 2000).

Nesse contexto, a falta de um planejamento turístico eficaz contribui para uma produção desordenada dos espaços urbanos, negligenciando seu potencial como ambiente de permanência prolongada e desfrute cotidiano para os residentes. “O turismo e o espaço urbano estão interligados, tanto pelos efeitos dos fluxos de visitantes sobre a estrutura urbana, quanto pela demanda por infraestrutura turística que pode levar à valorização desigual do solo urbano e à exclusão das populações menos favorecidas” (Paiva, 1995, p.68).

Portanto, “é essencial que o planejamento turístico municipal leve em consideração os desafios urbanos, buscando ordenar o território de forma a maximizar a valorização dos atrativos turísticos”, preservar a paisagem e integrar as características urbanas ao fenômeno turístico (Bissoli, 1999, p.50). O desenvolvimento do turismo deve estar intrinsecamente ligado ao desenvolvimento urbano, promovendo melhorias na qualidade de vida, infraestrutura e serviços urbanos nas cidades turísticas (Acselrad, 2001, p.45-46).

2.5. DOS ESPAÇOS LITORÂNEOS AOS LIMITES URBANOS: A PRESENÇA DOS CONDOMÍNIOS NAS PRAIAS

Neste tópico, foi realizada uma análise do condomínio horizontal fechado como um espaço delimitado, composto por indivíduos de padrão de renda semelhante, que expressa o domínio desses locais à beira-mar. Inicialmente, ao utilizarmos o termo "condomínios horizontais fechados", estamos fazendo referência ao poder político, simbólico e cultural que, conforme Haesbaert (2007, p.50), é um "espaço-tempo vivido".

A maioria dos condomínios horizontais litorâneos fechados não está localizada diretamente à beira-mar, no entanto, proporcionam aos seus residentes e convidados o suporte necessário para desfrutar e marcar simbólica e fisicamente a faixa de areia.

A prática predominante dos condôminos em demarcar uma área na faixa de areia é recorrente, entretanto, vale ressaltar que a faixa de areia é de domínio público, e essa psicofera (Santos, 1988) criada representa a reprodução da ideia de que até mesmo os espaços públicos são desiguais, refletindo o poder de consumo dos indivíduos.

A praia, enquanto espaço público de acesso coletivo, enfrenta desafios diante das áreas que moldam os recursos ambientais conforme os interesses do capital especulativo, especialmente dos agentes imobiliários. É crucial compreender, questionar e resistir a tais

práticas, pois os espaços públicos, como a praia, são coletivos e os recursos ambientais devem ser preservados como bens comuns. A comercialização desses espaços para estabelecimentos comerciais, condomínios horizontais fechados e outros fins converte os ecossistemas em mercadorias, gerando uma segregação socioambiental (Romero, 2008).

Observa-se que a faixa de areia, ao ser tratada como mercadoria, sofre impactos sociais e ambientais sem uma contrapartida formalizada por seu uso às entidades públicas, que poderiam oferecer serviços à sociedade. Transformar bens comuns em espaços privados é uma astúcia dos agentes imobiliários.

O condomínio horizontal fechado, juntamente com seus condôminos, desempenha um papel expressivo que cria uma variedade no local e ao seu entorno.

Na contemporaneidade, notadamente nas áreas urbanas, o ritmo diário é caracterizado por uma aceleração constante, impulsionada pelas demandas de trabalho e estudo, onde o tempo muitas vezes dita o curso da vida em sociedade. Nesse contexto de mobilidade constante, os conceitos de comunidade e vizinhança passam por um processo de reconfiguração.

Nossa concepção de comunidade está relacionada a grupos que compartilham histórias, características, objetivos e interesses comuns, podendo abranger comunidades escolares, comunidades virtuais, entre outras. O termo "comunidade" diz respeito à organização da sociedade composta por pessoas que compartilham um espaço geográfico, o qual é o foco central de nossa análise. Na sociedade contemporânea, caracterizada pela aceleração do tempo e pelo individualismo predominante, as oportunidades de convívio e interação entre as pessoas tendem a diminuir.

Em apoio a essa perspectiva, Tim Ingold argumenta que

A palavra sociedade vem do latim *societas* e apareceu no inglês pela primeira vez no século XIV. Seu significado original era companheirismo, um sentido retido em nossas noções contemporâneas de "sociável" e "sociabilidade", com suas conotações de amizade e intimidade. Em resumo, a sociedade representa as qualidades positivas de cordialidade, familiaridade e confiança nos relacionamentos face a face e no entremesclar das pessoas, qualidades também epitomadas pelo conceito de comunidade. Na verdade, até o século XVII, os termos *societas* e *communitas* figuraram como sinônimos virtuais. No século XVIII, entretanto, viu-se o início de uma mudança decisiva no significado da palavra "sociedade", num sentido mais amplo e abstrato, retirado da experiência dos seres humanos em seus relacionamentos reais. (Ingold, 2003,p.6).

Fazemos uso da reflexão de Ingold (2003) como um instrumento para compreender a noção de cordialidade local que é presumida nas interações da vizinhança, e que constitui parte integrante da comunidade. Essa cordialidade se manifesta no dia a dia e na experiência dos habitantes do município onde residem, permeando seus relacionamentos, influenciando suas ações no espaço urbano, moldando escolhas políticas nas eleições, afetando a participação em festivais e, de maneira geral, moldando a vida cotidiana na localidade onde exercem seus direitos e deveres como cidadãos.

A cidadania está intrinsecamente ligada ao desenvolvimento humano e suas relações sociais estão dentro do contexto do Estado, portanto, seu conceito não é determinado, sua compreensão varia no tempo e no espaço, modificando-se a depender do jogo de interesses de quem busca ser cidadão (Oliveira, 2019).

Com o intuito de examinar os conceitos de comunidade e cidadania na sociedade contemporânea, abordamos as interações entre os moradores de condomínios fechados e o restante da população que habita as áreas externas. O filósofo Dunker (2015) coloca em discussão a possibilidade de inventar uma forma de vida comum sem necessariamente caracterizar uma verdadeira comunidade.

Por outro lado, os condomínios, em certa medida, influenciam o conceito de comunidade, pois são espaços isolados do entorno urbano, o que lhes confere um caráter de distinção espacial. Isso cria desafios para a administração municipal, que precisa lidar com problemas específicos de cada condomínio, muitas vezes alheios às questões que afetam toda a população.

Os condomínios intramuros, com seu foco na cordialidade e no convívio social, configuram-se de acordo com o poder econômico, afastando-se da violência, da insegurança e do indesejado. Essa separação ocorre não apenas nos condomínios horizontais fechados, mas também nas áreas de uso comum localizadas à beira-mar, como explicaremos posteriormente.

De um lado, os moradores intramuros desfrutam de segurança, vigilância 24 horas e monitoramento por câmeras; por outro lado, aqueles que não vivem nesses espaços estão mais expostos à circulação e à agitação da cidade, condicionando o acesso a áreas públicas de uso comum à renda.

Em última análise, quando o espaço se torna uma mercadoria, ocorre uma ruptura no

acesso a partes do solo por certos grupos da população, limitando-o de forma formal e legalizada pelo Estado. Essa segregação é formalizada e normatizada por meio das regras estabelecidas por alguns condomínios horizontais fechados e seus administradores. Essas regras, como a exigência de atestado de antecedentes criminais a cada três meses, podem entrar em conflito com as políticas públicas de inclusão social.

Em resumo, observamos um movimento crescente de fragmentação da espacialidade, diferente do modelo convencional, no qual as demandas dos bairros são levadas ao governo municipal para desenvolver políticas públicas que atendam às necessidades da comunidade. Nesse caso, as políticas públicas frequentemente são direcionadas para a resolução de questões privadas que surgem dos condomínios.

3. CAMAÇARI, DINÂMICA URBANA E TURISMO NO LITORAL NORTE DA BAHIA

3.1. HISTÓRIA DO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI

A história de Camaçari tem início após a construção da cidade de Salvador, no ano de 1558, quando os jesuítas fundaram a Aldeia do Divino Espírito Santo, construindo a primeira igreja ainda de barro e palha. Com o objetivo de catequizar os povos originários Tupinambás, foi instalada a companhia de Jesus, constituindo-se este num dos trabalhos pioneiros no Brasil. Eles definiram para a sede de sua missão uma aldeia situada à margem do Rio Joanes (Sandres-Sobral, 2008).

Em virtude de uma epidemia, que dizimou muitas vidas, decidiram transferir a sede da missão para outro local mais saudável, perto do mar e das dunas, onde teriam melhores condições de vida, se estabelecendo então numa localidade hoje conhecida como Vilas de Abrantes. A Aldeia do Divino Espírito Santo, naquela época, serviu como ponto de ligação entre o centro de Salvador e as missões do sertão (Sandres-Sobral, 2008).

Neste contexto está a verdadeira origem de Camaçari que significa, em tupi-guarani, leite e lágrimas, uma referência ao tronco de uma árvore de mata úmida, muito utilizada para construção de embarcações e também na construção civil, sendo a sua seiva usada como cicatrizante (Sandres-Sobral, 2008).

Em 1964, a aldeia foi palco de um importante fato histórico, sendo sede do governo da Bahia, onde se organizou a luta de resistência, sob o comando de D. Marcos Teixeira, culminando na expulsão dos invasores holandeses do território baiano.

O povoado de Abrantes, em 1758, foi elevado à categoria de “Vila”, com o nome de Vila do Espírito Santo da Nova Abrantes. Em 1848, foi desmembrada do Município de Mata de São João (Sandres-Sobral, 2008).

Na Divisão Administrativa do Brasil, em 1911, o município passou a ser composto de três (03) distritos: Abrantes (sede), Monte Gordo e Ipitanga. Com a lei municipal de 22 de março de 1920, criou-se o distrito de Camaçari, sendo elevado à categoria de Vila (Camaçari, 2010).

A lei estadual 1.809, de 28 de julho de 1925, mudou o nome do município para Montenegro e transferiu a sede para o arraial de Camaçari, formado por três distritos: Camaçari (distrito sede), Abrantes e São Bento do Monte Gordo.

Com o decreto-lei estadual de número 10.724, de 1938, o município de Montenegro passou a chamar-se Camaçari, continuando com a mesma formação distrital, mudando apenas a denominação do distrito de São Bento de Monte Gordo, passou a chamar-se simplesmente Monte Gordo. Já no ano de 1953, por força da Lei nº 628, foi criado o distrito de Dias D'Ávila, constituindo-se no quarto distrito do município.

Em 1985, conforme Lei Estadual 4.404, houve o desmembramento de Dias D'Ávila, que se tornou um município independente.

O Município de Camaçari em toda sua extensão de 760 km² se integra em 4 espaços territoriais completamente distintos na forma de uso e ocupação. Como pode ser visto na figura 1, o primeiro é o espaço destinado ao Polo Industrial de Camaçari, ocupado pela indústria petroquímica, química, metalúrgica, de celulose, automotiva e administração própria. A segunda parte é a zona urbana, onde se encontra a sede municipal voltada para questões administrativas. A terceira parte do território está no interior do município com características eminentemente rurais e a última parte é o litoral do município, onde se encontra a localidade de Barra do Pojuca, no Distrito de Monte Gordo.

Mapa 1: Compartimentos Territoriais do Município de Camaçari

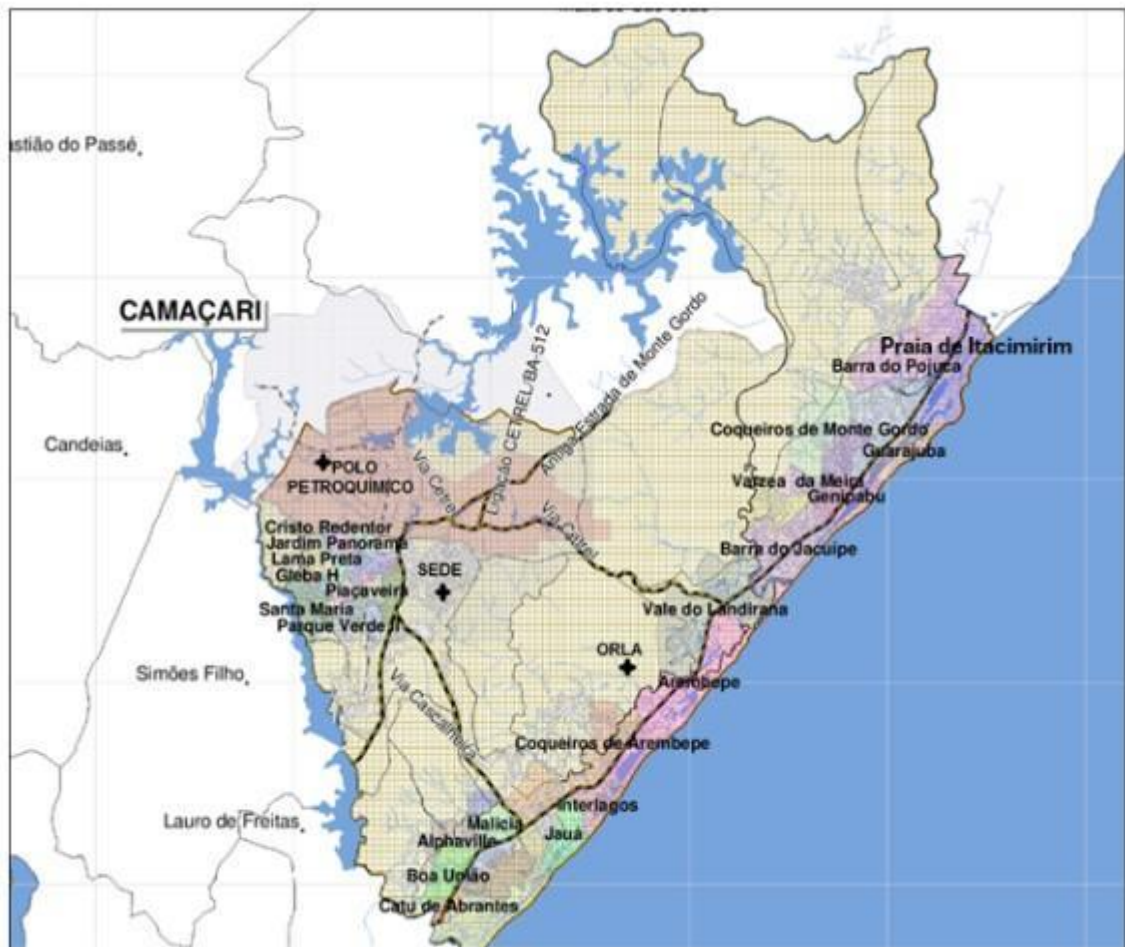


Fonte: Sandres-Sobral (2008).

O território do município de Camaçari é composto por três distritos: a Sede, Abrantes e Monte Gordo cada distrito possui sua zona rural específica, definidos assim na Lei Orgânica de Camaçari. Cada um deles possui características próprias e especificidades, que de forma essencial, contribuíram na formação do modelo de expansão populacional observado ao longo dos anos.

Como pode ser visto na figura 1, Abrantes e Monte Gordo são distritos ligados à orla, o distrito Sede fica mais próximo do continente e da zona industrial, sendo esta última, a característica que sempre influenciou no crescimento e adensamento populacional observado no município.

Figura 1: Localização dos distritos de Camaçari, 2023



FONTE: Adaptado, SEDUR, Camaçari 2023.

Até a década de 1960, a cidade de Camaçari abrigava apenas uma população de 30.000 habitantes. Somente com a criação do Polo Petroquímico nos anos 1970, como parte da política de descentralização da indústria básica do Governo Federal, a cidade se tornou o epicentro da estratégia de desenvolvimento industrial do Estado da Bahia, resultando na transformação do perfil da cidade e suas circunvizinhanças. (Sandes Sobral, 2008)

Nesse período, o acesso à área litorânea do município era realizado através da localidade de Monte Gordo, enquanto a conexão com o estado de Sergipe ocorria via BA-093. Durante a gestão de Luiz Viana Filho, a decisão de implantar a antiga Indústria Tibrás, que se dedicava à produção de titânio e que, ao longo do tempo, recebeu diferentes denominações, atualmente conhecida como Millennium, às margens das lagoas de Arembepe, deu origem à

expansão da estrada previamente não pavimentada, que conectava o Rio Joanes a Arembepe (Camaçari, 2018).

Na mesma década de 1970, iniciou-se o planejamento da rota que ligaria o litoral ao estado vizinho de Sergipe, a qual seria concretizada no final da década com a construção da BA-099, também chamada de Estrada do Coco, que se estendia até Mata de São João (Camaçari, 2018).

Já na década de 1990, ocorreu a construção da Linha Verde até Mangue Seco, município de Jandaíra. Paralelamente ao planejamento e instalação do Polo Petroquímico nos anos 1970, e com o apoio financeiro dos governos Federal e Estadual, foi construída a Avenida Paralela em Salvador em 1974, seguida pela expansão desta via, a Estrada do Coco, duas décadas depois (Camaçari, 2018).

Assim, o traçado rodoviário desse extenso eixo de ligação no tecido urbano metropolitano foi estabelecido na década de 1970, com a previsão de sua integração tranquila na malha urbana metropolitana por meio da ocupação de espaços intersticiais. Contudo, essa integração ocorreu de maneira rápida, em desacordo com os novos paradigmas de planejamento territorial preconizados pelas diretrizes de desenvolvimento sustentável (Camaçari, 2018).

A abertura dessas vias criou as condições propícias para a rápida ocupação da região litorânea do município com fins residenciais e turísticos. Os assentamentos urbanos localizados ao longo dessas vias cresceram de forma desordenada e nem sempre acompanhados de infraestrutura de saneamento básico adequada. Isso resultou em poluição dos corpos d'água e do aquífero subterrâneo, conhecido como São Sebastião, além de impactos adversos, como a degradação e destruição de solos e paisagens (Camaçari, 2018).

Outro desdobramento dessa urbanização acelerada é o contínuo aumento do tráfego de veículos ao longo da Estrada do Coco e da Linha Verde, que se tornaram o principal eixo de expansão urbana na Região Metropolitana de Salvador, constituindo-se como um grande atrativo para residências (Camaçari, 2018).

Historicamente, a região do Litoral Norte da Bahia, incluindo Itacimirim, era composta predominantemente por áreas rurais e comunidades tradicionais que se dedicavam à pesca e à agricultura de subsistência. A paisagem natural, caracterizada por praias paradisíacas, manguezais e uma rica biodiversidade, atraiu, ao longo do tempo, a atenção de

investidores e turistas. A partir da década de 1970, com a expansão das atividades turísticas e a construção de infraestruturas rodoviárias, como a Linha Verde, a região passou a experimentar um acelerado processo de urbanização (Sandes-Sobral, 2008).

O Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste (PRODETUR) foi um dos principais catalisadores dessa transformação. Implementado nas décadas de 1990 e 2000, o PRODETUR visou a fomentar o turismo sustentável, por meio de investimentos em infraestrutura básica, saneamento, melhoria de acessos e promoção da região como destino turístico. No entanto, a execução dessas políticas também trouxe consigo desafios significativos, incluindo a especulação imobiliária, que resultou em uma reconfiguração espacial e social das áreas costeiras (Costa, Alexandre, 2012).

Na Praia de Itacimirim, essa dinâmica urbana manifestou-se por meio da construção de condomínios fechados e outras formas de acomodações turísticas que modificaram substancialmente a paisagem local. A transformação do uso do solo, com a conversão de áreas naturais em empreendimentos turísticos, contribuiu para um relativo crescimento econômico local, mas também gerou modificações no ambiente, como a degradação de ecossistemas costeiros e a poluição das águas (Instituto Restinga, 2020).

A valorização imobiliária e o desenvolvimento de infraestrutura turística atraíram uma nova população para a região, composta por turistas, investidores e trabalhadores do setor de serviços. Esse influxo populacional implicou em uma reestruturação das dinâmicas sociais, com a coexistência de diferentes grupos sociais e a emergência de novos padrões de consumo e lazer (Camaçari, 2018).

O crescimento populacional, muitas vezes descolado de um planejamento urbano sustentável, acentuou problemas como a pressão sobre os recursos naturais, a segregação socioespacial e a exclusão de comunidades tradicionais. A infraestrutura de suporte, incluindo saneamento básico, redes de abastecimento de água e serviços públicos, frequentemente não acompanhou o ritmo da expansão urbana, gerando deficiências que impactam a qualidade de vida dos moradores e visitantes (Camaçari, 2018).

Ademais, a dinâmica urbana de Itacimirim e do Litoral Norte da Bahia como um todo evidencia a necessidade de políticas públicas que conciliam o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental e a inclusão social. A gestão integrada dos recursos naturais, o planejamento participativo e a implementação de práticas de turismo sustentável são essenciais para mitigar os impactos negativos da urbanização e assegurar que os benefícios do

desenvolvimento turístico sejam distribuídos de maneira equitativa entre todos os segmentos da sociedade (Camaçari, 2018).

3.2. A OCUPAÇÃO DA COSTA DE CAMAÇARI

A ocupação do litoral do município de Camaçari originou-se a partir de comunidades cuja principal atividade econômica era a pesca. Concomitante ao arranjo metropolitano, transformações significativas no município, como a construção do Polo Industrial de Camaçari em 1978, a criação do Plano Piloto da Orla Marítima, elaborado no mesmo ano, e a construção da rodovia BA-099, impulsionaram a migração de populações de diferentes faixas de renda para a região (Sandes-Sobral (2008). Esse processo de migração alterou o perfil das comunidades locais, introduzindo novos padrões urbanos, muitas vezes acompanhados de um aumento na violência e na insegurança.

Devido ao processo de colonização ao longo da costa brasileira e às atividades pesqueiras nessas áreas, surgiram localidades na orla marítima de Camaçari, que se desenvolveram a espaços descontínuos ao longo do litoral. A partir da década de 1950, essas localidades começaram a receber os primeiros loteamentos de veraneio no formato de condomínios fechados, trazendo consigo alterações e melhorias na infraestrutura local (Sandes-Sobral, 2008).

A faixa litorânea de Camaçari tem sido alvo de disputas por parte do setor privado, especialmente após a construção da BA-099, também conhecida como Estrada do Coco, e a instalação do Polo Petroquímico de Camaçari na década de 1970. A beleza paisagística das praias e o clima quente tornaram-se atrativos para o lazer e o turismo litorâneo. Nesse contexto, o processo de urbanização, o comércio, os serviços e a implantação de empreendimentos imobiliários se intensificaram, assim como a ocupação e privatização de espaços públicos (Sandes-Sobral, 2008).

A partir da década de 1970, o poder público começou a desenvolver estratégias para transformar trechos da faixa litorânea de Camaçari em Unidades de Conservação Ambiental (UC). No entanto, é importante ressaltar que essa iniciativa visava simultaneamente atender aos interesses expansionistas dos empreendedores imobiliários e à necessidade de preservação de áreas úmidas significativas no Litoral Norte do Estado da Bahia.

No período de 1960 a 1980, Santos (2006) destaca o início de uma nova fase de industrialização e urbanização no Recôncavo e no Litoral Norte. O estabelecimento do Centro Industrial de Aratu (CIA) em Simões Filho em 1967, do Complexo Petroquímico de Camaçari (COPEC) em 1978, e do Distrito Florestal do Litoral Norte (DFLN) na década de 1980 marcam o crescimento econômico desigual e pontual. O DFLN foi criado como uma alternativa econômica à crise do petróleo na década de 1970, visando à produção de celulose e carvão vegetal (Mattedi, 2001). Embora as fábricas de celulose não tenham sido implantadas, o reflorestamento ocorreu com o plantio de espécies exóticas, como eucalipto e pinus.

Esse processo resultou em um aumento da concentração fundiária, agravando o problema do deslocamento das populações rurais, que venderam ou perderam suas pequenas propriedades, sendo parcialmente absorvidas pelo trabalho sazonal de plantio (Mattedi, 2001, p. 2, *apud* Ecoplan, 1997, p. 116). Paralelamente à industrialização, ocorreu a urbanização voltada tanto para residências permanentes como para segunda residência e turismo.

A instalação das indústrias no Litoral Norte, especialmente em Lauro de Freitas e Camaçari, resultou em um adensamento urbano-regional com dinamismo político-administrativo e integração territorial dos serviços, levando à criação da Região Metropolitana de Salvador (RMS) em 1973. A Lei Complementar nº 14, de 1973, estabeleceu que a RMS seria composta pelos municípios de Salvador, Camaçari, Candeias, Itaparica, Lauro de Freitas, São Francisco do Conde, Simões Filho e Vera Cruz (BRASIL, 1973).

De acordo com Silva, Silva e Carvalho (2009), a década de 1970 marcou a "descoberta" do Litoral Norte como destino para o turismo de veraneio e sol e praia. A construção da Estrada do Coco (BA-099) em 1975 rompeu com o isolamento territorial rodoviário do Litoral Norte. A Estrada do Coco, que conecta Salvador à Praia do Forte, no município de Mata de São João, atraiu a implantação de infraestruturas como energia elétrica, telefonia e abastecimento de água. A construção de condomínios fechados para segunda residência "multiplicou-se ao longo do Litoral Norte [...]. Além de Arembepe e Guarajuba, destacam-se as localidades de Buraquinho, Busca Vida, Jauá, Barra do Jacuípe, Genipabu, Itacimirim, Praia do Forte e Imbassaí, sendo esta última a mais distante de Salvador" (Silva; Silva; Carvalho, 2009, p. 7).

Lauro de Freitas, Camaçari, Praia do Forte e Imbassaí, em Mata de São João, tornaram-se destinos de veraneio para os moradores de Salvador e regiões próximas, e a região litorânea começou a ser desenvolvida para o turismo de sol e praia, com a implantação de

infraestrutura urbana e turística.

A primeira fase, compreendida entre 1951 e 1962 e denominada por Silva (1996) como "Implantação do turismo na Bahia", representa o reconhecimento do turismo como uma atividade econômica importante.

Alguns anos mais tarde, o turismo passou a fazer parte do planejamento territorial do estado ao ser incluído no Plano de Desenvolvimento no período de 1959 a 1962. O transporte aéreo começou a assumir uma importância crescente na década de 1950, e Salvador emergiu como um centro periférico no turismo brasileiro em formação, aguardando também uma posição de periferia emergente no turismo mundial (Silva, 1996, p. 131). A década de 1950 marca o início da formação da Bahia como uma "periferia do prazer", utilizando-se da expressão de Turner e Ash (1991).

A segunda fase do turismo na Bahia, intitulada por Silva (1996) como "expansão do turismo baiano no cenário nacional - 1963-1972", é impulsionada pela integração territorial entre a Bahia e o Sudeste, que ocorre com a conclusão do asfaltamento da rodovia Rio-Bahia (BR-116) em 1963. A partir desse momento, a Bahia se torna conhecida em todo o país como um destino turístico, resultando no aumento das excursões rodoviárias e dos voos com destino a Salvador.

Nesse período, como mencionado anteriormente, o Governo Federal estabelece a Política Nacional de Turismo por meio do Decreto-Lei Nº 55/66, criando o Conselho Nacional de Turismo (CNTur) e a Empresa Brasileira de Turismo (EMBRATUR). Em consonância com essas iniciativas, a Prefeitura de Salvador estabelece o Departamento de Turismo em 1966, e o governo estadual cria em 1968 a Bahiatura - Hotéis de Turismo do Estado da Bahia S/A, com o objetivo de desenvolver uma rede hoteleira (Mello e Silva, 1996).

Na terceira fase, entre 1971-1990, analisada por Silva (1996), destacada por Spínola (2000) e aqui abordada para a compreensão do crescimento do turismo e veraneio no Litoral Norte, é possível observar a construção de hotéis de grande porte em áreas estrategicamente selecionadas para o desenvolvimento turístico, especialmente no Litoral Sul da Bahia e na Costa do Descobrimento. Paralelamente, o Conselho Estadual de Turismo é estabelecido, a Bahiatura passa a ser denominada Empresa de Turismo da Bahia S/A., e a imagem territorial do estado começa a ganhar maior relevância no mercado nacional.

Dantas (2010, p. 52) esclarece que "a construção da imagem turística das cidades

litorâneas nordestinas, principalmente das capitais, segue a mesma lógica das outras cidades litorâneas de países em desenvolvimento, ou seja, de acordo com o modelo internacional de desenvolvimento do turismo".

Essa mesma lógica, analisada por Dantas (2010) para a imagem turística de Fortaleza, em que a Espanha representa o modelo de desenvolvimento do turismo, pode ser aplicada para compreender que, na Bahia, o marketing turístico interno visava convencer os baianos sobre a vocação turística do estado, enquanto externamente se procurava transmitir a ideia de que a Bahia é a "terra da felicidade", associada à noção de modernização, progresso e paraíso tropical.

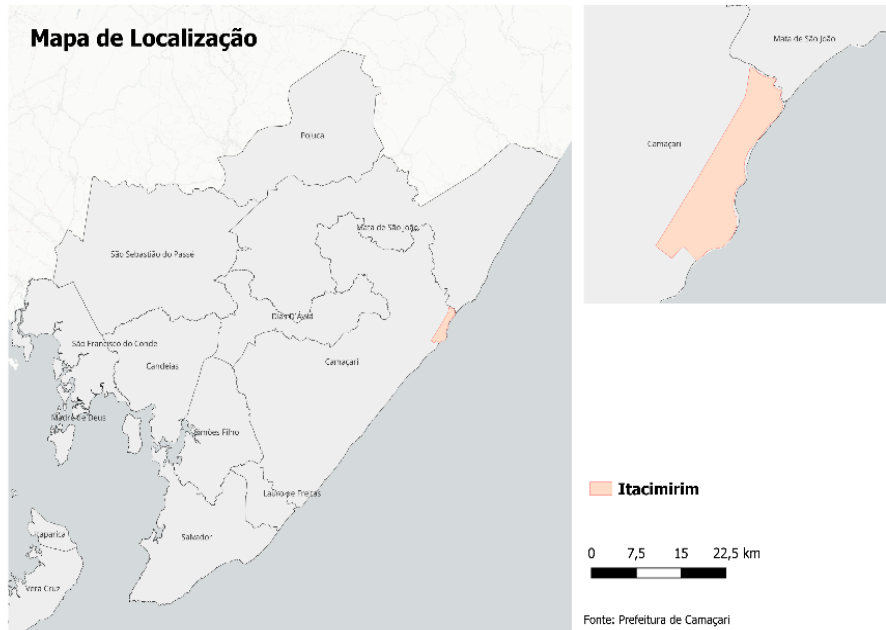
Segundo Spínola (2000), é possível analisar que o primeiro grande impulso no setor turístico da Bahia ocorreu na década de 1970, como resultado do marketing territorial direcionado aos principais destinos emissores do Sul e Sudeste do Brasil, juntamente com a "exportação" dos valores culturais da região, especialmente por meio da música e do carnaval, que ainda hoje são responsáveis por atrair uma parte significativa dos turistas que visitam o estado. Nesse contexto, Salvador consolidou-se como a capital do Nordeste (Spínola, 2000, p. 39).

3.3. LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO: PRAIA DE ITACIMIRIM

Itacimirim é um termo oriundo da língua Tupi. Significa “pequena mãe de pedra”, através da junção dos termos Itá (“pedra”), Sy (“mãe”) e mirim (“pequeno”).

A Praia de Itacimirim faz parte do município de Camaçari. Fica a 74 km da capital do estado, Salvador e a 48 quilômetros do aeroporto de Salvador. Localiza-se no Litoral Norte da Bahia, na Região conhecida como Costa dos Coqueiros. É a última praia da estrada do coco e fica entre a Praia de Guarajuba (ao Sul) e a Praia do Forte, que está a seis quilômetros (ao Norte), da qual é separada pela Foz do Rio Pojuca, conforme pode ser visto no mapa 02.

Mapa 2: Localização – Itacimirim – Camaçari, 2024



Fonte: Prefeitura de Camaçari

O mapa 2 a seguir, demonstra a localidade aqui descrita assim como a área de Proteção ambiental que a circunda.

3.4. PAISAGEM E MEIO AMBIENTE DE ITACIMIRIM

A Zona Costeira é uma região de extrema significância para a vida e as atividades humanas, sendo um espaço onde ocorre a interação entre o mar, a terra e o ar, além de abrigar diversos ecossistemas, como mangues, dunas, praias e restingas. Essa interação é capaz de influenciar a redução da amplitude térmica, além de possuir uma localização estratégica para fins comerciais e ser dotada de recursos naturais (Rodrigues, Barreto e Souza, 2017).

Serra e Farias Filho (2019) descrevem a Zona Costeira como um espaço complexo que está em constante transformação, resultante da interação entre processos naturais relacionados à escala temporal e os efeitos da ação antrópica. As ondas, marés e ventos tornam a Zona Costeira um setor dinâmico que atua diretamente na mobilização, circulação e transporte de sedimentos, contribuindo para definir as características morfológicas das praias. Compreende-se que a região costeira é caracterizada por uma grande diversidade de ambientes, alguns deles muito frágeis e constantemente sujeitos à degradação devido à

ocupação crescente do litoral (Rodrigues, Barreto e Souza, 2017).

Devido às suas características e particularidades, os ambientes costeiros atraem a ocupação humana para finalidades de lazer, exploração de recursos, turismo e circulação de bens e pessoas, tornando esses espaços fontes de riqueza ecológica e econômica. Entretanto, esses dois pólos nem sempre convivem em harmonia, pois a ocupação desordenada pode comprometer a qualidade estética e ambiental das zonas costeiras, promovendo o desequilíbrio ambiental (Rodrigues, Barreto e Souza, 2017).

Assim, a zona costeira apresenta-se como espaço de contradições, pois de um lado há uma área de grande relevância ecológica, destacando-se como um ambiente dinâmico e vulnerável e do outro apresenta grande potencial econômico, reunindo um grande contingente populacional e variadas atividades econômicas, as quais podem gerar situações de riscos para a integridade da região (Rodrigues; Barreto; Souza, 2017, p. 2855).

Em Itacimirim, a formação de restinga se notabiliza na paisagem, dada sua megadiversidade, urge a sua conservação, em um único pequeno trecho encontramos reunidos algumas mais importantes paisagens, dunas, charcos, mata alagada, pantanal, mangues, lagoas perenes, agreste, mata seca e úmida etc. Por toda extensão de Itacimirim é possível encontrar fragmentos dessa vegetação, hoje em canteiros ou em áreas cercadas, como pode ser vista na figura 2.

Restinga é um tipo de vegetação que se desenvolve em áreas arenosas costeiras, frequentemente encontradas no litoral norte da Bahia. Esta vegetação é formada por uma complexa associação de plantas herbáceas, arbustivas e arbóreas, adaptadas às condições específicas do ambiente costeiro, como salinidade, ventos fortes, alta exposição solar e solos pobres em nutrientes. Ela abriga também uma grande diversidade de espécies vegetais, incluindo gramíneas, cactáceas, bromélias, orquídeas e pequenos arbustos (Tinoco, 2019).

Algumas árvores adaptadas a solos arenosos também podem ser encontradas, e desempenham um papel crucial na proteção do litoral contra a erosão. Além das raízes segurar o solo, elas servem como habitat para diversas espécies de fauna, incluindo aves, insetos e pequenos mamíferos (Tinoco, 2019).

Todo esse ecossistema atrelado a beleza paisagística, são atrativos para especulação comercial e imobiliária. Locais como Itacimirim enfrentam pressões significativas pela expansão urbana. A ocupação imobiliária e a exploração intensiva dos recursos naturais

ameaçam a integridade deste ecossistema, resultando em perda de biodiversidade e degradação ambiental. As imagens a seguir, ilustram o cenário descrito, e no capítulo 5, será analisado suas transformações ambientais, causadas na área estudada.

Figura 2: Área de restinga



Fonte: Próprio Autor

A imagem 3 é um comparativo do mesmo local em anos diferentes, a da esquerda é no ano de 1992 e a outra uma sobreposição da imagem antiga com a paisagem como estava em 2024. Ela é um exemplo do que quem acontecendo ao longo dos tempos no município. Diversas concessões de áreas, permitiu a descaracterização do local e mudanças na dinâmica na vida urbana.

Figura 3: Área da Lagoa no ano 1992 e 2024



Fonte: Próprio autor

A imagem 4 a seguir, é a vista mais próxima de um dos condomínios construídos nas áreas de dunas, vistas ao fundo na imagem do ano de 1992, que hoje já está praticamente inexistente. Assim, com figuras mostradas anteriormente fica claro o avanço das construções em todo município principalmente em áreas de transição de restinga.

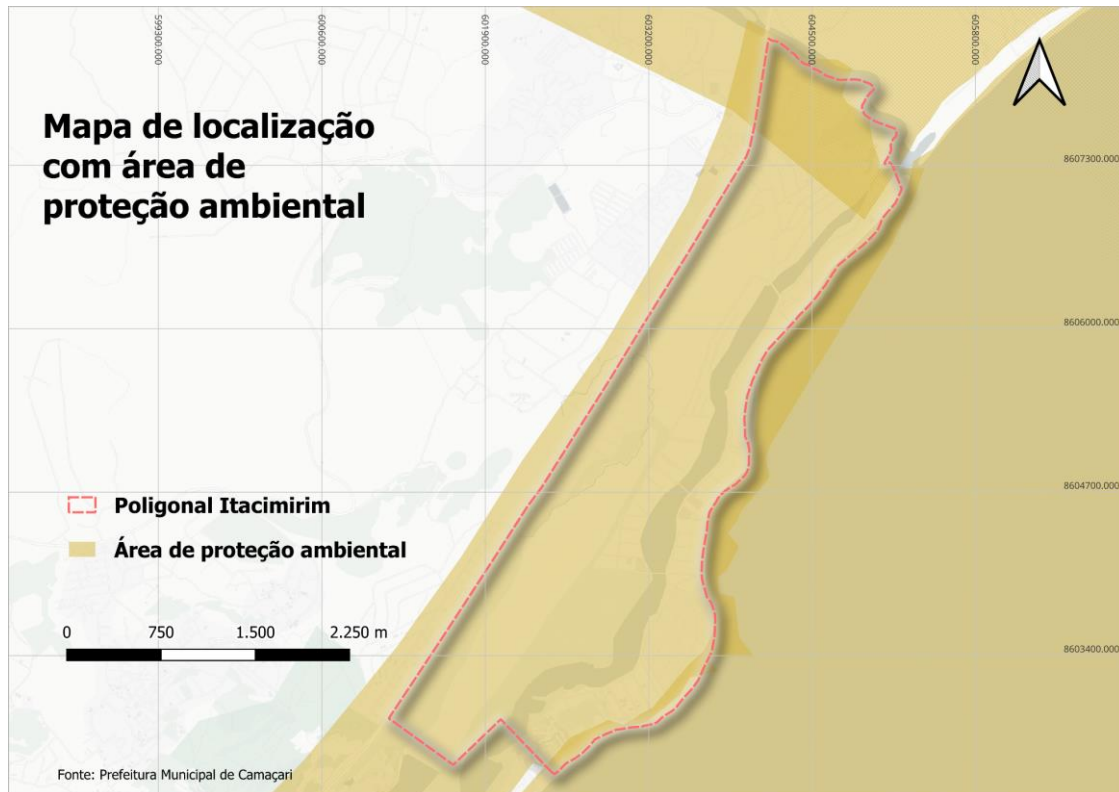
Figura 4: Detalhe de condomínio em área de transição de restinga



Fonte: Próprio Autor

A seguir, o mapa de localização da APA, mostra que a área onde essas construções avançam estão teoricamente sob legislação específica.

Mapa 3: Localização com a área de Proteção Ambiental - 2018



Fonte: Prefeitura Municipal de Camaçari (2018)

Seu surgimento deu-se por volta de 1940 a partir de algumas poucas famílias que se estabeleceram próximas à Lagoa das Virgens, praticamente à beira mar, erguendo uma pequena vila de pescadores, ali se fixando em função do porto natural da espera (Camaçari, 2018).

O recuo para o atual sítio da Barra do Pojuca, próximo a foz do Rio que lhe dá o nome, e que a separa do município de Mata de São João, segundo o Plano Piloto da Orla Marítima (PPOM) de 1985, o surgimento de Barra do Pojuca data aproximadamente de 1940, embora sua ocupação remonta ao período colonial do Brasil. Foi inevitável que ali se consolidou um conglomerado de pescadores, pequenos agricultores e trabalhadores rurais, que aos poucos permitiu o surgimento de um incipiente comércio e uma relativa interação com outras comunidades de Camaçari. São nesses locais que reside a maioria dos trabalhadores que fornecem mão de obra para os veranistas e empreendimentos turísticos.

A maioria dos processos de urbanização desses núcleos, em função da construção da estrada do Coco, a expressão turística de Praia do forte e do marketing feito pelo complexo Sauipe, configuram um tecido urbano mal planejado e de alto impacto ambiental, com repercussão direta na qualidade urbana e ambiental de Itacimirim.

Hoje, Barra do Pojuca e Itacimirim são locais de veraneio e de lazer de fim de semana para centenas de pessoas das localidades próximas e de Salvador, vinda de automóveis, frequentadoras de outrora tranquila praia de Itacimirim, que movimentam às vezes de forma indesejada o lugar.

Barra do Pojuca é um dos maiores povoados de Camaçari e possui infraestrutura considerável, contando com biblioteca municipal, estação telefônica, unidade de saúde da família, escolas de ensino fundamental e médio, além de um mercado municipal, e um sistema de abastecimento de água em expansão.

Já Itacimirim é formada por uma estreita faixa de terra com a praia a leste e, a oeste, as Lagoas das Virgens e Velado. Seu trecho mais famoso é a Praia da Espera, onde em 1984, Amyr Klink aportou depois de cruzar o Atlântico. Na Praia da Espera, existem barracas onde são vendidos bebidas e alimentos que anteriormente eram apenas uma vila de pescadores.

Itacimirim é caracterizada por uma paisagem de restinga, coqueirais, dunas e arrecifes. Atualmente, essa localidade é marcada pela presença de diversos condomínios fechados e casas de veraneio situadas à beira-mar e na região entre as Lagoas das Virgens e Velado, denominada ilha do meio.

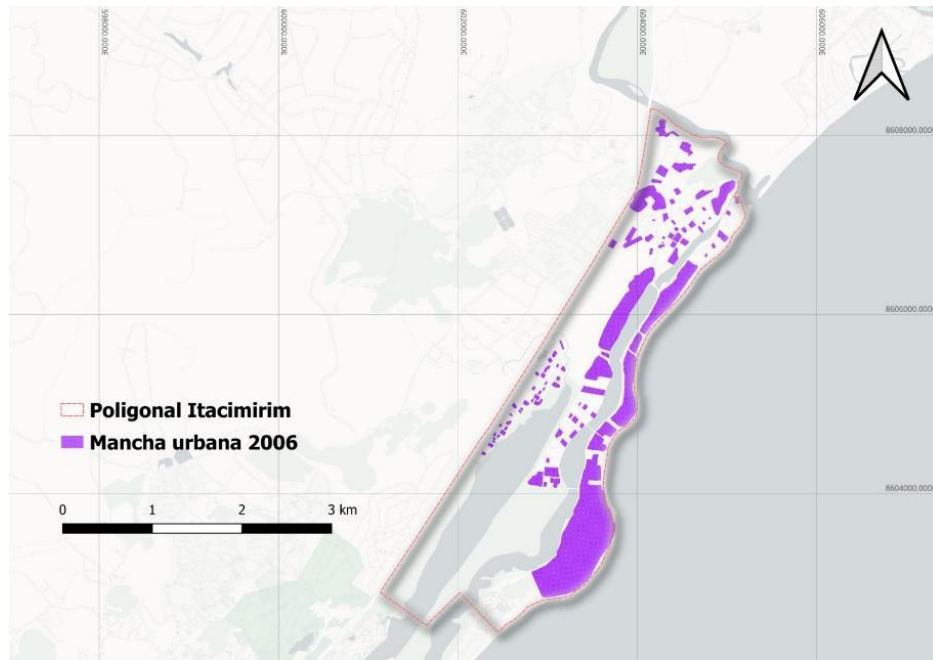
Parte de Monte Gordo, situado na margem esquerda da BA-099, do lado oposto ao mar, inicialmente não sofreu grande pressão das incorporadoras e foi classificado como uma região de reserva. A área deveria ser utilizada somente quando fatores socioeconômicos determinassem sua necessidade. Em contraste, Barra do Pojuca, incluindo Itacimirim, foi definida como uma região de elevado potencial turístico, o que resultou em uma valorização significativa das terras e no surgimento de inúmeros loteamentos voltados para veraneio. Esse processo, por sua vez, contribuiu para o deslocamento da população local para áreas periféricas.

Nas últimas décadas, os danos ambientais no município de Camaçari tornaram-se evidentes, resultando em pontos críticos de degradação, especialmente nas dunas de Abrantes e nas lagoas de Jauá, Arembepe, Guarajuba e Itacimirim. Esses impactos ambientais foram

provocados, sobretudo, pela ocupação imobiliária que sobrecarrega o ambiente, bem como pelas atividades que geram resíduos sólidos e líquidos potencialmente poluentes.

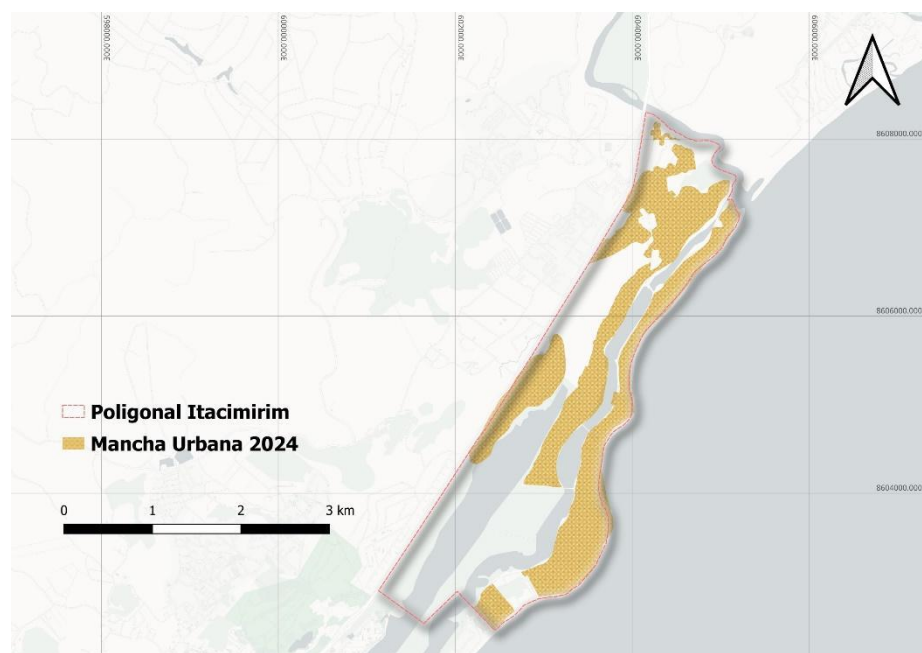
Os mapas a seguir apresentam a expressiva evolução da mancha urbana entre os anos de 2006 e 2024 em Itacimirim.

Mapa 4: Mancha Urbana de Itacimirim - 2006



Fonte: Prefeitura Municipal de Camaçari (2006) e Google Earth (2006)

Mapa 5: Mancha Urbana de Itacimirim - 2024

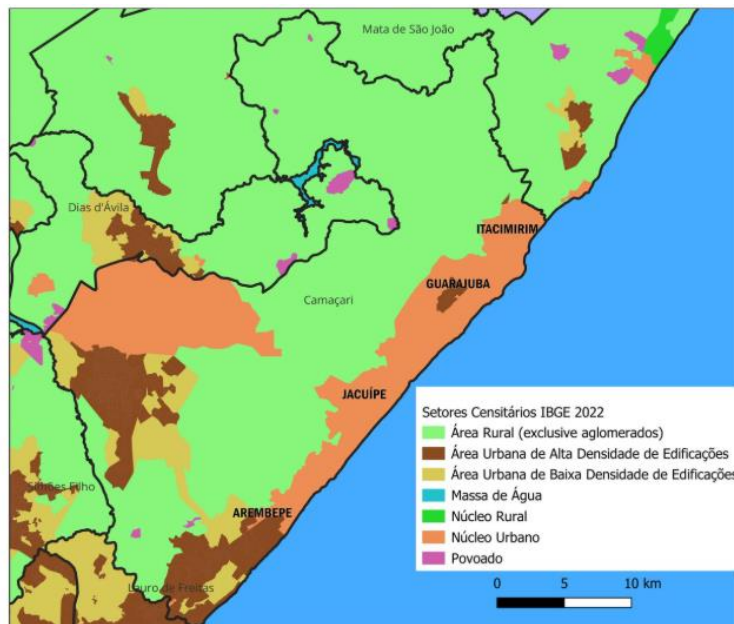


Fonte: Prefeitura Municipal de Camaçari (2024) e Google Earth (2024)

Analisando os mapas é possível perceber que em 2006, a ocupação urbana era restrita a áreas mais pontuais e fragmentadas, com grandes porções de território ainda não ocupadas, especialmente em direção ao litoral e às áreas centrais do polígono delimitado. Já em 2024, há uma clara expansão da mancha urbana, cobrindo de forma mais densa e contínua as áreas anteriormente desocupadas, indicando a saturação ocupacional na área litorânea, forçando o crescimento da urbanização e da ocupação habitacional em outros locais.

No mapa 5, que traz os dados censitários do IBGE de 2022, é possível visualizar que trechos litorâneos, como Itacimirim, Guarajuba, Jacuípe e Arembepe, são classificados pelo órgão majoritariamente como áreas Núcleo urbano, que revelam uma urbanização voltada à valorização do solo para fins turísticos e residenciais de alto padrão.

Mapa 6: Dados censitários de Camaçari



Fonte: IBGE, 2022.

Desta forma, fica evidente que a área urbanizada se aproxima cada vez mais de limites ambientais sensíveis, como as margens de rios e áreas de proteção próximas à costa, o que aponta para uma pressão crescente sobre o território natural. Essa evolução reflete tanto o aumento da demanda habitacional quanto o avanço do desenvolvimento urbano em áreas antes preservadas.

4. OS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS (*VILLAGES*) – ITACIMIRIM

Entre as diversas alternativas criadas pela sociedade contemporânea para abrigar-se, há uma específica que impulsiona a expansão urbana em uma praia de um município localizado no Litoral Norte do Estado, Itacimirim. No entanto, é importante ressaltar que o acesso à moradia é explicitamente desigual, destacando a forma desigual de produção social.

Os condomínios horizontais fornecem subsídios para a análise desses locais, pois são, de certa forma, enclaves fortificados (Caldeira, 2000) que agregam vigilância monitorada e áreas cercadas, criando uma esfera de controle de acesso (Caldeira, 2000). O debate sobre condomínios remonta a décadas anteriores, e Haesbaert, por exemplo, alertou para certas características dessa forma de moradia, ressaltando o fato de que são fragmentos isolados do espaço urbano (Haesbaert, 1998).

Nesse sentido, os condomínios horizontais fechados são fragmentos de espaços caracterizados por residências térreas e cercados por muros. Adotaremos essa terminologia com base em (Souza, 2019). A autora Vidal-Koppmann (2011) discute como grupos imobiliários estão reproduzindo essas novas formas de moradia em partes da província de Buenos Aires, contribuindo para a ressignificação do sentido de viver em espaços coletivos (Vidal-Koppmann, 2011). Esses empreendimentos mencionados são privados e o acesso é restrito aos moradores. Em sua maioria, esses condomínios contam com cancelas e seguranças para o cercamento das áreas. Nessa perspectiva, Lopes et al. apontam que,

Os condomínios horizontais, uma das formas predominantes, atualmente, nos processos de ocupação urbana do Litoral Norte da Bahia, pode ser inserida no conceito de novos assentamentos, que os caracteriza como peças espacialmente autônomas em relação aos núcleos urbanos já existentes. Os novos assentamentos são provenientes de processos unitários de urbanização e edificação. É uma modalidade na qual surgem simultaneamente a morfologia e a tipologia. (Lopes *et. al.*, 2018, p. 431).

Resumidamente, esses empreendimentos imobiliários são de grande importância para a ocupação e expansão urbana no Litoral Norte do Estado e, mais especificamente, em Itacimirim, onde o modelo é amplamente utilizado.

Ao examinar a região, pode-se observar um aumento significativo no processo de urbanização no Litoral Norte da Bahia, pelos processos inerentes a Região Metropolitana de Salvador. De acordo com o Caderno de diagnóstico sócio econômico de Camaçari,

identificam-se quatro períodos distintos de ocupação no Litoral Norte:

Primeiro período - atividades de pesca artesanal [...]. Segundo período de ocupação: balneários para fins terapêuticos [...]. Terceiro período de ocupação de loteamentos, lotes de terrenos [...]. Quarto período de ocupação: condomínios horizontais (Camaçari. 2018).

Além disso, existia a prática de demarcação da área na faixa de areia. O pioneiro em disponibilizar tais serviços foi o empreendimento do condomínio, Quinta das Lagoas. Que introduziu um veículo exclusivo para transporte, conectando os condôminos à faixa de areia. Foi construído também, um pontilhão exclusivo com o objetivo de oferecer passagem aos seus condôminos através dos lagos que o separam do mar, como pode ser visto na figura 5.

Figura 5: Pontilhão de acesso à praia de Itacimirim



Fonte: Autor, 2024

A população em geral foi impedida de ter acesso a essa ponte para chegar à praia,

pois a área foi cercada de forma que, pessoas não residentes do condomínio, não tivessem acesso a ponte com a justificativa de propriedade privada. Diante essa situação, foi feita uma mobilização dos moradores e visitantes com o objetivo de reestabelecer o acesso e liberação da travessia. A prefeitura, atendeu à solicitação da comunidade e obrigou os condomínios a liberarem a via. A partir daí, essa e algumas outras comodidades tornaram-se uma prática comum de alguns condomínios.

4.1. OS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS NA DINÂMICA DE URBANIZAÇÃO EM ITACIMIRIM

A abordagem visa a fornecer uma descrição abrangente dos procedimentos que levam à efetivação de condomínios horizontais fechados, bem como a destacar o número de empreendimentos desse tipo presentes em Itacimirim. Nota-se que o município assumiu um papel pioneiro ao instituir regulamentações oficiais para a produção desse produto imobiliário. A concretização de um condomínio horizontal fechado envolve algumas etapas, que devem ser seguidas pelos empresários em cooperação com a Prefeitura Municipal.

Primeiramente, em posse da área, as incorporadoras imobiliárias devem solicitar uma viabilidade do projeto junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano Municipal. Após a aprovação, deverá ser encaminhado o pedido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), órgão consultivo do Executivo Municipal. Paralelamente à avaliação do CMDU, é requerida a licença ambiental. Após a conclusão de todas essas etapas e a obtenção das licenças obrigatórias, as incorporadoras são obrigadas a protocolar um projeto na SEDUR.

Nessa perspectiva, considerando que a Praia de Itacimirim se baseia amplamente no setor imobiliário como motor propulsor da expansão urbana, os condomínios horizontais fechados desempenharam um papel significativo na moldagem das características do local de estudo. Eles contribuíram para a produção e reprodução do espaço em várias dimensões ao longo de diferentes períodos, à medida que as ações imobiliárias se desenvolveram no território.

Os *villages* em Itacimirim são produtos concebidos pelos agentes imobiliários que acompanharam o processo de expansão urbana. De certa forma, eles influenciaram a transformação da dinâmica socioeconômica da região e a expansão do modo de produção ao se estabelecerem e se disseminarem pelo espaço. Consequentemente, esses condomínios

podem ser considerados produtos espaciais, uma vez que contribuem para a produção do espaço ao ocupar áreas previamente desocupadas, como mencionado por Lopes *et al.* (2018).

Para de Antochviz (2017), os condomínios horizontais fechados são como um exemplo de urbanização descontínua, uma vez que se separam fisicamente da malha urbana das cidades. Nesse contexto é possível identificar em Itacimirim, uma ocupação descontínua na área urbana, já que os condomínios estabeleceram um espaço murado e desconectado da malha urbana. Nas palavras de Antochviz (2017), a segregação socioespacial é intensificada também pela expansão de condomínios horizontais fechados, os chamados enclaves, que formam discontinuidades na malha urbana, formando as linhas de menor integração global e local do sistema axial e afetando a vitalidade urbana. (Antochviz, 2017, p. 07).

Os condomínios horizontais fechados exercem influência significativa na dinâmica da malha urbana, o que afeta aspectos como mobilidade, viabilidade e vitalidade, ao mesmo tempo em que desempenham um papel fundamental na transformação da paisagem urbana. Dessa forma, esses empreendimentos, caracterizados como polígonos urbanos distintos, representam uma forma notável de urbanização e metropolização do espaço, que impactam as relações entre o âmbito público e privado, tanto dentro quanto fora de suas muralhas.

Os muros que circundam esses condomínios são elementos físicos que estabelecem uma clara separação, que resulta em alterações nas dinâmicas sociais e nas relações de vizinhança. Esses espaços públicos ressignificam o conceito de comunidade, uma vez que a convivência no interior desses condomínios é baseada em semelhanças de valores e condições econômicas.

Esses espaços delimitados pelas muralhas desses condomínios representam, de certa forma, uma barreira à vida comunitária e à comunicação no espaço da cidade. Além disso, os condomínios horizontais fechados geralmente seguem uma abordagem de padronização arquitetônica e paisagística. Por exemplo, o empreendimento "Quintas do Lago" é projetado para evocar características de residências portuguesas. A reprodução da natureza também é comumente integrada ao projeto desses empreendimentos.

Esses condomínios são caracterizados por suas estruturas muradas e entradas controladas, proporcionando segurança aos moradores. Eles oferecem diversos serviços e comodidades, como restaurantes, piscinas, parques infantis, academias, espaços gourmet, futuramente helipontos, quadras de tênis, vôlei, futebol, trilhas e até mesmo serviços de transporte para a praia. Essas casas de apoio próximas à faixa de areia também oferecem

serviços adicionais.

Baseada na perspectiva de Koppmann (2011), que avalia a construção de áreas públicas coletivas dentro desses condomínios, identifica-se uma realidade em que esses espaços coletivos são públicos, mas também privados em termos de ordenamento territorial, limitando o acesso apenas aos condôminos e seus convidados. Portanto, seguindo a análise da autora, esses condomínios representam uma nova maneira de conceber os espaços públicos.

Dessa forma, é possível classificar esses empreendimentos como uma nova perspectiva na organização da vida comunitária. Essa abordagem envolve a redução do número de residentes, a seleção dos que se desejam ter como vizinhos e a separação por meio de muros (Koppmann, 2011).

Esses condomínios, portanto, oferecem superfícies privadas com infraestrutura que permitem aos residentes viver com hábitos semelhantes aos de uma metrópole como, comércio interno por meio da facilidade de acesso e conectividade entre vizinhos, acessos restritos aos moradores, áreas de lazer restritas como (piscina, churrasqueiras, salão de jogos e etc.). Essas e outras formas, geram sensação de maior segurança, a fim de evitar a necessidade de deixar esses espaços murados para consumir serviços ou desfrutar do ambiente urbano. Em última análise, seguindo a ótica de Koppmann (2011), esses condomínios representam uma nova forma de lidar com os espaços públicos.

El impacto de las urbanizaciones cerradas ha generado “onda expansiva”, que multiplica el fenómeno del cerramiento reproduciendo situaciones de segregación socioterritorial. (Vidal-Koppmann, 2011, p. 130 – grifo do autor).

Em resumo, o processo transformação urbana, exemplificado pela expansão imobiliária, resulta em mudanças nas dinâmicas de vida em espaços coletivos designados como "áreas comuns", embora essas áreas sejam de fato privativas e acessíveis apenas aos moradores desses empreendimentos. Como decorrência desse fenômeno, surgem alterações nas interações sociais, uma vez que esses espaços exibem uma influência imaterial que se estende a outros espaços públicos, como observado em Itacimirim, quando se analisa a prática de condomínios ao frequentar a praia, o que constitui um tema sujeito a avaliação crítica (Vidal-Koppmann, 2011).

Além disso, é preciso compartilhar da perspectiva de Vidal-Koppmann, que afirma que "viver em uma zona residencial com ou sem serviços depende unicamente da possibilidade econômica de cada família" (Vidal-Koppmann, 2011, p. 131). A autora argumenta que essa

segregação socioespacial está diretamente relacionada à "privatização da segurança" e, portanto, esses condomínios fechados representam produtos especiais concebidos pelos agentes imobiliários para moldar o espaço (Vidal-Koppmann, 2011, p. 131).

Portanto, a expansão urbana que ocorre em Itacimirim, impulsionada pelos condomínios horizontais como produtos espaciais, pode ser descrita como "tendências de expansão de urbanizações" (Vidal-Koppmann, 2011, p. 132). Algumas das características identificadas por essa autora em seu estudo podem ser aplicadas na análise do processo de expansão urbana em Itacimirim.

Os condomínios horizontais fechados no município são produtos especiais dos agentes imobiliários, uma vez que produzem e reproduzem o espaço como parte da contínua busca do capitalismo por avançar em diversas localidades e transformá-las em novos produtos a serem comercializados. São produtos espaciais, uma vez que estão interligados à dinâmica da malha urbana, introduzindo novas simbologias à maneira de viver na contemporaneidade, tanto no que se refere ao paisagismo empregado nos empreendimentos imobiliários atuais quanto às relações sociais, tópico que será retomado em nossa análise posterior.

As imagens a seguir, foram capturadas no ano de 2024. Elas ilustram o cenário aqui descrito pelas construções dos condomínios horizontais que hoje são realidade por toda extensão de Itacimirim.

Figura 6: Condomínios em construção na Ilha do Meio



Fonte: Próprio Autor, 2024

Figura 7: Construção de empreendimentos na Ilha do Meio



Fonte: Próprio Autor, 2024

Figura 8: Fachada de condomínio



Fonte: Próprio Autor, 2024

Figura 9: Condomínio já pronto não entregue



Fonte: Próprio Autor, 2024

Nas figuras 6, 7, 8 e 9 acima foram registradas no ano de 2024 em Itacimirim, ilustram um cenário modificado e transformado pela especulação imobiliária. Esses terrenos eram áreas de dunas, havia presença da vegetação nativa assim como uma larga faixa de plantação de

coqueiros. Porém, ao longo do tempo, foi possível observar as intensas modificações na paisagem e transformações espaciais devido às ocupações dos *villages* principalmente, na orla e no entorno da lagoa das Virgens e Velado.

5. MODIFICAÇÃO ESPACIAL E TRANSFORMAÇÃO NA PAISAGEM: O MEIO AMBIENTE COMO MERCADORIA

Neste capítulo, propomos uma análise das transformações ambientais, especialmente nas paisagens, e mudanças socioespaciais ocorridas na Praia de Itacimirim.

Concentrando-nos na exploração da natureza como um produto mercadológico pelos agentes imobiliários em relação aos recursos naturais, conduzimos nossa reflexão a partir da perspectiva do “romantismo”, que exalta a beleza e a sublimidade da natureza enquanto o turismo verde visa promover experiências em ambientes naturais.

É conhecido que as pessoas começaram a apreciar a natureza associando-a ao bem-estar, e, à medida que o modo de produção capitalista avançou, promovendo a expansão urbana integrada ao meio ambiente.

As agressões ao meio ambiente e as alterações na paisagem derivam do processo de expansão urbana em Itacimirim, juntamente com as próprias modificações intramuros dos condomínios horizontais fechados. O mercado imobiliário replica lagos e vegetação com espécies distintas daquelas nativas aos ambientes intramuros, que são empreendimentos de relevância local, mas também representam movimentos de alcance regional.

A incorporação da natureza pela sociedade na produção e reprodução do espaço impulsiona as mudanças e complexidades de significado que ela adquire em diferentes momentos históricos. Notadamente respaldada pela classe burguesa como uma apropriação associada ao bem-estar, essa dinâmica permite refletir sobre a construção e a evolução do papel da natureza ao longo do tempo, conforme moldado pelas ações humanas.

Na sociedade contemporânea, observa-se que a natureza se tornou crescentemente objeto de apropriação como um produto suscetível à comercialização. O foco de análise direciona-se para compreender como os agentes imobiliários conferem um caráter especial aos seus empreendimentos ao associá-los à ideia de natureza. Conforme destacado por Henrique (2006):

Em nosso momento histórico, observa-se uma reaproximação ou um “reencanto” do mundo urbano ocidental com a natureza, ou melhor, com uma ideia, um padrão de natureza moldado pelos interesses capitalistas. Sob a dinâmica atual do capitalismo, os grandes agentes do mercado global, nos mais diversos ramos da economia, das indústrias aos serviços, oferecem produtos e serviços para as classes com maior poder de consumo, que os colocam muito próximo da natureza. Uma natureza retrabalhada sob a forma de uma segunda natureza, incorporada, produzida e vendida de acordo com as

leis e objetivos do modo de produção atual - o lucro, a propriedade privada, os fetiches e as sensibilidades do mercado (Henrique, 2006, p. 119).

A configuração de uma segunda natureza, delineada pelos padrões arquitetônicos estabelecidos pelo mercado imobiliário, intensifica a disparidade espacial. Nessa perspectiva, Henrique (2006) observa que "o consumismo e o marketing ambiental tornaram-se um hábito ou um estilo de vida, tornando-se o foco das relações capitalistas em todas as esferas da vida - da fábrica à moradia" (Henrique, 2006, p. 119). Isso está relacionado à fabricação de residências como a nova estratégia dos agentes imobiliários para agregar valor aos empreendimentos, seja apropriando-se dos recursos naturais locais ou produzindo-os.

De acordo com Henrique (2006), na associação entre especulação imobiliária e a natureza, os incorporadores se apropriam de todos os locais charmosos e belos, os quais ela divide em lotes retangulares, enclausurando-os atrás de muralhas uniformes onde são construídos mansões e casarões pretensiosos. Para os que passeiam pelos caminhos e trilhas, nestes pretensos espaços de campos, a natureza não é mais do que aquela representada por arbustos talhados e amontoados de flores que são entrevistas através das grades (Henrique, *Apud* Reclus 2006, p. 119)

Os condomínios horizontais fechados localizados em Itacimirim representam empreendimentos promovidos por agentes do mercado imobiliário que associam a incorporação da natureza de duas maneiras distintas: replicando-a ou apropriando-se de áreas que incluem lagoas, faixa litorânea e reservas de restingas, ao mesmo tempo em que alteram a configuração da paisagem local. Conforme apontado por Píntos (2017):

[...] en esta etapa del capitalismo la transformación de la naturaleza deja de estar exclusivamente ligada a la explotación de los recursos naturales o la producción de alimentos, y pasa a formar parte de un modelo expoliador que transforma a las periferias urbanas y sus paisajes singulares en las destinatarias privilegiadas de un conjunto de nuevas ofertas para el mercado inmobiliario" (Píntos, 2017. p. 27).

Dessa forma, ao integrar elementos naturais aos empreendimentos urbanizados, os agentes imobiliários, por meio dos condomínios horizontais fechados, geram circunstâncias singulares e monopolizadoras na localidade. A título de ilustração, o condomínio Quinta das Lagoas *Villages*, que delimitou por muros partes da Lagoa de Guarajuba e Velado em sua área para criar quadras e espaços de lazer destinadas aos condôminos. Conforme observado por Hidalgo et al. (2016):

Entre los diferentes mecanismos de urbanización y valorización del espacio vigentes en la actualidad, está la venta de productos inmobiliarios caracterizados por condiciones de sitio y situación únicas, circunstancias que permiten generar altas rentas de monopolio y beneficios económicos. De esa manera, espacios con una alta calidad paisajística – montañas, valles, sabanas, bordes costeros y demás – son incorporados al mercado inmobiliario urbano mediante la promoción de utopías vinculadas al disfrute de la naturaleza y de las amenidades, ya sea mediante casas o edificios dispuestos en pequeños condominios cerrados o ciudades valladas, con un valor de uso como residencia principal o secundaria. Estas áreas residenciales implican la emergencia de fenómenos de elitización, exclusión, segregación y degradación ambiental, es decir, la antinomia de la utopía, la distopía. Aunque se venden como utópolis que permiten experimentar el medio natural con condiciones de vida urbana, se concretan como distópolis a partir de sus efectos socioespaciales (Hidalgo et al, 2016, p. 28)

De fato, a manipulação dessas lagoas resulta em perturbações no nicho ecológico ambiental. Conforme apontado por Romero (2008), há alterações orgânicas nos ecossistemas locais (Romero, 2008). Isso acarreta a realocação de espécies, a perda da biodiversidade, a ameaça a espécies endêmicas e impactos sobre remanescentes de ecossistemas nativos, envolvendo a remoção e destruição de áreas alagadas. Em outras palavras, ocorre uma modificação nos ciclos naturais existentes no local, como rochas e lençol freático, áreas ricas para investigações mais aprofundadas em futuros estudos desse ecossistema local.

Nas imagens 9,10 e 11 abaixo é possível perceber as modificações na borda da APA lagoas de Guarajuba, com retirada da vegetação nativa e colocação de vegetação não nativa e concreto, ao fundo a Lagoa das virgens.

Figura 10: Borda da Lagoa de Guarajuba



Fonte: Próprio autor, 2024

Figura 11: Concreto no lugar da vegetação nativa na borda da APA



Fonte: Próprio Autor

Figura 12: Apropriação de área e modificação de vegetação nativa por grama e espécies forasteiras



Fonte: Próprio Autor

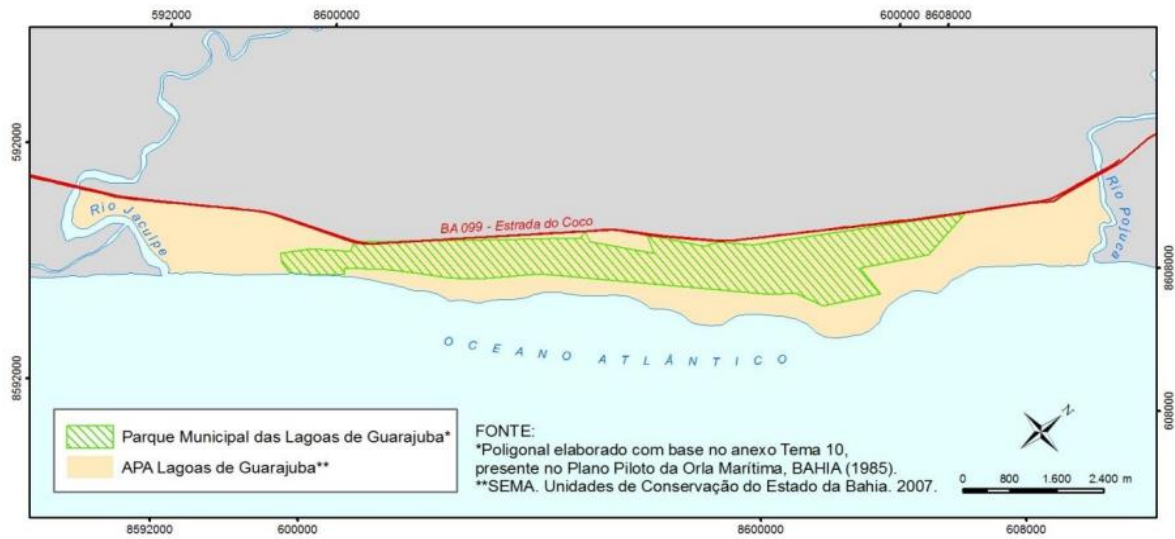
Figura 13: Lagoa de Guarajuba



Fonte: Próprio Autor

A lagoa ilustrada na figura 9, compõe a Área de Proteção Ambiental (APA) Lagoas de Guarajuba como pode ser vista no mapa 5. A APA foi criada pela Resolução 387/1991 do Conselho Estadual do Meio Ambiente (CEPRAM), sua gestão é de responsabilidade do Instituto de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (Inema) que executa a Política Estadual de Meio Ambiente e de Proteção à Biodiversidade, a Política Estadual de Recursos Hídricos e a Política Estadual sobre Mudanças do Clima.

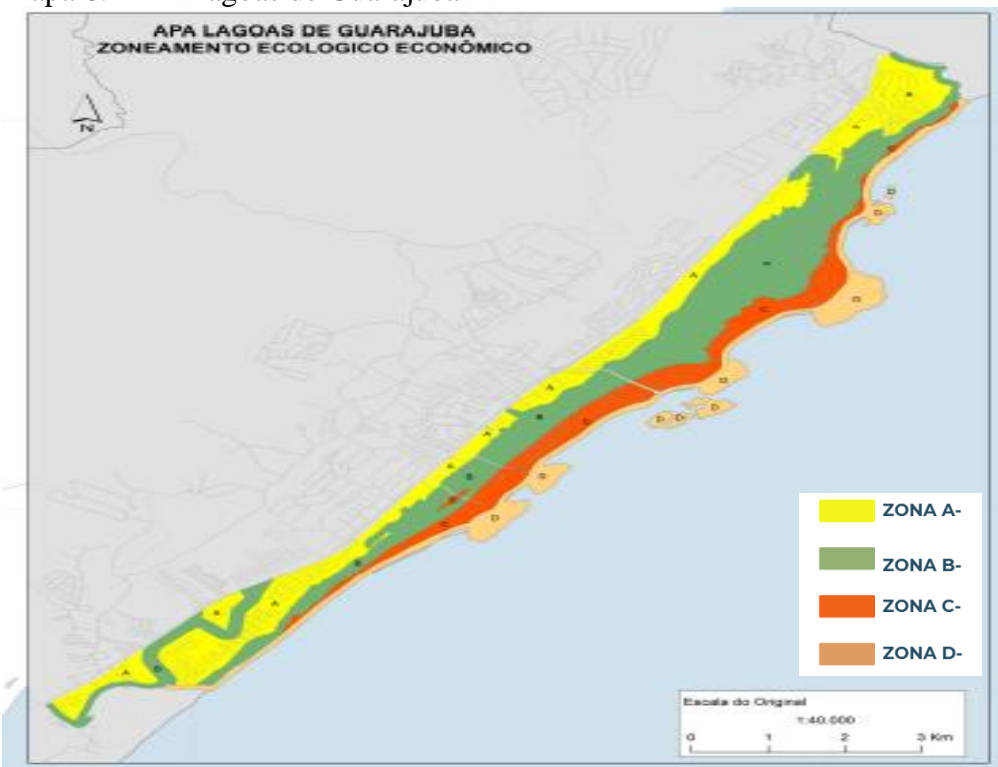
Mapa 5: Parque municipal das Lagoas de Guarajuba



Fonte: SEMA,2007

É válido ressaltar que a área de estudo desta pesquisa, está localizada no extremo norte da APA com limite no rio Pojuca, como pode ser visto no mapa 5 acima. Toda região foi zoneada pela resolução 388 de março de 1991, conforme demonstrado no mapa 6 a seguir.

Mapa 6: APA Lagoas de Guarajuba



Fonte: Adaptado, SEMA, 2007

O mapa 6 acima, demonstra os limites das áreas zoneadas pela Resolução nº 388, de Março de 1991, assinada pela presidente do CEPRAM. Essa resolução aprovou os parâmetros Urbanísticos (Ambientais e paisagísticos) para APA Lagoas de Guarajuba considerando as análises e diagnósticos dos meios físico, biótico, socioeconômico e cultural, elaborados para a referida APA:

RESOLVE:

Art. 1º - Aprovar os Parâmetros Urbanísticos (Ambientais e Paisagísticos) para a Área de Proteção Ambiental (APA) Lagoas de Guarajuba, na forma que se segue

I - ZONA A:

- Taxa de permeabilidade de 60% (sessenta por cento) da área da ZONA.
- Taxa mínima de arborização de 1/100 m² de área permeável.
- Gabarito de altura: 02 (dois) pavimentos, assegurando a visibilidade mínima de 70% (setenta por cento) da testada da gleba, no sentido BA-099/ copa dos coqueiros do primeiro cordão-duna.
- Projetos especiais: turismo (hotel), lazer (clube), comerciais e institucionais podem extrapolar os 02 (dois) pavimentos, assegurando, contudo os 70% (setenta por cento) da visibilidade, exceto nos trechos onde esta visibilidade não exista, em consequência do relevo natural, barreiras vegetais ou "grade" da rodovia.
- A ocupação edificada não poderá extrapolar a cota da copa dos coqueiros do primeiro cordão-duna.
- Preservar qualquer árvore de porte existente na área do empreendimento.
- A divisão dos lotes terá altura máxima de 1m (um metro), podendo ser acrescido com cerca viva.
- Desmatar somente nas quantidades e locais estritamente necessários à implantação da edificação.
- Manter uma barreira física (ciclovias, pista para pedestres ou via) no limite da área de vegetação hidrófila, na sua divisão com a área do lote.
- Permite-se remembramento de lotes, para implantação de hortos e viveiros.
- Só é permitido remembramento para uso exclusivamente residencial.
- A ocupação nas áreas de vegetação hidrófila terá as seguintes restrições: só poderão ocorrer empreendimentos voltados para turismo, lazer e recreação; urbanização somente em palafitas; preservar a cobertura vegetal sob a palafita; é vedada a execução de muros; só poderá ter um pavimento, com altura máxima de 4m (quatro metros); só poderá ocupar 15% (quinze por cento) da área, por gleba.

II - ZONA B:

- Área de preservação permanente.

III - ZONA C:

- Taxa de permeabilidade de 60% (sessenta por cento) da área da zona.
- Gabarito de altura: 02 (dois) pavimentos, assegurando a visibilidade mínima de 70% (setenta por cento) da testada da gleba, no sentido da BA-099/ copa dos coqueiros do primeiro cordão-duna.
- Projetos especiais, turismo (hotel), lazer (clube), comerciais e institucionais, podem extrapolar os 02 (dois) pavimentos assegurando, contudo, os 70% (setenta por cento) de visibilidade, exceto nos trechos onde esta visibilidade não exista, em consequência do relevo natural, barreiras vegetais, ou "grade" da rodovia.
- A ocupação edificada não poderá extrapolar a cota da copa dos coqueiros do

primeiro cordão-duna.

- Taxa mínima de arborização de 1/100m² de área permeável.
- O replantio de coqueiros deverá ser feito na razão mínima de um coqueiro para cada coqueiro removido.
- Preservar qualquer árvore de porte existente na área do empreendimento.
- Preservar 80% (oitenta por cento) das dunas, permitindo-se aí caminhos e acessos para pedestres.
- A divisão dos lotes terá altura máxima de 1 m (um metro), podendo ser acrescida com cerca viva.
- Redução das escavações e terraplenagens ao estritamente necessário para assentar as construções que, por sua vez, devem ser propostas de forma a se amoldarem à estrutura do terreno natural.
- Manter uma barreira física (ciclovias, pista de pedestres ou via) no limite da área de vegetação hidrófila, na sua divisão com a área do lote.
- Permite-se remembramento, para implantação de hortos e viveiros, uso residencial ou projetos especiais, observando-se em qualquer caso, a obrigatoriedade da visibilidade de 70% (setenta por cento) da testada, no sentido BA-099/ coqueiral do primeiro cordão-duna, exceto nos trechos onde esta visibilidade não exista, em consequência do relevo natural, barreiras vegetais ou "grade" da rodovia. De qualquer modo, nos projetos especiais a altura das edificações não poderá extrapolar a cota da copa dos coqueiros do primeiro cordão-duna.

IV - ZONA D:

- Taxa de arborização de 1/100m² e recomposição da vegetação rasteira.
- Taxa de permeabilidade de 95% (noventa e cinco por cento) da área da zona.
- Edificável somente com estruturas reversíveis (como por exemplo cabanas), de apoio de lazer à praia.

Art. 2º - Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação.
(Bahia, 1991).

Neste cenário é possível inferir que, o zoneamento e as restrições da lei não são insuficientes quando comparados a especulação imobiliária. Pois, o crescimento dos empreendimentos imobiliários em áreas de proteção em Itacimirim, possibilitaram a descaracterização espacial, transformando a natureza e a mudança na paisagem.

Contudo, é crucial reconhecer que a maioria das intervenções realizadas são proporcionadas pela falta de rigorosidade dos próprios órgãos, onde a má gestão pública proporciona brechas na lei para que se faça o que for da conveniência do momento. Assim, a questão central desta reflexão envolve as incertezas geradas pelo processo de expansão urbana, que alterou extensas áreas sem um planejamento estratégico de preservação ambiental.

Além de caracterizarem mudanças profundas na paisagem local, tanto intramuros quanto fora deles, essas transformações indicam a influência que a sociedade exerce sobre o espaço, ao mesmo tempo em que reproduz o próprio espaço. É o avanço do modo de produção

capitalista sobre os lugares, carregando consigo suas significações, ambiguidades e fetiches, no que se refere à apropriação do meio natural para alterá-lo, associando-o a noções de bem-estar e status social quando converte o espaço, a natureza e a paisagem em mercadorias.

Por fim, a comunidade local não atua de forma a intervir na privatização de áreas, como a faixa de areia, pois acredita-se que o acesso aos bens naturais deve ser universal e de responsabilidade de todos os agentes envolvidos na configuração do espaço, situações inerentes à própria reprodução da sociedade.

5.1. MUDANÇAS AMBIENTAIS QUE AFETAM A APA LAGOAS DE GUARAJUBA E VELADO EM ITACIMIRIM

A área de estudo é composta por unidades ambientais com características bióticas e abióticas de grande relevância para o desenvolvimento de atividades socioeconômicas e ambientais, bem como para o bem-estar da população local e a preservação da qualidade dos recursos ambientais. Dada a importância dessas características, unidades ambientais como áreas úmidas, manguezais, recifes de corais e dunas deveriam estar completamente protegidas por meio do zoneamento ambiental da Área de Proteção Ambiental (APA) e do Código Florestal Brasileiro, que as classificam como Zonas B e Áreas de Preservação Permanente (APP), respectivamente.

As APP, assim como as Unidades de Conservação (UC), são instrumentos de proteção de espaços territoriais de interesse socioambiental, com a função de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, o fluxo gênico da fauna e flora, além de proteger o solo e garantir o bem-estar da população (Brasil, 2012).

Segundo o Código Florestal Brasileiro uso predatório dessas áreas é proibido, sendo permitida a ocupação nas margens de corpos d'água sob restrições: 30 metros para cursos d'água com menos de 10 metros de largura, 50 metros para aqueles entre 10 e 50 metros de largura, 30 metros ao redor de lagos e lagoas naturais em áreas urbanas, e toda a extensão de áreas úmidas, manguezais e restingas (Brasil, 2012). Além disso, a resolução CEPRAM nº 387/1991, que regulamenta o zoneamento ambiental da APA, restringe o uso dessas áreas para atividades de lazer e recreação.

Mesmo quando uma APP está degradada, desprovida de vegetação nativa ou localizada em propriedade privada, continua sendo um espaço especialmente protegido,

sendo permitida a remoção da vegetação nativa apenas para fins de interesse social, utilidade pública ou atividades de baixo impacto ambiental (Brasil, 2012). Embora este estudo não tenha como foco principal nos impactos socioambientais nas APP da APA Lagoa de Guarajuba, dada a sua importância socioambiental, houve uma ênfase nos diagnósticos dessas áreas de maior restrição ambiental.

De acordo com Coelho (2005), ao analisar o impacto ambiental, o pesquisador está avaliando um estágio de um processo contínuo. Assim, o estudo de impactos socioambientais não se resume ao diagnóstico de áreas degradadas, nem ao resultado isolado de uma ação sobre o meio biótico, abiótico e social. Trata-se de examinar as relações estabelecidas entre o ambiente e a comunidade, considerando as mudanças ao longo do tempo. Por isso, é fundamental a construção do “histórico” do impacto, ou seja, a tentativa de reconstruir o processo impactante e estimar qualitativa e quantitativamente sua projeção futura, caso não sejam implementadas ações mitigadoras.

Nos últimos anos, o desenvolvimento urbano ao longo da orla do município de Camaçari, e principalmente em Itacimirim, incluindo a criação e expansão de áreas, tem contribuído para o aumento dos impactos ambientais. Embora a área apresente um grande potencial turístico, com aspectos culturais e naturais relevantes, o uso intenso do território e a produção crescente de resíduos sólidos, impulsionada pelo aumento no consumo, têm causado graves prejuízos ambientais.

Entre os impactos destacados está à disposição irregular de resíduos sólidos a céu aberto, sem medidas de segurança, o que representa um risco à saúde pública e ao meio ambiente. Além de provocar mau cheiro, essa prática facilita a proliferação de roedores, cães e insetos, podendo contaminar o solo, o ar e os corpos d'água, causando uma alteração ecológica significativa. A ABNT NBR 10.004 (2004) define resíduos como qualquer material descartado após sua produção ou uso, independentemente da sua origem. Resíduos sólidos, como o lixo doméstico e da construção civil, quando não coletados e descartados adequadamente, podem causar sérios danos ambientais.

No município de Camaçari, a produção diária de lixo doméstico e comercial é de 193,3 toneladas, com uma produção per capita de 1,037 kg/habitante/dia, um dos índices mais altos do país (SEPLAN, 2005). A LIMPEC, entidade responsável pela limpeza pública, realiza a varrição, coleta e transporte de resíduos no município (CAMAÇARI, 2009). Na área da APA Lagoa de Guarajuba, foram identificados diversos pontos de descarte irregular de

resíduos, especialmente em áreas de Preservação Permanente, localizadas próximas a empreendimentos imobiliários e áreas de concentração urbana.

Na localidade de Itacimirim, durante aproximadamente uma década, ocorreu um aumento considerável de resíduos sólidos domésticos, gerados pelos moradores de diversos empreendimentos, foram dispostas e incineradas em uma área de vegetação de restinga, localizada na “Ilha do Meio” (Limpec, 2023).

De acordo com o zoneamento ambiental e o Código Florestal, essa área constitui uma APP, e qualquer atividade que cause desmatamento, contaminação de corpos d’água ou solos, proliferação de vetores de doenças, assoreamento ou remoção de vegetação nativa é proibida.

A variedade de resíduos sólidos depositados a céu aberto possibilita lixiviação dos corpos d’água próximos, carregando substâncias e íons tóxicos. Embora não haja estudos técnicos sobre a qualidade da água e do solo nessa área, infere-se que o chorume, originado da decomposição dos resíduos sólidos, contaminou o solo e atingiu as lagoas e o lençol freático da APA, visto que a recarga hídrica ocorre por infiltração nos terraços arenosos.

Próxima a uma área de manguezal e sobre um remanescente de restinga, foi identificada a deposição irregular de entulho, restos de materiais de construção, plástico e lixo orgânico provenientes da construção de um empreendimento residencial (Figura 14). Contrariamente à legislação, não havia qualquer placa indicativa de licença para construção ou disposição de resíduos sólidos no local. De acordo com a ANP (2002), as áreas de restinga têm papel fundamental no equilíbrio das zonas costeiras, contribuindo para a fixação de dunas e a proteção contra a erosão causada pelo vento e outros agentes.

Figura 14: Depósito de lixo inadequado, Itacimirim



Fonte: Próprio Autor, 2024

Ao longo dos anos, as áreas de dunas na região de estudo foram descaracterizadas, aplainadas ou removidas para dar lugar a vias de acesso, empreendimentos imobiliários, edificações comerciais, ou ainda usadas como locais de descarte de resíduos (Figura 14). A impermeabilização e/ou remoção da vegetação de restinga acelera o processo migratório das dunas, podendo soterrar manguezais, que são essenciais para a subsistência de pescadores e marisqueiras.

Além disso, a construção de edificações sobre as dunas interfere no fluxo natural dos ventos, alterando o transporte de sedimentos e intensificando a erosão costeira, especialmente durante as marés de março.

Em suma, os impactos ambientais persistem na área da APA, sem medidas preventivas adequadas. Mesmo após o encerramento de atividades impactantes, muitas áreas permanecem degradadas, sem monitoramento ou ações de recuperação. As áreas urbanizadas da região apresentam uma infraestrutura que, embora variada, tende a atender às necessidades essenciais do ponto de vista social e econômico, mas, ao mesmo tempo, continua gerando impactos negativos no meio ambiente.

Nas figuras 15, 16, 17 e 18 a seguir, revelam a intervenção privada em área de APP da Lagoa de Guarajuba e Velado, com desmatamento de vegetação nativa e apropriação de forma privada da área.

Figura 15: Apropriação de empreendimentos na área de Lagoa, Itacimirim



Fonte: Autor, 2024

Figura 16:Apropriação de empreendimentos na área de Lagoa, Itacimirim



Fonte: Autor,2024

Figura 17:Apropriação de empreendimentos na área de Lagoa, Itacimirim



Fonte: Autor, 2024

Figura 18:Apropriação do espaço público



Fonte: Autor, 2024

5.2. TRANSFORMAÇÕES ESPACIAIS E PAISAGÍSTICAS

Nas últimas décadas, Itacimirim, experimentou transformações significativas em sua paisagem e dinâmica urbana, impulsionadas pelo surgimento de condomínios horizontais fechados. Este processo, caracterizado pela expansão imobiliária voltada ao turismo e à moradia de alto padrão, provocou uma reconfiguração do uso do solo e impactou diretamente o ambiente natural e o modo de vida local.

A paisagem, antes dominada por ecossistemas costeiros preservados, foi gradualmente convertida em espaços urbanizados, enquanto a dinâmica social e econômica da região passou a refletir as demandas desse novo modelo de ocupação. Este capítulo busca examinar essas transformações, analisando como a chegada desses empreendimentos alterou o equilíbrio entre preservação ambiental, desenvolvimento urbano e o cotidiano da comunidade local.

Itacimirim era um local caracterizado por paisagens com casas de segunda residência, em sua maioria sem cercas e muros, ou muros baixos, com várias áreas ainda não ocupadas e um fluxo populacional concentrado em outras praias próximas. No presente, devido ao processo de expansão, observa-se a presença de extensas áreas muradas, casas cercadas, um considerável aumento no fluxo de veículos e pessoas, além da constante abertura de novos estabelecimentos comerciais e atributos que compõem a paisagem de Itacimirim.

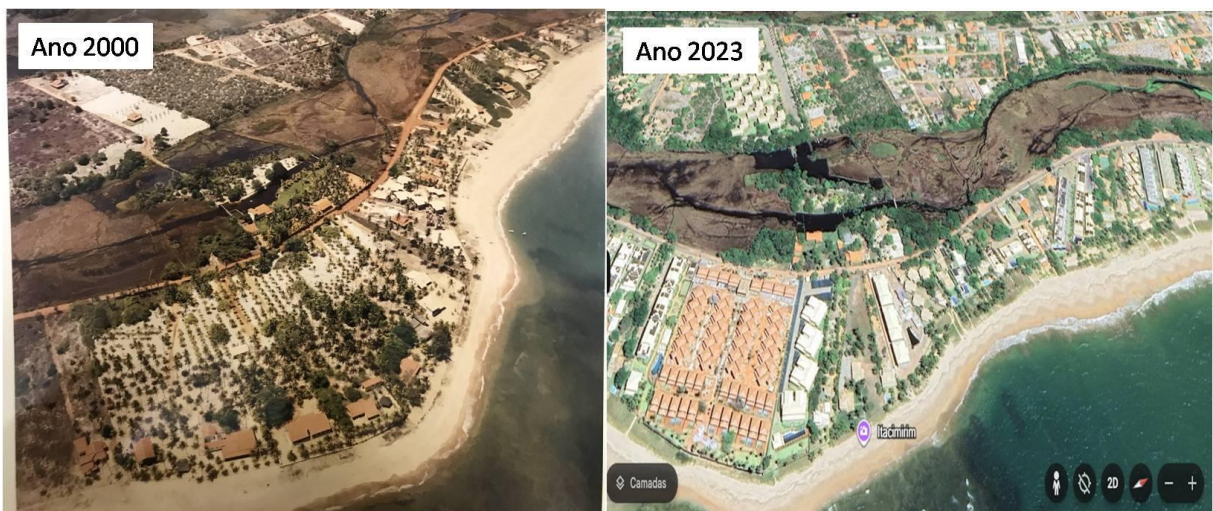
Para isso, foi utilizado fontes documentais, jornais, revistas e livros sobre o município para obter informações relevantes que contribuíssem para a análise, descrição e elaboração de uma cronologia histórica desde sua formação da localidade de Itacimirim até os dias atuais, incluindo seu processo de expansão urbana.

Além disso, com base nos dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e em imagens de satélite e do Google Earth, e utilizando Geotecnologia, para ilustrar o processo de expansão urbana e ocupação de Itacimirim entre 2000 e 2024. Os registros por fotografias foram feitos em visitas *in loco* durante alguns anos e serviram de comparativos com as imagens geradas pelo google Earth e disponibilizadas pela SEDUR.

O estudo de campo e a análise espacial foram fundamentais para complementar a análise sobre a expansão urbana estabelecida pelos condôminos à beira-mar e da lagoa.

Nas figuras a seguir, 19, 20 e 21, foi feito um comparativo utilizando as imagens aéreas do google Earth nos anos de 2000 e 2023, na localidade da Praia das Flores, e a Ilha do Meio. Com elas foi possível observar dentre outros aspectos, principalmente as transformações urbanas e a alteração no uso solo.

Figura 19: Praia das Flores e Ilha do Meio. Ano 2000 e 2023



Fonte: Google Earth, 2024

Essas imagens, trazem a comprovação do que foi descrito durante todo esse trabalho. As transformações na ocupação urbana ficam nítidas ao comparar os anos 2000, onde há predominância de áreas naturais com vegetação nativa e menor densidade de construções. Destaca-se a presença de uma grande quantidade de coqueirais e terrenos abertos. Ao

compararmos a imagem ao lado, datada no ano de 2023, a presença da vegetação nativa já é escassa, e o que se nota é a grande quantidade de empreendimentos especialmente conjuntos habitacionais.

Desta forma, entende-se que o impacto na paisagem está diretamente ligado com a expansão urbana, onde é possível observar drásticas modificações no aspecto visual, e em todo ecossistema costeiro.

Na imagem a seguir, o comparativo se deu na localidade da Praia da Espera, onde o cenário de modificação da paisagem também reflete o padrão de desenvolvimento nas zonas costeiras brasileiras. Nesses locais, a atividade turística atrelada a especulação imobiliária exige uma redução as áreas naturais para dar lugar ao crescimento urbano.

Figura 20: Praia da Espera 2000 e 2023



Fonte: Google Earth, 2024.

Percebe-se na imagem do ano de 2000 terrenos amplos, e a paisagem com aspecto rústico. Nota-se também que as vias de acesso são rudimentares, e não há pavimentação. É preciso ressaltar que, esses locais antes do surgimento dos primeiros loteamentos e grandes condomínios, as localidades costeiras, assim como a Praia de Itacimirim, desempenhavam a função de "pontos de atracação de barcos ou portos de pesca", sem que houvesse fixação de residências de pescadores.

Ao comparar este cenário com a imagem do ano de 2023, é notório a expansão nas construções com loteamentos organizados, e é nítido a melhoria na infraestrutura viária e conectividade aumentada entre as áreas urbanas. Percebe-se neste recorte também, uma

acentuada diminuição das áreas naturais. O que trazem consigo impactos ambientais como impermeabilização do solo, e mudança nos ecossistemas costeiros e manguezais adjacentes.

Figura 21: Praia do Surf, Itacimirim



Fonte: Google Earth, 2024.

Na figura 21, o cenário entre os anos de 2000 e 2023, observa-se uma significativa expansão urbana na região, marcada por um aumento no número de construções e pela densificação dos espaços anteriormente ocupados por vegetação. Em 2000, as áreas verdes predominavam, com edificações mais espaçadas e menor interferência na paisagem natural.

Já em 2023, é evidente a redução da vegetação nativa, substituída por infraestrutura e loteamentos, especialmente próximos à faixa litorânea, que também sofreu alterações com a maior proximidade das construções. Essa transformação reflete tanto o crescimento populacional quanto a consolidação do planejamento urbano, que trouxe maior organização das vias e ocupação mais intensa do território.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho teve como objetivo analisar o processo de expansão urbana na Praia de Itacimirim, no Litoral Norte da Bahia, com ênfase nos impactos provocados pela implantação de condomínios horizontais fechados. A investigação buscou compreender as transformações na paisagem, nas dinâmicas ambientais e socioespaciais da região, a partir de um olhar interdisciplinar e crítico.

A partir da análise de fontes documentais, observações empíricas e registros comparativos, foi possível identificar as principais mudanças ocorridas ao longo das últimas décadas, bem como os agentes responsáveis por impulsionar essas transformações. Com base nos resultados obtidos, apresentam-se, a seguir, as principais reflexões e implicações extraídas da pesquisa, com destaque para os desafios enfrentados na conciliação entre desenvolvimento urbano, preservação ambiental e justiça social.

Foi mostrado aqui que, as políticas de desenvolvimento turístico e infraestrutura, atrelados a criação da Estrada do Coco (BA-099), facilitaram o acesso à região e atraíram investimentos tanto de turistas quanto de grandes incorporadoras. Dessa forma, áreas, originalmente marcadas por atividades pesqueiras tradicionais e ocupação esparsa, passaram por significativas mudanças a partir da construção de grandes empreendimentos imobiliários, como *villages*, especialmente após a década de 2015.

Localidades como Itacimirim, que vivem em constante crescimento populacional, devido a sua localização geográfica e tendem a reduzir seus espaços com reservas naturais para dar lugar a novos empreendimentos habitacionais e empresariais. A urbanização é distribuída por todas as camadas sociais, mas principalmente por valorosas estruturas como condomínios residenciais de luxo.

Diante disso e pelas reflexões teóricas pode-se entender que o espaço não é homogêneo, mas sim condicionado pelas dinâmicas do sistema capitalista, que reforçam desigualdades socioeconômicas.

Observamos também que, os agentes imobiliários desempenham um papel fundamental na transformação da paisagem urbana, ao incorporar elementos culturais e naturais em seus empreendimentos. E, ao evocarem sensações de bem-estar e conexão com a natureza, esses agentes não apenas influenciam a percepção dos espaços, mas também

contribuem para a ressignificação da relação entre o ambiente construído e o meio natural.

Nas imagens que promoveram os comparativos temporais, ficou visível a alteração da paisagem natural, com a substituição de vastas áreas de coqueirais e vegetação nativa por residências de alto padrão e infraestrutura voltada ao turismo de segunda residência.

Além disso, a expansão dos condomínios fechados trouxe consigo a privatização de espaços anteriormente públicos, como o acesso a praias e áreas naturais, resultando em uma segmentação socioeconômica e uma redefinição dos usos territoriais que favorecem classes mais abastadas.

Durante o processo de análise e pesquisa foi possível perceber que, as construções desses empreendimentos, embora tenham trazido melhorias em infraestrutura como saneamento e pavimentação em algumas áreas, também provocou degradação ambiental, incluindo a destruição de dunas e manguezais, poluição das lagoas e redução da biodiversidade local.

No âmbito social ficou clara a exclusão socioespacial, já que a população local, historicamente ligada à pesca e a pequenos comércios, foi gradativamente deslocada para áreas periféricas devido ao aumento dos custos de vida e à transformação do uso do solo. Dessa forma, a abordagem sistêmica do turismo permite uma compreensão mais ampla e interconectada desse fenômeno, destacando sua importância tanto para os visitantes quanto para as comunidades receptoras.

Ao considerar os aspectos econômicos, sociais e culturais, essa perspectiva contribui para um planejamento mais eficiente e sustentável da atividade turística. Assim, a aplicação da teoria de sistemas no estudo do turismo se mostra essencial para a formulação de estratégias que equilibrem o desenvolvimento do setor com a preservação dos recursos e o bem-estar das populações locais.

Dessa forma, os condomínios horizontais fechados em Itacimirim exemplificam como o mercado imobiliário modifica a paisagem local por meio da incorporação da natureza em seus empreendimentos. Seja pela replicação de elementos naturais ou pela apropriação de áreas ambientalmente relevantes.

Foi visto que esses projetos transformam a configuração espacial da região, evidenciando a relação entre desenvolvimento imobiliário e uso do meio ambiente. Assim, a análise desses empreendimentos é fundamental para compreender os impactos da

urbanização sobre a paisagem e a necessidade de um planejamento equilibrado que concilie crescimento econômico e preservação ambiental.

Portanto, a urbanização de Itacimirim exemplifica um modelo de desenvolvimento orientado pelo capital, no qual o ambiente natural é transformado em recurso comercializável, comprometendo o equilíbrio ecológico e a identidade local. Esse cenário evidencia a urgência de políticas públicas integradas e sustentáveis que conciliem crescimento econômico, preservação ambiental e justiça social.

Dessa forma, reafirma-se a relevância do tema e a necessidade de aprofundar o debate por meio de futuras pesquisas e ações práticas que favoreçam uma urbanização mais equitativa, responsável e consciente.

REFERÊNCIAS

ANTOCHEVIZ, Angela Bugs. **Análise multiescalar da expansão urbana de cidades litorâneas**. São Paulo: Enanpur, 2017.

ACSELRAD, Henri. **Qualidade de vida e sustentabilidade urbana**. In: ACSELRAD, Henri (Org.). *A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas*. Rio de Janeiro: DP&A, 2001. p. 45–46.

BAHIA. Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia; Comissão de Planificação da Orla Marítima – COMPOR; Prefeitura Municipal de Camaçari; Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas. **Plano Piloto da Orla Marítima, 1977/1978**. Camaçari: Bureau Gráfica e Ed., 1985.

BISSOLI, Maria Aparecida M. A. **Planejamento turístico municipal com suporte em sistemas de informação**. São Paulo: Futura, 1999.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros: Crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Edusp, 2000.

CAMAÇARI, Prefeitura Municipal de. **Documentação aerofotográfica da orla marítima de Camaçari: Vãos 1991 e 1999**. Camaçari: SEPLAN, 1999.

CAMAÇARI, Prefeitura Municipal de. **História e problemas**. v. 1 e 2. Camaçari: SEPLAN; ATECPLAM, 1985.

CAMAÇARI, Prefeitura Municipal de. **Plano Camaçari 2000: uma avaliação prospectiva**. Camaçari, 1992.

CAMAÇARI. Prefeitura Municipal. **Perfil e Diagnóstico: 2000-2005**. Camaçari: SEPLAN, 2005.

CAMAÇARI. Prefeitura Municipal. **Perfil e Diagnóstico: 2013-2018**. Camaçari: SEGOV, 2018.

CAMAÇARI (BA). Prefeitura Municipal. Secretaria de Governo. Núcleo de Planejamento. **Diagnóstico socioeconômico de Camaçari**. Camaçari, 2018. Documento interno não publicado. Acesso em: formato digital.

CAMAÇARI (BA). **Prefeitura Municipal. Secretaria de Desenvolvimento Urbano**. CADERNOS Camaçari. Camaçari, 2018. Documento interno não publicado. Acesso em: formato digital.

CAMAÇARI. Prefeitura Municipal. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Camaçari – PDDU /2000 – Camaçari: proposta final**. v. 1 e 2 (tomos A e B). Camaçari: SEPLAN, 2001b.

CARLOS, Ana Fani. **A reprodução do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1994.

CARLOS, Ana Fani. **O lugar no/do mundo**. São Paulo: FFLCH, 2007.

CARVALHO, IMM., and PEREIRA, GC., orgs. **Como anda Salvador e sua região metropolitana** [online]. 2nd. ed. rev. and enl. Salvador: EDUFBA, 2008. 228 p. ISBN 85-232-0393-1. Available from SciELO Books.

CARVALHO, Silvana Sá de; SILVA, Sylvio Bandeira de Mello e; SILVA, Barbara-Christine Nentwig. **Metropolização e turismo no Litoral Norte de Salvador: de um deserto a um território de enclaves?** In: CARVALHO, Inaiá Maria Moreira de (Org.). *Como anda Salvador e sua Região Metropolitana*. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2008. p. 223–250.

CARVALHO, Isabel Cristina Moura. **A invenção ecológica: Narrativas e trajetórias da Educação Ambiental no Brasil**. 3 ed. Porto Alegre: UFRGS, 2008.

CORREA, Roberto Lobato. **A rede urbana**. São Paulo: Ática, 1989a.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 5. ed. São Paulo: Ática, 2000.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Tradução de Arnaldo Corrêa da Silva. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CUNHA, José Marcos Pinto da. **Redistribuição espacial da população: tendências e trajetória**. São Paulo em Perspectiva, v. 17, n. 3-4, p. 218–233, 2003.

DIAS, José Antônio. **A cidade e a cidadania: ensaios sobre a cidade e a cidadania**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2005.

DUNKER, Cristian Ingo Lenz. **Mal-estar, sofrimento e sintonia: Uma psicopatologia do Brasil entre muros**. São Paulo: Boitempo, 2015.

FOOTE-WHITE, W. **Sociedade de esquina**. Rio de Janeiro: Zahar, 2005.

FERRAZ, Maria Lúcia. **Planejamento urbano e qualidade de vida: uma abordagem integrada**. São Paulo: Editora Contexto, 1997.

FRANÇA, S. L. A. **Vetores de Expansão Urbana: Estado e mercado na produção da habitação em Aracaju-SE**. São Cristóvão: UFS, 2019.

GEOGRAFIA HOJE. **Desmatamento**. Disponível em <https://www.facebook.com/Geografia-Hoje-111311331338502/>. Acesso em 04/07/2021.

GIL FILHO, Sylvio Fausto; GIL, A. H. C. F. **Espaço de Representação da Igreja**. Curitiba: [s.n.], 1997.

HAESBAERT, Rogério. **Concepções de territórios para entender a desterritorialização. Território, territórios: ensaios sobre o ordenamento territorial**. Rio de Janeiro, 2007.

HAESBAERT, Rogério. **Dos múltiplos territórios à multiterritorialidade**. Disponível em <https://www.ufrgs.br/petgea/Artigo/rh.pdf>. Acesso em 07/2021.

HAESBAERT, Rogério. **O espaço na modernidade**. Rev. Terra Livre – AGB. n.º. 5 p. 47-68, 1998.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, David. A produção capitalista do espaço. São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, David. Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. 15. ed. Tradução de Adail Ubirajara Sobral e Maria Stela Gonçalves. Rio de Janeiro: Edições Loyola, 2006. 349 p. **Educação e Filosofia**, Uberlândia, v. 26, n. 52, p. 677–681, 2012. Disponível em: <https://seer.ufu.br/index.php/EducaoFilosofia/article/view/13623>. Acesso em: 18 jun. 2025.

HIDALGO. *Et al.* **Utópolis ou Dipópolis?: Produção imobiliária e metropolização na costa central do Chile (1992-2012)**. Disponível em https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=. Acesso em 10/01/2020

HENRIQUE, Wendel. **Mercado imobiliário e mercantilização da natureza em salvador e região metropolitana**. Mercator-Revista de Geografia da UFC, v. 10, n. 21, p. 63-80, 2011.

HENRIQUE, Wendel. **A cidade e a natureza: a apropriação, a valorização e a sofisticação da natureza nos empreendimentos imobiliários de alto padrão em São Paulo**. GEOUSP Espaço e Tempo, 10(1), 65–77, 2006 Disponível em: <https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2006.74008>

INGOLD, Tim. **A evolução da sociedade**. In.: FABIAN, Andrew (Org.). *Evolução: Sociedade, Ciência e Universo*. Bauru: Edusc, 2003.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cidades e estados**. Disponível em ibge.gov.br/cidades-e-estados.html?. Acesso em 23/07/2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cidades**. Disponível em <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados.html>. Acesso em 08/2021

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **População urbana**. Disponível em <https://educa.ibge.gov.br/jovens/conheca-o-brasil/populacao/18313-populacao-rural-e-urbana.html>. Acesso em 03/2020.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo, Editora Centauro. 2001.

LEFEBVRE, Henri. **A Vida Cotidiana e a Modernidade**. 1ª ed. Tradução de Maria Lúcia de Almeida T. Bonfanti. São Paulo: Editora Ática, 2001.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Tradução: Doralice Sá Cavalcanti. São Paulo: Editora Loyola, 2006.

LEFEBVRE, Henri. **A Produção do Espaço**. 1ª ed. Tradução de Maria de Lourdes A. B. Silva. São Paulo: Centauro, 2008.

LENCIONI, Sandra. **Metropolização**. In.: Rev. GEOgraphia Niterói. v. 22, nº. 48, 2020.

LENCIONI, Sandra. **Observações sobre o conceito de cidade e urbano**. In.: Rev. GEOUSP - Espaço e Tempo. São Paulo: nº. 24, 2008.

LIMA, Maria Eliane *et al.* **Cidadania: sentidos e significados**. Educare: XIII Congresso Nacional de Educação, 2017.

MARICATO, Ermínia. **Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras**. In: *São Paulo em Perspectiva*, v. 14, n. 4, p. 21–33, 2000. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/spp/a/fZCnFGwPC3Yks9tXCg4MP8B/?format=pdf&lang=pt>. Acesso: 12 de julho, 2024.

MARTINS, Elizabeth Carvalho. **Os impactos socioambientais do turismo nas comunidades litorâneas brasileiras: o caso da Praia do Francês, Alagoas**. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2000. Disponível em: <https://ria.ua.pt/bitstream/10773/13809/1/tese.pdf>. Acesso em 25 de fevereiro, 2025.

MORIN, Edgar; KERN, Anne-Brigitte. **Terra-Pátria**. Tradução de Paulo Azevedo Neves da Silva. 4. ed. Porto Alegre: Sulina, 2003.

OLIVEIRA, Lucas Carvalho Pinto. **Ações afirmativas como expressão do direito à diferença: uma análise da política de cotas raciais nas universidades públicas brasileiras**. 2019. 120 f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Centro Universitário de Brasília, Brasília, 2019. Disponível em: <https://repositorio.pgsscogna.com.br/bitstream/123456789/37392/1/LUCAS%20CARVALHO%20PINTO%20OLIVEIRA.pdf>. Acesso em: 23 de março, 2023.

PAIVA, Ricardo. **Turismo e hotelaria no contexto da arquitetura e urbanismo**. Rio de Janeiro: [s.n.], 1995.

PINTO, S. DE S. P. A.; ALVES, L. DA S. F.; LIMA JÚNIOR, F. DO O. Mercado Imobiliário e o Processo de Expansão Urbana: Um estudo na cidade de pau dos Ferros/RN. **XVIII ENANPUR 2019**, p. 16, 2019.

PÍNTOS, Patricia. *Extractivismo inmobiliario y vulneración de bienes comunes en la cuenca baja del río Luján. Extractivismo urbano: debates para una Construcción colectiva de las ciudades*. Buenos Aires: Fundación Rosa Luxemburgo; Ceapi; El Colectivo, 2017.

RODRIGUES, Carlos. **Turismo: uma abordagem geográfica**. Lisboa: Centro de Estudos Geográficos, 1999.

RODRIGUES, J. A.; BARRETO, T. F. M. P.; SOUZA, J. M. **Percepção ambiental: Areado – o olhar do povo, a visão da ciência**. Natal: Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2017. Disponível em: <https://repositorio.ufrn.br/jspui/handle/123456789/24050>. Acesso em: 10 de abril, 2024.

ROMERO, Hugo *et al.* *El crecimiento espacial de las ciudades intermedias Chilenas e Chillán y Los Ángeles y sus impactos sobre la ecología de paisajes urbanos*. In.: LEMOS, Geraiges Inês Amália *et al.* (Org.). América Latina: Sociedade e meio ambiente. São Paulo: Expressão popular, 2008.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: Técnica e tempo, razão e emoção**. 4 ed. São Paulo: EDUSP, 2006.

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão**. 2ª ed. São Paulo: Nobel, 1993.

SANTOS, Milton. **O espaço geográfico como categoria filosófica**. São Paulo: Terra Livre, 1988.

SILVA, S. B. de M. e.; SILVA, B. C. N.; CARVALHO, S. S. de. **Globalização, turismo e residências secundárias: o exemplo de Salvador-Bahia e de sua região de influência**. Observatório de Inovação do Turismo, Rio de Janeiro, v. 4, n. 3, p. 1–15, 2009.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. 13 ed. São Paulo: Contexto, 2001.

SUERTEGARAY, Dirce Maria Abtunes. **Espaço geográfico Uno e Múltiplo**. *Revista Electrónica de geografía y ciencias sociales*. Rev. Universidad de Barcelona. Barcelona: s/n, nº. 93, 2001.

TINÔCO, Moacir Santos (Org.). **Restinga – Herpetofauna do Litoral Norte da Bahia**. Salvador: Barro de Chão, 2019.

VIDAL-KOPPMANN, Sonia. *Urbanizaciones cerradas en la Región Metropolitana de Buenos Aires: articulación socioespacial de actores públicos y privados*. Negócios imobiliários e transformações socioterritoriais em cidades da América Latina. São Paulo: FAUUSP, 2011.

YÁZIGI, Sérgio. **Marinas no litoral brasileiro: relações de trabalho e microsistema técnico**. In: ANPTUR. *Marinas no litoral brasileiro*. Porto Alegre: ANPTUR, 2003. p. 13–29.

WEBER, Max. **Uma cidade**. Tradução de Donald Peter Slade. São Paulo: Editora Martins Fontes, 2000.