



**III SEMINÁRIO NACIONAL
ESPAÇOS COSTEIROS**
04 a 07 de outubro de 2016

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações
**Urbanização Turística do Litoral: Uma Análise Comparativa de Aracaju - SE e
Balneário Camboriú-SC**

Cristiane Alcântara de Jesus Santos
Professora do Curso de Turismo - Universidade Federal de Sergipe
Doutoranda em Geografia - Universidad de Barcelona, Espanha

Antonio Carlos Campos
Professor do Curso de Geografia - Universidade Federal de Sergipe
Doutorando em Geografia - Universidad de Barcelona, Espanha

Jennifer Caroline Soares
Professora do Curso de Turismo - Universidade Federal de Sergipe
Doutora em Turismo - Universidad de Alicante, Espanha

Resumo

Os destinos de litorais apresentam um elevado dinamismo resultante do desenvolvimento turístico, urbanístico e demográfico. Apesar do turismo de sol e praia ainda se constituir em um dos principais motores da atividade turística no Brasil, alguns destinos têm desenvolvido grandes estratégias de reestruturação e de requalificação para manter a competitividade em um cenário em que há uma oferta diversificada e se alteram os comportamentos da demanda. Neste processo, ganham especial importância as intervenções de âmbito urbanístico, com implantação de equipamentos e infraestruturas, que visam revitalizar os espaços e acabam gerando alterações dos/nos seus usos. Partindo desse pressuposto, o objetivo deste artigo é compreender o processo de (re) qualificação gerado pela atividade turística nos destinos litorais das praias de Atalaia (Aracaju/SE) e praia Central (Balneário Camboriú/SC) e os impactos nos usos e funções do território. Para isso, realizamos a pesquisa exploratória com abordagem qualitativa, pesquisas bibliográficas e visitas de campo. Os destinos foram selecionados considerando a importância dos mesmos como indutores da atividade turística em suas respectivas regiões. Buscou-se analisar territorialmente os investimentos público-privados recentes para qualificar os destinos, sejam em obras de infraestrutura e/ou construção de equipamentos turísticos, ademais da valorização turística de forma associada a processos de revalorização imobiliária e de deslocamento de usos e de populações tradicionais.

Introdução

A atividade turística tem exercido fundamental importância no processo de construção e complementação urbana, a partir da criação de novos equipamentos e serviços urbanos em áreas específicas da cidade. Os destinos de litorais apresentam um



**III SEMINÁRIO NACIONAL
ESPAÇOS COSTEIROS**
04 a 07 de outubro de 2016

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações elevado dinamismo resultante do desenvolvimento turístico, urbanístico e demográfico. Apesar do turismo de sol e praia ainda se constituir em um dos principais motores da atividade turística no Brasil, alguns destinos têm desenvolvido grandes estratégias de reestruturação e de requalificação para manter a competitividade em um cenário em que há uma oferta diversificada e se alteram os comportamentos da demanda.

A complexa e permanente fragmentação do espaço urbano apresenta um mosaico de usos diferentes, sobretudo, quando analisamos as formas e os conteúdos sociais. Entretanto, o dinamismo temporal e espacial destes usos gera novas formas espaciais, cujos aspectos mais visíveis e fundamentais são os diferentes fluxos de pessoas, veículos e capitais. Milton Santos (1988), ao estudar a metamorfose do espaço afirma que estes fluxos se revelam como elementos de destaque na organização espacial, integrando-se com os lugares (fixos), resultantes do trabalho social de vários agentes produtores do espaço.

Este processo resulta no surgimento de novas funções urbanas, dentre elas podemos citar a função turística que juntamente com outros agentes modeladores do espaço urbano - proprietários, promotores urbanos, empresários turísticos, consumidores turísticos/ turistas e gestores públicos - são responsáveis pela reestruturação do espaço urbano, uma vez que vários espaços, equipamentos e serviços, naturais ou artificialmente fabricados passam a compor a oferta turística da cidade, ou seja, se transformam em produtos para o consumo.

De fato, a relação entre estes agentes gera uma nova realidade territorial que, em muitos casos, ocasiona uma série de problemas, como por exemplo, problemas ambientais, conflitos nos usos e na implementação da infraestrutura urbana e turística.

Neste processo, ganham especial importância as intervenções de âmbito urbanístico, com implantação de equipamentos e infraestruturas, que visam revitalizar os espaços e acabam gerando alterações dos/nos seus usos. Assim, compreender este processo e seus impactos é de suma importância para o processo de planejamento dos destinos turísticos litorâneos, uma vez que as mudanças no uso dos territórios de acordo com os padrões impostos pela atividade turística podem gerar conflitos entre turistas e residentes nas formas de apropriação e nos diferentes usos destes espaços.



Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações

Partindo desse pressuposto, o objetivo deste artigo é compreender o processo de (re) qualificação gerado pela atividade turística nos destinos litorais das praias de Atalaia (Aracaju - SE) e Balneário Camboriú (SC) e os impactos nos usos e funções do território.

Para isso, realizamos a pesquisa exploratória com abordagem qualitativa. Os dados para análise foram recopilados a partir de pesquisas bibliográficas e em visitas de campo. Os destinos foram selecionados considerando a importância dos mesmos como indutores da atividade turística em suas respectivas regiões. Buscou-se analisar territorialmente os investimentos público-privados recentes para qualificar os destinos, sejam em obras de infraestrutura e/ou construção de equipamentos turísticos, além da valorização turística associada a processos de revalorização imobiliária e de transformação dos usos do solo e das populações tradicionais.

1. Breve discussão sobre a Urbanização Turística

A possibilidade de inserção de novos espaços na economia do turismo aliado a um leque de atividades atrativas complementares tem instrumentalizado os diversos agentes (públicos, privados e a sociedade civil) para a elaboração de políticas regionais e setoriais que visam promover o desenvolvimento local e incluir novos espaços no circuito econômico do consumo do turismo através dos mais variados instrumentos: planos de desenvolvimento, programas locais ou regionais.

A problemática dos espaços e equipamentos de lazer na contemporaneidade, a partir de um olhar sobre o processo de urbanização para Henri Lefebvre (1968) se constitui em um ponto marcante para a apresentação da problemática urbana. Nas cidades, apesar da pujança do processo de industrialização, estes espaços mantêm dialeticamente valor de uso (marca característica do que ele chama de “obra”) e valor de troca (marca característica do “produto”). O valor de troca, aos poucos, contamina a lógica das cidades e de seus espaços, transformando-os em lugar de consumo. Os parques, os centros de cultura e arte, tudo passa a ser pensando em função do consumismo. Surge, então, o que Lefebvre (idem) denomina de áreas ou núcleos, demarcações específicas nos centros urbanos que sobrevivem apenas pelas qualidades estéticas ou possibilidade de lazer: monumentos, espaços para festas, diversão etc.



**III SEMINÁRIO NACIONAL
ESPAÇOS COSTEIROS**
04 a 07 de outubro de 2016

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações

O núcleo urbano torna-se assim produto de consumo de uma alta qualidade para estrangeiros, turistas, pessoas oriundas da periferia, suburbanos. Sobrevive graças a esse duplo papel: lugar de consumo e consumo do lugar. (LEFEBVRE, 1968, p 17).

No entanto, para o desenvolvimento das práticas turísticas é de fundamental importância que se produzam intervenções conjuntas por parte do Estado, iniciativa privada e da sociedade civil com o objetivo de elaborar estratégias e diretrizes que alcancem metas positivas nos âmbitos econômico, cultural e, sobretudo, social.

Segundo Rodolfo Bertonecello (1998, p. 61-62), através da atividade turística torna-se possível alcançar alguns efeitos positivos, dentre eles, destacamos:

- No campo econômico, o incremento do produto interno, através do gasto que realizam os turistas; a promoção das zonas ou regiões com menos desenvolvimento relativo, como consequência da transferência de recursos econômicos das zonas mais favorecidas e dos efeitos multiplicadores resultantes;
- No campo social, a geração de empregos e fortalecimento de unidades produtivas relacionadas com o setor turístico (hospedagem, entretenimento, A&B – Alimentos e Bebidas, entre outros);
- No campo cultural, a proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural e a revitalização das tradições e manifestações populares.

Partindo dessa perspectiva, o turismo tem sido analisado como um dos fenômenos econômicos, sociais, culturais e políticos de maior relevância do século XX e início do século XXI. Ademais, tem sido entendido como um importante fator de desenvolvimento e dinamizador socioeconômico para as áreas receptoras, sobretudo, nos países que apresentam alguns problemas que dificultam ou impossibilitam o desenvolvimento de outras atividades econômicas, como por exemplo, a atividade industrial (SANTOS, 2014).

O turismo se converteu em um direito do homem moderno que utiliza seus dias de “não trabalho” para conhecer outros lugares e culturas. Dentro desse contexto, o turismo de sol e praia ou turismo de litoral configura-se como um dos segmentos mais importantes do turismo, uma vez que em muitos países, a exemplo do Brasil, o modelo de desenvolvimento turístico partiu deste segmento que é responsável pela maior parte dos fluxos turísticos do mundo contemporâneo.



**III SEMINÁRIO NACIONAL
ESPAÇOS COSTEIROS**
04 a 07 de outubro de 2016

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações

No entanto, para se pensar no turismo de litoral torna-se necessário também pensar nas estratégias adotadas pelos destinos para responder às mudanças apresentadas pela demanda que está cada vez mais segmentada. O consumidor turístico apresenta um perfil mais exigente, uma vez que tem maior acesso a informação, ou seja, ao eleger o destino já se desloca sabendo o que quer consumir e a experiência que quer desfrutar, fazendo com que exija uma oferta de qualidade e extremamente diversificada, obrigando os destinos a se ajustarem para satisfazer as motivações da demanda (VERA REBOLLO et.al., 1997).

A diversificação da oferta e a qualificação do destino são elementos essenciais para ampliação da competitividade do destino, tendo em vista que “o modelo de reprodução de lugares está sendo superado pelo que houver de ‘novo’, novas ofertas de produtos, novidade no mercado turístico, desafiando os destinos/lugares turísticos a aproveitarem seus saberes e modos de fazer do cotidiano local como diferencial na oferta turística” (SILVA; SANTOS, 2015). Assim, a água do mar e o clima deixam de ser elementos primordiais na escolha do consumidor, pois em um mundo cada vez mais globalizado as especificidades do lugar devem estar associadas a realidade competitiva global. Esta ideia coaduna com as ideias de Rubio Lopez quando afirma que “a diversão ou a mera distração é uma das principais motivações turísticas da atualidade. A praia como suporte da atividade turística modificou-se até se converter em um foco de atração de massas, que saturam a superfície e implica na inevitável necessidade de ofertar todos os tipos de serviços” (RUBIO LOPEZ, 2003, p. 24).

Desta forma, as atividades que estão associadas à prática turística aceleram o processo de urbanização e produzem uma nova configuração espacial do litoral, uma vez que a atividade turística se converte em uma estratégia de dinamização. Esta dinâmica pode ser observada em Aracaju e em Balneário Camboriú, objetos estudados nesta pesquisa, que apesar de se constituírem em destinos bem distintos, já que o primeiro está em via de consolidação e o segundo pode ser considerado um destino consolidado, ambos apresentam características resultantes da urbanização turística, ou seja, a (re) estruturação do espaço urbano, a implantação de infraestrutura básica e de equipamentos a partir de políticas voltadas para o turismo.



Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações

2. Caracterização dos destinos

2.1. O destino turístico Balneário Camboriú

O município de Balneário Camboriú está localizado na região sul do Brasil, no litoral norte do estado de Santa Catarina. Com uma pequena extensão territorial de 46 Km² e uma população estimada 128.125 habitantes (IBGE, 2015), possui uma elevada densidade demográfica, que se acentua com a presença de turistas nos meses de temporada alta. O município está localizado a 80 Km ao norte da capital do estado, Florianópolis, e ambas cidades correspondem aos principais destinos turísticos litorais do estado e figuram entre os principais destinos turísticos nacionais do país (IBGE, 2009).

Estima-se que nos meses de janeiro e fevereiro o município recebe aproximadamente 817.418 turistas, dos quais 77% são nacionais, sendo o principal mercado internacional a Argentina, representando 70,97% dos turistas internacionais (SANTUR, 2012). O município foi um importante destino de turistas argentinos, que chegaram a representar em 2001 aproximadamente 40% do total de turistas no município (SANTUR, 2001). No entanto, a crise econômica nesse mercado emissor comprometeu a visitação que não voltou a atingir cifras tão elevadas.

O fluxo turístico é motivado principalmente pelas praias do município, o que resulta em uma importante sazonalidade da atividade. Balneário Camboriú possui um total de nove praias, dentre as quais a Praia Central é a que possui maior extensão e é a mais urbanizada. Ao norte do município se localizam as praias do Buraco e dos Amores, e ao Sul do município seis praias Agrestes. A região das praias Agrestes corresponde a área menos urbanizada do município cujo acesso de veículos se realiza pela rodovia INTERPRAIAS. De forma associada, contribuem para a visitação na cidade o comércio, a vida noturna e a proximidade com importantes atrativos regionais, dentre os quais se destaca o Parque Beto Carrero World em Penha, o maior parque temático da América Latina.

O desenvolvimento turístico em Balneário Camboriú teve seu início na década de 1920 quando residentes do Vale do Itajaí começam a visitar a região, construindo casas de veraneio e investindo em hotéis e no comércio (BORBA CORRÊA, 1985). Nesse momento a região era habitada por pescadores e agricultores.

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações

O desenvolvimento turístico se intensifica na década de 1970 com a construção da BR 101. Neste período, empreendedores privados compravam terrenos coloniais ainda pertencentes a agricultores locais e seu desmembramento visava a maior quantidade possível de lotes, onde atualmente encontram-se os principais bairros do município (SKALEE; REIS, 2008).

De forma paralela a construção de residências, o município desenvolveu uma importante planta hoteleira. Estima-se que o município possui 17.347 camas em hotéis (SECTURBC, 2010). No entanto, estudo recente aponta para o risco de uma diminuição da planta hoteleira do município (SOARES; IVARS; GÂNDARA, 2016) em um cenário em que setor de construções residenciais, caracterizada por uma elevada especulação imobiliária, se transformou em uma das principais atividades econômicas do município (CARMO; GADOTTI; BÓIA, 1999; HAENDCHEN SANTOS; PEREIRA DE OLIVEIRA, 2010).

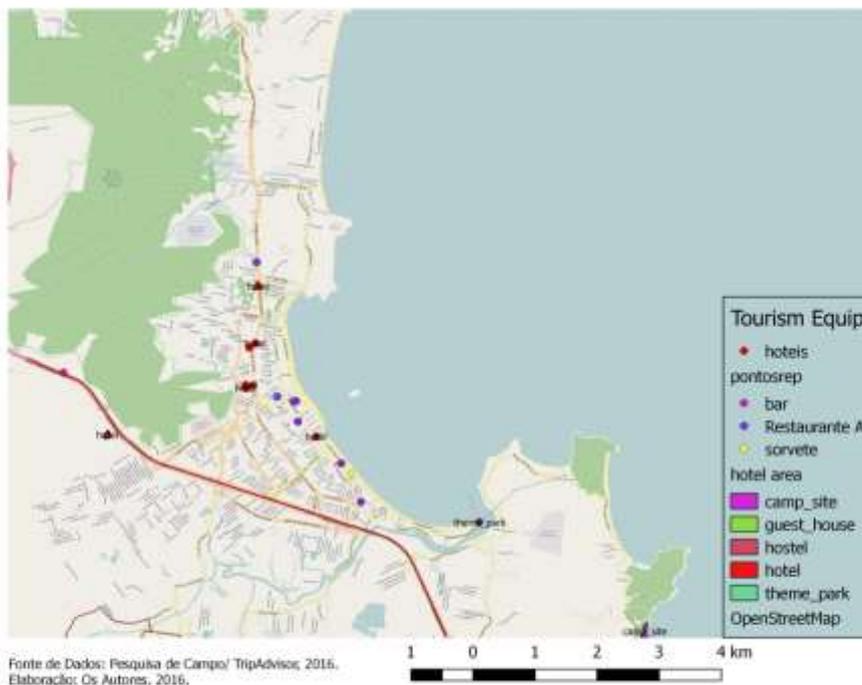
A partir da década de 1990 começam a ser realizadas obras para a requalificação e revitalização do destino. Por um lado, foram realizados investimentos públicos em infraestrutura e melhoras urbanísticas, como a pavimentação das rodovias INTERPRAIAS, a construção de um parque municipal, e por outro lado se instalaram equipamentos turísticos, como o Complexo Cristo Luz (na zona central do município), o Parque Unipraias (ao sul da Praia Central na chamada Barra Sul) e um shopping Center na avenida paralela a orla marítima. De acordo com Piatto; Pollete (2012, p. 79),

é na orla que estes setores econômicos atuam de forma decisiva, pois a qualidade da paisagem, aliada ao valor imobiliário, leva ao adensamento e à verticalização. Neste cenário de grandes empreendimentos e saturação dos espaços, a artificialização da orla do município de Balneário Camboriú ocasionou impactos negativos dos mais diversos graus.

Na década de 2000, continuam a ser realizadas intervenções, com destaque a obras que revitalizaram a Barra Sul, a construção de uma Marina privada na mesma área, a construção de um resort na praia do Buraco e a inauguração de um segundo shopping Center, de maior dimensão que o anterior (Figura 01).

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações

Figura 01. Balneário Camboriú, Praia Central, 2016.



Fonte: Pesquisa de Campo/TripAdvisor, 2016.

Com relação à política turística, cabe destacar que desde 2003 o município participa do Programa Nacional de Regionalização do Turismo sendo um dos destinos indutores do estado e no ano de 2007 integra o então constituído Consórcio Turístico Regional CITMAR da região Costa Verde e Mar. O município integra também a área prioritária de desenvolvimento turístico do PRODETUR.

2.2. O destino turístico Aracaju

Aracaju, capital do estado de Sergipe, apresenta uma área de 181 km² e uma população de aproximadamente 632.744 habitantes (IBGE, 2015). É o mais importante centro da rede urbana do estado de Sergipe, destacando-se por suas funções político-administrativa, comercial, industrial e de prestação de serviços.

Trata-se de uma cidade litorânea localizada na região nordeste do país que passou por um considerável crescimento urbano nos últimos 20 anos. Segundo Campos (2005), a fase de maior crescimento populacional e de grandes modificações na



**III SEMINÁRIO NACIONAL
ESPAÇOS COSTEIROS**
04 a 07 de outubro de 2016

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações
estrutura urbana ocorreu na segunda metade do século XX, influenciado pela exploração do petróleo (1964) e outros recursos minerais; ampliando a demanda por moradia e novos negócios na cidade durante as décadas seguintes.

A partir dos anos 1990, a implantação do projeto Nova Orla da Praia de Atalaia passa a se configurar como a linha mestra de um processo de urbanização turística e valorização imobiliária capaz de construir novas possibilidades de negócios/ novas economias de acumulação na cidade. Associadas a uma melhor qualidade de vida, as imagens das praias e parques urbanos têm sido frequentemente exploradas nas campanhas publicitárias, principalmente quando tratam da venda de imóveis localizados à beira-mar ou no seu entorno.

A Orla de Atalaia compreende um espaço que foi idealizado para a população da cidade de Aracaju assim como para atender o turismo fazendo com que a cidade tivesse um espaço apropriado para receber seus visitantes. No entanto, para que isso fosse possível este espaço foi desapropriado e seus antigos moradores tiveram que sair para que no local fosse construído o cartão postal da cidade, que passou por um intenso processo de restauração e transformação paisagística (CHOU, 2006).

A execução do projeto foi planejada para um prazo de 120 dias, mas foi executado num prazo de dois anos e se dividiu em três fases distintas. A primeira fase compreendeu uma extensão de 1.100 metros e foram investidos 1,5 milhões de dólares dos recursos do PRODETUR/NE. “A segunda fase compreende uma área de 1.800 metros de extensão construída com um custo de 2,5 milhões de dólares. Na última etapa foram “reabilitados” 1.100 metros, mas o total do investimento não foi divulgado” (SANTOS, 2010, p.09).

Este espaço é considerado atualmente uma das mais belas e equipadas orlas do país, sendo totalmente preparada para o turismo, lazer e entretenimento. Com 6 km de extensão, tem iluminação para uso noturno, espaços culturais e um complexo de bares e restaurantes. Possui equipamentos públicos de ginástica, banheiros, ciclovia com mais de 5 mil metros de extensão, parques infantis, passarelas de acesso ao mar, espaço tenístico com 12 (doze) quadras, espaço de vôlei de praia, campo de futebol de areia, parede de escaladas, complexo de esportes radicais com rampas de skate, estacionamentos com capacidade de 1.400 automóveis, além de um Centro de Arte e

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações
Cultura de Sergipe com 1.610 m², que abriga 48 boxes. O espaço abriga também posto de informações, o Oceanário do projeto Tamar, delegacia para turista, lagos, monumentos históricos, pista de MotoCross e um Kartódromo, entre outros elementos ligados as atividades de lazer e turismo.

Esse processo de urbanização possibilitou, a partir dos anos 2000, uma migração da rede hoteleira do centro para o bairro Atalaia, onde está localizada a Orla da Praia de Atalaia. Considerada atualmente como o principal atrativo turístico da cidade, devido a essa expansão, a cidade começou a apresentar potencial para se tornar destino turístico (Figura 02). É certo que o litoral sergipano ainda apresenta hegemonia na concentração do fluxo turístico, sobretudo, na capital Aracaju, que a cada dia vem absorvendo os benefícios provenientes dos programas federais (SANTOS, 2014).

FIGURA 02. ARACAJU - PRAIA DE ATALAIA, 2016



Fonte: Pesquisa de Campo/ TripAdvisor, 2016.

Aracaju assim como Balneário Camboriú é um dos 65 destinos indutores do país (MTUR, 2008). Em Aracaju estão localizados os principais equipamentos com infraestrutura turística, tais como hotéis, restaurantes, agências de turismo, atrativos,



III SEMINÁRIO NACIONAL
ESPAÇOS COSTEIROS
04 a 07 de outubro de 2016

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações
aeroporto, entre outros, configurando-se como a cidade mais visitada do estado de Sergipe. Silva; Santos (2015, 194) ao analisar a competitividade do turismo em Aracaju afirmam que,

percebe-se que a transformação espacial de Aracaju para o turismo considerou sua vocação natural para o turismo de sol e praia, utilizando a área de orla marítima da praia de Atalaia como principal ponto de instalação de equipamentos. Os meios de hospedagem ali instalados atendiam uma demanda de turistas de lazer motivados pela praia, mas sofria grande influência de ocupação pelo segmento de negócios e eventos, demandado pelas indústrias instaladas, notadamente a do petróleo.

Atualmente, a orla de Atalaia representa um dos atrativos turísticos mais frequentados e divulgados de Sergipe. Isso se deve ao processo da construção do espaço turístico elaborado pelo Governo Estadual que urbanizou a área a partir de um processo de apropriação pautado na criação de espaços elitizados.

As sucessivas adaptações arquitetônicas e revitalizações urbanísticas da Orla da Praia de Atalaia têm promovido novas articulações territoriais, onde os valores assumidos pela sociedade não mais correspondem às características da população local, mas sintetizam atributos e usos ao território de acordo com os padrões impostos pela atividade propulsora das transformações espaciais.

A necessidade de potencializar a cidade de Aracaju no campo mercadológico dos bens simbólicos a partir da apropriação/incorporação dos valores ambientais locais tem impulsionado uma nova onda de incentivo aos diferentes tipos de negociações tanto imobiliárias, quanto turísticas na cidade, cujos investimentos públicos e privados se voltam, predominantemente, para as práticas urbanas que dão suporte aos processos de *gentrification* e *touristification*. Neste ponto, Aracaju parece estar em sintonia com as principais tendências mundiais do chamado “*cultural turn*” (ARANTES, 2000) que dá substrato ao planejamento estratégico do *City Marketing*.

O processo de turistificação da cidade de Aracaju envolve principalmente aspectos políticos, sociais, econômicos e culturais da população, promovendo uma reorganização espacial artificial, em nome do “desenvolvimento local”, à medida que esboça uma nova divisão espacial do trabalho através da produção e incorporação desses espaços às novas tendências de consumo e lógicas exteriores, baseadas numa reestruturação espacial global.



Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações

3. Urbanização Turística de destinos Indutores: Praia Central e Praia de Atalaia

O desenvolvimento do município de Balneário Camboriú ocorreu principalmente na região da Praia Central, sendo a orla a região mais valorizada do município. Com uma extensão de aproximadamente 6 km, possui diversos bares e restaurantes, além de alguns hotéis e edifícios residenciais. Apesar da beleza da localidade o município sofre com problemas de contaminação da água do mar, principalmente na região da Praia Central. O ponto mais contaminado consistia na Barra Sul da Praia Central, devido à desembocadura do rio Camboriú. Tal região era menos procurada por banhistas, mas possuía como atrativo a concentração de diversos estabelecimentos de ócio noturno para jovens.

A Barra Sul faz fronteira com o bairro da Barra, estando separados pelo Rio Camboriú que desemboca no oceano. O bairro da Barra foi o núcleo inicial da cidade, concentra o seu patrimônio histórico-cultural, e não seguiu a dinâmica de verticalização das construções da cidade (MORAES; TRICÁRICO, 2015). O bairro guarda elementos da sua formação, e ainda abriga a pescadores que utilizam o rio para atracar seus barcos.

Na década de 2000, obras empreendidas pelo poder público contribuem para revitalizar a região da Barra Sul. Foi realizado o alargamento da franja de areia da praia que apresentava um processo de erosão, e foi realizada a construção de um mole. Este último, além de se constituir em um novo atrativo turístico do município, contribui para que as águas do rio Camboriú desemboquem longe da praia, diminuindo os níveis de contaminação.

Conforme observado anteriormente, a região já havia recebido, na década 1990, um importante investimento privado com a construção do parque Unipraias que conecta através de um teleférico a Barra Sul com a praia agreste de Laranjeiras. Na década de 2000, a região recebeu outro importante investimento privado, uma Marina privada no Rio Camboriú. Desta forma, barcos de pescadores compartilham a paisagem com os barcos da marina.

Atualmente está sendo realizada a construção de uma passarela que conecta a Barra Sul com o bairro da Barra. A passarela possui 190 metros de comprimento e é



**III SEMINÁRIO NACIONAL
ESPAÇOS COSTEIROS**
04 a 07 de outubro de 2016

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações sustentada por 20 cabos conectados a duas torres de sustentação e abrigará a bares, restaurantes e lanchonetes com o objetivo de fomentar o fluxo turístico ao bairro da Barra apesar de também gerar questionáveis impactos na paisagem da localidade (MORAES; TRICÁRICO, 2015).

Os investimentos realizados na Barra Sul contribuem para a revalorização imobiliária da região. Este processo ocasionou a diminuição de estabelecimentos de ócio noturno na Barra Sul (SOARES, 2016; DANIELSKI; PIMENTA, 2011) e ocorre um aumento de construções de edifícios residenciais dirigidos a um público de elevado poder aquisitivo, incluindo a construção de um edifício com marina privada.

A Barra Sul passa por um processo de mudança de seu uso, perdendo a função comercial e abrigando uma função residencial associada a processos de especulação imobiliária. Podendo ser considerada uma Área de Renovação, as imediações da Barra Sul concentram a maior parte dos novos empreendimentos imobiliários construídos na orla, dirigidos a um público de elevado poder aquisitivo (DANIELSKI; PIMENTA, 2011). Esta dinâmica gera por um lado a perda de competitividade do município no segmento do mercado jovem. Por outro lado, se observa o risco da perda das características histórico-culturais e paisagísticas do bairro da Barra, como também o risco de processos de exclusão social.

Por outro lado, na Praia de Atalaia, o espaço público vem sendo alvo de grandes privatizações, seja pelo aproveitamento dos proprietários de bares, restaurantes, pequenos quiosques e feiras de artesanato de todos os tipos, que ampliam o uso do espaço da Orla devido ao fluxo turístico, seja pela privatização de alguns acessos e espaços até então utilizados por toda a população.

No caso da Orla de Atalaia é possível notar que foram criados muitos territórios delimitados e controlados por grupos sociais específicos, a exemplo das quadras de tênis, do Kartódromo, o Oceanário, a pista de MotoCross e outros, que são administrados por entidades privadas.

Apesar da Orla de Atalaia constituir-se como um espaço eminentemente público, diferentes equipamentos de esporte e lazer encontram-se marcados pela lógica da privatização. Diante de tal fato, parte da população local encontra dificuldade de acesso à bens e práticas situadas na Orla, devido à cerceamentos econômicos ou pela ausência



**III SEMINÁRIO NACIONAL
ESPAÇOS COSTEIROS**
04 a 07 de outubro de 2016

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações de políticas públicas atentas às necessidades sociais de transporte, segurança pública, manutenção dos equipamentos etc.

A partir de 2005, o mercado imobiliário passou a investir em toda área do entorno da Praia de Atalaia. Mesmo considerando os impedimentos e parcialidades da legislação urbana da cidade de Aracaju (PDDU, 2000), a apropriação da orla urbana com inserção de novos padrões de moradia, também possibilita a captura da vista do mar e da praia como elemento fundamental para se auferir rendas diferenciadas a partir do fator localização e das amenidades relacionadas à beleza das formas naturais.

Existe, portanto, um relacionamento estreito entre os atributos da paisagem e a geração de lucros no setor da construção civil, mas essa relação guarda em si alguma contradição. Se a singularidade da paisagem local favorece ganhos extras ao processo de produção imobiliária, é justamente essa atividade quem mais tem contribuído para transformá-la, destruindo ou encobrindo, através da verticalização, aquelas porções de natureza ainda remanescente no meio urbano e que se tornaram uma característica marcante da cidade.

Centro do interesse das empresas imobiliárias e de seus principais consumidores, a apropriação da paisagem (espacialidade urbana naturalizada), seus usos específicos, assim como suas territorialidades construídas a partir do simbolismo que representa a propriedade privada, conferem aos diferentes agentes produtores do espaço urbano o estabelecimento de competição, valorização e segregação de frações do espaço urbano (Harvey, 1989).

4. Considerações Finais

Os processos de reestruturação urbana das praias de Atalaia em Aracaju e Praia Central em Balneário Camboriú representam exemplos do que Sharon Zukin (2000) denominou de “Paisagem de Poder”, pois nela são perceptíveis três níveis de tensões: entre paisagem e vernácula; entre o mercado e o lugar; e entre o sistema de produção econômico e o desenvolvimento de novos produtos culturais, estéticos e simbólicos.

O primeiro nível de tensão é observado pelo contraste entre os equipamentos implantados que fazem parte da infraestrutura urbanística e os antigos bares,



**III SEMINÁRIO NACIONAL
ESPAÇOS COSTEIROS**
04 a 07 de outubro de 2016

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações
restaurantes e quiosques de estrutura menos complexa situados no calçadão, ou seja, a carga simbólica contida no projeto arquitetônico associada às melhorias trazidas pelos novos usos demonstra as externalidades a toda espacialidade que havia anteriormente.

O segundo nível de tensão fica notório ao se observar o padrão arquitetônico que segue a tendência pós-moderna, no sentido de conjugar, numa mesma fração do espaço, elementos tão distantes espaço-temporalmente. Trata-se de uma combinação que inspira desordem pela capacidade de desarticular diversas sociabilidades presentes. Dessa forma, as orlas de ambas as praias se confundem a partir das similaridades e apropriações diversas. Poderia estar em qualquer outro lugar, se pudéssemos abstrair a temperatura.

O terceiro nível de tensão diz respeito às novas necessidades do capital em transformar o espaço em mercadoria cultural a ser consumida pelo turismo. Neste nível o capital utiliza das estratégias de marketing para que esse espaço seja consolidado como espaço turístico.

É preciso considerar que o processo de reestruturação espacial da cidade de não é apenas um produto das relações dos agentes hegemônicos, mas da ação concorrente de vários segmentos da sociedade local que se apropriam desses mesmos espaços, constituindo outras territorialidades.

Entretanto, as questões baseadas na superposição dos novos territórios colocam o desenvolvimento local como a base das discussões de um processo de municipalização do turismo, nos possibilitando pensar a partir do local, perspectivas de desenvolvimento sócio-espacial, que não gere muitos impactos e, acima de tudo, sob os interesses da comunidade como um todo.

Apesar do crescimento urbano destes destinos litorâneos, torna-se importante refletir até que ponto a urbanidade vem acompanhada pelo direito à participação da população na construção de espaços públicos, componentes da identidade da cidade.

Observa-se que processos de reestruturação e requalificação ainda que com melhoras urbanísticas e instalação de equipamentos, se não resultantes de um processo de planejamento turístico integrado, podem contribuir para fomentar processos de crescimento residencial e exclusão social, em lugar de aumentar a competitividade do destino turístico.



III SEMINÁRIO NACIONAL
ESPAÇOS COSTEIROS
04 a 07 de outubro de 2016

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações

Referências

- ARANTES, Antonio A. **Paisagem de História: a devoração dos 500 anos**” Projeto História: Sentidos da Comemoração, PUC-SP: n° 20. , 2000.
- Balneário Camboriú, SC, Brasil. **Revista da Gestão Costeira Integrada** 12(1):77-88, 2012.
- BARBOSA, Luiz Gustavo Medeiros (Organizador). **Estudo de Competitividade dos 65 Destinos Indutores do Desenvolvimento Turístico Regional** - Relatório Brasil. 2. ed. Brasília: Ministério do Turismo, 2008.
- BERTONCELLO, Rodolfo. Las prácticas turísticas y sus implicaciones socioespaciales. In: Coriolano, Luzia Neide M. T. (org.). **Turismo com ética**. Fortaleza: UECE, 1998.
- BORBA CORRÊA, I. **História de duas cidades: Camboriú e Balneário Camboriú**. Balneario Camboriú, edição do autor, 1985.
- BRASIL**. Caracterização e dimensionamento do turismo doméstico no Brasil - 2007. São Paulo: FIPE e MTUR, 2009.
- CAMPOS, A. C O Estado e o Urbano: os programas de construção de conjuntos habitacionais em Aracaju. **Revista do Instituto Histórico e Geográfico de Sergipe**, Aracaju, v. 1, n.1, p. 199-222, 2005.
- CARMO, E. S.; GADOTTI, G. A.& BÓIA, Y. I. Análise comparada da evolução de sítios turísticos: Santos (SP) e Balneário Camboriú (SC)". **Turismo-Visão e Ação** 2(3): 27-40, 1999.
- DANIELSKI, M.; PIMENTA, M. C. A. Padrão arquitetônico e representação social na paisagem da beira-mar de Balneário Camboriú-SC. **Geosul**, Florianópolis, v. 26, n. 51, p 89-108, 2011
- HARVEY, David. **A Condição Pós-Moderna**. São Paulo: Edições Loyola, 1989;
- HAENDCHEN SANTOS, D.; PEREIRA DE OLIVEIRA, J. Análise da paisagem urbana da área central de Balneário Camboriú (SC): Um Estudo de Caso sob o Enfoque Sistêmico". VI Seminário de Pesquisa em Turismo do Mercosul, Caxias do Sul, 2010
- LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Documentos, 1969.



III SEMINÁRIO NACIONAL
ESPAÇOS COSTEIROS
04 a 07 de outubro de 2016

- Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações
- MORAES, S. T.; TRICÁRIO, L. T. Elaboração de políticas e ações para a revalorização histórico-cultural do bairro da Barra, Balneário Camboriú, sc. **Revista Políticas Públicas & Cidades**, v.3, n.3, p.108 – 128, 2015.
- PIATTO, L; POLLETE, M. Análise do Processo de Artificialização do Município de Balneário Comburiú/SC. *Revista da Gestão Costeira Integrada* 12(1):77-88, 2012.
- RUBIO LOPEZ, D. **Gestión Integral de playas**. Madrid: Editorial Síntesis, 2003.
- SANTOS, C. A. J. **Políticas públicas de turismo e reorganização do território no litoral de Sergipe – Brasil**. In: Anais do XIX Seminário Acadêmico APEC. Barcelona: Associação de Pesquisadores e Estudantes Brasileiros em Catalunha, 2014.
- SANTOS, M. **Metamorfose do Espaço Habitado**. São Paulo: Hucitec, 1988.
- SANTUR** – Santa Catarina Turismo S.A: Pesquisa Mercadológica Estudo da Demanda Turística Municipio de Balneario Camboriú. Florianópolis, Diretoria de Planejamento e Desenvolvimento Turístico, 2012.
- SANTUR** – Santa Catarina Turismo S.A: Pesquisa Mercadológica Estudo da Demanda Turística Municipio de Balneario Camboriú. Florianópolis, Diretoria de Planejamento e Desenvolvimento Turístico, 2001
- SECTURBC**- Secretaria de Turismo de Balneário Camboriú. Inventario de meios de
- SILVA, J. A; SANTOS, C.A.J. Análise da competitividade do turismo no município de Aracaju. **Revista de Turismo Contemporâneo**. Natal, v. 3, n. 2, jul./dez. 2015, p. 188-210.
- SKALEE, Milena; REIS, Almir Francisco. Crescimento urbano-turístico: traçado e permanências urbanas em Balneário Camboriú. **Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2008, vol. XII, núm. 270 (88). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-270/sn-270-88.htm>>
- SOARES, J.C.; IVARS BAIDAL, J.A.; GÂNDARA, J.M. Dinámica evolutiva y path dependence en los destinos turísticos litorales: el papel y la percepción de los agentes locales desde una perspectiva comparada. **Estudios y Perspectivas en Turismo**, v. 25, p.164-185, 2016.
- VERA REBOLLO, Fernando; LOPEZ PALOMEQUE, Francisco; MARCHENA GÓMEZ, Manuel y ANTÓN CLAVE, Salvador. **Análisis territorial del turismo**. Una nueva geografía del turismo. Barcelona, España: Editorial Ariel, 1997.



**III SEMINÁRIO NACIONAL
ESPAÇOS COSTEIROS**
04 a 07 de outubro de 2016

Eixo Temático 4 – Turismo em áreas litorâneas: contextos e implicações
ZUKIN, Sharon. Paisagens urbanas pós-modernas: mapeando cultura e poder. In:
ARANTES, Antônio (Org.). **O Espaço da Diferença**. Campinas: Papyrus, 2000.