



**A URBANIZAÇÃO TURÍSTICA E A SEGREGAÇÃO RESIDENCIAL: UMA ANÁLISE SOCIOECONÔMICA DAS ÁREAS RESIDENCIAIS SEGREGADAS DE AREMBEPE E IMBASSAÍ NO LITORAL NORTE DA BAHIA.**

Maria Tuanne Brito Silva<sup>1</sup>  
Universidade Estadual de Feira de Santana,  
e-mail: [Mari-any@hotmail.com](mailto:Mari-any@hotmail.com).

Telma Maria Sousa dos Santos<sup>2</sup>  
Orientadora, Universidade Estadual de Feira de Santana,  
e-mail: [Telmaarq@yahoo.com.br](mailto:Telmaarq@yahoo.com.br)

Matheus Gomes da Silva<sup>3</sup>  
Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail:  
[Matheus19Gomes@hotmail.com](mailto:Matheus19Gomes@hotmail.com)

Luiz Felipe Silva de Sant'ana<sup>4</sup>  
Universidade Estadual de Feira de Santana,  
e-mail: [Ss.uefs@hotmail.com](mailto:Ss.uefs@hotmail.com)

Fabiane Souza Lima Medeiro<sup>5</sup>  
Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail:  
[Faby\\_limafsa@hotmail.com](mailto:Faby_limafsa@hotmail.com)

**RESUMO:** Este trabalho é resultado do desenvolvimento de uma pesquisa que visou investigar a relação entre a urbanização turística e a segregação residencial nas localidades de Arembepe e Imbassaí. Essa produção focaliza as referidas localidades de Arembepe e Imbassaí no Litoral Norte da Bahia que passaram por um intenso processo de modificação dos seus espaços através da realização de inúmeras ações voltadas a urbanização e requalificação urbanística, que objetivaram a adequação das localidades para o desenvolvimento da atividade turística. Desse modo, esta pesquisa tem por objetivo analisar de que forma a urbanização turística tem favorecido a segregação residencial nas localidades de Arembepe e Imbassaí. Os procedimentos metodológicos adotados consistiram em um levantamento bibliográfico e na coleta de dados em gabinete e em campo. Pode-se compreender que a urbanização turística das localidades de Arembepe e Imbassaí tem criado áreas de segregação residencial, pois a mesma acarretou na valorização de alguns espaços em detrimento de outros e acentuou as desigualdades sociais, que são materializadas no espaço dessas localidades. Em Arembepe e Imbassaí foi possível identificar em cada localidade cerca de cinco loteamentos que se caracterizam como áreas de segregação residencial. Pode-se perceber que os espaços residenciais segregados de Arembepe e Imbassaí apresentam uma outra realidade, muito diferente daquela promovida nos discursos de desenvolvimento do poder público local e dos empresários do segmento turístico, esses espaços apresentam inúmeros problemas relacionados a infraestrutura urbana e abrigam uma população que possui baixo poder aquisitivo e nível de escolaridade, isto impossibilita que a população ali alocada devido a



sua condição socioeconômica busque locais mais apropriados e estruturados para a moradia.

**Palavras- chaves:** Turismo, Espaço Urbano, Urbanização e Segregação Residencial.

**Eixo:** Produção e Estruturação do Espaço Urbano

## INTRODUÇÃO

Este trabalho é resultado do desenvolvimento de uma pesquisa que visou investigar a relação entre a urbanização turística e a segregação residencial nas localidades de Arembepe e Imbassaí, o plano de trabalho executado faz parte de um projeto maior denominado “Turismo, Planejamento e Urbanização: uma investigação sobre as localidades de Arembepe e Imbassaí no Litoral Norte da Bahia”, desenvolvido na Universidade Estadual de Feira de Santana.

O turismo tem impulsionado a urbanização de cidades e localidades, gerando assim um novo modelo de urbanização que é denominada urbanização turística. Santos (2013) destaca Mullins como um dos principais estudiosos que se dedicam a compreensão desse tipo de urbanização, que consiste na formação de novos centros urbanos a partir da atividade turística.

Santos (2013) baseada nas ideias do referido autor afirma que a urbanização turística se diferencia da urbanização clássica, por se atentar à produção do espaço urbano não só para a implantação da infraestrutura urbana, como também para a instalação de equipamentos que possibilitam a realização das atividades de lazer. Dessa forma, para o desenvolvimento da atividade turística, utilizam-se os recursos naturais existentes no local e os recursos construídos pela ação do homem.

O processo de urbanização tende a se acelerar nas áreas que apresentam potencial turístico, principalmente aquelas onde há a predominância de recursos naturais e socialmente produzidos. No Brasil a principal modalidade de turismo desenvolvido é o sol e mar, em função disso, pode-se observar a intensa urbanização das áreas costeiras. Dentre os principais motivadores deste processo está o poder público e a iniciativa privada que através da urbanização turística tem transformado cada vez mais o espaço em mercadoria. A urbanização turística das áreas litorâneas tende a ocorrer principalmente



nas áreas mais próximas da praia, onde se tem uma ocupação populacional de indivíduos com maior poder aquisitivo, por conta do maior valor que é dado a esses espaços. Essa ocupação ocorre através da construção de hotéis, pousadas, segundas residências e condomínios fechados.

A valorização de algumas áreas em detrimento de outras tende a gerar áreas de segregação residencial, pois os indivíduos de cada classe social possuem condições diferenciadas para pagar por seu local de moradia, assim aqueles que têm renda mais elevada tende a se instalar em áreas mais valorizadas, como as que estão mais próximas a praia, enquanto aqueles que possuem uma faixa de renda menor ficam sujeitos a ocupar espaços menos valorizados e mais distantes. Desse modo, pode-se compreender a segregação residencial como a materialização no espaço das diferenças existentes entre as classes sociais, a mesma favorece a manutenção das desigualdades, fazendo com que as diferenças se acentuem e prevaleçam ao longo do tempo.

Esse trabalho focaliza as localidades de Arembepe e Imbassaí no Litoral Norte da Bahia que passaram por um intenso processo de modificação dos seus espaços através da realização de inúmeras ações voltadas a urbanização e requalificação urbanística, que objetivaram a adequação das localidades para o desenvolvimento da atividade turística. Desse modo, esta pesquisa tem por objetivo geral analisar de que forma a urbanização turística tem favorecido a segregação residencial nas localidades de Arembepe e Imbassaí. Para atingir o objetivo proposto tornou-se necessário identificar e caracterizar os espaços segregados nas localidades estudadas e diagnosticar a situação socioeconômica da população existente nesses espaços.

## MATERIAIS E MÉTODOS

Inicialmente, em gabinete, foi realizado um levantamento bibliográfico para uma fundamentação teórica básica, baseada em alguns autores ressalta-se aqui Cruz (2001, 2007), para referenciar as discussões acerca do turismo; Santos (2013), para tratar da urbanização em áreas litorâneas e Corrêa (1993) para discutir a produção do espaço urbano e a segregação residencial.



Em seguida, ainda em gabinete foi realizada a coleta e análise das fontes secundárias, obtidas através de revistas e sites como o da Empresa de Turismo da Bahia (BAHIATURSA) e a Secretaria de Turismo do Estado da Bahia (SETUR). Nesta primeira fase da pesquisa foram utilizados também materiais do Grupo de pesquisa Espaço Turismo e Meio Ambiente (GETAM), como relatórios de iniciação científica, fotografias, livros e teses encontrados no banco de dados do referido grupo.

O próximo passo realizado para o desenvolvimento da pesquisa foi a realização de dois trabalhos de campo. No primeiro, realizou-se uma coleta de dados junto ao poder público municipal das áreas estudadas; na segunda atividade de campo na área de estudo, foi realizada a identificação das áreas segregadas em decorrência da urbanização turística e a coleta de informações acerca da infraestrutura urbana existente nas áreas residenciais segregadas através da aplicação de 100 questionários (cerca de 50 questionários em cada localidade) com os moradores locais. Após a coleta dos dados em gabinete e em campo iniciou-se a avaliação dos dados obtidos para a produção dos mapas (através do programa Arc GIS 9.3) e gráficos sobre a área de estudo, assim como a análise dos dados obtidos para a sistematização e elaboração dos resultados finais da pesquisa.

## RESULTADOS E DISCUSSÕES

O Litoral Norte da Bahia passou a ter um desenvolvimento mais expressivo após a abertura da rodovia BA-099 (conhecida como Estrada do Coco) que facilitou o acesso a região. A partir disto, a região tem se configurado como uma nova área de expansão urbana, atraindo pessoas de vários segmentos sociais, que se estabelecem nas diversas localidades que o compõem.

Desse modo, as áreas centrais das localidades estudadas não conseguem absorver a grande demanda populacional que chega ao Litoral Norte e ali se estabelece, em função disso, surgem diversos loteamentos mais afastadas do centro e da linha de praia, atendendo a diversos públicos, entre eles, a população de renda mais baixa, que normalmente não consegue ocupar os inflacionados terrenos mais próximos da área



central. Esses novos espaços urbanos contêm perfis diversos, de acordo com o nível socioeconômico ali presente e com a oferta e qualidade da infraestrutura existente.

Os projetos de requalificação urbana promovidos em diversas localidades do Litoral Norte nos últimos anos contemplaram principalmente as áreas centrais dos núcleos urbanos litorâneos, uma vez que esses projetos voltam-se ao desenvolvimento da atividade turística na região. Os loteamentos mais afastados, em sua maioria não receberam melhorias na infraestrutura urbana como, por exemplo: calçamento e iluminação das vias públicas, melhorias no sistema de transporte público, implantação de saneamento básico dentre outros itens.

Desse modo, a urbanização turística acentua o processo de segregação residencial, embora as localidades estudadas tenham passado recentemente por um intenso processo de modificação espacial através da execução dos referidos projetos, a população estabelecida nas áreas mais afastadas que é especialmente aquela que possui menor valor aquisitivo, enfrenta inúmeros problemas relacionados a infraestrutura urbana nos locais onde reside.

Nas localidades de Arembepe e Imbassaí pode-se perceber que o poder público prioriza a destinação de recursos para as áreas centrais a fim de adequá-las para o melhor funcionamento do turismo, dando dessa forma pouca assistência as demais áreas onde reside a população mais carente. Assim, compreende-se que a urbanização turística das localidades de Arembepe e Imbassaí tem criado áreas de segregação residencial, pois a mesma acarretou na valorização de alguns espaços em detrimento de outros e acentuou as desigualdades sociais, que são materializadas no espaço dessas localidades.

Nessa perspectiva pode-se perceber que a localização, o conforto e a qualidade das residências estão condicionadas as condições econômicas dos seus proprietários, assim “os terrenos de maior preço serão utilizados na construção de residências, atendendo á demanda solvável. Os terrenos com menores preços, pior localizados, serão utilizados na construção de residências inferiores, a serem habitados pelos que dispõem de renda menor.” (Corrêa, 1993, p.63). Desse modo, compreende-se que a condição social da população se reflete na organização do espaço.



O surgimento e a expansão das áreas de segregação residencial em Arembepe e Imbassaí tem gerado inúmeros problemas de cunho social e ambiental. A população residente desses espaços é carente e não possui condições financeiras para se estabelecer nas áreas mais próximas a praia ou em outros espaços que apresentem uma infraestrutura urbana mais consolidada. Isto tem gerando uma ocupação desordenada do espaço, o que possibilita o aparecimento de diversos problemas urbanos como o avanço do tráfego de drogas e da violência que tende a marginalizar cada vez mais a população desses espaços, além de criar inúmeros problemas ambientais, por conta da ocupação irregular de áreas de proteção ambiental impróprias para moradia.

Desse modo, pode-se observar a existência de uma outra realidade, muito diferente daquela promovida nos discursos de desenvolvimento do poder público local e dos empresários do segmento turístico.

#### ÁREAS RESIDENCIAIS SEGREGADAS DE AREMBEPE

Em meio ao cenário turístico criado para a localidade de Arembepe existe uma outra realidade bem diferenciada principalmente nas áreas mais afastadas da área de praia, que estão situadas no outro lado da rodovia BA-099.

A localidade de Arembepe tem uma ocupação urbana mais intensa se comparada a Imbassaí. A expansão urbana da mesma se deu de forma não planejada e comprometeu a saúde ambiental da área, por conta da ocupação irregular de áreas de preservação ambiental como as lagoas e dunas (Foto 1 e 2). Foi possível identificar cerca de cinco loteamentos que se caracterizam como áreas de segregação residencial, dentre estes se destaca o Fonte das Águas que apresenta um processo de segregação mais acentuado, já o Portal de Arembepe, Coqueiro de Arembepe e Caraúna não são em sua totalidade áreas de segregação residencial. Pode-se observar nesses espaços a existência de moradias de alto e médio padrão que contrastam com outras de infraestrutura inferior situadas nas áreas circunvizinhas dos referidos loteamentos.



**Foto 01 e 02:** Área de proteção ambiental invadida no loteamento Fonte das águas.  
**Fonte:** Visita de Campo, 2015.

## ÁREAS RESIDENCIAIS SEGREGADAS DE IMBASSAÍ

Em Imbassaí, o cenário paradisíaco também contrasta com áreas de segregação residencial, que representam uma realidade totalmente diferenciada das áreas produzidas para o turismo. Foram identificadas cinco loteamentos onde pode-se perceber a ocorrência da segregação residencial são eles: Jardim Imbassaí, Barro Branco, Mar Belo, Foz de Imbassaí e Praia Bela. A ocupação de quase todos esses espaços se deu de forma irregular a exemplo do Jardim Imbassaí e do Barro Branco, especialmente por conta da intensa migração de pessoas advindas de Salvador e outras localidades da Região Metropolitana. A prefeitura de Mata de São João tem usado uma estratégia para tentar conter a ocupação desordenada da localidade, implantando unidades residenciais do programa Minha Casa Minha Vida (Fotos 03 e 04) para manter um padrão ordenado de ocupação do espaço pelo público de baixa renda.



**Fotos 03 e 04:** Residenciais do Minha Casa Minha Vida no loteamento Mar Belo.  
**Fonte:** Visita de Campo, 2015.

## ANÁLISE SOCIOECONÔMICA DAS ÁREAS RESIDENCIAIS SEGREGADAS DE AREMBEPE

Através do desenvolvimento da pesquisa pode-se observar a existência de várias áreas de segregação residencial, para realizar a caracterização socioeconômica da população que reside nos espaços segregados, foi realizado um trabalho de campo, onde foram aplicados cerca de 50 questionários diretamente com a população local.

Ao longo do tempo Arembepe vem se tornando não só um destino procurado por turistas, a localidade tem atraído olhares de pessoas que tem procurado se estabelecer no Litoral Norte da Bahia, visando se afastar dos problemas urbanos enfrentados nos grandes centros urbanos e principalmente na capital Salvador e na região metropolitana, em função disso foi possível observar que a maioria dos entrevistados não são nativos de Arembepe.

Dentre os principais locais de origem dos destes, destacam-se cidades do interior da Bahia como Euclides da Cunha, Água Fria, Teofilândia, Jaguaquara, Ipiaú, Irecê, Salvador e de cidades que abrangem a sua região metropolitana como Camaçari e Lauro de Freitas, além de distritos como Monte Gordo, Pojuca, Barra do Jacuípe e de outros Estados como Rio Grande do Norte e Rio de Janeiro.



Quando questionados acerca dos motivos que os induziram a se estabelecer em Arembepe a grande maioria afirmou ter se estabelecido na localidade por conta da qualidade de vida e da proximidade de parentes que já residiam no local, os demais responderam que vieram em busca de emprego visando principalmente as ofertas de serviço geradas pela prática do turismo no local.

Nessa perspectiva foi possível observar ainda que os espaços residenciais segregados em Arembepe abrigam uma população que possui baixo poder aquisitivo e nível de escolaridade, isto impossibilita que a população ali alocada busque locais mais apropriados e estruturados para a moradia. Por conta da baixa escolaridade esses indivíduos em sua maioria exercem profissões pouco remuneradas e tem renda média de um salário mínimo.

É importante ressaltar que o custo de vida na localidade sofre a influência da prática turística, isto pode ser percebido no preço dos produtos comercializados. Segundo os moradores os mesmos são elevados e prejudica a população que não possui uma renda compatível para o valor cobrado pelos artigos.

A grande maioria das áreas segregadas de Arembepe iniciaram sua ocupação de forma ilegal, ou seja, são áreas de invasão que foram ocupadas por indivíduos que buscavam se estabelecer na localidade, porém não obtinham condições para comprar um local de residência. É válido ressaltar que muitas áreas de proteção ambiental como lagoas e dunas foram ocupadas de forma irregular comprometendo assim a saúde ambiental da localidade. De acordo com representantes da prefeitura, o poder público local tem conhecimento da questão, porém em função da proporção da ocupação desses espaços não existe ainda um projeto voltado para desapropriação e recuperação das áreas de proteção ambiental.

Boa parte moradores locais não têm escritura dos imóveis, possuindo apenas o recibo de compra e venda. Ao questionar os moradores desses espaços sobre a situação das residências em que moram, 68% dos entrevistados responderam que são proprietários do imóvel onde reside, já os outros 32% afirmaram não ter ainda uma residência própria, ficando assim sujeitos a morar em imóveis alugados.



É válido salientar que ocorreu a implantação de um residencial do programa Minha casa minha vida na estrada da CETREL (uma via paralela a BA-099 que liga a Estrada do Coco ao Polo Petroquímico, em Camaçari), e em função disso alguns moradores do loteamento Caraúna inscritos no programa então sendo deslocados para lá. Nos últimos anos houve uma valorização dos imóveis da localidade, principalmente após a requalificação urbanística e tem se tornado cada vez mais difícil adquirir uma residência própria no local principalmente para aqueles que já pagam aluguel e não possui uma renda muito elevada.

## ANÁLISE SOCIOECONÔMICA DAS ÁREAS RESIDENCIAIS SEGREGADAS DE IMBASSAÍ

Nesta seção, almeja-se discutir os aspectos socioeconômicos da população residente nas áreas segregadas de Imbassaí, através dos dados obtidos a partir da aplicação de cerca de 50 questionários durante o trabalho de campo realizado no decorrer do desenvolvimento da pesquisa.

A localidade de Imbassaí tem se tornado uma opção para quem procura se estabelecer no Litoral Norte da Bahia, isto ficou bastante evidente durante a visita de campo, pois observou-se que a maioria dos entrevistados não são nativos da localidade, estes são oriundos principalmente da cidade de Salvador e da Região Metropolitana, dentre os outros destinos mencionados ressalta-se aqui cidades do interior e do recôncavo baiano como Jequié, Castro Alves, Alagoinhas, Ibitiara, Taperoá, Anguera, Rio Real, cachoeira e São Felipe e estados como Rio Grande do Norte e Sergipe.

Quando questionados acerca dos motivos que os levaram a se fixar permanentemente na localidade de Imbassaí, boa parte respondeu que já tinha parentes morando no local e por isso, decidiram vir para a localidade, os demais vieram a procura de uma melhor qualidade de vida, emprego, ou visando desenvolver algum tipo de negócio no local.

Sobre o nível de escolaridade pode-se compreender que os moradores das áreas segregadas de Imbassaí não apresentam um grau de instrução muito elevado, em função



disso percebeu-se que 48% da população entrevistada não possuem uma capacitação adequada para ingressar no mercado de trabalho ou ocupar cargos que oferecem uma remuneração alta. As profissões exercidas pela população é reflexo do nível de escolaridade dos indivíduos dentre os entrevistados as profissões mais citadas foram as relacionadas a construção civil, comércio, artesanato, educação e serviços gerais, desse modo, a renda média de 77% das famílias entrevistadas ficaram em torno de 1 salário mínimo mensal.

Com relação à ocupação das áreas residenciais segregadas na localidade de Imbassaí, quase todos os loteamentos identificados tiveram sua origem a partir de ocupações irregulares, é valido ressaltar que hoje essas áreas já se encontram legalizadas pelo poder público local. Como já mencionado anteriormente a prefeitura de Mata de São João tem buscado uma alternativa para evitar o crescimento desordenado da localidade de Imbassaí através da implantação de residenciais pelo programa Minha Casa Minha Vida.

De acordo com representantes do poder público local é necessário criar um ordenamento para ocupação do local por uma determinada faixa de renda, pois se a mesma se distribuir de forma espontânea no espaço tende-se a gerar desequilíbrios ambientais pela ocupação de áreas de proteção ambiental e sociais pelo avanço de problemas urbanos como a violência e o tráfico de drogas. Desse modo a construção de residenciais do Minha Casa Minha Vida tem sido uma estratégia do município não só para conter a ocupação desordenada como também para frear as ocupações ilegais e as implicações ambientais causadas pelas mesmas.

Para além disso pode-se observar ainda que os espaços segregados identificados nas localidades de Arembepe e Imbassaí apresentam vários problemas relacionados a infraestrutura urbana que envolvem os setores da educação, segurança, transporte, saneamento básico e lazer. Dentre as principais queixas dos moradores locais, constam problemas relacionados ao calçamento e drenagem de vias, ausência de iluminação pública, abastecimento de água, rede de esgoto, ausência de áreas de lazer, postos de saúde e escolas nas áreas mais afastadas da linha de praia, além das dificuldades



enfrentadas com o transporte público, que não adentra a maioria dos loteamentos das localidades.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

As localidades de Arembepe e Imbassaí, recentemente, passaram por um intenso processo de requalificação urbanística, porém todas as ações realizadas nas localidades se concentraram na área central, marginalizando os locais mais afastados. Essa centralização se dá, principalmente, por serem aquelas as áreas onde concentra-se a atividade turística.

Desse modo pode-se perceber como o turismo acaba por orientar a destinação de recursos para a implantação de infraestrutura nos espaços urbanos, visando assim a expansão da sua prática. É evidente que a preocupação prioritária do poder público era adequar os espaços das localidades para o desenvolvimento do turismo, deixando assim em segundo plano os problemas sociais e a ausência da infraestrutura urbana das áreas onde a população carente vive.

Pode-se perceber que os espaços residenciais segregados de Arembepe e Imbassaí abrigam uma população que em sua maioria não é nativa das localidades; ou possui baixo poder aquisitivo e nível de escolaridade, tendo uma renda relativa de 1 salário mínimo por família em função da não capacitação profissional ocupando funções melhor remuneradas. Desse modo, os indivíduos que residem nas áreas segregadas de ambas as localidades estudadas não conseguem ocupar as áreas privilegiadas e melhor estruturadas em função da sua condição socioeconômica.

Portanto é possível inferir que o Litoral Norte da Bahia apresenta duas faces: uma onde se apresenta o desenvolvimento do turismo, com áreas bem equipadas com infraestrutura urbana e turística de excelência, e outras, mais carentes em que vive, geralmente, uma população de menor valor aquisitivo.

## REFERÊNCIAS:

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. 2. Ed. São Paulo, 1993.



CRUZ, Rita de C. A. **Introdução a Geografia do Turismo**. São Paulo/SP: Roca, 2001.

CRUZ, Rita de C. A. **Geografias do turismo: de lugares a pseudo-lugares**. São Paulo/SP: Roca, 2007.

SANTOS, Telma Maria Sousa dos. **Turismo e urbanização em espaços litorâneos: um olhar sobre Praia do Forte-Bahia**. Feira de Santana: UEFS, 2013.