



**TERRITORIALIZAÇÃO DO CAPITAL IMOBILIÁRIO NA PRAIA DOS CARNEIROS,  
NO MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ – PE:  
MODELO DE DESENVOLVIMENTO OU (DES) ENVOLVIMENTO?**

**6 - Território, cultura e identidades**

**RESUMO**

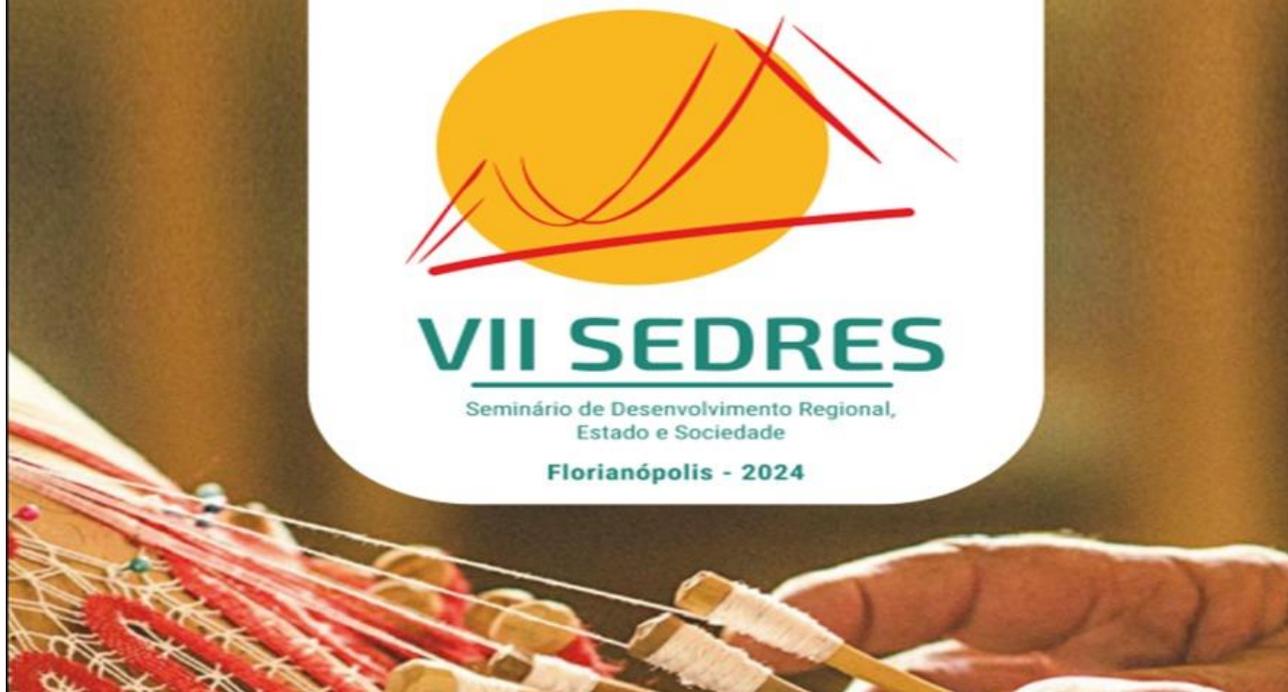
O presente resumo surge a partir da vivência das autoras no município de Tamandaré - PE e da sistematização de dados obtidos em trabalho de campo. O locus da vivência foi na Praia dos Carneiros, que se destaca devido aos processos de territorialização do capital imobiliário. A forma de ordenamento dos empreendimentos imobiliários vem acarretando a privatização do acesso a faixa de areia da praia, dificultando o acesso à praia da população. Foi possível escutar, através dos relatos das pescadoras, que agora precisam andar muito mais para chegar nas áreas de catação de marisco. Neste contexto, não apenas as marisqueiras são prejudicadas, mas também as comerciantes, que ainda são pressionadas pelo setor e pelo Estado para deixarem sua atividade e sustento na praia. Através da forma quali-quantitativa, esse trabalho tem como objetivo expor e entender as problemáticas e conflitos inerentes ao processo de territorialização do capital imobiliário no município.

**Palavras-chave:** territorialização; apropriação das praias; Praia dos Carneiros.

**ASPECTOS METODOLOGICOS**

A pesquisa foi delineada de forma quali-quantitativa, onde, analisou-se, na perspectiva quantitativa, dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), articulados com as narrativas da população nativa, em destaque o grupo de mulheres marisqueiras e das mulheres comerciantes na área da faixa de areia na foz do Rio Formoso, na qualitativa, através de aplicação de questionários e de roda de diálogo.

Esses grupos mencionados são os mais afetados pelo processo de territorialização do capital imobiliário na Praia dos Carneiros, no município de Tamandaré – PE. A pesquisa que resultou neste resumo entende que o território são formas, e quando usado são objetos e ações, sinônimo de espaço humano (SANTOS, 2005). Quanto a ideia de territorialização entende-se que se trata de um processo



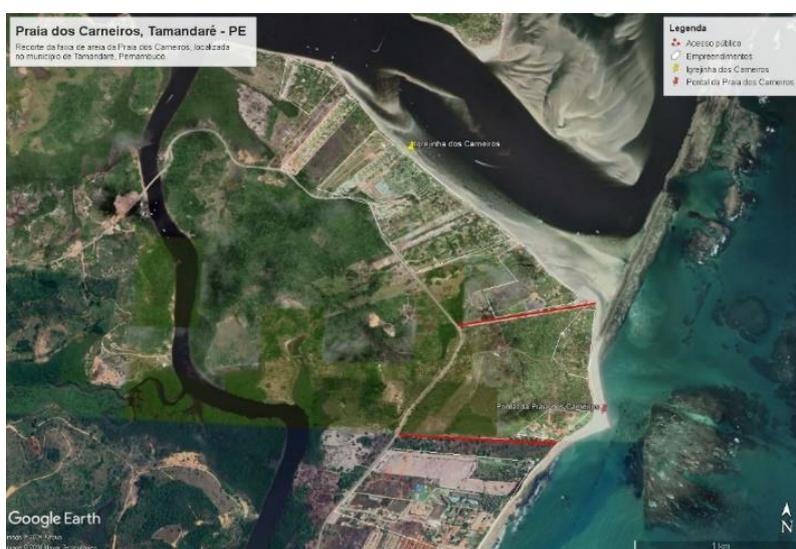
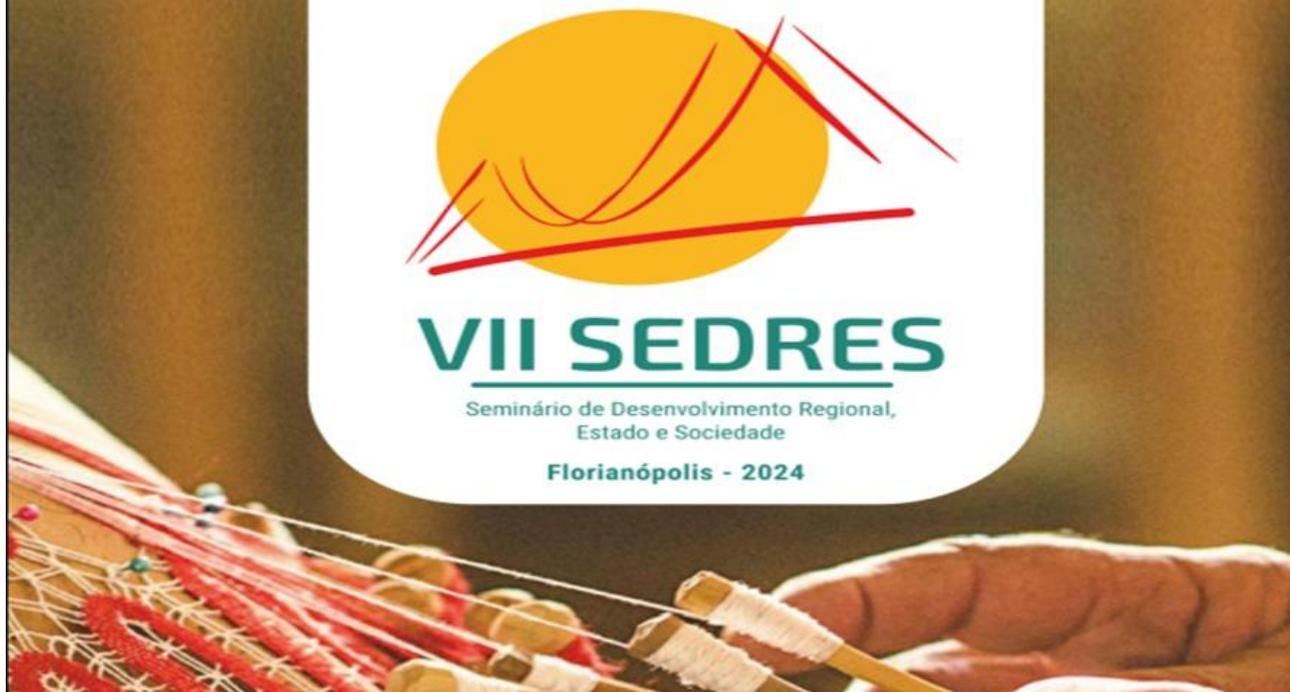
de práticas e ações, objetivas/subjetivas de um determinado grupo visando fazer parte ou integrar-se a um território. Dialeticamente, esse processo promove ampliação de uma territorialidade ao mesmo tempo em que provoca a desterritorialidade, num conflito de forças e poder (ANDRADE, 1995). Compreender esses processos de territorialização do capital e identificar as parcerias público-privadas é crucial para entender a organização do espaço e a lógica de ocupação dos empreendimentos no município. Observamos de forma nítida os conflitos entre interesses econômicos e as consequências da gentrificação e da privatização do acesso à praia e de seus recursos naturais.

## **RESULTADOS E DISCUSSÕES**

Embora a Praia dos Carneiros não seja legalmente privatizada, as propriedades privadas detêm o controle simbólico e estratégico da entrada dos usuários, colocando formas práticas de privatização do espaço público, a exemplo dos restaurantes que condicionam o pagamento de uma taxa de estacionamento. Atualmente a única forma de acessar a praia sem o pagamento de taxas é a partir de duas entradas, de 2m de largura e quase 1km de distância até a faixa de areia.

O processo em curso na região (Figura 1) não se trata apenas de uma expansão demográfica, mas sim de uma intensa ocupação por indivíduos externos sobre uma área historicamente de subsistência. Esses indivíduos não apenas impedem o desenvolvimento da região, mas também visam evitar que as populações locais continuem habitando essas áreas. Este esforço resulta na criação de um ambiente artificialmente 'limpo', projetado para atender exclusivamente aos interesses da elite, representada pelas construtoras. Nesse caso, quem acessa esses espaços são uma pequena parcela da sociedade, e quando alguma pessoa do município frequenta, podemos ver que ela está na categoria de servir, em uma função que ela não seja relevante e nem interfira no ambiente no ponto de vista do empresário.

**Figura 1** – Recorte da Praia dos Carneiros

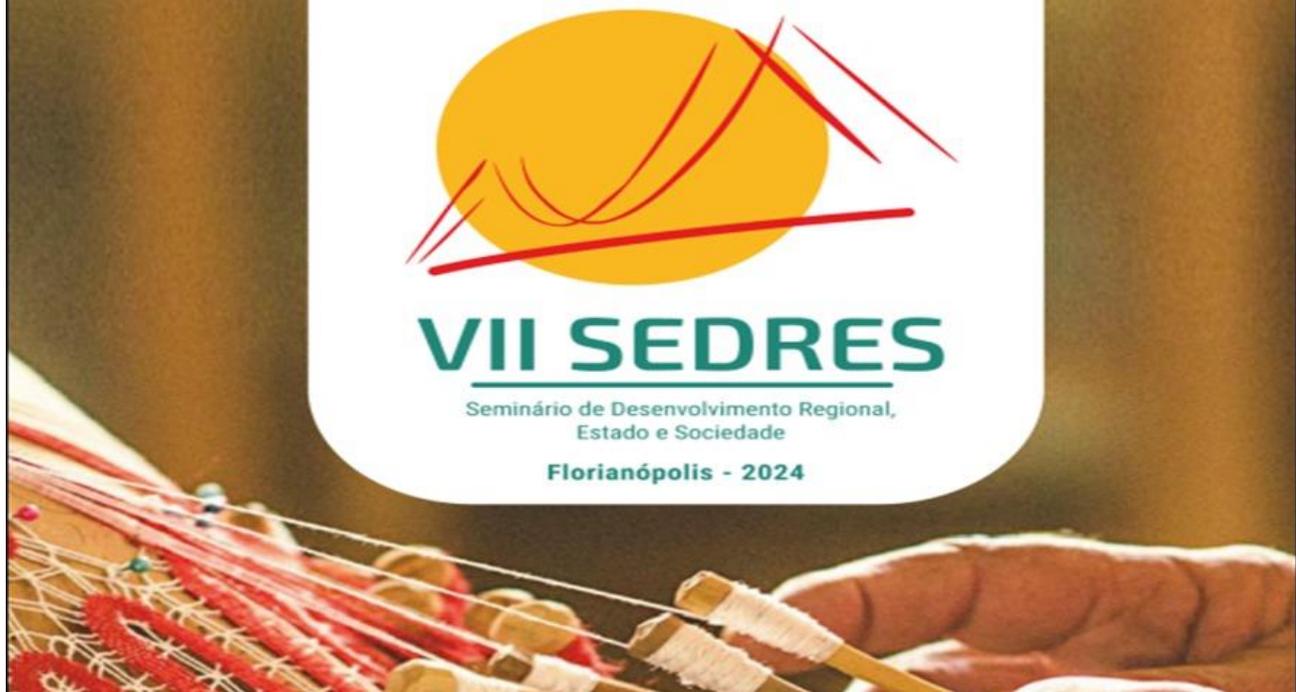


Fonte – Google Earth

Essa forma na qual tem se estruturado a parceria entre o público e o privado, tem tido uma perspectiva de projetar o desenvolvimento (des) envolvendo a população nativa, ou seja, elas não são convidadas a pensarem junto nas estratégias produtoras de desenvolvimento socioeconômico. Ao prejudicar o desenvolvimento da população local, a prefeitura direciona seus investimentos para o potencial turístico da região, deixando poucos recursos para atender às necessidades. Isso é evidenciado pelos dados do censo do IBGE (2022), onde apenas 17,97% da população local de Tamandaré está empregada, mostrando que mesmo na geração de empregos, os empreendimentos construídos não estão contribuindo. Além disso, há a questão do saneamento básico, visto que apenas 17,9% dos domicílios possuem esgotamento sanitário adequado, enquanto condomínios de luxo na beira-mar de Carneiros foram autuados por despejo irregular de esgoto na praia, conforme reportagem do Marco Zero Conteúdo (2024).

Esse isolamento da população, privada de acesso à praia e oportunidades para prosperar, resulta em uma forma de coronelismo litorâneo, forçando muitos a deixarem a região. É importante ressaltar que Carneiros sempre foi dominado por uma elite, gerando uma considerável atividade econômica. No entanto, esse retorno financeiro não retorna, nem se reflete em políticas públicas voltadas para população nativa do município.

## **RELAÇÃO COM A SESSÃO TEMÁTICA**



Com o objetivo de expor e entender as problemáticas e os conflitos inerentes ao processo de territorialização do capital imobiliário no município de Tamandaré – PE, esse trabalho se relaciona com o eixo temático, por tratar de uma estratégia de planejamento territorial do município, atrelado ao capital imobiliário, ao mesmo tempo em que exclui a população local do processo de planejamento, visto que os agentes organizadores do espaço estão o estruturando de forma a dificultar as relações do município.

Os problemas analisados neste trabalho têm paralelos na capital catarinense, Florianópolis, onde em 2022 foi debatido um projeto de lei que propunha a administração de 10% da faixa de areia dos municípios costeiros pela iniciativa privada, limitando seu acesso. Essa discussão levanta questões sobre a propriedade do espaço público e seus conflitos. Essa reflexão nos leva a questionar quem são os verdadeiros agentes produtores do espaço (CORRÊA, 1999) e como suas decisões afetam o acesso e o uso dos recursos compartilhados por todos.

## **REFÊRENCIAS**