



UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA – UNEB
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA TERRA – CAMPUS I
CURSO DE URBANISMO

LEILIANE SANTOS ARAGÃO

A URBANIZAÇÃO DE PRAIA DO FORTE - BAHIA

SALVADOR

2013

UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA – UNEB
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA TERRA – CAMPUS I
CURSO DE URBANISMO

LEILIANE SANTOS ARAGÃO

A URBANIZAÇÃO DE PRAIA DO FORTE - BAHIA

Monografia apresentada à Universidade do Estado da Bahia como requisito parcial obrigatório para obtenção do grau de Bacharel em Urbanismo.

Orientador: Prof. MSc. Antonio Muniz dos Santos Filho

SALVADOR

2013

TERMO DE APROVAÇÃO

LEILIANE SANTOS ARAGÃO

A URBANIZAÇÃO DE PRAIA DO FORTE - BAHIA

Monografia apresentada para obtenção do grau de Bacharel em Urbanismo,
Universidade do Estado da Bahia - UNEB

Salvador, 27 de novembro de 2013.

Prof. MSc. Antonio Muniz dos Santos Filho
(Universidade do Estado da Bahia - UNEB)

Prof. Lirandina Gomes Sobrinho
(Universidade do Estado da Bahia - UNEB)

Prof. Jorge Ney Valois Rios Filho
(Universidade Federal da Bahia - UFBA)

Dedico este trabalho a minha família e a todos que amo. Em especial a minha mãe Maria Lêde, minha irmã Leila, meu avô Raimundo (*in memorian*) e meu avô Alexandre (*in memorian*) ambos nativos da área de estudo. Por todo amor, incentivo, compreensão, motivação e exemplo de vida. E aos meus amigos que contribuíram com todo apoio nesta jornada.

Agradecimentos

Agradeço primeiramente a Deus, por me permitir mais esta vitória.

A minha amada família, que incentivaram a conquista de meus sonhos e me dedicaram total apoio nesta jornada. Em especial aos meus pais, Hamilton e Lêde, que sempre me iluminaram com boas palavras nos momentos mais difíceis. E aos meus irmãos, Leila e Carlos Eduardo, e minha prima Alexandra, que me deram total exemplo conquistando suas respectivas graduações e me incentivando na obtenção da minha, além de me darem todo carinho e aconchego de família. Aos meus sobrinhos, João Alexandre, Cecília e Eduardo, minhas estrelas e grandes amores da minha vida, que me deram um novo sentido após seus nascimentos. E aos meus avôs Raimundo (*in memoriam*) e Alexandre (*in memoriam*), ex-moradores e nativos da área de estudo que me propuseram bastantes curiosidades e contavam diversas histórias do local despertando-me a curiosidade e amor à localidade para assim estudá-lo.

Aos meus queridos amigos de escola, Caroline, Fernanda, Ícaro, Matheus, Wallace e Gabriel, que batalharam junto comigo para a tão sonhada vaga em uma Universidade Pública. Mencionando a extrema participação de meu amado Colégio da Polícia Militar, que ajudou a construir a base necessária para ser aprovada no concurso da instituição superior.

Agradeço também, as minhas amigas de infância Camila, Fernanda e Francielle, que por muitas vezes foram o suporte para encorajar esta jornada e que me faziam continuar com o meu foco principal na graduação, além de auxiliarem nas diferentes pesquisas das atividades das disciplinas do curso.

É válido ressaltar, o imenso agradecimento que possuo as minhas queridas amigas conquistadas no decorrer do curso e graduandas desta turma. Ediana, Stephani, Diana e Sibelle, que viveram os mesmos sonhos, e participaram junto a mim de todas as batalhas, problemas e honras conquistadas ao longo desta caminhada, sabendo a dificuldade que foi realizar este objetivo. E também a minha caloura Sofia por ter me auxiliado na produção deste trabalho.

Ao meu orientador, Professor Muniz, por aceitar a orientação deste trabalho.

E aos professores e funcionários do curso de Urbanismo, que contribuíram ao longo do tempo para este triunfo, em especial a Professora Rita, Diretora do Colegiado de Urbanismo, que batalha diariamente para produzir melhorias ao curso além de ser totalmente solidária com os discentes.

À população de Praia do Forte e Mata de São João por toda a hospitalidade nas visitas a campo.

Por fim, agradeço a todos que não foram nomeados, mas que indiretamente ou diretamente participaram desta conquista.

Resumo

A urbanização é um fenômeno relacionado ao crescimento da população, o que requer um planejamento urbano para garantir à população as funções sociais da cidade que são habitação, trabalho, recreação e circulação. A Urbanização Turística é um fenômeno que modifica o espaço urbano através da criação de infraestrutura para o desenvolvimento deste setor econômico, utilizando o turismo como um vetor para a urbanização. Na Praia do Forte, o turismo foi impulsionador da elaboração do *Master Plan*, considerado o primeiro plano urbanístico da localidade. Este plano desenvolveu projetos transformando a Praia do Forte em pioneira a possuir um empreendimento hoteleiro e imobiliário planejado no Estado da Bahia. A execução do *Master Plan* impôs algumas restrições urbanísticas, na tentativa de padronizar a vila que possui características de aldeia dos pescadores, priorizando a preservação ambiental da natureza local. Com o desenvolvimento do *Master Plan*, a Praia do Forte se tornou um dos destinos mais procurados da Linha Verde sendo necessária a continuação de outras obras de infraestrutura local para promover qualidade de vida para moradores e visitantes.

Palavras-chave: Urbanização, Urbanização Turística, Infraestrutura Urbana, Mata de São João, Praia do Forte.

Abstract

The urbanization is a phenomenon related to the growth of the population, which requires an urban planning to guarantee to the people the social functions of the city, which are habitation, work, recreation and circulation. The touristic urbanization is a phenomenon that modify the urban space through the creation of infrastructure for the development of this economic sector, using the tourism as a vector for the urbanization. At Praia do Forte, the tourism was the booster for the construction of the Master Plan, considered the first local urban planning. This planning developed projects transforming the Praia do Forte in a pioneer, possessing an hotel and imobiliary project planned in the state of Bahia. The execution of Master Plan tried to implant some urban restrictions, attempting to standardize the village that has some characteristics of the fishermen's village, prioritizing the enviroment preservation of the local nature. With the development of Master Plan, the Praia do Forte beach has become one of the most wanted destinations at Linha Verde, being required the continuation of others works of local infrastructure to promote the welfare for the habitants and visitors.

Key words: Urbanization, Touristic Urbanization, Urban Infrastructure, Mata de São João, Praia do Forte.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Mapa de Localização de Praia do Forte.	21
Figura 2 - Crescimento populacional de Praia do forte em 1997 e 2008.	24
Figura 3 - Vila Praia do Forte, 1971.	28
Figura 4 - <i>Master Plan</i> Praia do Forte.	34
Figura 5 - Clube dos Pescadores em Praia do Forte.	37
Figura 6 - Residência na Avenida ACM em Praia do Forte.	38
Figura 7 - Acessibilidade de bicicleta na Alameda do Sol em Praia do Forte	39
Figura 8 - Charretes permitidas na Alameda do Sol em Praia do Forte.	40
Figura 9 - Resort em Praia do Forte, Alameda do Sol.	44
Figura 10 - Foto da Avenida ACM sem pavimentação – 1998.	47
Figura 11 - Pavimentação das ruas em Praia do Forte, 2013.	48
Figura 12 - Pavimentação nos corredores das ruas em Praia do Forte, 2013.	48
Figura 13 - Serviço de Esgotamento Sanitário em Praia do Forte, 2013.	49
Figura 14 - Canteiro Verde de arborização em Praia do Forte, 2013.	51
Figura 15 - Canteiro Verde em Praia do Forte, 2013.	51
Figura 16 - Novas barracas de praia em Praia do Forte, 2013.	52
Figura 17 - Praça São Francisco, 2013.	53
Figura 18 - Caminhada de inauguração do Parque Klaus Peters, 2013.	54
Figura 19 - Zoneamento Urbano e Ambiental em Praia do Forte, 2012.	56
Figura 20 - Zoneamento Urbano em Praia do Forte, 2012.	57
Figura 21 - Distribuição detalhada do Zoneamento de Praia do Forte, 2013.	59

LISTA DE TABELAS

Tabela 1- Distribuição de Terras no Loteamento Praia do Forte.	35
Tabela 2- Investimentos Previstos PRODETUR NE II para a Vila de Praia do Forte em 2004	46

LISTA DE SÍMBOLOS E ABREVIATURAS

AGERBA	Agência Estadual de Regulação dos Transportes
AIEST	Associação Internacional dos <i>Experts</i> Científicos em Turismo
APA	Área de Proteção Ambiental
CIPM	Companhia Independente da Polícia Militar
COELBA	Companhia de Energia Elétrica da Bahia
CONDER	Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia
EMBASA	Empresa Baiana de Águas e Saneamento S.A.
FDG	Fundação Garcia D'Ávila
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
PRODETUR	Programa de Desenvolvimento Turístico da Bahia
SEBRAE	Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas
SEDUR	Secretaria de Desenvolvimento Urbano
SEI	Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia
SEPLAN	Secretaria de Planejamento do Estado da Bahia
SETUR	Secretaria de Turismo do Estado da Bahia
TAMAR	Projeto Tartaruga Marinha
UFBA	Universidade Federal da Bahia

UPA	Unidade de Pronto Atendimento
UNEB	Universidade do Estado da Bahia
URPLAN	Urbanização, Planejamento e Arquitetura.
ZEE	Zoneamento Ecológico-Econômico

SUMÁRIO

	INTRODUÇÃO	13
1	URBANIZAÇÃO, PLANEJAMENTO URBANO E URBANIZAÇÃO TURÍSTICA	15
2	CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO - PRAIA DO FORTE	20
2.1	Localização e delimitações	20
2.2	Características ambientais	22
2.3	Dados socioeconômicos	23
2.4	Histórico de Uso e Ocupação do solo de Praia do Forte	25
3	PRIMEIRA URBANIZAÇÃO DE PRAIA DO FORTE – <i>MASTER PLAN</i>	31
3.1	<i>O Master Plan –</i> Elaboração e execução do Projeto	31
3.2	<i>As Restrições Urbanísticas do Master Plan</i>	36
3.3	O turismo como vetor da urbanização em Praia do Forte	40
4	AS OBRAS DE URBANIZAÇÃO E O ZONEAMENTO NA ATUAL PRAIA DO FORTE	45
4.1	Obras de Urbanização	45
4.2	Zoneamento em Praia do Forte	55
	CONSIDERAÇÕES FINAIS	60
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	62
	ANEXOS	66

INTRODUÇÃO

A urbanização é um processo indutor à qualidade de vida da população. O planejamento urbano utiliza o Plano Diretor como instrumento para o cumprimento da função social nas cidades.

A Vila Praia do Forte, pertencente ao Município de Mata de São João no Estado da Bahia, faz parte de um dos circuitos turísticos mais procurados da Costa dos Coqueiros no Litoral Norte da Bahia.

Com o crescimento urbano da Vila Praia do Forte aliado ao fortalecimento do turismo, bem como a necessidade de infraestrutura e preservação ambiental, fez-se necessário a elaboração de um planejamento urbano que orientasse e ordenasse o uso e ocupação do solo e propiciasse a valorização do mesmo, para futuros investimentos imobiliários e que buscassem o cumprimento da função social local através de uma urbanização turística.

A urbanização de Praia do Forte é um processo contínuo que ocorre de forma lenta e ao mesmo tempo valorizando a terra da localidade e parcelando o solo¹. O planejamento urbano de Praia do Forte propiciou a localidade a ser pioneira em empreendimento turístico, hoteleiro e imobiliário planejado na Bahia, desta forma destacando a importância do turismo como vetor da urbanização local.

Com o objetivo de analisar o processo de urbanização de Praia do Forte evidenciando os fatores históricos que induziram a ocorrência deste processo, o presente estudo aborda características históricas de ocupação, bem como as modificações urbanas ocorridas pela implantação do planejamento urbano elaborado para a localidade e o zoneamento atual de Praia do Forte. O período escolhido para a realização deste trabalho vai a partir da década de 70 do século XX, referenciando alguns fatores históricos ocorridos anteriormente, até as mudanças que estão ocorrendo com melhorias na urbanização da Vila atualmente.

¹ A lei de parcelamento do solo é Lei nº18/77 criada pela Fundação Garcia D'Ávila e aprovada pela Câmara Municipal de Mata de São João em 17 /12/79.

Para elaboração do presente estudo a metodologia utilizada inicialmente foi uma leitura bibliográfica para aperfeiçoar os conhecimentos relacionados à temática abordada, utilizando embasamentos teóricos expostos por diferentes autores em estudos relacionados com o tema em questão. Posteriormente, fez-se necessário uma pesquisa exploratória, pretendendo o aprimoramento de ideias, mediante visitas aos órgãos públicos que possuíam trabalhos, artigos e documentos relacionados com o tema abordado. Estas visitas foram principalmente a Secretaria de Turismo do Estado da Bahia – SETUR, a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – CONDER, a Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia- SEI, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDUR e a Secretaria de Planejamento do Estado da Bahia- SEPLAN, em Salvador e em Praia do Forte. Outras pesquisas foram realizadas nas bibliotecas da Universidade do Estado da Bahia- UNEB e na Universidade Federal da Bahia- UFBA em busca de dissertações de mestrado ou trabalhos monográficos. Além destes materiais, foi recorrido ao apoio de artigos e jornais sobre a região encontrados em *sítes* ou em pesquisas encontradas na Fundação Pedro Calmon (Arquivo Público do Estado da Bahia), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, além da Prefeitura de Mata de São João, o Jornal A Tarde e a Fundação Garcia D'Ávila.

O estudo de caso foi à técnica de pesquisa utilizada para o trabalho, sendo os aspectos históricos e observacionais, essenciais para desenvolver o conteúdo, bem como as fotografias que foram encontradas em pesquisas nos *sítes*. O contato com a comunidade se tornou um ponto crucial para solidez de resultados, sendo necessárias algumas entrevistas com moradores que possuíam experiências práticas ao terem visualizado mudanças urbanas de Praia do Forte ao longo do tempo.

1 URBANIZAÇÃO, PLANEJAMENTO URBANO E URBANIZAÇÃO TURÍSTICA

O Urbanismo se relaciona com a transformação do espaço e estas modificações implicam em garantir a função social da cidade. Le Corbusier (1975, p. 34) afirma que o Urbanismo é uma ciência da organização do espaço, para além das restritas fronteiras das cidades.

El urbanismo es la ordenación de los lugares y de los locales diversos que deben abrigar el desarrollo de la vida material, sentimental y espiritual en todas sus manifestaciones, individuales o colectivas. Abarca tanto las aglomeraciones urbanas como los agrupamientos rurales. El urbanismo ya no puede estar sometido exclusivamente a las reglas de un esteticismo gratuito. Es, por su esencia misma, de orden funcional y tiene tres funciones fundamentales para cuya realización debe velar el urbanismo son: 1ª, habitar, 2ª, trabajar, 3ª, recrearse, sus objetos son: a) la ocupación del suelo; b) la organización de la circulación; c) La legislación (LE CORBUSIER, apud GUIMARÃES, 2004, p. 3).

Meirelles (1993, p. 377), referindo-se à Carta de Atenas, afirma que as funções sociais da cidade são quatro: habitação, trabalho, circulação e recreação. As quatro funções sociais citadas por Meirelles são direitos básicos que a população necessita para garantir qualidade de vida, sendo o Urbanismo uma ciência multidisciplinar em ações de conhecimento e atuações para cumprir estas funções.

O urbanismo apresenta-se, assim, como uma ciência compósita, que vai buscar conhecimentos a várias ciências, tais como a geografia, a arquitetura e a técnica de construção, a estatística, a ciência econômica, a ciência política, a ciência administrativa, a sociologia, a história, a ecologia humana, e, inclusive, à própria medicina, com o objetivo de possibilitar um desenvolvimento harmonioso e racional dos aglomeramentos humanos (GUIMARÃES, 2004, p.6).

Santos (1993, p.17) afirma que o Urbanismo é a condição moderníssima da nossa evolução social. Além disto, o Urbanismo é também uma ação política e econômica.

A urbanização é uma ação do Urbanismo, é um fenômeno decorrente do crescimento populacional. Designa o processo pelo qual a população urbana cresce em proporção superior à população rural. Silva (1997, p.21) aborda que a urbanização não se trata de mero crescimento das cidades, mas de um fenômeno de concentração urbana. Pode-se dizer que é o aumento do percentual de pessoas vivendo em espaços urbano, e também o crescimento destes espaços. De acordo com Malthus (1983 apud MANIÇOBA, 2006, p. 99) o crescimento incontrolável da população fazia parte de uma sina da qual o homem não podia fugir, e a pobreza, portanto, seria o fim inevitável do homem posto que a população cresceria em taxa superior à da produção de meios de subsistência .

Serra (1987, p.11) considera a urbanização uma concentração espacial da população a partir de certos limites de dimensão e de densidade e, ainda, do ponto de vista cultural, a difusão do sistema de valores, atitudes e comportamentos associados à cultura urbana.

A Urbanização ocorre através de processos de atividades relacionadas em modificar as cidades. Segundo Santos (1985), o processo é como uma ação que se realiza continuamente, visando um resultado qualquer, implicando tempo e mudança. Assim, o processo é uma estrutura em seu movimento de transformação. De acordo com Teixeira (2003, p.10) o processo de urbanização é a passagem de uma forma menos densa e mais espalhada de distribuição da população no espaço para uma forma mais concentrada de pessoas em centros urbanos, e adaptações destas no espaço físico. De acordo com Bellei (2001) este processo de urbanização modifica a utilização do solo e transforma a paisagem urbana. Maricato (2003) considera que a urbanização implica, no mínimo, iluminação, água tratada, esgoto, drenagem, coleta de lixo, circulação viária e de pedestres e eliminação dos riscos de vida. Desta forma, o fenômeno da urbanização ocasionado pelo crescimento exacerbado da população implica em um planejamento adequado que garanta basicamente infraestrutura suficiente para a cidade que sustente a qualidade de vida dos habitantes cumprindo assim a sua função social. E ainda, universalizar estes serviços nas habitações como afirma Maricato (1997, p 42-43) que a habitação deve estar conectada às redes de infraestrutura (água, esgoto, energia elétrica, drenagem pluvial, pavimentação) e ter apoio dos serviços urbanos (transporte coletivo, coleta de lixo, educação, saúde, abastecimento, etc.).

O Planejamento Urbano integra o processo de urbanização. De acordo com a Confederação Nacional dos Municípios (2008, p. 20) o Planejamento Urbano pode ser definido como o processo de produção, estruturação, organização e apropriação do espaço urbano com o objetivo de promover a melhoria da qualidade de vida da população. Este planejamento é efetivado por uma gestão responsável em promover a infraestrutura para localidade o qual é elaborado, ressaltando que este processo de urbanização pode gerar problemas urbanos quando é mal executado, como afirma Teixeira (2003, p.12) a urbanização gera enormes problemas: deteriora o ambiente urbano, provoca desorganização social, com carência de habitação, desemprego, problemas de higiene, de saneamento básico, modifica a utilização do solo e transforma a paisagem urbana. Segundo Ansarah (2001, p. 66), o planejamento consiste em um conjunto de atividades que envolvem a intenção de estabelecer condições favoráveis para alcançar objetivos propostos. Ele tem como objetivo o aprisionamento de facilidades e serviços para que uma comunidade atenda seus desejos e necessidades.

Estas atividades relacionam ações integradas de diversos setores como econômicos, sociais, mobilidade, ambientais, urbanos, acesso à saúde, à educação e ao saneamento que consiste em abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e outros, sendo estes citados necessários para promover o desenvolvimento urbano. A necessidade do planejamento decorre da falta de universalização em infraestrutura e acesso aos bens, segundo Maricato (1995, p.12) a concentração de infraestrutura e equipamentos urbanos aliados ao mau funcionamento dos transportes públicos, vão determinar a ocupação densa da cidade hegemônica.

Em vista disto, o Plano Diretor é um instrumento de planejamento urbano, que deve ser elaborado de acordo com as diretrizes gerais contidas na Lei nº 10.257/2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade, e possuir regulações relacionadas à ocupação urbana e garantia da função social da propriedade, regularização fundiária e ordenamento do uso do solo, disposto no artigo 30 da Constituição Federal de 1988 que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local; e no artigo 182 e 183:

A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes².

Segundo Villaça (1998, p.82) o planejamento urbano é uma forma específica de ação (ou de discurso) do Estado sobre o espaço urbano, caracterizado por uma visão geral do conjunto. Meireles (2000, p.121) afirmar que o uso e ocupação do urbano, ou, mais propriamente do espaço urbano, constitui matéria privativa da competência do Município, e por isso vem sendo objeto das diretrizes do Plano Diretor e da regulamentação edilícia que o complementa.

A forma de uso e ocupação do solo definida pelo Plano Diretor do Município garante a valorização do espaço urbano. De acordo com Villaça (1998) a urbanização é vista com processo induzido principalmente pelos interesses das camadas de alta renda e seus agentes imobiliários. A evolução dos preços do solo está diretamente conectada com as condições de reprodução do espaço urbano.

Em cidades em que a economia está direcionada ao Turismo a valorização do terreno é impulsor do desenvolvimento urbano e econômico. Desta forma o turismo é um vetor da urbanização e a urbanização turística é necessária para o desenvolvimento da localidade. De acordo com Castells (1983, p. 46 apud MANIÇÓBA, 2006, p. 96) o termo urbanização refere-se ao mesmo tempo à constituição de formas espaciais específicas das sociedades humanas, caracterizadas pela concentração significativa das atividades das populações num espaço restrito.

A Associação Internacional de Especialistas do Turismo (AIEST) adotou o conceito dado por Hunziker e Krapf (1942) e citado por Beni (2001, p.36), que definem o turismo como o conjunto das relações e dos fenômenos produzidos pelo deslocamento e permanência de pessoas fora do seu local de domicílio, sempre que ditos deslocamentos e permanência não estejam motivados por uma atividade lucrativa. Esta permanência do turista à cidade turística, impõe a mesma a formular seu espaço urbano para adaptações em épocas de aglomeração.

² Artigo 182e 183, Constituição Federal de 1988.

Segundo Mullins (1991 apud MASCARENHAS, 2004) a urbanização turística corresponde à existência de formas de produção do espaço urbano pelo turismo, como implantação de infraestrutura básica, surgimento de comércio e serviços especializados, crescimento populacional.

A urbanização turística é modificadora do espaço como afirma Luchiari (1998) urbanização turística pode funcionar como um meio de redefinição das formas de apropriação do espaço urbano, estando intrinsecamente relacionada à criação de novos espaços para o lazer. Planeja o espaço para atender aos ritmos de período de férias e para o cotidiano da população residente.

Quer na urbanização turística para residências secundárias, quer na urbanização associada a outras modalidades de alojamento turístico, o uso fugaz do território, marcado pela transitoriedade, é responsável por processos de desterritorialização e reterritorialização. O tempo marcado por ritmos planejados (férias, feriados, altas temporadas), impõe um novo ritmo à região, depois recua, e as territorialidades locais se recompõem mas já sobre outras rugosidades. As regiões, as cidades, os lugares turísticos vestem-se de novas materialidades: galerias, shopping centers, edificações, condomínios fechados, infra-estrutura viária e uma infinidade de objetos e serviços especializados para o turismo (LUCHIARI, 1998, p. 24).

A urbanização turística coloca as cidades no mercado de paisagens naturais e artificiais. Algumas cidades chegam a redefinir toda sua vida econômica em função do desenvolvimento turístico, reorganizando-se para produzir paisagens atrativas para o consumo e para o lazer (LUCHIARI, 1998, p. 17).

Neste sentido, as materialidades as quais as cidades adotam em uma urbanização turística citada por Luchiari (1998) descrevem o uso e ocupação do solo determinada pelo desenvolvimento urbano da cidade turística. São transformações espaciais provocadas pelo turismo. De acordo com Lopes Junior (1997, p.112) as cidades turísticas apontam para uma nova forma de desenvolvimento urbano, centrado no consumo e que impõe novas configurações econômicas, culturais e espaciais. Desta forma o planejamento se torna essencial.

2 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO - PRAIA DO FORTE

2.1 Localização e Delimitações

A Praia do Forte está situada no município de Mata de São João, no Litoral Norte da Bahia (figura 1), fazendo parte de um dos destinos mais procurados da Costa dos Coqueiros que compreende desde Lauro de Freitas até Jandaíra.

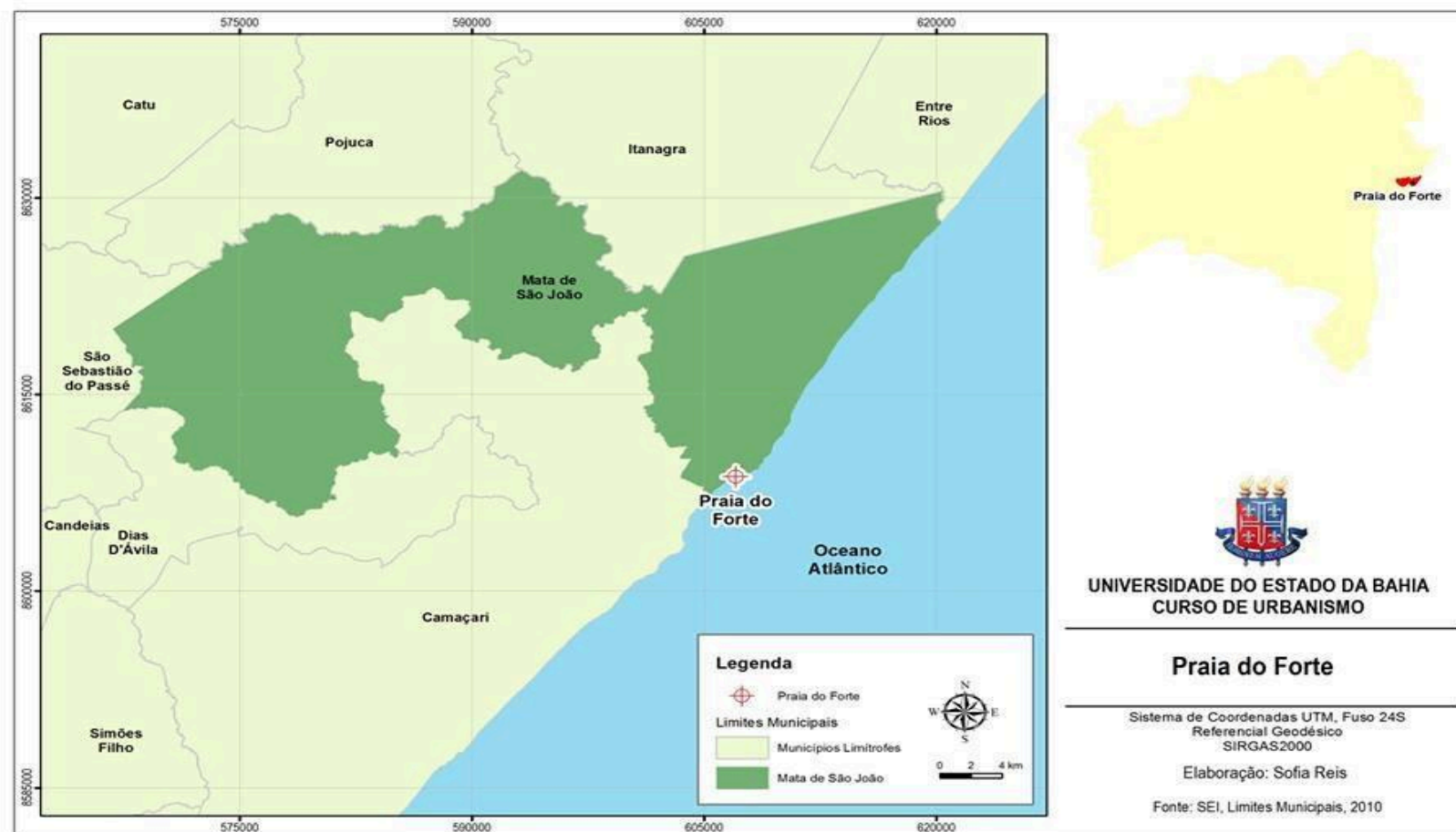
Suas delimitações acompanham alguns rios que fazem parte do município de Mata de São João, sendo estes rios o Pojuca e o Imbassaí, que limitam o norte e o sul da localidade além do Oceano Atlântico que faz fronteira com o nordeste do local.

A Praia do Forte está distante de Salvador a 75 km da Estação Rodoviária e a 80 km do Centro Histórico.³ A Estrada do Coco ou BA-099 é uma rodovia que se inicia em Lauro de Freitas e termina nos limites da localidade, ligando Salvador a Praia do Forte, com uma distância de 55 km do Aeroporto Internacional Deputado Luis Eduardo Magalhães, e depois sendo prolongada até Aracaju com a Linha Verde, destacando a Praia do Forte como marco inicial desta linha.

Ao fim da Estrada do Coco é necessário percorrer cerca de 2,8 km para ter acesso a vila e as ruas principais da localidade, onde se encontram a dinâmica de relações econômicas, políticas e sociais que coincidem com a área urbana e também com a área de estudo do trabalho.

³As respectivas distâncias foram mensuradas adicionando a quilometragem percorrida pela BA-099 que dá acesso à localidade de Praia do Forte com a percorrida dentro dos limites da cidade de Salvador. Informação encontrada no site <http://praiadoforte.org.br/praiado-forte/infraestrutura/> acessado em 25 de outubro de 2013 que possui estudos direcionados a Vila e as informações que norteiam o cotidiano da mesma.

Figura 1- Mapa de Localização de Praia do Forte.



Fonte: SEI, Limites Municipais, 2010. Elaboração: Sofia Reis.

2.2 Características Ambientais

A Praia do Forte possui um clima tropical, com altas temperaturas, que implica na fauna e na flora local. A flora apresenta Mata Atlântica, Manguezais, Dunas e Restingas, que são protegidas com um Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE da Área de Proteção Ambiental - APA⁴, com a existência da Reserva de Sapiranga, as Reservas de Manguezais dos rios Pojuca e Timeantube, as Reservas das lagoas Timeantube e Jauara, os Recifes do Coral e Praias de desova de tartarugas marinhas. Dentre as espécies de plantas encontradas destaca-se a presença de bromélias, cactos, sucupira, orquídeas e dendê⁵. É válido ressaltar que Praia do Forte possui diversas espécies de árvores e entre elas uma gameleira centenária localizada na área do Castelo Garcia D'Ávila.

A Praia do Forte encontra-se em uma Área de Proteção Ambiental (APA) do Litoral Norte da Bahia, criada através do decreto estadual nº 1.046/92, correspondendo a uma área de 138.000 hectares (TEIXEIRA, 2003, p. 22).

A vegetação vem acompanhada de 14 Km de praias e uma enorme área de coqueiral com espécies de até 12 metros, apresentadas em forma de galerias, protegidos por lei. Além de praias são encontrados também muitos rios e lagoas, como o Rio Imbassaí e o Pojuca que delimitam a localidade, e possuem variadas espécies de animais aquáticos.

Dentre os animais, destaca-se a presença da tartaruga marinha, que é protegida e preservada pelo Projeto Tartaruga Marinha (TAMAR), criado pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), na qual a sede nacional é localizada na Vila. Este projeto auxilia na preservação das tartarugas para que não haja extinção da espécie que se reproduzem anualmente nas areias das

⁴ A APA foi criada pela Lei Federal nº 6.902 de 27 de abril de 1981. É uma Unidade de Conservação. É uma áreas extensas, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e bem-estar das populações humanas e têm como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar a ocupação e uso do solo e assegurar a sustentabilidade do uso de recursos naturais. A APA Litoral Norte foi criada pelo Decreto Estadual nº 1.046/92.

⁵Outras espécies encontradas são as embaúbas, as palmeiras diversas, como o licuri e piaçava. Esta informação foi adquirida em Diagnóstico Tecnológico do Turismo de Praia do Forte, 2004.

praias de Paia do Forte. Outro animal que também é preservado são as gigantes baleias Jubarte, que visitam a costa de Praia do Forte no mês de julho e são monitoradas pelo Instituto Baleia Jubarte criado em 2000 e com sede na localidade.

Na fauna ainda existem espécies de répteis, como lagartos, aves como o bem-te-vi, além de micos-estrela-de-tufos-brancos e raposas da praia e diversos peixes como a tainha e o robalo, caranguejos e diversos moluscos⁶.

A Lei de Uso do Solo de Praia do Forte é transcrita para todos os imóveis adquiridos na Vila obrigando aos proprietários proteção e preservação da flora e da fauna local⁷.

2.3 Dados Socioeconômicos

Com um longo contexto histórico, a área de estudo, a Vila Praia do Forte, é originária de uma aldeia de pescadores antiga, que atualmente mesmo com grandes construções de empreendimento hoteleiros ainda preserva algumas características rústicas mesmo se tornando em um local de requinte com uma urbanização destinada a propiciar algumas características históricas da vila.

A Praia do Forte, segundo o IBGE, é considerada uma vila, pois em 1991, tinha pouco mais de 500 domicílios. E, de acordo com a pesquisa realizada em 1997, pelo SEBRAE, a população total era de 1800 habitantes (TEIXEIRA, 2003, p. 21).

A população que aumentou desde 1997, chegou a ultrapassar mais de 4000 habitantes desde 2008 e dobrando em períodos de férias⁸. A figura 2, a seguir,

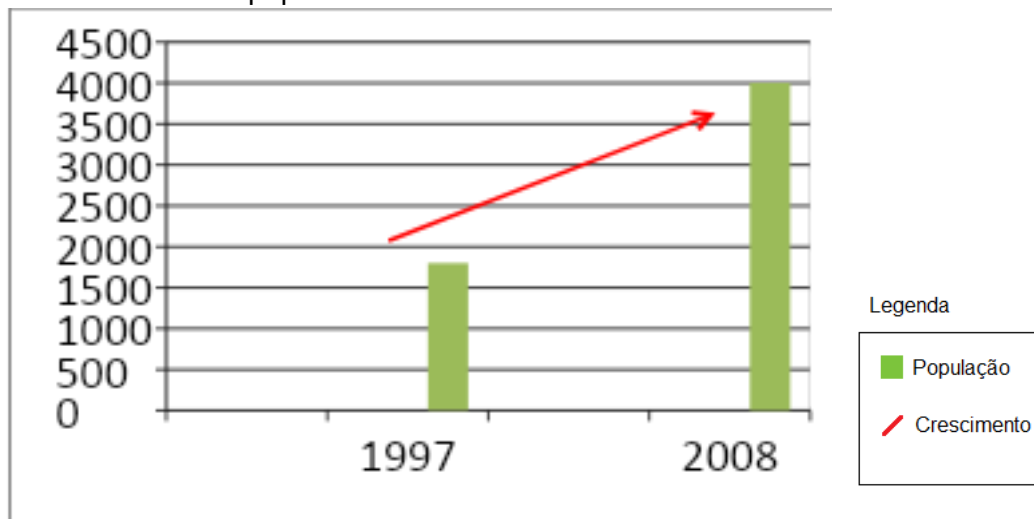
⁶A ave jandaia faz parte das diversas espécies que possuem habitat nas reservas ambientais de Praia do Forte. Informação encontrada em Diagnóstico Tecnológico do Turismo de Praia do Forte, 2004.

⁷A lei de Uso do Solo de Praia do Forte foi elaborada antes mesmo dos movimentos ecológicos conforme informação obtida em Diagnóstico Tecnológico do Turismo de Praia do Forte, 2004.

⁸Este aumento da população concentra moradores nativos e seus descendentes, as pessoas que adquiriram terreno ou imóvel na localidade para fins comerciais ou de veraneio. Esta informação foi encontrada no site <http://www.sempreon.net/2008/03/praiadoforte-bahia.html> acessado em 14 de Outubro de 2013 que publicou uma reportagem sobre o crescimento populacional da vila em períodos de férias.

demonstra o crescimento que a população obteve em menos de 10 anos, sendo válido ressaltar que este crescimento está relacionado com as mudanças econômicas e urbanas concedidas à localidade ao longo deste período.

Figura 2 - Crescimento populacional de Praia do Forte em 1997 e 2008.



Fonte: IBGE, 2010. Produzido pela autora.

A economia da localidade está baseada no Turismo que além de ser um vetor econômico é também um vetor da urbanização local. A Praia do Forte já possui fazendas de coqueiro, no qual o fruto era comercializado por toda região, além da pesca que era a fonte de renda dos moradores antigos⁹. Segundo Paduá (1987, p. 34-35) para os habitantes dessa vila, a pesca vai se tornando, pouco a pouco, atividade complementar.

A Vila possui apenas algumas ruas de fácil acesso ao pedestre, sendo a Avenida Alameda do Sol a principal, seguidas da Alameda da Lua e Rua Aurora¹⁰ que dispõe de uma variedade em serviços oferecidos tanto aos nativos quanto aos visitantes, além de muitas residências.

As ruas do lugarejo possuem infraestrutura de urbanização, com serviços de saneamento básico adequado, com o abastecimento de água e esgotamento

⁹Informação obtida em entrevista com Senhor Israel, atual proprietário de um bar na Alameda do Sol, antigo pescador.

¹⁰Em entrevista com a Senhora Natividade, proprietária do Restaurante Casa da Nati, foi relatado que antigamente os moradores nativos denominavam essas ruas com Rua do Meio, Rua da Frente e Rua de Trás, a qual a rua do meio era a Alameda do Sol, a principal.

sanitário realizado pela Empresa Baiana de Águas e Saneamento S.A. (EMBASA), e iluminação fornecida pela Companhia de Energia Elétrica da Bahia (COELBA), calçamento que permite utilizar as charretes do sistema de transporte interno da vila, além de embelezamento paisagístico que propiciam conforto para habitantes e visitantes e segurança 24 horas fornecida pela Polícia Militar do Estado.

2.4 Histórico de Uso e Ocupação do solo de Praia do Forte

O início da ocupação de Praia do Forte se deu no século XVI, quando Tomé de Souza, Governador Geral da Bahia na época, doou as terras da enseada de Tatuapara, atual Praia do Forte, para seu criado Garcia D'Ávila. Estas terras estavam compreendidas entre os campos do Rio Pojuca até próximo à foz do Rio Real. Garcia D'Ávila iniciou a construção do Castelo Garcia D'Ávila ou Casa da torre como chamado pelos nativos, que durou aproximadamente 73 anos, entre 1551 a 1624, neste mesmo terreno ele ainda construiu uma torre na qual pudesse avistar navios amigos e inimigos que se aproximavam, vigiando o mar e sinalizando, construiu também a Igreja de Nossa Senhora da Conceição¹¹. Até o século XIX, este Castelo foi um dos maiores centros de defesa dos portugueses contra as invasões holandesas¹².

As terras doadas para Garcia D'Ávila foram utilizadas também para gerir a economia local com a agropecuária, que consistia na criação de gado e agricultura com a cana de açúcar e plantação de coqueiros posteriormente.

Homens impávidos, ambicioso e de extraordinária tenacidade, foram os Garcia D'Ávila e os Dias D'Ávila responsáveis por enorme parte da conquista das terras do Nordeste, mais tarde, já com os Pires de

¹¹Ainda se encontram as demarcações destas construções no terreno do Castelo e as construções que foram restauradas, além da maquete que a Fundação Garcia D'Ávila projetou para apresentação aos visitantes.

¹²Foi também defesa contra piratas franceses, e ponto de apoio e concentração daqueles baianos que simpatizavam com a independência do Brasil, e mais tarde daqueles que apoiavam o Império contra as lutas separatistas que abalaram o Primeiro e Segundo Reinados .

Carvalho e Albuquerque, por sua manutenção¹³ (PADUA, 1987, p. 40).

O castelo passou por sete gerações da família Garcia D'Ávila sendo vendido após o declínio da família. Uma das gerações foi a sobrinha Ana Maria de São José e Aragão, que em 1781 herdou o Castelo e as terras após a morte de seu tio Garcia D'Ávila Pereira de Aragão. Seu Marido, o capitão-mor José Pires de Carvalho e Albuquerque, passou então a administrar a propriedade da fazenda. O herdeiro Antonio Joaquim foi intitulado Barão da Torre Garcia D'Ávila, por Dom Pedro no período da independência do Brasil, pois cedeu a casa para funcionar como quartel¹⁴.

A venda após a sétima geração foi feita ao comprador Sigisfred Sigismundo Schindler que chegou ao Brasil no ano de 1879. Em entrevista ¹⁵ Schindler relata a quantidade de terras compradas e uso e ocupação destas terras em seu domínio:

(...) Da costa do Forte até Vila do Conde eu tive várias terras, a maioria delas pertencentes aos herdeiros da Casa da Torre. Eu fundei vários armazéns para estocar diversos produtos que eu comprei na região. Especialmente, o COCONUT (semente de coco). Era uma área de 42 léguas de terras. Eu tive terras em Esplanada, Pojuca, Mata de São João, e Parafuso para instalar os armazéns, e diversas fábricas para o aperfeiçoamento e ao mesmo tempo a manufatura de diversos produtos (Schindler, 1934 apud Queiroz e Almeida, 1997).

Schindler iniciou o cultivo do coco e desenvolveu um programa de mudas selecionadas associado à pecuária extensiva.

Em 1971, O paulistano Klaus Peters, empresário de origem alemã, comprou a fazenda Praia do Forte, na qual arrematou toda infraestrutura e equipamentos

¹³Resumo do livro de Pedro Calmon (1983), "Historia da Casa da Torre - Uma Dinastia de Pioneiros" encontrada no Plano de Manejo Fazenda Praia do Forte Bahia, CONDER, 1987.

¹⁴ Informação encontrada no Plano de Manejo Fazenda Praia do Forte Bahia, CONDER, 1987.

¹⁵Entrevista realizada com Schindler, gravada em abril de 1934, um ano antes de sua morte. (QUEIROZ e ALMEIDA, 1997 apud MATTEDI 1999).

contidos no terreno, inclusive as plantações de coqueiro, de acordo com a escritura pública transcrita sob o número 15.222, do livro 3M fls.202.

Estes dados permitem esclarecer como ocorreu o processo de apropriação desta área, visto que, existem inúmeras versões que causam controvérsias. Uma das versões mais comuns é de que o atual proprietário teria adquirido a propriedade de forma ilegal com apoio de políticos da região e do Estado. O mesmo fato verificou-se em relação à área total da propriedade, que segundo a Fundação Garcia D'Ávila, responsável pela administração das propriedades, é de 6.500 hectares, englobando pastos, caatingas, cerrados, florestas e 14 km de praias. De acordo com o certificado de cadastro do INCRA, em 04/07/1978, a área total declarada pelos proprietários é de 3.570 hectares. Mas há quem afirme que em função da incorporação de áreas vizinhas essa área seja, atualmente, 10.000 hectares (SOBRINHO, 1998, p.30 apud TEIXEIRA, 2003, p. 26).

Além de tentar recuperar as plantações de coqueirais, Klaus pretendia investir no turismo local impulsionando de um crescimento turístico e econômico e que propiciaria urbanização da vila na tentativa de usufruir de uma adequada infraestrutura que atendesse a demanda do pólo econômico utilizado voltado ao turismo local. Nesta mesma época, a vila de pescadores na área litorânea, começou a se desenvolver de forma lenta, sendo válido ressaltar que a pesca que era uma alternativa de subsistência dos moradores da vila passou a ser uma segunda atividade de trabalho.

Quanto às tradicionais populações que habitavam a área, em pequenos núcleos de pescadores e alguns agricultores, cada vez mas vão elas sendo desviadas de suas antigas formas de trabalho, voltando-se para as novas modalidades de ocupação que vão surgindo com a multiplicação das casas e dos hotéis de veraneio (PADUA, 1987, p. 34)

Funcionários da fazenda Praia do Forte receberam alguns terrenos nas ruas da vila denominada atualmente Alameda do Sol, Alameda da Lua e Rua Aurora, estes terrenos foram doados pelo senhor Klaus¹⁶ como uma espécie de usucapião¹⁷.

De acordo com Lorenzo (1996, p.17), uma pequena parte da população possuía lotes de terra, outros adquiriam pequenas glebas pelo sistema de arrendamento, frequentemente adotado por proprietários de grandes fazendas.

A figura 3 representa uma fotografia da Vila Praia do Forte em 1971, com as casas características da Vila de Pescadores e com ruas sem infraestrutura urbana, a qual é possível observar a falta de calçada, de pavimentação e de sistemas de saneamento.

Figura 3- Vila Praia do Forte, 1971.



Fonte: Instituto Wilson Reis Netto, 2013.

Entre 1970 e metade da década de 1980 foram crescentes os investimentos do Governo do Estado da Bahia em projetos, que definiram o desenvolvimento do

¹⁶Este dado foi obtido em uma entrevista realizada com Leandro Baptista, nativo e guia turístico local, em 08 de Outubro de 2013, em Praia do forte- Bahia e reafirmado pela Senhora Natividade, proprietária de restaurante na localidade e nativa.

¹⁷Usucapião é um termo que designa é o direito de posse que um indivíduo adquire sobre um bem móvel ou imóvel em função de haver utilizado tal bem por determinado lapso temporal, contínua e incontestadamente, como se fosse o real proprietário desse bem.

Litoral Norte da Bahia. Estes planos integrariam obras de infraestrutura e modernização local, além de rodovias que interligassem a capital Salvador até o Litoral Norte da Bahia, trazendo mobilidade urbana tanto para os soteropolitanos e adjacências quanto aos matenses, com a BA-099.

Em 1975 foi criado o Parque Estadual Florestal Garcia D'Ávila, pelo Decreto Estadual nº 24.643, o IBAMA transformou a área em Refúgio Particular de Animais Silvestres, pela portaria nº 327, em 1977, proibindo, assim, qualquer atividade de caça nesta área que compreendia uma extensão abrangente aos Municípios de Camaçari e Mata de São João¹⁸.

Este foi o passo inicial para ser instalada em Praia do Forte, a sede nacional do Projeto TAMAR, cujo objetivo é proteger o ciclo reprodutivo da tartaruga marinha, animal até então muito consumido pelos nativos e sob grave ameaça de extinção.

Em 1982, com a Criação da Fundação Garcia D'Ávila, e a elaboração do *Master Plan*, Praia do Forte pôde desfrutar do primeiro plano de urbanização para a localidade que viabilizava a reforma urbana na Praia do Forte com uma série de propostas para a melhoria local, especificadas no capítulo seguinte. A Fundação funciona no Castelo Garcia D'Ávila tombado pelo IPHAN em 1938¹⁹, e reformado em 2002²⁰.

A Estrada do Coco, construída na década de 80 do século XX, se caracterizou como um agente urbano solucionador da problemática da mobilidade urbana, ligando o Município de Salvador ao Município de Mata de São João, agindo em comum no interesse de ir e vir da população que assistiu o crescimento dos fluxos integrados de Praia do Forte com destaque à urbanização e à economia.

Posteriormente com a ampliação da BA-099²¹ até Sergipe, a Linha Verde como é denominada uma estrada ecológica, a região passou a possuir mobilidade com os limites ao norte e ao sul, propiciando as transições entre outros estados do Nordeste até a vila e até a capital da Bahia e dos moradores da Vila respectivamente.

¹⁸ Informação obtida em Diagnóstico raia do Forte SEBRAE, 2004, p. 10.

¹⁹ Informação obtida em Diagnóstico raia do Forte SEBRAE, 2004, p. 10.

²⁰A reforma do Castelo da Torre tentou restaurar as características antigas do monumento além de projetar o castelo para receber visitas.

²¹A BA-099 possui um pedágio entre Jauá e Vila de Abrantes, administrado pela concessionária CLN, que reformou a estrada, duplicou-a e se compromete a manutenção da estrada.

O crescimento populacional e a ocupação do solo desencadearam a necessidade de urbanização que ordenasse a Vila e conseqüentemente integrasse a população e a natureza diminuindo a problemática dos impactos ambientais negativos, a elaboração do *Master Plan*, especificado no capítulo seguinte, se torna essencial para regular o uso e ocupação do solo na localidade e urbanizando-a com infraestrutura adequada para atender algumas necessidades principais da Vila.

3 PRIMEIRA URBANIZAÇÃO DE PRAIA DO FORTE – *MASTER PLAN*

3.1 O *Master Plan* – Elaboração e execução do Projeto

O *Master Plan*²² é considerado como o primeiro planejamento territorial de Praia do Forte. Foi utilizado por agentes econômicos como uma tentativa de atrair e induzir o setor de financiamento a utilizar a área da Fazenda Praia do Forte para um crescente investimento na economia e na urbanização turística local, sucumbindo seus interesses, instituindo um ordenamento para controle do território e incentivo da população à preservação ambiental.

De acordo com Gomes Sobrinho (1998) para o funcionamento do *Master Plan* foi criada em 1981 a Fundação Garcia D'Ávila que pretendia gerenciá-lo de forma administrativa e fiscalizadora o andamento do projeto, e as vendas dos lotes seriam feitas pela empresa Landco Empreendimentos Imobiliários, criada pela própria Fundação para facilitar as vendas.

[...] com o objetivo de administrar a área, executar os projetos e os empreendimentos turísticos, hoteleiros e imobiliários, tornando-se o principal agente transformador deste espaço (GOMES SOBRINHO, 1998, p.61).

O arquiteto carioca Wilson Reis Netto²³ foi contratado pela Fundação Garcia D'Ávila para elaboração do *Master Plan*. Como este arquiteto era especialista em preservação de características paisagísticas, o *Master Plan* consistia principalmente

²²Palavra de origem inglesa, cuja tradução significa Plano Diretor, o qual é responsável em planejar o uso e ocupação do solo de uma localidade.

²³O Arquiteto Wilson Reis Netto, nasceu no Rio de Janeiro, em 25 de setembro de 1923, e em 1953 graduou-se pela Faculdade Nacional de Arquitetura. E viajou para estudar Arquitetura em diversos países da Europa e nos Estados Unidos. Em 1958 trabalhou junto ao Arquiteto Oscar Niemeyer. Era também Professor de Meio Ambiente e Urbanismo no Programa de Doutorado da Escola Nacional Superior de Belas Artes da Universidade de Paris, e era especialista em obras de preservação de características paisagísticas. Possuía escritórios de Arquitetura no Rio de Janeiro e em Praia do Forte. Faleceu em 17 de Setembro de 2001.

em contemplar aspectos ambientais e urbanísticos, na tentativa de intervir na área de maior concentração residencial e populacional, no núcleo central e nos arredores.

O projeto que buscou a preservação ambiental e desenvolvimento urbano com a urbanização de Praia do Forte foi elaborado ordenando o território local para conseqüentemente realizar as implantações de hotéis, resorts, pousadas, grandes condomínios residenciais e residências, que estavam relacionados com a parte urbana de moradia da população residente e hospedagem da população visitante. A implantação de bares restaurantes e lojas turísticas relacionados com o setor de serviços e comércio para a urbanização turística. A implantação de ciclovia, bicicletário se relacionado com a mobilidade urbana dentro da Vila, principalmente para as ruas principais cujo acesso não pode ser feito por veículos automotores que será abordado ainda neste capítulo. A implantação de módulo da Polícia Militar da Bahia²⁴, Módulo da Polícia Rodoviária, Delegacia da Polícia Civil e Delegacia Ecológica que estão ligadas ao setor de segurança e fiscalização ambiental e no trânsito, principalmente na BA-099. A construção de igreja, agências de viagens, agência bancária, creche, escola primária e escola secundária com outros fins específicos que promovem desenvolvimento urbano.

O projeto contou com duas etapas de execução possuindo alternativas previstas para serem realizadas até 2030. Cada fase estaria responsável em atender principalmente as necessidades para a urbanização turística e o desenvolvimento local mais importante para cada época, que aderiu a implantação de hotéis e resorts em toda costa litorânea da Vila e hotéis ao redor da Vila, para ainda assim preservar o aspecto de Vila dos pescadores na Alameda do Sol, a rua principal.

A primeira etapa estava por definir a quantidade e implantação de hotéis, parques, áreas residenciais, campos de golfe, Vila de apoio, mini porto para barcos no rio Pojuca e mini shopping.

São hotéis, pousadas, resorts, albergues e hospedarias totalizando cerca de 560 apartamentos, 63 bares e restaurantes, 32 lojas

²⁴ O 53º Companhia Independente da Polícia Militar – CIPM é a responsável pela segurança 24 horas de Praia da Forte, bem como do Município de Mata de São João. A sede desta companhia não se localiza em Praia do Forte, porém na Vila encontra-se um posto desta companhia o qual é responsável somente pela localidade, sem abranger os demais distritos.

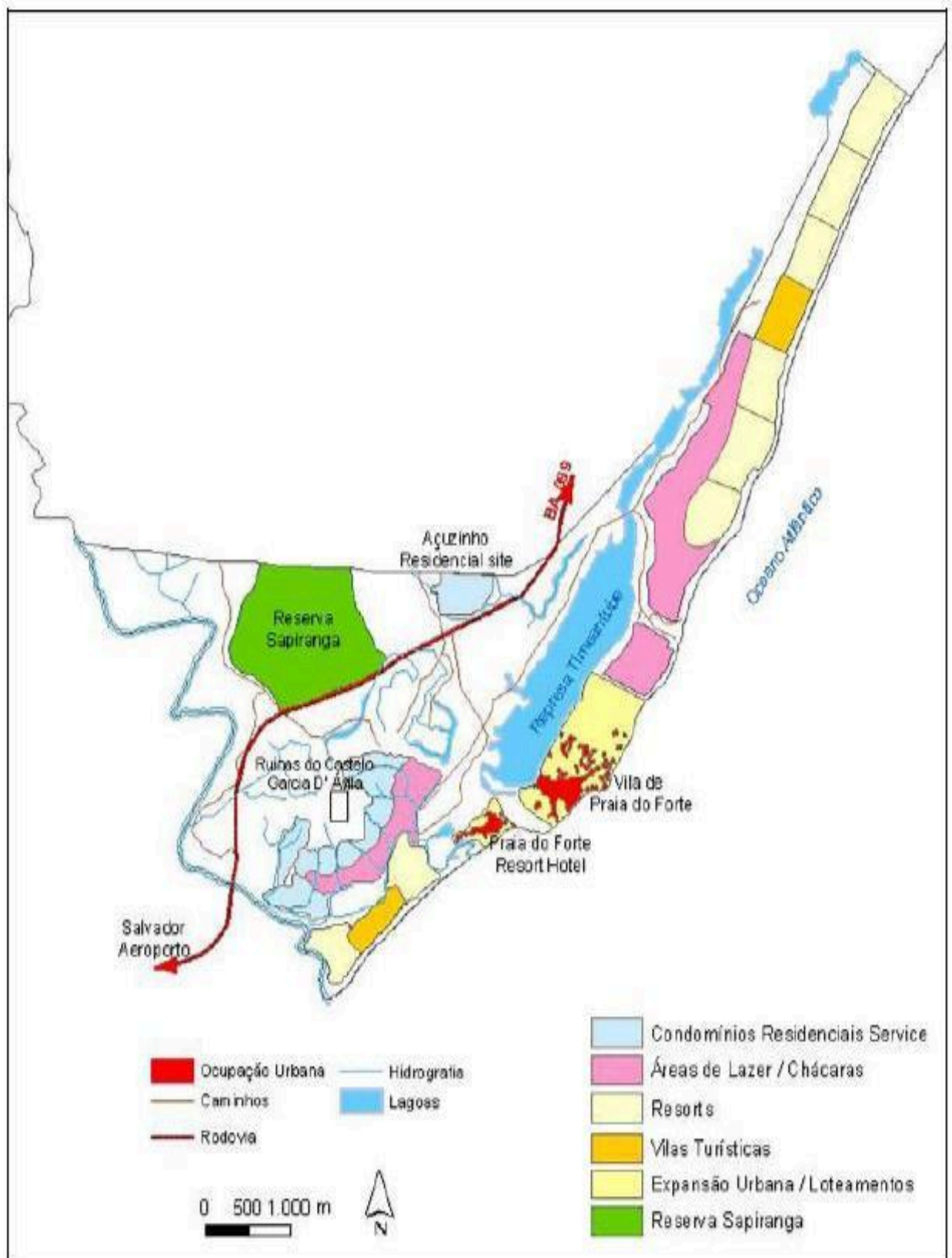
turísticas, 2 agências de viagens, 1 agência bancária, módulo da polícia militar, módulo da polícia rodoviária, delegacia da polícia civil e delegacia ecológica, 1 igreja, 1 creche, 1 escola primária, 1 escola secundária e uma média de 600 domicílios. A área dos terrenos da vila é de aproximadamente de 500m² e dos loteamentos residenciais de 350m² a 1000m². O valor dos lotes varia de 240 a 850 mil reais, de acordo com o seu tamanho. Cada lote tem como limite frontal espaços verdes públicos (Alamedas) e que também são, na maioria dos casos, acessos à praia. Assim, os carros são deixados na rua e o caminho é feito a pé, com o intuito de preservar também a paisagem da praia (TEIXEIRA, 2003, p. 45).

A segunda etapa contaria com a reserva de áreas no sul de Praia do Forte para a implantação de três mega-hotéis, ainda definia a implantação de um campo de golfe, além do *Iberostar Bahia Golf & Spa*, o qual foi construído com o investimento de espanhóis, na área norte de Praia do Forte.

Um *beach resort* com 250 apartamentos, um *golf resort* com 200 apartamentos e um *convention conference resort* com 300 apartamentos, além de um campo de golfe de 18 buracos, um *beach club*, um *ecolodge*, um hotel com 25 suítes tipo *relais chateaux* com um restaurante gourmet, um *Spa* e uma academia de esportes e ginástica (SANTOS, 2011, p. 4).

A Figura 4, a seguir, apresenta o uso e ocupação do solo em Praia do Forte no período entre 1992 a 1994, sendo possível observar um uso e ocupação maior em predomínio hoteleiro e condomínios residenciais, além das áreas destinadas a lazer. Estas áreas de terra são ao norte e ao sul da fazenda Paia do Forte. Além disto, observa-se uma área de expansão urbana nas proximidades do núcleo de Praia do Forte. A ocupação urbana, assim como o aglomerado urbano está contido dentro da Vila dos pescadores, onde possui maior comércio e serviço na localidade.

Figura 4 – *Master Plan* Praia do Forte.



FONTE: URPLAN - Urbanização, Planejamento e Arquitetura. 1992-94 apud SANTOS 2011, p. 4.

Tabela 1- Distribuição de Terras no Loteamento Praia do Forte.

Distribuição das terras	Área por hectare	%
Residencial	867.19	48,46
Áreas verdes e ruas	536.82	30,00
Lazer e turismo	248.64	13,90
Área do Parque Garcia D'Ávila	69,80	3,90
Áreas institucionais	43.35	2,42
Área comercial	23.57	1,32
Área total	1.789,37	100

Fonte: Prefeitura Municipal de Mata de São João, 1979 apud SANTOS, 2011, p. 7.

Tabela 1²⁵ apresenta a distribuição espacial em Praia do Forte em 1979 com os valores das respectivas áreas por hectare que se diverge em destinação para o uso e ocupação do solo. É possível observar que as maiores áreas por hectare estão direcionadas para o uso de fins residenciais que completam cerca 867.19 hectares do total de 1.789,37 , justificando a crescente urbanização na Vila Praia do Forte em vista do aumento populacional na área.

Ao analisar o plano urbanístico pode-se considerar que a proposta de afastar as residências maiores e mais sofisticadas do núcleo antigo é uma forma de segregar espacialmente os veranistas de elevado poder aquisitivo, dos moradores tradicionais, a partir da criação de espaços especialmente selecionados para a clientela de maior poder aquisitivo em Praia do Forte (SANTOS, 2011, p. 8).

As restrições urbanísticas descritas no Master Plan foram elaboradas na tentativa de padronizar a Vila, sem perder as características históricas de Vila dos pescadores.

²⁵ O projeto do loteamento Praia do Forte teve a maior parte de suas terras destinadas ao parcelamento em lotes residenciais, isto é, 48,46% (867.19 hectares), as áreas verdes e ruas 30% (536.82 hectares), áreas de lazer e turismo (destinadas a implantação do complexo turístico), 13,90% (248.64 hectares), áreas institucionais 2,42% (43.35 hectares), área comercial 1,32% (23.57 hectares), área do Parque Garcia D'Ávila 3,90% (69.80 hectares), correspondendo a 1.789,37 hectares a área do projeto.

Atualmente, ao se caminhar pela Vila observam-se as conclusões dos projetos do *Master Plan*, que possuiu a maior parte de seu planejamento concluído propiciando principalmente mais conforto aos visitantes e qualidade de vida a uma parte dos moradores ainda que não seja um bem universalizado. É perceptível o interesse na preservação ambiental e na urbanização turística da Fundação Garcia D'Ávila e do Arquiteto responsável ao elaborar este plano.

3.2 As Restrições Urbanísticas do *Master Plan*

O *Master Plan* foi elaborado para seguir os princípios de desenvolvimento sustentável, cuja orientação do uso do solo e a conservação arquitetural original das suas casas fossem essenciais. Para isto, foram determinadas aos novos loteadores diversas normas com restrições urbanísticas, estéticas e paisagísticas, as quais estabeleciam como deveriam ser construídas as casas e os outros empreendimentos, além de materiais a serem utilizados para realizar as tais construções, bem como veio a intervir também na questão da mobilidade urbana dentro da Vila.

A Prefeitura Municipal de Mata de São João fiscalizaria as obrigações urbanísticas na área da Vila, sendo preciso o alerta da Fundação Garcia D'Ávila quando encontrada algum descumprimento.

Segundo a Landco, em caso do não cumprimento das normas o comprador sofria sanções com base no Código Tributário Municipal de Mata de São João na forma de embargo, multa, demolição e em caso de reincidência, será cancelado o contrato, com perdas e danos a serem apurados em ação própria. Em caso de infração cometida, o infrator pagará a Landco uma multa correspondente a 1% (um por cento) do valor da venda, independentemente do quanto foi previsto no item anterior (SANTOS, 2011, p. 11).

As restrições urbanísticas criadas no *Master Plan* são descritas no contrato de compra e venda do terreno (ver anexo). E as construções erguidas nos loteamentos, independentes do tipo a ser utilizada, seja residencial ou comercial, devem seguir o

padrão construtivo já existente em Praia do Forte, desta forma, as construções novas estariam sendo fundidas com as construções antigas²⁶.

As figuras 5 e 6 apresentam a existência da tendência da vila de pescadores que Praia do Forte ainda preserva mesmo com a execução do planejamento proposto no *Master Plan*. A Figura 5 é clube dos pescadores existente em Praia do Forte na Alameda do Sol, enquanto a figura 6 é fotografia de uma residência com características antigas que se localiza também na Avenida ACM e obedece à restrição do *Master Plan* que diz a respeito das portas e janelas devem possuir cores integradas, outras restrições encontram-se no Anexo A das restrições urbanísticas do *Master Plan*.

Figura 5 - Clube dos Pescadores em Praia do Forte.



Fonte: acervo pessoal, 2013.

²⁶Estas construções novas se enquadram ao modelo ambientalista proposto, ao valorizar a típica paisagem natural e buscar adequar as novas edificações às construções tradicionais já existentes na localidade.

Figura 6- Residência na Avenida ACM em Praia do Forte.



Fonte: acervo pessoal, 2013.

Algumas restrições urbanísticas para a Vila Praia do Forte estavam relacionadas à mobilidade urbana. As ruas de Praia do Forte que propiciam maior acesso ao pedestre, em épocas festivas ou de férias, se tornavam alvo de estacionamento de visitantes, que ocupavam as ruas principais da vila e dificultavam o acesso tanto dos pedestres quanto de outros veículos.

Após grandes esforços, os proprietários da fazenda conseguiram que a praça da igreja não fosse usada como estacionamento, impedindo o acesso de veículos a esta e orientando os visitantes para que deixem os ônibus de excursão no estacionamento especificamente criado para este fim, junto ao posto telefônico. (PADUA, 1987, p. 34)

A alternativa encontrada para solucionar a problemática dos estacionamentos foi a redução do volume de carros os quais deixariam de estacionar na Vila para realocarem-se em um terreno doado pela Fundação Garcia D'Ávila .

O espaço proposto será cedido pela Fundação Garcia D'Ávila e possui uma área prevista de 1 ha, com capacidade para cerca de 237 vagas de automóveis pequenos, seis ônibus e nove vans. O local irá receber pavimentação em solo cimento despolado, além de paisagismo com utilização intensiva de arborização com espécies adaptáveis ao local e às condições climáticas, de forma a propiciar sombreamento e valorizar o espaço (TEIXEIRA, 2003, p. 47).

Neste local, seriam realizados todos os serviços de infraestrutura para permitir aos motoristas um ambiente confortável e adequado com pavimentação e lanchonete e vagas de estacionamento suficientes para atender a demanda em períodos em que a população chega a dobrar. Os estacionamentos já funcionam ao redor da Vila, permitindo a facilidade de se estacionar com segurança e visitar a localidade conforme buscou o *Master Plan* e desafogando o tráfego pela rua principal.

Atualmente, a Rua Alameda do Sol não possui acesso a carro, as ruas são pavimentadas, possuem calçadas, mas o acesso é feito a pé, de bicicleta ou pelas charretes²⁷ que faz parte de um serviço oferecido pelos nativos aos turistas, como uma espécie de taxi aberto (figuras 7 e 8).

Figura 7- Acessibilidade de bicicleta na Alameda do Sol em Praia do Forte.



²⁷ Meio de transporte movido por tração humana ou animal.

Fonte: acervo pessoal, 2013.

Figura 8- Charretes permitidas na Alameda do Sol em Praia do Forte.



Fonte: acervo pessoal, 2013.

As restrições urbanísticas provocadas pelo *MASTER PLAN* propiciaram uma mudança urbana na vida dos moradores.

O plano elaborado para ocasionar o desenvolvimento econômico, turístico e urbano local esteve voltado na formulação de um zoneamento que atendesse principalmente uma urbanização turística.

Com as restrições houve uma mudança voltada à vida cotidiana local. O *MASTER PLAN* que privilegiava as classes com maior poder aquisitivo não ocasionou qualidade de vida a todos os moradores locais, principalmente aos nativos que buscaram habitar localidades pertencentes ao Município de Mata de São João, mas fora da localidade da Vila Praia do Forte onde se localizam as questões administrativas.

Além disto, o MASTER PLAN viabilizou a mudança de formas de trabalho no perfil dos moradores que passaram a se adequar com as novas de empregos oferecidas na localidade através da urbanização turística local. Os nativos passaram a viver do turismo e trabalharem em hotéis, pousadas, bares, lojas e como guias turísticos.

3.3 O turismo como vetor da urbanização em Praia do Forte

Com a elaboração do *Master Plan*, que apresenta um diálogo de cunho convidativo aos investimentos para o setor do turismo na localidade, a Praia do Forte passou a possuir características urbanas associadas ao crescimento turístico da mesma, pois a urbanização turística foi à base para propiciar o desenvolvimento urbano, bem com a implantação dos projetos do *Master Plan* para a Vila.

O turismo é resultante de processos de investimento²⁸, planejamento²⁹ e infraestrutura³⁰ voltados a este setor. A Urbanização turística por sua vez acompanha processo de planejamento em especial na infraestrutura para atender a demanda da localidade que utiliza o turismo como economia de desenvolvimento local.

Corresponde a existência de formas de produção do espaço urbano pelo turismo, como implantação de infraestrutura básica, surgimento de comércio e serviços especializados, crescimento populacional (MULLINS 1991 apud MASCARENHAS, 2004).

A urbanização turística modifica o espaço redefinindo as formas de apropriação do espaço urbano, estando intrinsecamente relacionada à criação de novos espaços para o lazer.

²⁸O Investimento pode ser entendido com uma ferramenta necessária para realização de planejamento e de infraestrutura, uma vez que, é necessário verbas para produção dos projetos. É o modo de antecipar, por meio de estimativas os resultados oferecidos pelos projetos. Consiste em avaliar o fluxo futuro, gerado pelo investimento realizado.

²⁹Forma de pensar e definir estratégias para o futuro analisando as demandas do presente, buscando uma forma de imaginação /previsão de cenário.

³⁰Está relacionada ao abastecimento de água, pavimentação, esgotamento sanitário, energia elétrica.

Desta forma, pode-se afirmar que o turismo é atuante como vetor para a urbanização, pois o mesmo define as necessidades e delimitações para continuar atuando como pólo econômico e de desenvolvimento local.

Praia do Forte assistiu a crescente procura do setor imobiliário interessado em utilizar o local para implantação de pousadas, hotéis, bares, resorts e para se tornar moradia de investidores e outras pessoas que possuíam e possuem interesse de atuar neste pólo de crescimento. De acordo com Lorenzo (1996, p.36) a Praia do Forte passou a constar em todos os programas e planos de desenvolvimento recreativo e turístico do Estado, como uma das regiões de maior importância para manter o visitante na Bahia por períodos mais prolongados.

As áreas de lazer e turismo foram reservadas essencialmente à instalação do conjunto turístico-hoteleiro, para a construção de hotéis e pousadas sofisticadas também destinadas ao público de grande poder aquisitivo nacional e estrangeiro (SANTOS, 2011, p.7).

Até o final deste ano, a Praia do Forte passará a ser conhecida mundialmente, com o funcionamento de parte do Robinson Club Praia do Forte, um equipamento com capacidade para 400 hóspedes e instalações para diferentes atividades de esportes, recreio e lazer, restaurante, piscina, butique e outras características de um empreendimento dessa natureza. O Robinson Hotel é o maior grupo hoteleiro da Alemanha e o Robinson Club Praia do Forte é o primeiro empreendimento do grupo na América Latina (A Tarde, Economia, 1984).

Será inaugurado no próximo sábado, o Albergue Praia do Forte, atendendo à carência de hospedagem coletivas e diárias a preços mais atrativos no Litoral Norte. Localizado no coração da Aldeia dos Pescadores, o albergue tem 11 quartos e 60 leitos (A Tarde, Economia, 29/10/1997).

[...] A Costa dos Coqueiros, no Litoral Norte baiano, vai ganhar mais um grande empreendimento turístico, do mesmo porte que o Complexo Costa do Sauípe. O novo empreendimento consolida a Bahia como o principal pólo turístico da América do Sul. As obras começam no final deste ano, com geração de 3 mil empregos diretos. [...] outros 4,5 mil postos de trabalho indiretos também deverão ser criados (A Tarde, Economia, 22/01/2003, p.3 apud Teixeira, 2003, p.45).

O *Master Plan*, ao ser elaborado em 1980, fez com que a Praia do Forte se tornasse pioneira em possuir um complexo turístico, imobiliário e hoteleiro planejado no

Estado da Bahia, permitindo que os investimentos para a área aumentassem a ponto de se tornar necessário investir e planejar projetos não somente direcionados a imóveis e comércio dentro da Vila, mas também a mobilidade urbana³¹, e a questões de saneamento básico³².

O Programa para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste – PRODETUR³³ foi criado tendo como principal fundamento o estabelecimento de diretrizes para o desenvolvimento do turismo em escala regional, sendo a Linha Verde uma dos projetos criados pela PRODETUR, em 1993 como obra da Odebrecht, trazendo melhorias para a população local³⁴.

A urbanização de Praia do Forte, diferente das outras vilas do Litoral Norte Baiano, ocorreu de forma mais lenta³⁵ e diferenciada e a valorização do preço da terra foi essencial. Nota-se na Vila, o uso dos terrenos de maneira parcelada, permitindo que o terreno seja ocupado ao mesmo tempo como comércio e como residência³⁶.

A evolução dos preços do solo inter-relaciona-se com as condições de reprodução do espaço urbano, no que se refere ao modo pelo qual se desenvolve a produção das condições gerais de reprodução do sistema e dos custos gerados pela aglomeração, pelo grau de crescimento demográfico, pela utilização do solo, pelas políticas de zoneamento ou de reserva territorial e pela modificação do poder aquisitivo dos habitantes (CARLOS, 1994, p.87).

A especulação imobiliária é uma forma pela qual os proprietários da terra recebem uma renda transferida dos outros setores produtivos da economia, especialmente através de investimentos públicos na infra-estrutura e serviços urbanos, que são os meios coletivos de produção e consumo do espaço urbano (CARLOS, 1994, p.89).

³¹ Facilidade para se mover, para ser movido.

³² O Saneamento básico apresenta medidas de infraestrutura que garantem qualidade de vida. Estas medidas estão relacionadas ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e coleta de resíduos sólidos.

³³ Portaria nº1, de 29/11/91.

³⁴ Estas melhorias estavam relacionadas à mobilidade como afirma a Senhora Natividade em entrevista realizada na visita a campo.

³⁵ Esta urbanização foi diferente de Arembepe e Jauá, que sofreram um processo de ocupação acelerada e desordenada, não controlando a formação de moradias de baixo padrão e o superparcelamento do solo.

³⁶ Em entrevista com Senhor Israel, comerciante local e nativo, foi relatado que alguns moradores venderam parte de seus terrenos para permitir a abertura de lojas, bares e restaurantes voltados para o turismo e ficaram com a parte de trás do terreno que utilizam como residência.

Os primeiros investimentos imobiliários em Praia do Forte foram à implantação do primeiro Resort e a primeira Pousada de Praia do Forte, relatados neste capítulo. A partir deste momento, a Praia do Forte concentrou investimentos para o setor imobiliário vindos de empresários nacionais e internacionais, promovendo o cumprimento das propostas do *Master Plan* em realizar obras até 2030 ³⁷.

A figura 9 apresenta um Resort construído entre a Alameda do Sol e a Rua Aurora como parte do cumprimento do *Master Plan* e do investimento do setor imobiliário no local.

Figura 9- Resort Enseada Praia do Forte, Alameda do Sol.



Fonte: Acervo pessoal, 2013.

³⁷ Grande parte destes hotéis e resorts já foram construídos e se concentram principalmente na parte norte e sul da vila.

4 AS OBRAS DE URBANIZAÇÃO E O ZONEAMENTO NA ATUAL PRAIA DO FORTE

4.1 Obras de Urbanização

Praia do Forte, após a ocupação da localidade pelos nativos formando a Vila dos Pescadores, pôde usufruir da elaboração de leis que estariam ordenando o solo para a urbanização local³⁸. Como já citado no capítulo anterior, o visionário “Alemão”³⁹ ao propor o lema de Praia do Forte de “usufruir sem destruir” optou pelo planejamento proposto com o *Master Plan* que foi elaborado com projetos para serem executados até 2030. O projeto do *Master Plan* está voltado para a Urbanização Turística, com o desenvolvimento de infraestrutura para o turismo, sendo necessárias outras obras de responsabilidade Federal, Estadual e Municipal para levar melhorias à infraestrutura urbana da Vila, que promovem a qualidade de vida aos habitantes locais e aos visitantes.

Com a criação do PRODETUR, em 1991, as obras de urbanização para Praia do Forte, considerada ponto turístico, passaram a serem maiores. A ampliação da Estrada do Coco em 1993, realizada pela empresa Odebrecht, implicou na mobilidade urbana como obra de urbanização para acessibilidade local e regional. A duplicação e a restauração⁴⁰ da Estrada do Coco, em 2000, também implicaram na mobilidade urbana entre Salvador e Praia do Forte⁴¹. Atualmente a Estrada do Coco encontra-se em obras de duplicação, entre os trechos Itacimirim e Praia do Forte,

³⁸ Estas leis estão relacionadas à Lei de Uso e Ocupação do Solo, a lei de parcelamento do solo e o *Master Plan*.

³⁹ Apelido dado ao Senhor Klaus Peters pelos nativos de Praia do Forte.

⁴⁰ Esta obra foi feita pela CLN, empresa da qual a Odebrecht TransPort é acionista. A concessão é durante 13 anos. O fluxo de veículos pela Estrada do Coco/Linha Verde dobrou, saltando de 360 mil/mês, em janeiro de 2001, para 721 mil/mês, em janeiro de 2013.

⁴¹ Em Praia do Forte existe linha de transporte rodoviário regular realizado pelas empresas: Expresso Linha Verde, Litoral Norte, RD Transportes e Cacique.

permitindo melhorias no tráfego e na mobilidade urbana local, que possui cerca de 12 mil transeuntes por dia.⁴²

Em 2004 a PRODETUR elaborou propostas de investimento para recuperação, implantação de projetos de urbanismo para a Praia do Forte (tabela 2), que define o valor a ser gasto, juntamente com a fonte responsável para execução das obras. Algumas das obras já foram realizadas como a melhoria entre a sede Municipal e o litoral facilitando o acesso dos fornecedores de produtos e serviços aos empreendimentos turísticos da orla, além de facilitar o acesso para os turistas.

Tabela 2- Investimentos Previstos PRODETUR NE II para a Vila de Praia do Forte em 2004.

AÇÃO	FONTE	VALOR (US\$)
Estudo sobre capacidade de suporte da região para o turismo	SCT	40.000,00
Elaboração e implantação de PRAD da ETE de Praia do Forte	EMBASA	50.000,00
Levantamento e estudo sobre as manifestações culturais do município	SCT	50.000,00
Urbanização de Praia do Forte - 3ª Etapa	CONDER	600.000,00
Obras de Infra-estrutura Acesso à praia de Saquinho em Praia do Forte	CONDER	2.000.000,00
Projeto de padronização das barracas de praia	CONDER	30.000,00
Melhoria da rodovia entre a Sede Municipal e Litoral	DERBA	3.000.000,00
TOTAL		5.770.000,00

Fonte: PDTIS – PRODETUR NE II. Abril, 2004 apud SEBRAE, 2004, p. 91.

A problemática na mobilidade era demonstrado na pavimentação e calçamento da vila. Em 1998, a situação de infraestrutura relacionada a estas questões mencionadas encontravam-se em péssimo estado, prejudicando a população local que reclamava da má qualidade da pavimentação da Vila e conseqüentemente da calçada.

Os moradores reclamavam da grande quantidade de poeira que adentrava em suas casas, trazendo sujeira e causando doenças respiratórias. A dificuldade de locomoção durante o período de chuvas também era um problema na vida dos nativos, pois ficavam cheias de lama, buracos e poças de água, devido a inexistência de sistema de drenagem de águas pluviais (TEIXEIRA, 2003, p. 52).

⁴² Reportagem da Agerba. “Secretário de Infra-Estrutura vistoria obras de duplicação da Linha Verde”. 2013.

Figura 10 - Foto da Avenida ACM sem pavimentação – 1998.



Fonte: Teixeira, 2003.

A figura 10 apresenta a situação da pavimentação e do calçamento da Vila Praia do Forte em 1998, demonstrando a falta de infraestrutura que os moradores enfrentavam diariamente pela necessidade de obras de urbanização local. Para solucionar esta problemática a CONDER juntamente com a Prefeitura de Mata de São João, realizou estudos sobre a área para por fim elaborar um Plano de Urbanização e Recuperação Ambiental para a Vila Praia do Forte, que possuía dois focos principais, que era urbanizar a Vila com obras de Infraestrutura e preservar meio ambiente, tornando o empreendimento funcional e estético, dentro das possibilidades e princípios técnicos, econômicos e financeiros.

As figuras 11 e 12 apresentam a atual pavimentação da Vila Praia do Forte que possui calçamento em paralelepípedos nas ruas principais, e nas ruas intermediárias, além dos corredores que ligam uma rua a outra, com material que permite a infiltração da água para facilitação do escoamento da mesma, como uma técnica de drenagem pluvial.

Figura 11- Pavimentação das ruas em Praia do Forte, 2013.



Fonte: Acervo pessoal, 2013.

Figura 12- Pavimentação nos corredores das ruas em Praia do Forte, 2013.



Fonte: Acervo pessoal, 2013.

O saneamento básico que se divide entre abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de resíduos e drenagem pluvial é oferecido a Vila por concessionárias que estão responsáveis em realizar o serviço com qualidade

suficiente para atender os moradores. O abastecimento de água e o esgotamento sanitário⁴³ são feitos pela mesma empresa, a EMBASA. O abastecimento de água, que transporta a água tratada da estação de tratamento até as residências, pontos comerciais e hotéis, possui algumas reclamações direcionadas a falta de água durante períodos de alta estação.

[...] no período da alta estação (principalmente nos meses de dezembro e janeiro) e nos finais de semana prolongados, costuma faltar à oferta de água, o que gera um transtorno para a comunidade, para o empresariado e visitantes. Quem não tiver reservatórios que atenda o abastecimento por, pelo menos, quatro dias literalmente fica sem água! (SEBRAE, 2004, p. 31).

Assim Praia do Forte vem apresentando nos últimos anos um grande número de condomínios e novas construções, impulsionadas pelo acelerado processo de urbanização turística. Este processo tem resultado em um grande adensamento habitacional nos arredores e no núcleo central, o que tem gerado problemas segundo a população local, na capacidade de suporte da infra-estrutura básica como no abastecimento de água e no escoamento dos efluentes sanitários (SANTOS, 2011, p. 9).

A figura 13 apresenta um caixa do Esgotamento Sanitário em Praia do Forte, que é feito de forma subterrânea e possível ser visualizada nas ruas da Vila.

Figura 13- Serviço de Esgotamento Sanitário em Praia do Forte, 2013.



Fonte: Acervo pessoal, 2013.

⁴³O Sistema de Esgotamento Sanitário de Praia do Forte possui uma estação de tratamento modelo, pois utiliza o sistema ultravioleta que reduz os níveis químicos e os danos ambientais.

A coleta de resíduos na Vila é realizada pela Prefeitura de Mata de São João que dispõe de horários que possibilitem a realização do serviço sem incômodos à população e ao desenvolvimento das atividades turísticas na localidade. O serviço de varrição das ruas é diário e o mesmo ocorre com os serviços congêneres⁴⁴, principalmente nas ruas principais.

A energia elétrica da Vila é realizada pela empresa COELBA, que fornece também a iluminação pública das vias, necessárias para atender a demanda noturna da Vila, que funciona com diferentes serviços entre bares e restaurantes. Obras de iluminação foram realizadas recentemente em Praia do Forte para garantir maior qualidade no serviço. Para a nova iluminação em Praia do forte na estrada que dá acesso a vila, foram utilizadas lâmpadas de vapor de sódio ideal para via expressa e na Avenida ACM foram utilizadas lâmpadas a vapor metálico apropriada para a circulação do pedestre.

A beleza paisagística da Vila oferece obras de recuperação e tratamento com adensamento da arborização. As ruas principais oferecem canteiros com plantações de diferentes mudas de plantas que concentram em serviços de jardinagem e embelezamento natural das ruas. Nas figuras 14 e 15 dos canteiros verdes em Praia do Forte é possível visualizar a arborização e plantações diversas nas ruas da localidade.

Figura 14- Canteiro Verde de arborização em Praia do Forte, 2013.

⁴⁴ Os serviços congêneres incluem roçagem e capinagem, limpeza nas áreas verdes, podagem de plantas, pinturas de meio fio.



Fonte: Acervo pessoal, 2013.

Figura 15- Canteiro Verde em Praia do Forte, 2013.



Fonte: Acervo pessoal, 2013.

As últimas obras de urbanização realizadas na Vila Praia do Forte fazem parte da revitalização, requalificação de projetos urbanísticos que melhoram a infraestrutura local, feitos pela atual gestão municipal. A ampliação da Escola São Francisco⁴⁵

⁴⁵ Esta escola funcionava em uma antiga casa. Atualmente possui capacidade para 535 alunos.

aumentou a disponibilidade de acesso de alunos a escola que antes não tinha suporte para muitas crianças. A construção do estacionamento⁴⁶, em 2007, aumentou a disponibilidade de veículos que poderiam estacionar próximos as ruas principais. Em 2010 Praia do Forte contou com a construção de uma Unidade de Pronto Atendimento - UPA 24 horas⁴⁷.

Em 2008 as novas barracas de praia na localidade foram construídas com a intenção de dar mais conforto aos visitantes e mais espaço para os barraqueiros trabalharem. A figura 16 apresenta as novas barracas de praia localizadas na Orla de Praia do Forte, na praia de Papa gente.

Figura 16- Novas barracas de praia em Praia do Forte, 2013.



Fonte: acervo pessoal 2013

A revitalização da Praça São Francisco também propiciou maior infraestrutura a Praia do Forte, restaurando um local de convivência entre moradores e turistas. A figura 17 apresenta a situação atual da Praça São Francisco em Praia do Forte

⁴⁶ Este estacionamento foi reestruturado contando com 127 vagas de carro, 10 vagas para vans e 4 vagas para ônibus.

⁴⁷ O posto de atendimento que funciona 24 horas e está preparado para atender casos de urgência.

Figura 17- Praça São Francisco, 2013.



Fonte: acervo pessoal 2013

Em 22 de Setembro de 2013 foi inaugurado o Parque Klaus Peters, o parque é um ambiente propício para prática esportiva e é sinalizado com placas para facilitar o uso do espaço. A figura 18 apresenta o parque no dia de inauguração que contou com uma caminhada entre a população.

Figura18- Caminhada de inauguração do Parque Klaus Peters, 2013.



Fonte: Site de Praia do Forte, 2013.

Atualmente a Praia do Forte se prepara para construção de um centro de treinamento para as seleções na COPA de 2014.

“Acabamos de receber R\$ 1,5 milhão para construir um campo de treinamento na entrada da Praia do Forte”, disse a secretária do Turismo, Rafaela Pondé. “As obras já começaram em junho, estamos na fase de terraplanagem e a entrega está prevista para o início do ano que vem” (CORREIO, Notícias, 06/08/2013).

4.2 Zoneamento em Praia do Forte

O estudo do zoneamento está diretamente entrelaçado com a regulação do uso do solo urbano acompanhando a matriz de estudos relativos ao saneamento do meio urbano e à saúde da população.

No Brasil, têm-se relatos da utilização dos zoneamentos urbanos no Decreto Estadual 233, de 2/3/1894, que institui o Código Sanitário do Estado de São Paulo, no qual as autoridades locais deverão

determinar onde devem ser construídas as fábricas e oficinas, e para onde deverão ser removidas as que são prejudiciais. (SCHUBART, 1995 apud por FIGUEIREDO, 2006).

Praia do Forte dispõe de dois zoneamentos, o urbano que relaciona à urbanização voltada à infraestrutura urbana e o ambiental voltados à distribuição espacial dos ambientes naturais da localidade.

O Zoneamento urbano é o instrumento legal que o planejamento urbano tem para a implantação de planos de uso do solo, assegurando a distribuição adequada dos usos do solo em uma área urbana, com padrões urbanísticos que garantam condições mínimas de habitabilidade e sustentação de necessidades básicas (FAZANO, 2001).

É o zoneamento que leva em consideração, inicialmente, apenas o aspecto preservacionista. É elencado como um dos instrumentos da Política Nacional de Meio Ambiente (Lei 6.938/1981). O termo, posteriormente, evolui para Zoneamento Ecológico-Econômico, com a prerrogativa de englobar as questões social e econômica à ambiental (FRITZONS & CORREA, 2009).

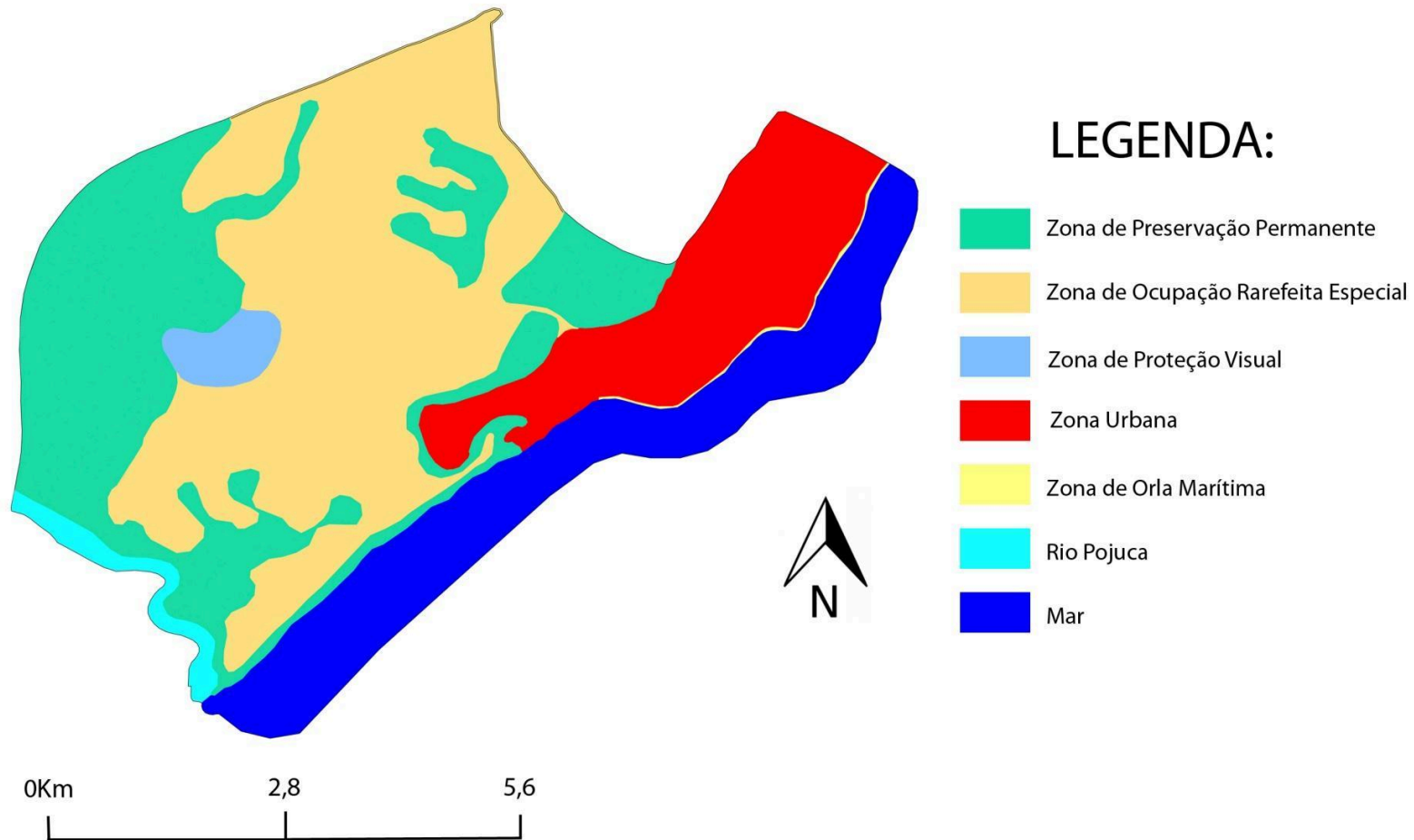
As definições de zoneamento urbano e ambiental implicam na situação do uso do solo dentro do âmbito urbano ou ambiental.

A situação atual de zoneamento urbano e ecológico da Vila Praia do Forte demonstra o cumprimento do planejamento do *Master Plan* em preservar áreas destinadas a preservação ambiental, a fins comerciais, a área de residências e as áreas voltadas para construção de empreendimentos hoteleiros.

A figura 4 (pagina 34), juntamente com a tabela 1, definiam a destinação que se encontravam o zoneamento de Praia do Forte em 1979 e também entre 1992 e 1994. As Figuras 19 e 20 retratam a situação do zoneamento em Praia do Forte em 2012, abordando a utilização do solo local e a distribuição das áreas e seus aspectos característicos de ocupação.

Figura 19- Zoneamento Urbano e Ambiental em Praia do Forte, 2012.

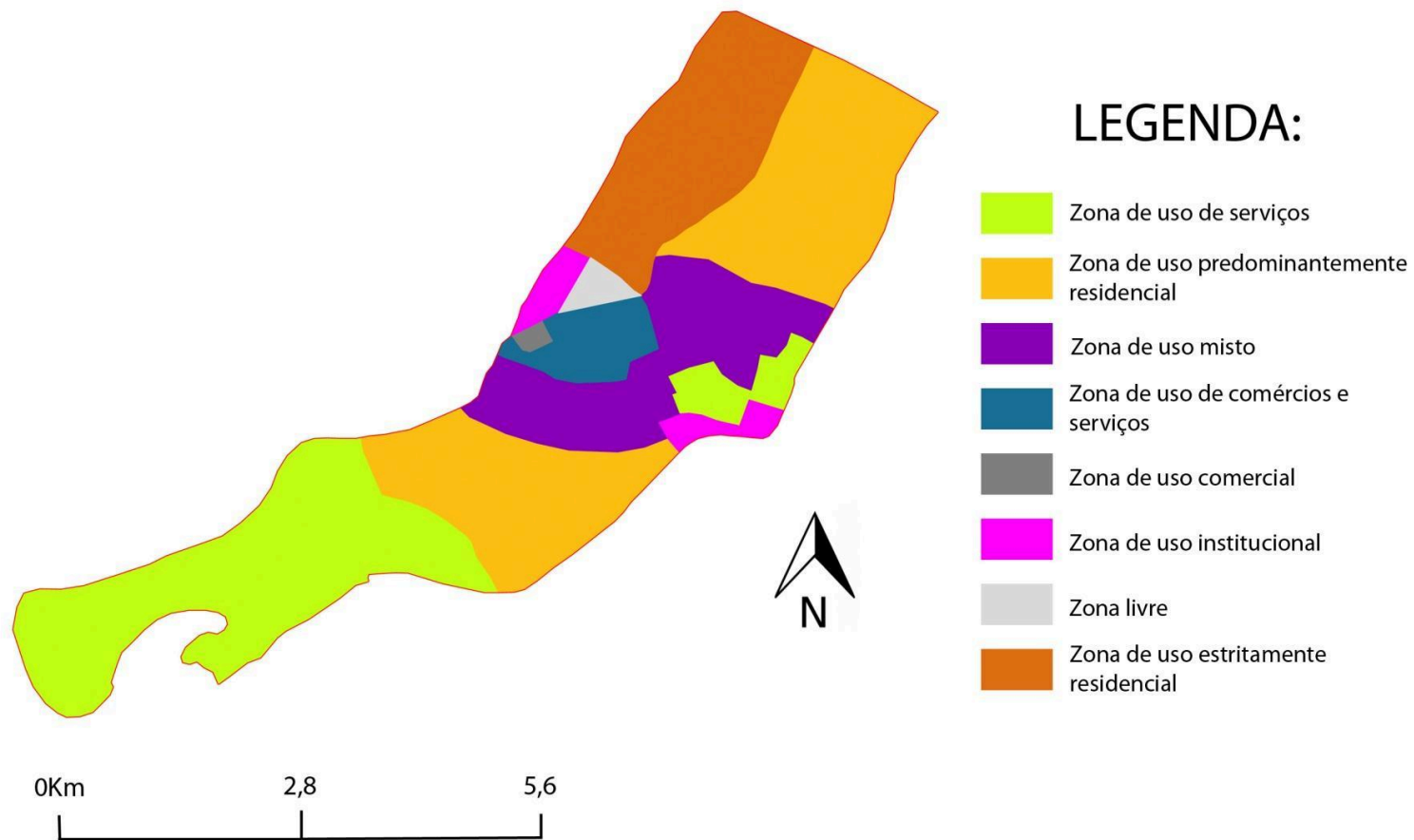
Zoneamento Reserva de Sapiroanga e Praia do Forte.



Fonte: Elaborado por Ricardo Santiago, 2013.

Figura 20- Zoneamento Urbano em Praia do Forte, 2012.

Zoneamento da Praia do Forte.



Fonte: Elaborado por Ricardo Santiago, 2013.

Na figura 24 apresenta o Zoneamento Urbano e Ambiental de Praia do Forte em 2012, destacando a permanência e a preservação das áreas ambientais e das divergentes zonas que estão contidas na Praia do Forte, como presença de Zona de Preservação Permanente, Zona de Ocupação Rarefeita Especial, Zona de Proteção Visual, Zona Urbana, Zona de Orla Marítima, Rio Pojuca que delimita Praia do Forte ao sul e o Mar que banha Praia do Forte e delimita o leste, o Oceano Atlântico.

A figura 25 do zoneamento urbano de Praia do Forte em 2012 nota-se uma predominância de áreas destinadas a serviços e para a habitação, é possível observar que estas áreas principalmente de serviços localizam-se próximas a área de uso residencial permitindo uma boa distribuição dos mesmo para as diferentes áreas destinadas a habitação na localidade.

Na figura 21 de distribuição detalhada do Zoneamento de Praia do Forte, feita pelo *site* de Praia do Forte, é possível visualizar com mais abrangência as localizações dos serviços de estacionamentos dentro da Vila, bem como a localização de lojas de artesanato, de restaurantes e bares relacionados ao setor gastronômico, as ruas da localidade e becos todos detalhadas com a nomeação das mesmas, bem como as localizações das praças e da Igreja de São Francisco, além de localizações dos condomínios residências, resorts e hotéis. Das instituições de preservação animal com o Projeto TAMAR e o Instituto Baleia Jubarte e as áreas verdes com a lagoa, a praia e o oceano.

Figura 21- Distribuição detalhada do Zoneamento de Praia do Forte, 2013.



Fonte: Site de Praia do Forte, 2013.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A urbanização de Praia do Forte foi um processo influenciado por vários fatores, ocorrendo de maneira lenta e utilizando o turismo como vetor transformador do espaço.

Inicialmente a localidade possuía um caráter simples de Vila dos Pescadores, na qual era habitada pela população nativa que vivia da pesca e da agropecuária.

O empresário paulista Klaus Peters ao adquirir as terras da localidade impulsionou o desenvolvimento urbano através do lema “usufruir sem destruir” com a elaboração do primeiro plano urbanístico de Praia do Forte denominado *Master Plan*, o qual foi utilizado pelos agentes econômicos para atender aos seus interesses atraindo os investidores com a justificativa do controle do território, dos recursos naturais e da população.

O Master Plan possuía projetos para serem implantados em Praia do Forte buscando uma urbanização turística permitindo inserir na localidade hotéis, bares, restaurantes, Resorts, condomínios residenciais, todos voltados para o crescimento turístico da mesma e que provocou a valorização do terreno local.

O uso e ocupação do solo em Praia do Forte ocorreram de maneira ordenada, sendo destinadas áreas específicas para implantações dos projetos. Além disto, estes projetos de implantação possuíam algumas restrições para construção o que permite a localidade conservar algumas características históricas de sua formação, como as casas de nativos nas ruas principais e um clube dos pescadores. As restrições ainda implicam no zoneamento urbano e ambiental local com a destinação do uso do solo e com a preservação ambiental local que está inserida na APA Litoral Norte.

Os investimentos feitos em Praia do Forte permitiram o desenvolvimento local, como o crescimento na economia na localidade e na região e que impôs uma modificação no perfil de vida dos moradores que se voltaram para novas práticas de empregos ligados ao turismo.

A construção da Estrada do Coco e posteriormente sua ampliação com a Linha Verde implicou ainda mais no desenvolvimento da localidade, garantindo a mobilidade entre os municípios que eram ligados através destas estradas. Com a facilidade na mobilidade a vila passou a ser visitada em proporções maiores, o que permite um aumento significativo da população em períodos de férias.

O crescimento populacional implica em problemas na infraestrutura, necessitando de obras de urbanização para proporcionar qualidade de vida aos moradores e turistas.

A prefeitura de Mata de São João, bem como o governo do estado, atuam com obras de urbanização na localidade para proporcionar melhorias na infraestrutura local ligadas ao calçamento, pavimentação e iluminação. Além de infraestrutura ao saneamento básico e serviços congêneres realizados diariamente na localidade que promovem qualidade de vida à população ainda que não seja um bem universalizado.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AIEST. Associação Internacional dos Experts Científicos em Turismo. Disponível em <<http://www.aiest.org/>> Acessado em 19 Set. 2013 21:37h.

AGERBA. Agência Estadual de Regulação dos Transportes. Disponível em <<http://www.agerba.ba.gov.br/destaquesInterna.asp?cod=412>>. Acessado em 19 de Outubro de 2013.

ANSARAH, Marília Gomes dos Reis (Org.). Turismo. Como aprender, como ensinar. São Paulo: Editora SENAC, 2001. p. 406.

BELLEI, M. Processo de urbanização. 2001. Disponível em <<http://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/496/Processo-de-urbanizacao>>. Acessado 19 de Outubro de 2013.

BENI, Mário Carlos. Análise estrutural do turismo. São Paulo: Editora SENAC São Paulo, 2001.

CARLOS, Ana Fani A. A (Re) Produção do Espaço Urbano. São Paulo: Edusp, 1994. 270p.

Confederação Nacional dos Municípios – CNM. Desenvolvimento Urbano: Gestão Territorial Responsável / Confederação Nacional dos Municípios. – Brasília: CNM, 2008.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

CORREIO. Jornal Correio da Bahia. Disponível em <<http://www.correio24horas.com.br/noticias/detalhes/detalhes-1/artigo/cidades-baianas-perdem-verba-para-turismo-por-conta-de-divida-com-uniao/>> Acessado em 22 de Outubro de 2013.

Brasil. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade e Legislação Correlata. 2. Ed.atual. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2002.

FAZANO, C. B. Proposta de zoneamento ambiental estudo de caso - bairro Cidade Aracy, São Carlos: UFSCar, 2001. 164 p. Mestrado (Engenharia Urbana)-UFSCAR. CCET- Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia. ECiv. 2001.

FIGUEIREDO, A.H. Proposta de atualização da legislação sobre zoneamento ecológico-econômico. Caderno de Referências Subsídio ao Debate. Brasília, Ministério do Meio Ambiente. 2006.

FRITZSONS, E.; CORREA, A. P. A. O Zoneamento ecológico-econômico como instrumento de gestão territorial. Documentos Embrapa Floresta. Colômbio, 2009.

FUNDAÇÃO. Fundação Garcia D'Ávila. Disponível: <www.fdg.org.br>. Acesso em: 21 out. 2013.

GOMES SOBRINHO, Lirandina. Em busca do Paraíso, A (Eco)lógica, a gestão do território e o turismo na Praia do Forte – BA. 1998. 141p. Dissertação (Mestrado em Geografia) -Universidade Federal da Bahia, Salvador. GUIMARÃES, Nathália Arruda. O Direito Urbanístico e a Disciplina da Propriedade, 2004.

INSTITUTO. Instituto Wilson Reis Netto. Disponível em <<http://wilsonreisnetto.com.br/site.php?page=home>> Acesso em: 29 out. 2013.

LE CORBUSIER. Princípios de Urbanismo. La carta de Atenas. Barcelona: Ariel, 1975. p. 34.

LOPES JÚNIOR, Edmilson. Urbanização Turística, Cultura e Meio Ambiente no Nordeste Brasileiro. In: _____. Viagens à Natureza – Turismo, Cultura e Ambiente. Campinas: Papirus, 1997.

LORENZO, R.A.F.G. A que passos andam as tartarugas: estudo sobre o impacto sócio-cultural do turismo em Praia do Forte, Bahia. 1996. 109f. Monografia (Bacharelado em Ciências Sociais)- Universidade Federal da Bahia. Salvador, 1996.

LUCHIARI, Maria Tereza D. P. O lugar no mundo contemporâneo: turismo e urbanização em Ubatuba-SP. Doutorado em Ciências do Departamento de Sociologia do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas. Campinas, 1999.

LUCHIARI, Maria Tereza D. P. Urbanização turística - um novo nexu entre o lugar e o mundo. In: LIMA, Luiz Cruz (Org.). Da cidade ao campo: a diversidade do saber-fazer turístico. Fortaleza: Ed. UECE, 1998. p. 15-29.

MANIÇOBA, Regina de Souza. Urbanização e qualidade de vida nos Municípios da Amazônia Legal criados após 1988, 269 p. 2006.

MARICATO, Ermínia. A Metrópole na Periferia do Capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violencia. SP: Hucitec, 1995.

MARICATO, Ermínia. MARICATO, Erminia. "Conhecer para resolver a cidade ilegal". In: Castriota, L.B.(org) Urbanização Brasileira/ redescobertas. Belo Horizonte, C/Arte, pp.78-96. 2003.

MARICATO, Ermínia. Habitação e cidade. São Paulo: Atual, 1997.

MASCARENHAS, G. Cenários contemporâneos da urbanização turística. Caderno Virtual de Turismo. Rio de Janeiro, v. 4, n. 4, p. 1-11, jan. 2004.

MATTEDI, M.R.M. Pesquisa e Planjemento Ambiental no Litoral Norte da Bahia. UNIFACS, 1999.

MEIRELES, A.J.A. & SERRA, J.R. -2000- Fluxos de sedimentos ao longo da planície costeira de Icapuí, nordeste de Ceará – Brasil. VI reunião Nacional de Geomorfología, Madrid, España, libro de resúmenes, 168p.

MEIRELLES, H. L. Direito Municipal Brasileiro. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 1993.

PADUA, M.T.J. Plano de Manejo Fazenda Praia do Forte Bahia. CONDER, 1987.

PRAIA DO FORTE. Disponível em <<http://praiadoforte.org.br>>. Acessado em 08 de Novembro de 2013.

PREFEITURA DE MATA DE SÃO JOÃO. Disponível em <<http://www.matadesaojoao.ba.gov.br>> Acessado em 31 de Outubro de 2013.

QUEIROZ, A. L. C.P. e ALMEIDA, Isabela Correia. Porto Sauípe: o traçado de uma linha e as transformações no verde. Monografia de Conclusão de Curso, UNIFACS, 1997.

SANTOS, M. Espaço e método. São Paulo: Nobel, 1985.

SANTOS, Milton. Urbanização Brasileira. SP: Hucitec, 1993.

SANTOS, Telma Maria Sousa dos. Urbanização Turística e a Produção do Espaço nos Centros do Lazer: Um Estudo sobre Praia do Forte- Bahia. 2006. 2006. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal da Bahia, Salvador 2006. Revista Geográfica da América Central. 2011.

SEBRAE, FIEB. Diagnóstico Tecnológico do Turismo de Praia do Forte 2004. Bahia, 2004.

SERRA, Geraldo. O Espaço Natural e a Forma Urbana. 1.ed. São Paulo: Nobel, 1987. 211p.

SILVA, José Afonso. Direito Urbanístico Brasileiro. 2 ed. São Paulo: Malheiros, 1997.

TAMAR. Projeto Tamar. Disponível em <www.tamar.org.br/>. Acesso em: 17 out. 2013

TEIXEIRA, Ana Cláudia Muricy. Processo de Urbanização em Praia do Forte. Bahia, 2003.

VILLAÇA, Flávio. Espaço Intra-Urbano no Brasil. 2.ed.São Paulo: Studio Nobel, 1998. 373p.

ANEXOS

ANEXO A - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS DO MASTER PLAN

Cláusula VIII

- 1) Não poderá haver desmembramento dos lotes
- 2) Não poderá haver movimento de terra
- 3) Barracão de obra deve ser construído dentro e ao fundo do lote
- 4) Para cada coqueiro retirado deve-se plantar 4
 - Cada 50 m² de área construída deve-se plantar 4
- 5) Plano para construção de valetas e águas pluviais deve ser aprovado pela FGD
- 6) Os Letreiros dos estabelecimentos devem ser previamente aprovados
- 7) A taxa de impermeabilização é de 60%
- 8) Todos os projetos necessitam de aprovação da FGD
- 9) Lotes inferiores a 1.000m² só podem conter 1 edificação e devem ser uniresidenciais
- 10) A Fachada Principal deve estar voltada para a Alameda ou Frente do lote
Garagem ou Construções Secundárias devem estar integradas à construção principal, sob o mesmo telhado
O telhado deve possuir pelo menos 2 águas
O beiral deve ter no mínimo 60cm
Deve haver um afastamento mínimo de 1,50m de 1 dos lados
- 11) Não poderão ser construídos muros - só cercas vivas, vigas de madeira ou bambu, com altura máxima de 1,60m depois de construída a residência
- 12) Comprador tem que fazer por sua conta obras exigidas pelos poderes públicos
- 13) Identificação das lojas e residências tem que ser aprovada pela FGD
- 14) Antenas devem localizar-se no ultimo terço ao fundo do lote, com altura máxima de 1,00m do telhado
- 15) Rede elétrica interna deve ser subterrânea
Caixa d'água deve localizar-se sob o telhado
Esgoto - 0,60m acima da guia a frente do imóvel
- 16) A criação de animais deve respeitar o volume e condições de higiene
- 17) FGD limpa os coqueiros até o habite-se (serviço cobrado)
- 18) São Proibidos barracas, vendedores ambulantes e camping
- 19) Os aparelhos acústicos - só são permitidos se não incomodarem
- 20) É Proibido jogar lixo, danificar plantas e danificar a sinalização
- 21) Início de atividade comercial depende de aprovação da FGD
- 22) A anexação de lotes depende da aprovação da FGD
- 23) O imóvel deve ser mantido em bom estado e sem poças

Materiais:

- 1) A cobertura deve ser de telha colonial de barro ou palha.
- 2) As paredes devem ser de alvenaria. Colunas de alvenaria ou madeira.
- 3) Estruturas / Esquadrias / Colunas / Vigas / Tesouras devem ser de madeira rústica e cor natural.
- 4) Portas e janelas devem ser de cores integradas.
- 5) Pisos - cerâmica rústica / pedras / tijolos / tábuas polidas / cimento.

Ficam vedados:

- 1) Revestimentos de fachadas - cerâmica / lambris de madeira ou alumínio / mármore / fórmica / azulejo / argamassa plástica.
- 2) Formas compostas, complicadas e bizarras.
- 3) Letreiros luminosos, anúncios e lâmpadas que ofusquem.
- 4) Casas pré-fabricadas.
- 5) Fachada com tijolos aparentes.