



## **A insustentabilidade da “sustentabilidade”: algumas reflexões a respeito da implementação do Polo Turístico Cabo Branco (PB)**

### ***The unsustainability of “sustainability”: some reflections on the implementation of the Cabo Branco (PB, Brazil) Tourist Hub***

Pedro Henrique Cesar, Henrique Elias Pessoa Gutierrez, Joel Silva dos Santos

**RESUMO:** O turismo, na atualidade, desponta como uma das principais atividades que têm potencialidade de aliar desenvolvimento e conservação ambiental. Tendo o equilíbrio ambiental como um dos seus pilares, essa atividade está passando por uma mudança nos seus paradigmas, na qual, a conservação da natureza é o principal ponto. Contudo, esse contexto esbarra em algumas propostas, como a do Polo Turístico Cabo Branco em João Pessoa-PB. Tal projeto pretende instalar o maior complexo turístico do Nordeste em uma área de delicado equilíbrio ambiental, sendo importante a análise de como esse megaempreendimento se desenvolve numa perspectiva sustentável. Diante do exposto, este trabalho busca analisar o projeto do Polo Cabo Branco sob o viés da sustentabilidade. Para isso, foi utilizada uma metodologia de cunho qualitativo, com métodos da pesquisa bibliográfica e documental. O resultado revela que apesar do marketing verde, muito utilizado para promover o Polo, o projeto apresenta vários aspectos insustentáveis.

**PALAVRAS-CHAVE:** Polo Cabo Branco; Hotelaria; Sustentabilidade.

**ABSTRACT:** Tourism currently emerges as one of the main activities that have the potential to combine development and environmental preservation. Having environmental conservation as one of its main pillars, this activity is currently undergoing a change in its paradigms, in which nature is the main point. However, this context comes up against some proposals, such as the Cabo Branco Tourist Center in João Pessoa-PB. This project will install the largest tourist complex in the Northeast in an area of delicate environmental balance, making it important to analyze how this large enterprise develops from a sustainable perspective. Therefore, this work seeks to analyze the Polo Cabo Branco project from a sustainability perspective. For this, a qualitative methodology was used, with bibliographic and documentary research methods. The result shows that despite green marketing, widely used to promote the Polo, the project is unsustainable.

**KEYWORDS:** Cabo Branco Hub; Hospitality; Sustainability.

## **Introdução**

A humanidade, na atualidade, busca uma forma de se manter diante das respostas da natureza, resultantes dos graves impactos ambientais causados pela nossa estrutura socioeconômica. Tal estrutura, de caráter desenvolvimentista e econômica, deve ser transformada rumo a conservação ambiental, sendo importante que empresas e governos estejam atentos às novas demandas referentes a um desenvolvimento com foco na sustentabilidade.

A sustentabilidade aqui definida como um modo de ser e de viver que exige harmonizar as práticas humanas às potencialidades limitadas de cada bioma e às necessidades da presente e futuras gerações (BOFF, 2014). Eis o grande desafio da humanidade na contemporaneidade.

Diante da ameaça na sustentação da vida humana, o mercado atual, que tem a sua base na produtividade, eficiência técnica e lucratividade, deve assimilar as novas urgências ambientais, transformando a manutenção dos recursos naturais em algo vital. Os incentivos as energias alternativas, a produção ecológica e o turismo verde, são exemplos de um novo modelo de negócios (CORONA; ALMEIDA, 2014).

O turismo moderno herdou a racionalidade capitalista de consumir os recursos naturais para obter renda, enxergando a natureza como mercadoria de fonte de recursos inesgotáveis, o que resultou em inevitáveis impactos socioambientais. O que se pretende, na atualidade, é mantê-lo dentro de limites aceitáveis para que não provoque modificações socioambientais irreversíveis. É urgente que o desenvolvimento do turismo esteja enquadrado em um viés sustentável.

Para a OMT (1993, p. 22):

Turismo sustentável é aquele que atende as necessidades dos turistas atuais e das regiões receptoras e ao mesmo tempo protege e fomenta as oportunidades para o turismo futuro. Concebe-se como um caminho para a gestão de todos os recursos de forma que possam satisfazer-se as necessidades econômicas, sociais e estéticas, respeitando ao mesmo tempo a integridade cultural, os processos ecológicos essenciais, a diversidade biológica e os sistemas que sustentam a vida.

A atividade turística, em muitas regiões do mundo, tem emergido de forma difusa e irregular, colocando como urgência processos de reflexão e ação que visem aumentar o desenvolvimento socioeconômico local através do fortalecimento da capacidade institucional de articulação e coordenação política de arranjos produtivos locais para fomentar o turismo de forma sustentável (FARIAS; DIAS, 2011).

A sua reestruturação deve ser colocada de modo radical, na qual, o turismo seja a atividade que mais se estabeleça na perspectiva da promoção do equilíbrio ambiental. Pois a sua importância na geração de emprego e renda está atrelada a uma lógica que tem, por muitas vezes, o meio ambiente como o seu principal atrativo.

No Brasil, o turismo é uma atividade que detém uma grande importância no desenvolvimento do país, gerando cerca de 8% do total empregos (FAVARO, 2023). No Nordeste essa atividade mantém um volume de destaque sendo a segunda região mais visitada do país com 28,2% dos turistas, perdendo apenas para o Sudeste com 40,9% (IBGE, 2022). A prática do turismo na região se dá, principalmente, pela exuberância da natureza, devido as suas praias, rios, grandes áreas de Mata Atlântica ainda conservadas, dentre outros atrativos naturais.

Em João Pessoa, localiza-se o ponto mais oriental das Américas e mantém uma grande área da sua cobertura vegetal ainda conservada (CESAR, 2022) e praias paradisíacas que contribuem para o fomento do turismo pautado na sustentabilidade. A atividade turística na cidade está em ascensão, sendo um dos destinos mais procurados do Brasil em 2023 (PARAÍBA, 2023).

Com já destacado, a capital paraibana tem um potencial turístico muito alto, com a possibilidade de desenvolvimento de diversos tipos de turismo, tais quais o de Sol e mar, cultural, gastronômico, de negócios etc. Esse fato aliado a alta demanda turística expõe a importância da adequação do seu planejamento urbano e turístico para receber os seus hóspedes sem causar grandes impactos socioambientais, oferecendo estruturas urbanas e serviços alinhados aos preceitos da sustentabilidade.

Na busca por um arcabouço turístico em João Pessoa, ideias e propostas vêm sendo pautadas há décadas. Como expoente, tem-se o Polo Turístico Cabo Branco, que busca fomentar o turismo na região. O Polo pretende ser um complexo turístico estruturado para a instalação de um conjunto de meios de hospedagem e equipamentos turísticos. A proposta desse projeto é para que uma grande estrutura hoteleira seja instalada dentro de uma das áreas mais conservadas e delicadas ambientalmente da cidade. Essa área integra a maior unidade de conservação de João Pessoa, o Parque Estadual das Trilhas, criada pelo Decreto nº 37.653/2017, como forma de compensação ambiental exigido pelos órgãos competentes para o licenciamento do complexo (PARAÍBA, 2017).

A proposta de implantação do Polo Turístico Cabo Branco data do final da década de 1980, sustentado pelo discurso da deficiência na infraestrutura turística. O projeto, que inicialmente chamava-se Costa do Sol, foi inspirado em propostas existentes no México. Tal proposta de cunho desenvolvimentista está situado em uma área, até então, não urbanizada que apresenta 654 hectares de áreas naturais e ecossistemas marinhos no litoral sul de João Pessoa. A proposta foi iniciada, originalmente, no governo de Tarcísio Miranda Burity entre os anos 1987 e 1990 (D'ANGELUS; LIMA, 2012).

O projeto está inserido em uma área onde se localiza uma população tradicional de pescadores, além disso, encontra-se uma grande abundância da biodiversidade local preservada. A criação desse polo provavelmente resultará em muitos impactos socioambientais. Diante desse contexto, partiu-se da problemática de avaliar quais as implicações socioambientais existentes em um projeto que pretende se estabelecer em um dos maiores remanescentes de Mata Atlântica da Paraíba.

O presente artigo pretende trazer à tona algumas reflexões a respeito da implementação do Polo Turístico Cabo Branco e seus impactos socioambientais. Um dos objetivos do trabalho é auxiliar os gestores no planejamento do Polo Turístico Cabo Branco, bem como expor a viabilidade e fragilidades do projeto, no que diz respeito, ao turismo e a sustentabilidade do megaempreendimento.

## **Referencial Teórico**

### **Impactos socioambientais no Turismo e Hospitalidade**

O destino turístico pode ser comparado com uma organização que, além da sua importante função social, tem responsabilidades com os seus stakeholders. No caso do turismo, em particular, com o consumidor, pois deve comercializar os seus produtos oferecidos por diferentes instituições, organizações, empresas e indivíduos e que, no seu todo, participam na formação do produto global, ou seja, o produto turístico (cidade) (DIAS; FARIAS, 2011).

Devido a todo o trade, o turismo é uma das atividades que mais crescem no mundo e uma das que mais geram emprego e renda. Para a sua operacionalização é importante uma estrutura urbana adequada, meios de hospedagens, locais para alimentação, guias credenciados etc. ou seja, toda uma cadeia produtiva.

Como atividade que tem como princípio o consumo de locais (LEFEBVRE, 2019), deve adotar uma postura de maior envolvimento em relação à responsabilidade socioambiental. Pois, além de se constituir como um dos ramos econômicos mais importantes na modernidade constitui-se, para muitos autores, como um instrumento de desenvolvimento sustentável, em particular na perspectiva do desenvolvimento local (FARIAS; DIAS, 2011).

Dentre as atividades que compõem o turismo, a hospitalidade comercial é uma das mais importantes no estabelecimento da atividade. A hospitalidade está diretamente relacionada a qualidade dos meios de hospedagem, dentre outros fatores. Segundo dados do IBGE, o montante de turistas no Brasil que optam por se hospedar em meios de hospedagem gira em torno de 50% (IBGE, 2022).

A hospedagem é o primeiro elo entre o turista e o local visitado, tendo o dever de acolher e proteger os hóspedes e o local. Muitos empreendimentos hoteleiros estão localizados em áreas de beleza cênica, cidades históricas ou em regiões de delicado equilíbrio ambiental, isso afeta diretamente a hospitalidade. A localização das operações dos meios de hospedagem é definida em função das necessidades dos clientes, assim não pode deixar de ser influenciado e influenciar o meio ambiente, no qual, ele faz parte (GONÇALVES, 2004).

Castelli (2011) destaca que é necessário transformar os meios de hospedagem em referências de hospitalidade. Como componente essencial da oferta turística, esse mercado possui a responsabilidade de ser um bastião da responsabilidade socioambiental, devido a toda a potencialidade de impactos resultantes da sua operação. Os meios de hospedagem devem se enquadrar na perspectiva da sustentabilidade, influenciando os seus hóspedes e o turismo como um todo, rumo a um desenvolvimento equilibrado.

O turista em contrapartida deve se comprometer com a proteção do patrimônio natural, cultural e histórico dos destinos, optando por serviços que aliem qualidade e conservação da biodiversidade. Estabelecendo assim, um ciclo que vise uma nova cultura da hospitalidade, cultura essa fundamentada na relação: turismo x natureza x sociedade.

Quando se reflete sobre a relação entre um meio de hospedagem e o seu entorno, percebe-se que esse tipo de empreendimento, muitas vezes, é instalado em locais, no qual, já existe uma biodinâmica estabelecida (PHILLIPPI JR. e RUSCHMANN, 2010). A estrutura hoteleira é um elemento novo, estranho aos componentes do ecossistema local, que por causa de suas necessidades operacionais, consumirá recursos naturais, além de aumentar as descargas de resíduos sólidos e esgoto no meio ambiente.

A implantação de uma gestão sustentável em meios de hospedagens deve ser buscada através de métodos de gestão que possuam características que mitiguem os impactos socioambientais. Os empreendimentos devem desenvolver estratégias que contemplem a hospitalidade para com os seus hóspedes com o mínimo de interferência sobre o seu entorno natural, ou seja, com o máximo de sustentabilidade (PHILLIPI JR.; RUSCHMANN, 2010).

Para Pereira et. al (2024) as organizações hoteleiras estão cada vez mais despertando para a variável ambiental, dentre os motivos estão à melhora na imagem da empresa (marketing), redução de custos, além da pressão exercida por parte dos clientes (hóspedes).

A sustentabilidade no mercado hoteleiro e turístico como um todo deve ser fundamentada na cultura organizacional e não apenas como diferencial competitivo. A hotelaria e o turismo devem se ater aos aspectos sustentáveis, não apenas por uma questão mercadológica ou financeira, mas, principalmente, por uma forma de manter o equilíbrio ambiental dos locais onde se inserem, resguardando, além da contemplação da natureza, a manutenção da vida humana.

## **Metodologia**

O presente estudo se desenvolve a partir de um enfoque qualitativo, pois é um método que fornece uma compreensão profunda de certos fenômenos sociais (HAGETTE, 2010). A pesquisa qualitativa possibilita estudar os fenômenos numa perspectiva integrada (GODOY, 1995). Além de ser um método ideal que auxilia no aprofundamento de questões relacionadas às cidades e seus desdobramentos sociais (POSSEBOM; FORMIGA, 2021).

A pesquisa também se enquadra como descritiva-exploratória. Para Poupart (2008) esse tipo de pesquisa sociológica tem sido utilizado para delinear uma situação social ou para explorar determinadas questões que, dificilmente o pesquisador, que leva em consideração os métodos quantitativos, consegue abordar.

Como ferramentas de pesquisa foi utilizada a pesquisa bibliográfica e documental. A pesquisa bibliográfica se insere, principalmente, no meio acadêmico e tem por objetivo o aprimoramento e atualização do conhecimento, através de uma



investigação científica de obras já publicadas (SOUZA *et al.*, 2021). Já a pesquisa documental para Lüdke e André (1986) é uma técnica exploratória que indica problemas que devem ser melhor explorados através de registros.

Desse modo, foram analisados os documentos publicizados pelo governo do Estado da Paraíba referentes à construção e instalação do Complexo Turístico Polo Cabo Branco.

Foi analisado o Edital de chamamento público nº 001/2019 da Companhia de Desenvolvimento da Paraíba (CINEP), na qual, trata do processo de licitação de dezesseis lotes no bairro Costa do Sol em João Pessoa, para a construção de meios de hospedagem, entre hotéis, resorts e flats. Além desse documento, também foi analisado o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios (RLICC) da Companhia de Desenvolvimento da Paraíba (CINEP) para um maior aprofundamento do conhecimento das ações socioambientais por parte da CINEP, tanto em relação ao Polo Turístico Cabo Branco, quanto à efetivação dos meios de hospedagem no local.

Para analisar um processo tão complexo que envolve questões relacionadas ao turismo, meio ambiente, urbanismo e sustentabilidade, é necessário um estudo transdisciplinar. Dessa forma, a transdisciplinaridade também foi uma das bases de sustentação deste trabalho.

Os documentos foram analisados e as suas ações e deliberações estudadas, possuindo como norte os conceitos e perspectivas pautadas na sustentabilidade atrelada ao turismo e a hospitalidade urbana e comercial.

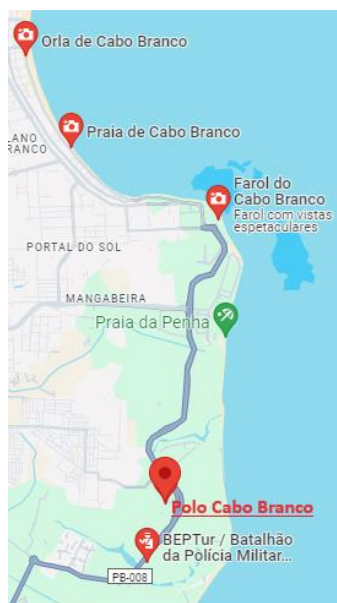
Vale destacar, que se buscou contato direto com os representantes locais da CINEP-PB para uma possível entrevista, mas infelizmente não foi obtido o retorno.

## **Resultados e Discussões**

### ***O Polo Turístico Cabo Branco***

O Polo Turístico Cabo Branco se localiza no litoral sul de João Pessoa – PB, se estabelece em uma área de 654ha na orla que interliga a capital ao litoral sul do Estado, mais precisamente no Bairro Costa do Sol (Figura 1). Está dentro da zona leste da capital, tem como limites: o rio Cabelo ao norte; o rio Jacarapé ao sul; ao oeste faz limite com o riacho Sanhavía, afluente do Cuiá; e a leste com o oceano Atlântico, praia do Seixas.

A faixa do litoral sul de João Pessoa tem como predominância falésias vivas, devido a condição geomorfológica. As falésias são formadas pela erosão na base de rochas de formação barreira, por ação das ondas.



**Figura 1:** Mapa de Localização do Polo Turístico Cabo Branco

**Figure 1:** Location Map of the Cabo Branco Tourist Center

**Fonte:** Google Maps (2023)

**Source:** Google Maps (2023)

O local comporta uma área do bioma Mata Atlântica em avançado estágio de recuperação, além de fazer limite com três Unidades de Conservação: o Parque Estadual das Trilhas, criado pelo Decreto Estadual nº 37.653/2017; a Área de Proteção Ambiental (APA) da Praia de Jacarapé, criada pela Lei Estadual nº 11.422/2019 e a UC marinha da Área de Proteção Ambiental (APA) do Naufrágio Queimado, criada pelo Decreto Estadual nº 38.981/2018.

O Polo Turístico Cabo Branco é uma proposta do Governo da Paraíba, que visa “fomentar o turismo” no Estado. Afirma-se que o objetivo é proporcionar uma alternativa para o desenvolvimento socioeconômico, através do aproveitamento das potencialidades existentes no litoral sul de João Pessoa. O Governo justifica os investimentos no local afirmando que alavancará o turismo, gerando emprego e renda, respeitando o meio ambiente e promovendo o desenvolvimento sustentável da região (MOURA; GARCIA, 2007).

O projeto, inicialmente, previa ser financiado pelo PRODETUR (Programas Regionais de Desenvolvimento do Turismo). Tal programa foi lançado em 1994 e teve como foco o fomento do turismo no país. O projeto ainda conta com uma parceria com o BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento). Através do PRODETUR, o Polo Cabo Branco foi contemplado com a rodovia PB-008, no ano de 2000, que liga João Pessoa ao litoral sul do Estado, às cidades de Conde e Pitimbu, além do sistema de abastecimento de água e esgoto (NUNES, 2012).

O PRODETUR contemplou, em sua primeira etapa, somente obras de infraestrutura. Para a segunda etapa estavam previstas ações de recuperação ambiental. A partir daí seriam implantados os equipamentos turísticos projetados para o local. Entretanto, o Governo do Estado enfrentou problemas relacionados à segunda etapa do Programa, uma vez que a Paraíba não conseguiu assinar o

contrato de sub-empréstimo, não estando entre os beneficiários do financiamento no amparo do Banco do Nordeste e BID (MOURA; GARCIA, 2009).

No primeiro edital do Projeto, divulgado em 1989, os lotes para construções de empreendimentos hoteleiros foram cedidos para 16 grupos empresariais, incluindo grupos locais e nacionais, alguns com vínculos com cadeias internacionais (MOURA; GARCIA, 2009). No projeto atual há disponibilidade de 35 lotes ao todo, sendo 19 destinados para a implantação de meios de hospedagem de grande e médio porte, entre hotéis e resorts, além de 5 para o setor de animação, 10 para comércio e serviços e 1 para o setor de eventos. Na Figura 2 se observa as áreas destinadas a cada empreendimento, com destaque para o Centro de Convenções ao meio.



**Figura 2:** Mapa com a separação dos lotes disponibilizados pelo Governo do Estado para o a construção de meios de hospedagem no Polo Turístico Cabo Branco.

**Figure 2:** Map with the separation of lots made available by the State Government for the construction of accommodation facilities at the Cabo Branco Tourist Center

**Fonte:** Cinep.gov.br (2024)

**Source:** Cinep.gov.br (2024)

Nas Figuras 3, 4 e 5 se observa a área destinada ao Polo Cabo Branco. A 3 parte do limite sul, do rio Cuiá, onde está sendo construído o Tauá Resort, ao fundo se observa o Centro de Convenções. A 4 partindo do espaço do Acquai ao limite norte, que se localiza ao fim da imagem. E a 5 se visualiza o terreno do Acean Palace ao limite sul.





**Figura 3:** Resort Tauá e foz do rio Cuiá  
**Figure 3:** Tauá Resort and mouth of the Cuiá river

**Fonte:** Autores (2024)

**Source:** Authors (2024)



**Figura 4:** Parque Aquático Acquai e rua dos Ipês  
**Figure 4:** Acquai Water Park and Ipês Street

**Fonte:** Autores (2024)

**Source:** Authors (2024)



**Figura 5:** Ocean Palace e foz do rio Aratu  
**Figure 5:** Ocean Palace and mouth of the Aratu River

**Fonte:** Autores (2024)

**Source:** Authors (2024)

Devido a questões ambientais pontuadas pelo IBAMA (Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis), o projeto foi sendo recusado para a sua implantação desde o seu nascimento em 1988. Apenas em 2015 um acordo foi feito entre a gestão estadual, o Ministério Público e o IBAMA, tornando viável a execução do projeto.

### ***Algumas reflexões a respeito das questões socioambientais implicadas no Complexo Turístico Cabo Branco***

O local destinado para a implantação do Polo Turístico Cabo Branco é uma área de grande interesse econômico, privilegiada ecologicamente e de relevante valor paisagístico. A área é formada por uma faixa da orla marítima no litoral sul de João Pessoa composta por uma região de Mata Atlântica e ecossistemas a ela associados (restinga, mangue, laguna e estuário), bem como falésias e praias (MOURA; GARCIA, 2009). Tais características ambientais também incorporam a paisagem que compõem as unidades de conservação que margeiam o Polo.

Os números preliminares referentes ao Polo Turístico são virtuosos, tanto em investimentos como de retorno socioeconômico, uma proposta que busca colocar a Paraíba em destaque nacional frente ao aproveitamento do seu potencial para o desenvolvimento do turismo. Contudo, é importante observar como a execução desse projeto vem se desenvolvendo e suas implicações com o meio ambiente local.

A área de localização do Polo Turístico Cabo Branco é composta por características ambientais muito singulares. Com uma vegetação de restinga ainda bem preservada, e um ecossistema litorâneo com pouca influência antrópica, a localidade é um grande fragmento de Mata atlântica secundária de grande valor paisagístico e ecossistêmico (SILVA, 2019). A área destinada à construção dos empreendimentos hoteleiros se localiza na costa do litoral sul de João Pessoa, em uma área de Mata Atlântica de 654 hectares ou 6.540.000 metros quadrados (CINEP-PB, 2022) de vegetação que sofrerá uma grande pressão.

O Polo está cercado pela maior Reserva Ambiental da cidade, o Parque Estadual das Trilhas com 578,548ha (Paraíba, 2019). O parque é uma unidade de conservação de proteção integral e foi criado a partir do decreto nº 37.653/2017. Tal decreto foi efetuado como atendimento às condicionantes das licenças ambientais junto ao IBAMA (PARAÍBA, 2019). Além disso, o projeto está localizado dentro da região onde se encontra o ponto mais oriental das Américas: a Ponta do Seixas, que já vem sofrendo uma grande pressão antrópica, resultando na erosão das falésias que compõem o ecossistema local (SOUZA; FURRIER, 2015).

O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) do Polo Turístico Cabo Branco foram feitos em 1989. Assim, pode-se aferir que o projeto já inicia com uma atuação ambiental errada. Pois, após 34 anos, a vegetação e, conseqüentemente, o ecossistema naquela área já foram alterados, necessitando de um novo estudo que mostre as implicações ambientais atuais. Moura e Garcia (2009) afirmam que o Estudo do Impacto Ambiental desatualizado e realizado anteriormente ao decreto, que dispõe sobre a Mata Atlântica em estado de regeneração, aumenta o risco de se implementarem ações incompatíveis com a legislação atual, que especifica o trato e a gestão para esse bioma.

A Lei que determina as definições, objetivos e princípios do regime jurídico do bioma Mata Atlântica no seu Art. 14, diz:

A supressão de vegetação primária e secundária no estágio avançado de regeneração somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública, sendo que a vegetação secundária em estágio médio de regeneração poderá ser suprimida nos casos de utilidade pública e interesse social, em todos os casos devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, ressalvado o disposto no inciso I do art. 30 e nos §§ 1º e 2º do art. 31 desta Lei.

Devido a essa questão legal, em 2016 houve uma reunião entre o Ministério Público Federal – MPF, Procuradoria da República, Superintendência de Administração do Meio Ambiente - SUDEMA e IBAMA, lavrada em ata,

apontando para a necessidade de o Polo Cabo Branco ser caracterizado como utilidade pública para que assim a supressão da vegetação se enquadrasse na legislação nacional vigente (PARAÍBA, 2018). Colocar a construção de um complexo turístico que, entre outras questões, tem como fundamento delimitar uma “área exclusiva”, para um determinado grupo de pessoas privilegiadas (turistas), não pode ser compreendida como utilidade pública, já que a proposta nasce com o objetivo da segregação do espaço, no qual, se estabelece.

São observadas contradições e falta de estudos prévios sobre os impactos da implementação de uma proposta tão ambiciosa. O bioma Mata Atlântica é o mais ameaçado do Brasil, com apenas 12,4% de sua cobertura original preservada. Na Paraíba esse dado é ainda menor, 9% (ATLAS MATA ATLÂNTICA, 2023). João Pessoa possui 2.828ha de Mata Atlântica nativa (SOS MATA ATLÂNTICA, 2022). Entre os anos de 2021 e 2022 a cidade ainda teve um aumento de 45% no desmatamento (ATLAS DA MATA ATLÂNTICA, 2023). Nesse sentido, o Polo está indo na contramão da conservação ambiental desses remanescentes.

Diante desses dados, pode-se aferir que o complexo turístico impactará diretamente os 654ha de Mata Atlântica, ou seja, 23% do remanescente da capital paraibana. Se levar em consideração apenas as áreas de mata, na qual a localização do Polo se caracteriza, o impacto é ainda maior, 42%, já que de acordo com o Instituto SOS Mata Atlântica (2023), a cidade possui apenas 1.525ha de mata conservada. Não há como impactar de forma sustentável uma área de mais de 6 milhões de metros quadrados de Mata Atlântica, o bioma mais diverso do mundo e que se encontra em fase crítica de ameaça devido às ações antrópicas.

A fragmentação, supressão da vegetação; lixiviação do solo; assoreamento dos rios; erosão de falésias; diminuição da fauna e flora local; espraiamento da cidade; e impactos na comunidade de pescadores local (o projeto pretende remover a vila de pescadores).

Esses impactos são corroborados por Ricklefs (2010) ao apontar os principais efeitos da remoção de áreas de vegetação em áreas urbanas. Boff (2014) alerta que a sustentabilidade é toda ação destinada a manter as condições energéticas, informacionais e físico-químicas que sustentam todos os seres, os biomas e as culturas humanas, visando a sua continuidade. O Polo Cabo Branco visa mudar uma paisagem nos modos geográficos e ecológicos, não podendo se enquadrar como sustentável.

A hospitalidade comercial, quando mal planejada, é um dos mercados mais danosos ao meio ambiente. Os meios de hospedagem, muitas vezes, buscam se instalar em locais de delicado equilíbrio ambiental que apresentam uma complexidade social caracterizada pela ancestralidade, as comunidades tradicionais. Diante das ameaças climáticas e de uma economia pautada na manutenção da humanidade, ou sustentável, esse mercado, devido ao seu tamanho, importância e impactos deve se atentar às demandas ambientais não apenas por uma questão econômica, mas também de manutenção do mercado hoteleiro. Desse modo, o Polo se enquadra como uma proposta aversa aos moldes de uma hospitalidade sustentável – se é que esse termo não seja retórico, já que não há hospitalidade sem sustentabilidade (CESAR, 2022).

### ***Algumas reflexões da análise dos documentos públicos que tratam da questão ambiental no Polo Turístico Cabo Branco***

Na análise dos documentos referentes à implantação do Polo, buscou-se identificar a compreensão de como o Governo do Estado aborda a questão da sustentabilidade e quais as suas regras ambientais frente à construção dos meios de hospedagem no complexo turístico. A análise documental foi tratada, em primeiro momento, no Edital de Chamamento Público nº 001/2019/CINEP-PB.

O documento em si, infelizmente, traz poucas regras referentes a questão ambiental, na qual, as poucas exposições que tratam da temática se dão no item XIX, que se refere a exigência de um projeto oferecido pela organização que administrará os meios de hospedagem, sobre a sua eficiência energética. O item diz:

o projeto preliminar de eficiência energética, elaborado conforme o requisito A7 da NBR 15401 (Meios de Hospedagem - Sistema de Gestão da Sustentabilidade - Requisitos), editada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, e respectivas alterações posteriores, demonstrando economia do gasto energético do projeto” (CINEP, 2019, p.47).

No setor do turismo e hospitalidade o consumo de energia e a gestão de recursos naturais são elencados como questões principais pela Agenda 21 para a indústria de viagens e turismo (WTO; EARTH COUNCIL, 1995), devido ao grande volume de recursos naturais necessários para a manutenção da atividade.

Outro ponto, na qual, a questão ambiental aparece no edital 001/2019/CINEP-PB, está no item 7.8 e trata dos critérios que serão considerados para a avaliação e seleção dos projetos dos empreendimentos. Entre outros critérios técnicos e financeiros que serão levados em consideração para a escolha do empreendimento, que será contemplado com um lote, a proposta ambiental apresentada pela organização interessada será avaliada como um diferencial e não como requisito obrigatório. A organização que apresentar a melhor proposta de impacto socioeconômico aliado à conservação da natureza terá apenas vantagens.

O ponto V, do item 7.8 afirma, que um dos critérios de vantagem é a apresentação “do impacto socioeconômico e ambiental da proposta para o empreendimento, se aplicável” (CINEP, 2019, p. 23). O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) é requisito para o licenciamento ambiental de qualquer empreendimento de grande porte, de acordo com a Lei Federal nº 6.938/81, que dispõe sobre a Política Nacional de Meio Ambiente e isso não fica tão evidente.

Coriolano (2008) alerta que de todas as atividades que integram o turismo, a hospedagem é a mais impactante, por exigir apropriação de espaços, ou seja, produzir territórios. Nesse sentido, análises que deem uma visão dos potenciais impactos socioambientais devem fazer parte de todo o planejamento de empreendimentos de grande porte, como serão os meios de hospedagem do Polo Cabo Branco.



Apesar de o Edital nº 001/2019, para a venda dos lotes que visam a construção dos meios de hospedagem, não tratar de forma incisiva a questão ambiental, tal documento esclarece que o próprio está subordinado ao Regulamento de Licitações, Contratos e Convênios (RLCC) da CINEP-PB. Assim, também foi analisado tal documento a fim de conhecer os pontos que tratam da questão ambiental contidos nele.

No artigo 2º diz:

As licitações realizadas e os contratos celebrados pela CINEP destinam-se a assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto, e a evitar operações em que se caracterize sobre preço ou superfaturamento, devendo observar os princípios da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da eficiência, da probidade administrativa, da economicidade, do desenvolvimento nacional sustentável, da vinculação ao instrumento convocatório, da obtenção de competitividade e do julgamento objetivo, em conformidade com as diretrizes do Planejamento Estratégico (CINEP, 2019).

Já no artigo 3º da RLCC o documento expõe:

Nas licitações e contratos de que trata este RLCC serão observadas as seguintes diretrizes: II. busca da maior vantagem competitiva para a CINEP, considerando custos e benefícios, diretos e indiretos, de natureza econômica, social ou ambiental, inclusive os relativos à manutenção, ao desfazimento de bens e resíduos, ao índice de depreciação econômica e a outros fatores de igual relevância. (CINEP, 2019).

No ponto V que discorre sobre a observação da política de integridade nas transações com partes interessadas o §1º diz:

As licitações e os contratos disciplinados por este RLCC devem respeitar, especialmente, as normas relativas à:

- I. disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas;
- II. mitigação dos danos ambientais por meio de medidas condicionantes e de compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental;
- III. utilização de produtos, equipamentos e serviços que, comprovadamente, reduzam o consumo de energia e de recursos naturais;
- IV. avaliação de impactos de vizinhança, na forma da legislação urbanística.

Nos artigos 74 e 76 o documento destaca os critérios de julgamento, tais afirmações mostram, mais uma vez, que ao adotar práticas de uma gestão ambiental



nos seus projetos, as organizações terão vantagens na disponibilidade da área. O artigo 74 diz:

“Os critérios de julgamento pela melhor combinação de técnica e preço ou de melhor técnica serão utilizados, em especial, nas citações destinadas a contratar objeto:

§2º. Poderão ser utilizados parâmetros de sustentabilidade ambiental para a pontuação das propostas técnicas” (CINEP, 2019, p. 76).

§ 3º No critério de julgamento de melhor combinação de técnica e preço, será adotado o seguinte procedimento: 1. serão abertos os envelopes contendo as propostas técnicas e feita a avaliação e classificação destas propostas de acordo com os critérios definidos com clareza e objetividade no instrumento convocatório e que considerem, entre outros, os seguintes critérios: e) sustentabilidade ambiental (CINEP, 2019, p.77).

Já no artigo 76 está explícito: “No critério de julgamento pela melhor técnica será adotado o seguinte procedimento: e) sustentabilidade ambiental” (CINEP, 2019, p. 78).

O projeto conta com normas e exigências ambientais, tais quais o documento “Resolução da Diretoria nº 19/2019” da CINEP, que regulamenta o Programa de Incentivo Locacional e que se refere à disponibilidade dos terrenos às empresas. Esse documento traz uma série de itens que tratam da questão socioambiental para a implantação dos empreendimentos. O capítulo II denominado “Da sustentabilidade e da responsabilidade socioambiental”, elenca do artigo 92 ao 99 as responsabilidades de cunho ambiental e social para os meios de hospedagem, como a adoção da NBR 15401 (Meios de Hospedagem - Sistema de Gestão da Sustentabilidade) na operação dos empreendimentos (Art. 92); as exigências de áreas conservadas no terreno destinado aos negócios (Art. 96), entre outras demandas.

Os documentos buscam dar um destaque a uma gestão com preceitos arraigados na sustentabilidade. Contudo, além de algumas questões importantes, como uma análise dos possíveis impactos socioambientais, serem consideradas apenas como um diferencial na seleção das organizações que irão operar no polo turístico, nenhum desses pré-requisitos diminuirá os impactos relacionados à pressão a uma área de Mata Atlântica com características tão singulares. Seus impactos serão irreversíveis e um gestão ambiental por parte dos empreendimentos não será suficiente. Falésias, rios, fauna local, comunidades tradicionais e uma área de mais de 6 milhões de metros quadrados de Mata Atlântica serão impactados, tornando técnicas e métodos que buscam reduzir impactos irrelevante frente à tais danos à ecologia e a paisagem local.

Devido a isso, a questão da sustentabilidade deve ser um dos pontos mais delicados à CINEP, à Secretaria do Turismo e ao Governo do Estado como um todo, devido a sua inexistência, apesar de o órgão se utilizar de um marketing que exalta a sustentabilidade. Soma-se a isso, o fato de o Parque Estadual das Trilhas não ter sido devidamente implantado pelo órgão estadual de meio ambiente (SUDEMA), até

o momento, a exemplo da ausência de plano de manejo, conselho consultivo, ações contínuas de fiscalização e outras iniciativas necessárias para a gestão de uma UC dessa categoria.

Utilizar a gestão ambiental na operação e construção de meios de hospedagem é de suma importância para o turismo, para a sociedade, meio ambiente e sustentabilidade. Contudo, é importante colocar que esse método deve visar os benefícios ambientais e sociais contidos em determinada operação e não deslumbrar apenas uma rentabilidade financeira (PHILLIPP, 2010). Devastar uma área de delicado valor ecológico, como é a área na qual se insere o Polo Cabo Branco, para construir empreendimentos de forma “sustentável”, não significa sustentabilidade.

A retirada da vegetação em um ambiente costeiro tão singular e vasto de Mata Atlântica é um retrocesso para o turismo, para a sustentabilidade e para a hospitalidade urbana e comercial de João Pessoa. A sustentabilidade é um dos principais pilares para o desenvolvimento turístico na atualidade e o Polo Turístico Cabo Branco não representa o desenvolvimento de um turismo moderno e sustentável arraigado nas percepções do mercado atual.

### ***Algumas reflexões referentes a análise econômica da proposta do Polo Cabo Branco e suas implicações***

A Paraíba tem um alto potencial turístico que vai desde paisagens naturais à cultura, artesanato e gastronomia. Contudo, o lugar que figura como o que recebe o maior número de turistas do Estado é João Pessoa, concentrando muitos serviços relacionados ao turismo. Em relação à hotelaria, de acordo com a Pesquisa de Serviços de Hospedagem realizada pelo IBGE (2017), a Paraíba tem 27.856 leitos, e ocupa a 7ª posição a nível Nordeste e a 20ª posição a nível nacional. Quanto ao comparativo das capitais, João Pessoa possui 12.410 leitos, ocupando a 8ª posição a nível Nordeste e 18ª posição a nível nacional. Com o impacto do projeto do Polo, João Pessoa sai da 7ª colocação para a 4ª, com 23.026 leitos em número absoluto; e da 4ª para a 2ª posição, com 2.877 leitos per capita (100.000 hab.), (CINEP, 2019).

De acordo com a FERCOMERCIO-PB (2023) em João Pessoa o percentual de turista que se instalam em meios de hospedagem é de 35,96%. Em 2022 a taxa de ocupação anual da hotelaria na cidade foi de 67,6% (ABIH, 2023). Essa taxa se aproxima da taxa nacional que foi de 60%, no mesmo ano, mostrando que João Pessoa está na média nacional (PANORMA DA HOTELARIA, 2023).

Na economia, o Polo prevê uma geração de aproximadamente 3.600 empregos diretos e indiretos, além de uma movimentação financeira de R\$ 355 milhões no Estado. Na construção serão gerados 1.411 empregos diretos e 2.314 totais. Já na operação dos meios de hospedagem serão 1.513 empregos diretos e 2.998 totais (PARAÍBA, 2019).

De acordo com a Matriz Insumo-Produto do BNB (2019), o número de empregos totais na construção será de 2.314 com uma massa salarial de R\$ 31.183.100,00, ao ano. Segundo a Associação Brasileira de Resorts (2019), na atualidade, o impacto na geração de empregos na área da hospitalidade em João Pessoa é de 1.513 diretos e 2.998 totais, com uma massa salarial de R\$

115.759.251,83 ao ano. A Fecomercio-PB (2023) afirma, que na Paraíba o gasto médio por turista é de mais de R\$ 152 milhões ao ano, com a proposta esse valor terá uma média de aumento em torno de 20%.

De acordo com o site da CINEP-PB (2019), o Governo da Paraíba “busca promover políticas destinadas à atração de investimentos nacionais e estrangeiros” para a implementação do Complexo. Além disso, as empresas, inclusive estrangeiras que buscarem investir no projeto terão ganhos fiscais, com uma legislação específica relacionada a tributos municipais que conta com incentivos na ordem de 60% no ISS (Imposto Sobre Serviço) e subsídio no ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços). Dessa forma, as empresas que se instalarem no local terão uma redução de 5 para 2% no pagamento de ISS, durante os primeiros quatro anos de operação, de acordo com o Lei Municipal Complementar nº115/2017 (CINEP-PB, 2019; DECRETO MUNICIPAL 9136/2018).

Com a proposta do Polo Cabo Branco de, aproximadamente, dobrar o número de leitos e diante da média de ocupação de João Pessoa, a concorrência no mercado hoteleiro da cidade vai aumentar vertiginosamente. Consequentemente, com os incentivos fiscais oferecidos às empresas do complexo turístico, essas terão mais vantagens competitivas, pressionando economicamente meios de hospedagem já estabelecidos na cidade a melhorarem seu quadro econômico, o que pode resultar em uma pressão financeira, acarretando demissões e cortes no orçamento.

A ausência de um estudo de mercado em um projeto tão ambicioso releva problemas estruturais, demonstrando que a proposta econômica revela fragilidade na sua apresentação e inexistência de uma metodologia, pois não há nenhum estudo que reflita o aumento do fluxo turístico na região a partir da implantação do Polo. João Pessoa, na atualidade, tem uma ocupação acima da média nacional, no entanto, essa ocupação não é o dobro como propõe a oferta de unidades habitacionais do Polo. Esse fato revela que é preciso cautela e um aprofundamento nos estudos de viabilidade econômica do complexo.

### ***Hospitalidade na atualidade e o Polo Cabo Branco, implicações e proposta***

O projeto desse complexo turístico, como já mencionado, é da década de 80, de lá para cá muitas questões sobre o turismo, o turista, a hospedagem e a hospitalidade mudaram muito. Durante essa época o turismo no Nordeste estava se estabelecendo de forma que a ocupação de áreas de grande valor ambiental e cultural deram lugar a megaempreendimentos turísticos e hoteleiros (CORIOLANO; VASCONCELOS, 2014).

Essa ocupação foi incentivada, por programas, como o PRODETUR, que a partir da década de 90 concentraram recursos no Nordeste brasileiro buscando a revalorização da zona costeira da região, que detém uma grande relevância ecológica. Como resultado, se tem, por exemplo, os complexos hoteleiros da Costa do Sauípe na Bahia e a Via Costeira de Natal (ARAÚJO; MOURA, 2014).

A descaracterização de ambientes naturais para a construção de meios de hospedagem é um mal que se estabeleceu em um turismo que se mostrou predatório (MOLINA, 2010). Tal tipo de desenvolvimento turístico vem sendo rechaçado na atualidade, uma pesquisa da Booking.com (2022) revelou que 78%

dos turistas no mundo preferem se hospedar em um meio de hospedagem com viés sustentável. No Brasil esse número chega a 93%. Outra pesquisa mostra que para 90% dos turistas brasileiros os impactos causados na viagem são uma preocupação e que esses pretendem viajar de forma mais ecológica, deixando o Brasil como o terceiro país que mais valoriza o turismo sustentável no mundo (BOOKING.COM, 2022).

Esse fato revela, mais uma vez, que o Polo Turístico Cabo Branco se sustenta em dados da época em que o projeto foi proposto, na década de 80. O turismo evoluiu, principalmente, diante da pandemia fazendo com que os turistas busquem mais o contato e interação com a população local, com os monumentos e a história da cidade visitada, não sendo mais tão atrativas áreas distantes do centro, com exclusividade para turistas. Uma pesquisa recente mostra que 80% dos turistas buscam em sua viagem contato com a comunidade (BOOKING.COM, 2022). A localização é um dos atributos principais na hora da escolha de um meio de hospedagem, quando o hóspede busca estar próximo aos principais locais da cidade e tendo facilidade na sua locomoção (PETROCCHI, 2007). O panorama do turismo brasileiro oferecido pela Google no início de 2023, releva que pesquisas referentes aos meios de hospedagem com o termo “bem localizado” cresceu 238%, e “hotéis perto de mim” 412%, em relação ao ano anterior (CNN-Brasil, 2023).

Além de se estabelecer em uma área isolada, o Polo se localiza a 12km do local de maior fluxo turístico de João Pessoa, a Orla de Cabo Branco e Tambaú, ou Busto de Tamandaré (divisa entre as duas praias), local na qual se encontram dois dos quatros locais mais visitados na cidade, de acordo com a INDEP (2023). A distância do Polo, em relação ao centro de maior fluxo turístico da cidade, dificultará o contato dos turistas, que lá se hospedarem, com a população residente, questão tão relevante na atualidade para o desenvolvimento do turismo e da economia local, pois esses locais concentram um centro comercial dedicado à prática do turismo, com bares, restaurantes, lojas de conveniência, de artesanatos etc.

Esse projeto também esbarra no perfil do novo mercado do turismo e do turista. Urry e Lansen (2021) dizem que o olhar do turista se transforma com as novas demandas e imaginário da sociedade, e a demanda principal da humanidade na atualidade é a sustentabilidade e a conservação da natureza. Devido às questões socioambientais, urbanas e estruturais o Polo Cabo Branco não é atrativo para essa nova perspectiva, que está buscando cada vez mais um turismo focado na experiência social e na sustentabilidade. A INDEP (2023, p.20), através da Pesquisa Anual do Desempenho do Turismo na Região Metropolitana de João Pessoa, revelou que “em sua maioria os visitantes pesquisados relataram que suas viagens foram motivadas na busca de conhecer novas culturas e vislumbrar cenários naturais”. A pesquisa ainda revela os principais fatores que levaram os turistas a visitarem a cidade, as “praias” vêm em primeiro lugar com 82,5% do total das afirmações, seguido por “atrativos naturais” com 32,7%. Esses dados revelam mais um problema na análise de mercado do projeto atual, que não levou em consideração essa mudança de perspectiva desse novo nicho de turistas.

Os dados também expõem que os atrativos naturais são os principais motivos para o desempenho do turismo na cidade, mostrando que o potencial turístico de João Pessoa se concentra no turismo ligado à natureza, sendo importante que as

estratégias e desenvolvimento da atividade tenha como eixo central a natureza e, conseqüentemente, as potencialidades ambientais existentes na capital paraibana.

João Pessoa possui uma potencialidade muito alta no desenvolvimento de um turismo com bases ecológicas e sustentáveis. A cidade ainda possui uma boa parte de sua cobertura vegetal conservada e utilizá-la na promoção de um turismo ecológico a tornaria destaque também no urbanismo sustentável, se utilizando dos preceitos da hospitalidade urbana e tendo como principal mote no seu planejamento a conservação ambiental em consonância com o desenvolvimento urbano. Tal proposta colocaria a gestão do turismo paraibano e pessoense sobre os preceitos de um planejamento estratégico, termo central na gestão urbana e turística.

Se a área do Polo Cabo Branco, que hoje se destina à segregação através da prática do turismo, se destinasse a um parque urbano, João Pessoa se tornaria a cidade que possuiria o maior parque urbano da América Latina, posto hoje que é do Parque Sara Kubitschek com 420 hectares (O BRASILIENSE, 2022), além de ser o único localizado em uma área costeira.

A área do Polo é de 654 ha, se somado a área do Parque Estadual das Trilhas, que possui 578,5 há, a cidade se destacaria no desenvolvimento do turismo ecológico-urbano. Trilhas interpretativas, a utilização do Centro de Convenções e a adição de museus, teatros etc. colocaria João Pessoa e a Paraíba como destaque no turismo internacional, ao alavancar o turismo ecológico em uma área de grande volume urbano, feito que cabe a poucas cidades no mundo, aumentando o fluxo turístico, o marketing da cidade, concentrando investimentos estrangeiros que visam o desenvolvimento sustentável, gerando emprego e renda, tendo como centro a turismo e sustentabilidade de modo real.

Tal proposta, aumentaria o fluxo de turistas a partir da disponibilidade de novos atrativos turísticos na cidade, questão que não se faz com a construção de meios de hospedagem, pois esses não se enquadram como atrativos turísticos.

### ***A hospitalidade urbana de João Pessoa e o Polo Turístico Cabo Branco***

O projeto revela outro panorama insustentável, o espraiamento da cidade. Ao ocupar áreas naturais, o projeto se estabelece contra um dos principais pilares para uma cidade sustentável, a condensação das cidades. Essa proposta se enquadra num panorama sustentável buscando a redução do espraiamento urbano. O conceito de cidades compactas se estabelece a partir de um local mais denso e com usos diversificados, buscando, entre outras questões, a redução da dependência de automóveis e conservação de áreas naturais. Essa proposta, já estabelecida nos estudos urbanos, utiliza o espaço já construído na cidade, evitando assim o espraiamento. Essa perspectiva se mostra como um caminho rumo a um urbanismo sustentável (ROGER, 2008).

Ao ocupar um local, que até o momento é inabitado e conserva uma relevante área de vegetação preservada, a implementação do Polo resulta no espraiamento da cidade, ponto crucial em uma gestão urbana que alie o desenvolvimento do turismo com a sustentabilidade na cidade, ou, hospitalidade urbana (CESAR, 2022). Além de promover o espraiamento da cidade, o projeto vai segregar uma área destinada exclusivamente para turistas. Lefebvre (2010) fala que esse tipo de projeto



urbano torna a cidade um meio para o lucro e não para a vivência, sendo uma cidade destinada a poucas pessoas, inibindo a maioria da população do seu direito à cidade.

A hospitalidade urbana é dos conceitos que mais vem se destacando nos estudos urbanos que alia gestão pública municipal e turismo. Tendo como centro a integração de várias questões urbanas, econômicas, históricas, turísticas e ambientais, o conceito de hospitalidade urbana deve ser considerado como um método de gestão em uma cidade que tem o turismo como fonte de receitas, o estruturando a partir de políticas públicas (CESAR; MARTINS, 2023).

Quando o projeto busca impactar uma área tão vasta e importante de vegetação nativa para a construção de meios de hospedagem, promovendo o espraiamento e a segregação da cidade, revela que o Polo Turístico Cabo Branco vai contra os preceitos de um urbanismo, de um turismo e de uma hospitalidade urbana e comercial sustentável. Cesar (2022) ao aplicar o Índice da hospitalidade urbana em João Pessoa, observou que cidade se encontra no nível de alerta com um índice de 0,5688, em uma medição que vai de 0 a 1. De acordo com a pesquisa a questão ambiental pesou para esse resultado, o trabalho ainda alerta que projetos como o Polo Cabo Branco podem piorar ainda mais a hospitalidade urbana em João Pessoa.

## **Considerações Finais**

O fomento do turismo se destaca como um dos modelos mais modernos de desenvolvimento urbano aliado à sustentabilidade, na contemporaneidade. A potencialidade da geração de emprego e renda do mercado turístico é alta. Contudo, essa atividade também é conhecida pelos seus grandes impactos, quando mal planejada e quando não se atém aos interesses da sociedade. Exemplo disso é o Polo Turístico Cabo Branco, que é uma proposta complexa e que envolve muitas nuances, porém o seu planejamento não integra toda essa complexidade.

O projeto se mostra, em vários aspectos, insustentável, pois acarretará impactos irreversíveis à localidade, tanto na questão ambiental como social, além da econômica, revelando um projeto que carece de mais estudos. O EIA do Polo data de 1989, além disso, também carece de um planejamento que leve em consideração a nova perspectiva do turismo mundial e, consequentemente, do turista. Um turismo arraigado, principalmente, nas questões ambientais e na promoção da socialização com a população local.

Além disso, o Polo pretende aumentar de forma vertiginosa a oferta de leitos em João Pessoa, além de deter uma legislação específica para os empreendimentos do complexo, que trata de benefícios fiscais, como a redução de ISS de 5 para 2%. Esse movimento vai pressionar meios de hospedagem já estabelecidos na cidade, que não se beneficiarão dessa redução de impostos, a readequarem a sua estrutura financeira, devido ao aumento exponencial na concorrência, podendo acarretar demissões e fechamentos de empresas.

A área destinada para a construção do complexo turístico se mostra com um delicado equilíbrio ambiental, contendo: rios, falésias, animais e uma vegetação em estágio avançado de regeneração (mata secundária), que preserva cerca de 42% da

área florestada da Mata Atlântica de João Pessoa. O local também se limita com o Parque Estadual das Trilhas e com a APA da Praia de Jacarapé e integra uma comunidade tradicional de pescadores.

Essas características demonstram que o Polo Turístico Cabo Branco trará impactos socioambientais irreversíveis para a capital da Paraíba: diminuição da vegetação nativa e da fauna local; assoreamento de rios; lixiviação do solo; pressão sobre falésias vivas; impactos à comunidade de pescadores, são alguns dos impactos que se pode esperar com a implementação desse empreendimento.

Os documentos disponibilizados pelas autoridades sobre o Polo Cabo Branco demonstram inconsistência e fragilidade no desenvolvimento de um projeto tão impactante, tanto para o meio ambiente quanto para o turismo de João Pessoa e da Paraíba como todo, não tratando da questão ambiental de forma contundente.

Esta pesquisa levou em consideração apenas os documentos e trabalhos disponibilizados pelos órgãos públicos e trabalhos científicos publicados, sendo importante que outras se aprofundem na pesquisa de campo, entendendo como questões sociais e econômicas embricadas nesse projeto se apresentam por parte dos envolvidos, como a comunidade local, órgãos ambientais etc.

Com este manuscrito se entende que João Pessoa está adotando um tipo de turismo predatório e arcaico, no qual, se baseia na destruição da natureza e do meio ambiente, o que deve ser repensado e refletido pelas autoridades locais, empresários e a população em geral. Demonstra também a falta de análises aprofundadas sobre um projeto tão grande, que acarretará prejuízos ambientais, econômicos e turísticos para a capital paraibana.

## Referências

- ALEXANDER, S.; KENNEDY, C. Green hotels: Opportunities and resources for success. **Zero Waste Alliance**, v. 5, n. 7, p. 1-9, 2002.
- AMAZONAS, I. T.; SILVA, R. T.; ANDRADE, M. O. Gestão Ambiental Hoteleira: tecnologias e práticas sustentáveis aplicadas a hotéis. **Ambiente & Sociedade** n São Paulo. Vol. 21, 2018, 2018.
- ABR – **Associação Brasileira de Resorts**. Estatística, 2019. In: <<https://www.resortsbrasil.com.br/estatisticas>>. Acesso em; 28. Jun. 2019.
- BOFF, L. Sustentabilidade: O que é – O que não é. 3º edição. Petrópolis –RJ: Editora Vozes, 2014.
- BOOKING.COM. Dados sobre a percepção dos turistas. Disponível em: <<https://www.booking.com/articles/travelpredictions2023.pt-br.html>>. 17/02/2024.
- CASTELLI, G. **Administração Hoteleira**. 9 ed. Caxias do Sul. EDUSC, 2003.
- CESAR, P. H., MARTINS, M. de F. Sistema de indicadores para avaliação da hospitalidade urbana: uma proposta sustentável para as cidades. **Revista Hospitalidade**, 20, 267–294, 2023.

CNN-Brasil. Viagens mais curtas e geração Z impulsionam turismo brasileiro no pós-pandemia. **Viagens e Gastronomia**, 2023. Disponível: <<https://www.cnnbrasil.com.br/viagemegastronomia/destinos/viagens-mais-curtas-e-geracao-z-impulsionam-turismo-brasileiro-no-pos-pandemia/>> Acesso em 12/11/2023.

CINEP – **Companhia de Desenvolvimento da Paraíba**. Edital de chamada pública nº001/2019/CINEP-PB, 2019.

CORIOLOANO, L. N. M. T. **O turismo comunitário no nordeste brasileiro**. V Seminário da Associação Nacional da Pesquisa em Turismo. 2008.

CORONA, H. M. P.; ALMEIDA, J. P. Teorias críticas, desenvolvimento e reprodução socioambiental: limites e possibilidades. **Desenvolvimento e Meio Ambiente** – UFPR. v. 29. p. 25-38. 2014.

D'ANGELUS, B. C. S.; LIMA, G. F. C. **Políticas Públicas de turismo na Paraíba: avaliação do Polo Cabo Branco e do Prodetur (NE)**. Artigos Inéditos, 73-87, 2012.

DIAS, R. **Gestão ambiental**: responsabilidade social e sustentabilidade. 2 ed. São Paulo: Atlas. 2011.

DIAS, R. **Sociologia do Turismo**. São Paulo, ATLAS, 2002.

FAVARO, C. Turismo deve movimentar US\$ 146 bilhões em 2023 no Brasil, projeta WTTC. Revista Valor, 2023.

FIGUEIRA, V.; DIAS, R.; **A Responsabilidade Social no Turismo**. Escolar Editora, 2011.

GODOY, A. (1995). Pesquisa qualitativa: tipos fundamentais. **Revista de Administração de Empresas**. São Paulo, v.35, n.3, p, 20-29

GONÇALVES, L. C. **Gestão ambiental em meios de hospedagem**. São Paulo: Ed. ALEPH. 2004.

HAGUETTE, T. M. F. **Metodologias qualitativas na sociologia**. 11. ed. Petrópolis: Vozes, 2007.

IBGE, **Pesquisa de Serviço e Hospedagem**, edição 2017. In: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/servicos/9040-pesquisa-de-servicos-de-hospedagem-municipios-das-capitais-regioes-metropolitanas-das-capitais-e-regioes-integradas-de-desenvolvimento.html?=&t=resultados>>. Acesso em: 28. Jun. 2019.

LEFEVBRE, H. **A Revolução Urbana**. Tradução de Sergio Martins. – 2°. Ed. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2019.

LEFEVBRE, H. **O Direto à Cidade**. Tradução Ruben Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2011.

LÜDKE, M.; ANDRÉ, M. E. D. A. **Pesquisa em educação**: abordagens qualitativas. São Paulo, EPU, 1986.

MOLINA, S. E. **Turismo e ecologia**. Tradução de Josely Vianna Baptista. 2 ed. Bauru, SP:

MOURA, A. K. C.; GARCIA, L. G. Políticas públicas de turismo e sustentabilidade: o Polo Turístico Cabo Branco em análise. **CULTUR**, ano 03 – n. 03. 2009.

NUNES, M. R. O. Turismo e a produção do espaço em João Pessoa – PB. **Revista turismo - visão e ação** - eletrônica, vol. 16 - n. 2 - mai. - ago. 2014.

O BRASILIENSE. **Parque da Cidade Sarah Kubitschek**. Conheça o segundo maior parque do mundo. Guia de Brasília para crianças. 2022.

OMT - Organização Mundial do Turismo. **Guia de desenvolvimento do turismo sustentável**. Porto Alegre: Ed. Bookman Companhia, 2003.

PARAÍBA. **Apresentação do Estudo Ambiental Complementar**, referente à Licença de Instalação para o Distrito Industrial do Turismo (Proc. SUDEMA nº 2017-006847) e à Licença de Operação para o Centro de Convenções (Proc. SUDEMA nº 2017-006840), 2017.

PARAÍBA. **João Pessoa é um dos destinos mais procurados, segundo a Decolar**, 2023. Disponível em: <<https://paraiba.pb.gov.br/noticias/joao-pessoa-e-um-dos-destinos-mais-procurados-segundo-a-decolar>>. Acesso em: 29 jan. 2024.

PARAÍBA. **Decreto nº 31.653**, de 15 de setembro de 2017. Cria a Unidade de Conservação Parque Estadual das Trilhas, no município de João Pessoa. Diário Oficial, João Pessoa, 16 de setembro de 2016. Disponível em: <<https://uc.socioambiental.org/en/arp/6035#:~:text=DECRETO%20No%2037.653%20DE%2015,no%20munic%C3%ADpio%20de%20Jo%C3%A3o%20Pessoa>>. Acesso em 07/01/2024.

PEREIRA, L. A.; FRIO, R. S.; PEREIRA, M.A.; SANTOS, T. O. A percepção de sustentabilidade do hóspede afeta a advocacia do consumidor na hotelaria? **Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo**. São Paulo, 18, e-2969, 2024.

PETROCCHI, Mario. **Hotelaria: planejamento e gestão**. São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2007

PHILLIPPI JR., A.; RUSHUMAN, D. V. M. **Gestão Ambiental e Sustentabilidade no Turismo**. São Paulo, Manole, 2010.

POSSEBON, E. G.; FORMIGA, P. G. A. Pesquisa Qualitativa: a contribuição da Escola de Chicago. **Revista Cocar**. V.15 N.32. p.1-16, 2021.

POUPART, J. **A pesquisa qualitativa: enfoques epistemológicos e metodológicos**. Tradução de Ana Cristina Nasser. Petrópolis, RJ: Vozes, 2008.

RICKLEFS, R. E. **Economia da Natureza**. 6ª edição. Porto Alegre: Artmed, 2010.

RILCC – **Relatório Interno para Licitações, Contratos e Convênios da Companhia de Desenvolvimento da Paraíba** – CINEP – RILCC, 2019.

ROGERS, R. **Cidades para um pequeno planeta**. Barcelona: Gustavo Gilli, 2008.

SILVA, E. B. S. **Trilhas dos cinco rios: origens, transformações e as principais degradações da maior unidade de conservação urbana de João Pessoa** – PB. Monografia apresentada no curso de Geografia da UFPB. João Pessoa, 2019.

SOS MATA ATLÂNTICA. **Aqui tem mata?**: dados de João Pessoa. Disponível em: <<https://www.aquitemmata.org.br/#/busca/pb/Para%C3%ADba/Jo%C3%A3o%20Pessoa>>. Acesso em: 17/02/2024.

SOS MATA ATLÂNTICA. **Atlas da Mata Atlântica**. Disponível em: <[https://www.sosma.org.br/noticias/desmatamento-ainda-e-uma-ameaca-a-mata-atlantica/?gad\\_source=1&gclid=Cj0KCQiAz8GuBhCxAARIsAOpzk8xbpH-UFm7v\\_mHWySVz-dotggMTEqMa-QdB8riPutlmY4-gQEjsFuwaAhK2EALw\\_wcB](https://www.sosma.org.br/noticias/desmatamento-ainda-e-uma-ameaca-a-mata-atlantica/?gad_source=1&gclid=Cj0KCQiAz8GuBhCxAARIsAOpzk8xbpH-UFm7v_mHWySVz-dotggMTEqMa-QdB8riPutlmY4-gQEjsFuwaAhK2EALw_wcB)> Acesso em: 17/02/2024.

SOUZA, A. S.; OLIVEIRA, G. S.; ALVES, L. H. A pesquisa bibliográfica: princípios e fundamentos. **Cadernos da Fucamp**, v.20, n.43, p.64-83, 2021.

SOUZA, A. S.; FURRIER, M. F. Caracterização geomorfológica e ocupação antrópica de zonas costeiras: o caso da Ponta do Seixas, litoral da Paraíba – Brasil. **Revista do Departamento de Geografia – USP**, Volume 30. p. 166 a 178, 2015. 4.

URRY, J.; JONAS L. **O olhar do turista 3.0**. Edições Sesc São Paulo. p. 360. Sesc, 2021.

WTO (World Tourism Organization; Earth Council (EC). **Agenda 21 for the Travel na Tourism Industry**: towards environmentally sustainable development, 1996.

**Pedro Henrique Cesar**: Universidade Federal de Campina Grande, Campina Grande, PB, Brasil.

E-mail: pedrohcesar@hotmail.com

Link para o currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/4788160473380494>

**Henrique Elias Pessoa Gutierrez**: Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, PB, Brasil.

E-mail: hepg86@hotmail.com

Link para o currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0133979097600271>

**Joel Silva dos Santos**: Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, PB, Brasil.

E-mail: joelgrafia.santos@gmail.com

Link para o currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0301323036214729>

Data de submissão: (a equipe da Revista irá preencher)

Data do aceite: (a equipe da Revista irá preencher)

Avaliado anonimamente