

1 – OBJETIVOS E JUSTIFICATIVA DO PROJETO

O Rio Grande do Norte tem como uma de suas riquezas a indústria turística encontrando-se sua maior potencialidade no Litoral Oriental do Estado. Neste contexto, encontra-se o projeto com denominação de Pólo de Turismo Ecológico e Aventura de Pitangui e Jacumã, que objetiva explorar na área as excelentes condições mercadológicas e de viabilidade de empreendimentos turísticos coadunados com a preservação e conservação dos recursos naturais.

Assim sendo, o objetivo geral do projeto é a implantação de um empreendimento voltado para uso turístico, residencial e de lazer, destacando-se neste contexto os equipamentos hoteleiros, unifamiliares e multifamiliares, além de áreas voltadas especificamente para o comércio e os serviços à operação e dinâmica de um empreendimento desta natureza.

Tendo em vista a relevância de um projeto dessa magnitude tem-se como objetivos específicos:

- desenvolver um planejamento do uso e ocupação da área retratada em máster-plano, tendo como base os condicionantes ambientais da área e as potencialidades e restrições de usos;
- implantar uma infra-estrutura básica que se harmonize com as condições naturais da área, respeitando as áreas de preservação permanente, a vulnerabilidade de contaminação das águas superficiais e das águas subterrâneas, evitando risco de contaminação das águas em decorrência de infra-estrutura de saneamento inadequada; e,
- criar uma infra-estrutura de resort, hotéis, restaurantes e parques entre outros equipamentos de apoio ao lazer e ao turismo ecológico com qualidade de vida, valorizando os aspectos naturais da área.

Concebido para ser um dos maiores destinos turísticos e imobiliários do Brasil, o Pólo de “Turismo Ecológico e de Aventura de Pitangui e Jacumã” está inserido em uma zona de efetivo potencial turístico.

Recentes dados da empresa de consultoria HVS International demonstram que o fluxo de passageiros, principalmente internacional para o Nordeste do Brasil

tem crescido a cada ano. Fonte: Infraero

Tomando como referência o incremento turístico do Nordeste, Natal, em especial, foi um dos destinos mais valorizados pelos turistas o que comprova a sua vocação para este tipo de negócio. Quando comparada com outras capitais de igual beleza cênica e cultural, porém com uma estrutura turística já mais avançada, fica ainda mais claro a efetiva tendência de crescimento do turismo no Estado do Rio Grande do Norte nos anos que virão.

Quando consideradas a atual situação e as projeções de futuro para a economia do Brasil, para o turismo do Nordeste e para os empreendimentos turísticos e imobiliários é possível chegar a algumas conclusões relevantes:

- O Brasil tem cada vez mais demonstrado que embarcou em um processo de estabilidade econômica com uma perspectiva de crescimento sustentado;
- Além disso, o mercado internacional tem percebido que a antiga inconveniência de se investir com moeda internacional (em função do risco cambial) não se caracteriza mais como um elemento de preocupação a ponto de inviabilizar a execução de um projeto;
- Existe uma tendência real de crescimento do fluxo de passageiros internacionais para os próximos anos.
- O fato de que o setor turístico e imobiliário deve crescer substancialmente bastante nos próximos períodos.

Além dos elementos acima indicados, mais dois fatores de grande relevância reforçam a implantação do Pólo de Turismo Ecológico e de Aventura de Pitangui:

- Finalização da nova ponte Forte-Redinha ainda em 2006.
- Construção do novo aeroporto de São Gonçalo do Amarante o qual será um dos mais modernos do país não havendo outro de porte semelhante no Nordeste.

Outros elementos que complementam e fortalecem a localização do empreendimento podem ser assim identificados:

- Existência de uma rodovia federal (BR-101) e uma rodovia Estadual (RN-306) que facilitam o acesso ao empreendimento;
- Distância de apenas 25km da capital do Rio Grande do Norte – Natal – o

que facilita o acesso à infra-estrutura e serviços;

- Em função da proximidade com a Linha do Equador e sua configuração geográfica, o sol brilha praticamente o ano todo (a estação chuvosa concentra-se de abril a junho) e a temperatura varia entre 20° e 33° C, havendo dias com até 15 horas de sol. Sua precipitação pluviométrica é regular e o seu clima, Tropical Úmido. A altitude média é de 31 metros;

- Existência de comunidades hospitaleiras (Vila de Pitangui, Contendas e Jacumã);

Elementos de mercados como os acima indicados colocam o Rio Grande do Norte e, em especial, Pitangui na rota de investimentos nacionais e internacionais.

Além desse cenário desenhado, em que apresenta as tendências futuras do mercado turístico-imobiliário para o Rio Grande do Norte e área de influência do empreendimento, faz-se relevante destacar, ainda, a estrutura oferecida pelo Estado (em todas as instâncias) e Iniciativa Privada através das políticas setoriais, planos e programas governamentais nos municípios de Ceará Mirim e Extremoz/RN.

Planos, programas e projetos governamentais para os municípios de Ceará Mirim e Extremoz/RN

Os programas e projetos governamentais em execução e ou, a serem executados na área de influência do empreendimento tem relação direta com as atividades econômicas já desenvolvidas na região, ao mesmo tempo, em que foram inseridas na nova concepção de desenvolvimento sustentável, classificadas nas áreas ambiental, socioeconômica, tecnológica e político-institucional, e, que fazem interface com várias outras linhas de ação.

Os municípios de Ceará Mirim e Extremoz dispõem da legislação Plano Diretor que referenciam, dentre as grandes linhas de ação, o patrimônio histórico, instrumento legal e administrativo que possibilita uma política mais eficiente relativa ao seu patrimônio.

A área de influência referente à implantação do Complexo Imobiliário-Turístico localizado nas Praias de Pitangui (Extremoz/RN) e de Jacumã (Ceará Mirim/RN) , terá relação direta com os projetos setoriais destinados a região em

epígrafe, devido as especificidades econômicas da área, principalmente no que diz respeito aos projetos na área ambiental, turística e agrícola. Segundo o Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste – PRODETUR/NE, este já na segunda fase de sua atuação, para dinamizar e ordenar as atividades turísticas foram constituídos programas federais como é o caso do Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste – PRODETUR/NE I e PRODETUR/NE II.

O PRODETUR tem como objetivo principal “reforçar a capacidade da Região Nordeste em manter e expandir sua crescente indústria turística contribuindo assim para o desenvolvimento socioeconômico regional através de investimentos em infraestrutura básica e serviços públicos em áreas atualmente de expansão turística” (PDITS, 2001) . Com este intuito os municípios terão melhores condições para atrair as atividades turísticas adicionais com um melhor padrão de serviços oferecidos, gerando oportunidades de emprego, melhorando assim os níveis de renda da população, bem como aumentando a arrecadação das receitas públicas. Estes projetos governamentais vêm sendo executados conforme as seguintes linhas de ações:

O PRODETUR I, em sua primeira fase foi constituído por 264 projetos envolvendo: treinamento de pessoal; obras de infra-estrutura básica e serviços públicos; programas de educação ambiental; fortalecimento das instituições (técnicos e financeiros); programas de proteção à saúde; projetos de administração de resíduos sólidos; elaboração de estudos ambientais; projetos de manejo; preservação e recuperação de recursos naturais nas áreas turísticas; construção, melhoramento de rodovias de acesso a zonas turísticas; recuperação de monumentos históricos; entre outros. No estado do Rio Grande do Norte foram investidos com o somatório do Banco Internacional de Desenvolvimento (BID) e com contrapartida do Estado 38,240 US\$ milhões (<http://www.bnb.gov.br>).

Em sua segunda fase o PRODETUR/NE II, buscou fazer uma correção com algumas ações promovidas com a primeira fase no que diz respeito à ocorrência de impactos socioambientais que tiveram repercussão negativa e representaram um comprometimento de parte dos resultados do Programa. Para tanto, foram estabelecidas duas metas primordiais: reparar os impactos negativos e não repeti-los em sua segunda fase. Então a segunda fase passa a ter como objetivo principal

melhorar a qualidade de vida da população que reside nos pólos turísticos, definindo áreas a serem beneficiadas (inserção dos Pólos Turísticos), participação da comunidade visando proporcionar seu desenvolvimento humano e social (<http://www.bnb.gov.br>).

Os Pólos de Turismo foram entendidos como “espaço geográfico claramente definido, com pronunciada vocação para o turismo, envolvendo atrativos turísticos similares e/ou complementares”, pelo Banco do Nordeste Brasileiro (BNB), o qual a partir de 1998 iniciou a estruturação dos Pólos de Turismo, sendo criado o Pólo Costa das Dunas no Rio Grande do Norte, 1999, envolve 16 municípios: Natal, Parnamirim, **Ceará Mirim**, Touros, Canguaretama, **Extremoz**, Nísia Floresta, Maxaranguape, Baía Formosa, Tibau do Sul, Pedra Grande, Senador Georgino Avelino, Rio do Fogo, São Miguel de Touros, Arês e São Gonçalo do Amarante. Com a criação do Pólo surgem inúmeras oportunidades de investimentos, nas áreas de hospedagem, alimentação, entretenimento, ecologia, artesanato, entre outros (www.bnb.gov.br).

Como meta estabelecida o Pólo constituiu o seu Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável do Pólo Costa das Dunas - PDITS do Pólo Costa das Dunas que tem como objetivos: qualificar a infra-estrutura existente; preservar o meio ambiente urbano e rural; conscientizar a população; viabilizar o Estado no mercado turístico; incrementar a atividade turística; ampliar a entrada de divisas por meio do maior fluxo de turistas estrangeiros; capacitar à mão-de-obra do setor; incentivar a exploração dos recursos naturais de forma sustentável, entre outros.

As propostas de ações do Pólo Costa das Dunas para o município de Ceará Mirim são: proteção e conservação dos recursos naturais, contenção de erosão da orla marítima da praia de Muriu; urbanização de áreas turísticas; urbanização das Praias de Muriu e Jacumã; água e saneamento em Muriu e Jacumã; gestão fiscal; gestão turística; treinamento de gestores; Plano Diretor; sinalização turística; gestão de resíduos sólidos; campanhas de conscientização; campanhas promocionais; treinamento profissional e capacitação da população local; qualificação de mão- de- obra, equipamentos turísticos.

As propostas de ações do Pólo Costa das Dunas para o município de Extremoz são: Proteção e Conservação dos Recursos Naturais, Proteção e Manejo

APA de Genipabu, Proteção de Mata Atlântica na Praia de Pitangui, Urbanização de Áreas Turísticas, Sistema Viário Urbano - Pavimentação de vias em Genipabu, Urbanização Praia de Pitangui, Urbanização Praia de Genipabu, Sistema de Drenagem em Redinha Nova, Sistema de Drenagem em Pitangui, Água e Saneamento, Saneamento de Genipabu, Saneamento de Pitangui, Obras de Infra-estrutura, Recuperação de Área Degradada da Rodovia Pitangui/ Jacumã, Acesso ao Complexo Turístico de Pitangui, Sinalização rodoviária horizontal e vertical, Gestão Fiscal, Serviços de consultoria, estudos e diagnósticos institucionais, Gestão Turística, Estruturação dos órgãos municipais de turismo e de meio ambiente, Treinamento de Gestores, Sinalização Turística, Gestão de Resíduos Sólidos, Campanhas de Conscientização, Treinamento Profissional e Capacitação População Local, Qualificação de mão-de-obra equipamentos turísticos, entre outros.

Na praia de Pitangui com a implantação do Complexo Turístico de Pitangui, haverá uma modificação no perfil de ocupação da área, pois há uma previsão de receber cerca de 3.500 pessoas/dia, além da população local. Dessa forma, preconiza a urbanização da praia a qual possibilitará a ordenação da ocupação.

O Pólo Turístico de Pitangui localizado a 25 quilômetros de Natal, no município de Extremoz, de acordo com o PDTIS (2001) será um empreendimento de grande porte que atrairá inúmeros visitantes. Tem como proposta a instalação de hotéis, resorts, campo de Golfe,

... eixo cultural, bares, restaurantes, pousadas, casas de espetáculos, cinemas, teatros, lojas, residências, serviços e infra- estruturas de apoio a comunidade como escola de segundo grau, ginásio coberto, centro de saúde, centro de atividade múltipla, terminal turístico e espaços, para difusão cultural em suas mais variadas formas; com duas "âncoras turísticas" nas suas extremidades.

As "âncoras turísticas" serão representadas pela construção de um terminal turístico inserido numa praça na praia de Pitangui que possuirá equipamentos necessários ao receptivo turístico, e pelo "Ecopark" no entorno da paradisíaca Lagoa de Pitangui e Mata Atlântica.

Além das atividades citadas existem outros programas e ações estruturantes, desenvolvidas pela EMATER nos municípios de Ceará Mirim e Extremoz, que são: Programa de apoio à agricultura familiar; Disseminação do associativismo; Estruturação de propriedades familiares sustentáveis; Apoio ao agronegócio da agricultura familiar; Assistência técnica à fruticultura; Revitalização

da produção de fibras e oleaginosas; Agroindustrialização familiar; Elaboração, implementação e assistência técnica ao crédito rural; Alfabetização de adultos; Educação profissional; Pequenos negócios rurais e urbanos; Turismo rural/meio ambiente nos sistemas produtivos; Serviços de infra-estrutura de apoio ao agronegócio; Reestruturação e atualização da gestão da Emater- RN.

Complementando os planos governamentais quanto ao desenvolvimento econômico citam-se ainda: o Gasoduto em Ceará Mirim; a Criação do Centro Tecnológico do Camarão (CTC) em Extremoz; o programa de saneamento básico no Rio Grande do Norte; a criação da ETE Central no processo de despoluição do rio Potengi, projeto da Secretaria Estadual de Recursos Hídricos (SERHID); o Programa de Apoio ao Saneamento Social (PASS); e, o programa de ampliação da rede adutora desenvolvido pela SERHID;

No que tange a gestão ambiental estadual tem-se as ações: modernização do órgão ambiental (tecnologia da informação e banco de dados); descentralização das ações de gestão política de meio ambiente; compatibilização e implementação da reestrutura organizacional com a atualização da Política Estadual do Meio Ambiente; implantação de um centro avançado de estudos ambientais de referência para o Brasil; operacionalização, revisão e ampliação das unidades gestoras da Unidade de Conservação com incubadoras ambientais em todas as regiões do estado; educação ambiental nas escolas e comunidade no Rio Grande do Norte; ampliação dos programas de recuperação ambiental; e, implementação efetiva de novas unidades de conservação.