

**ANÁLISE DAS CONSEQUÊNCIAS DA IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO  
TURÍSTICO-IMOBILIÁRIO PONTA DOS CASTELHANOS NA ILHA DE BOIPEBA**

Joanna Smiderle<sup>a</sup>, Taíne Dal Bó<sup>a</sup>, Valkíria Mantovani<sup>a</sup>, Prof. Dr. Fábio Agne Fayet<sup>b\*</sup>

a) Curso de Direito, Centro Universitário da Serra Gaúcha, Caxias do Sul, RS.

b) Doutor em Ciências Criminais pela PUCRS; Professor de Direito Penal do Centro Universitário da Serra Gaúcha – FSG; Advogado criminalista da Fayet Advogados Associados S/C.

\*Orientador (autor correspondente):

\*Fábio Agne Fayet, endereço: Rua Os Dezoito do Forte, 2366.

Caxias do Sul – RS. CEP: 95020-472.

E-mail: [valkirasantini@gmail.com](mailto:valkirasantini@gmail.com)

**Palavras-chave:**

Ilha de Boipeba. Projeto turístico-  
imobiliário. Área de conservação. Meio  
ambiente.

**INTRODUÇÃO/FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA:** A presente pesquisa possui como tema geral a responsabilidade socioambiental, sendo delimitada pela análise do atual cenário em que se encontra a Ilha de Boipeba, situada no Arquipélago de Tinharé, no município de Cairu (Bahia), que em virtude de sua grande diversidade de ecossistemas e da relevância do seu patrimônio natural, foi considerada pela UNESCO como Reserva da Biosfera e Patrimônio da Humanidade, integrando a área de Preservação Ambiental das Ilhas de Tinharé e Boipeba. Apesar disso, no dia 7 de março de 2023, o Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (INEMA) autorizou, juntamente com a Prefeitura Municipal, por meio da emissão de uma licença, a implementação de um empreendimento imobiliário milionário, a ser realizado pelo grupo econômico Mangaba Cultivo de Coco LTDA, que pretende utilizar, para isso, uma área equivalente a 20% da Ilha, contendo residências fixas, pousadas, parques, infraestrutura náutica, aeródromo e campo de golfe. Nesse sentido, o trabalho em tela possui como objetivo analisar a (i)legalidade da possível efetivação da proposta de construção imobiliária e suas respectivas consequências. Além do mais, há como justificativa o fato deste ser um tema de grande relevância social e de responsabilidade socioambiental, que deveria ter maior repercussão. À vista disso, indaga-se quais são os impactos que problematizam a execução do projeto e, para responder este questionamento foram formuladas duas hipóteses, sendo que a primeira delas corresponde aos

efeitos para a comunidade local e a segunda aos efeitos para o meio ambiente. Em relação a isto, no de 2022, a Assembleia Geral das Nações Unidas aprovou uma resolução que declara que todas as pessoas têm direito a um meio ambiente limpo e saudável, tendo isso em vista, percebesse a importância do impedimento da construção do condomínio de luxo na região, que possui grande diversidade de fauna e flora, justamente por isso é considerada uma Área de Preservação Ambiental (APA), que é conceituada e protegida pela Lei 6.902/1981, que dispõe sobre as proibições, a aplicações de multas e o que pode ou não ser realizado nas APAs (BRASIL, 1981). Ao analisar a situação de Boipeba, pode-se perceber a transgressão da Lei, já que o empreendimento seria realizado na região da Cova da Onça, área protegida da ilha e que é lar de mais de 800 moradores pertencentes à comunidade local (REBOUÇAS, 2009). De mais a mais é uma região historicamente muito rica, pois foi um dos primeiros abrigos para os jesuítas na Bahia, podendo ser considerado como patrimônio cultural da região que é protegido pelo Artigo 216 da Constituição Federal (BRASIL, 1986). Ademais, a combinação entre meio ambiente e sociedade é relativamente nova, surgindo pela primeira vez na Conferência das Nações Unidas realizada em Estocolmo na década de 1970, trazendo a reflexão que o desenvolvimento ambiental deve ser levado em consideração ao falar de desenvolvimento econômico, não importando o acúmulo de riquezas se agravar a marginalização das pessoas (SACHS, 2000). Os povos tradicionais habitantes de Boipeba dependem diretamente do meio ecológico para sua sobrevivência, incluindo rios, manguezais, estuários, entre outras riquezas naturais do local (OLIVEIRA, 2013), que serão fortemente afetados caso ocorra a implementação do projeto.

**MATERIAL E MÉTODOS:** As hipóteses foram investigadas por meio de uma pesquisa exploratória, bibliográfica e documental sobre o tema, com referência em livros e artigos.

**RESULTADOS E DISCUSSÕES:** Devido ao método de pesquisa adotado, serão abordadas apenas as conclusões do estudo.

**CONCLUSÃO:** A construção em análise, além de estar em desacordo com o ordenamento jurídico, acarretaria prejuízos irreparáveis ao ecossistema de Boipeba. Neste sentido, a população local, composta em sua grande parte por povos indígenas, seria severamente afetada. Considerando que grande parte da ilha é coberta por vegetação nativa e inacessível, 20% representa uma porção considerável que, atualmente, é utilizada para o turismo local, fonte de subsistência para as famílias da região, sendo notável o impacto negativo da implementação da obra para todos os envolvidos. Esta é uma pesquisa em andamento, portanto não é possível estabelecer conclusões

completas a respeito da questão. Todavia, nota-se que as hipóteses cogitadas são apenas alguns dos problemas acarretados pela obra, em meio a tamanho descaso com todo o meio ambiente envolvido.

## REFERÊNCIAS

BRASIL, Lei N° 6.902, de 27 de Abril de 1981. Disponível em <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/16902.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16902.htm)> Acesso em 06 de Maio de 2023.

**Ilha de Boipeba.** Disponível em:<https://www.ilhaboipeba.org.br/boipeba.html>. Acesso em 06 de maio de 2023.

FILGUEIRAS, Conceição Maria. **Caracterização Hidrogeoquímica das Águas Subterrâneas da Ilha de Boipeba Litoral da Bahia - Brasil.** Niterói, 2016.

OLIVEIRA, Paulo Eduardo. **A atividade Turística e Transformações Socioespaciais na Ilha de Boipeba, Cairu, Bahia, nas Últimas Décadas.** Salvador, 2013.

PINTO, Antonio Carlos Brasil. **Turismo e Meio Ambiente: Aspectos Jurídicos.** Papirus: Campinas, SP. 1998

SACHS, Ignacy. **Sociedade, cultura e meio ambiente.** Mundo & vida, v. 2, n. 1, p. 1-2, 2000.

SILVA, Iracema Reimão; NASCIMENTO, Humberto Miranda; REBOUÇAS, Renata Cardia. **Avaliação da Sensibilidade Ambiental das Praias Localizadas no Arquipélago Tinharé/Boipeba, Litoral Sul do Estado da Bahia.** São Paulo, UNESP, Geociências, v. 28, n. 2, p. 193-201, 2009.

SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO MINERAL - SUPAMI. **Projeto Boipeba. C.C. 2316. Relatório Preliminar de Pesquisa.** 1986. Disponível em: [http://dspace.cprm.gov.br/bitstream/doc/2038/1/rel\\_boipeba\\_pre.pdf](http://dspace.cprm.gov.br/bitstream/doc/2038/1/rel_boipeba_pre.pdf). Acesso em: 06/maio/2023.