

PRIVATIZAÇÃO DE PRAIAS NO BRASIL: Desafios Legais, Sociais e Ambientais

Gabriel de Oliveira, Léa Cristina Seisdedos, Priscila Posenato Fanton, Rafael Saro Marcolino, Renato Zanolli Montefusco e-mail: rafasaromarc@gmail.com

1 INTRODUÇÃO

A privatização das praias no Brasil tem gerado discussões sobre questões jurídicas, sociais e ambientais, especialmente diante de casos que desafiam a legislação. Embora a Constituição de 1988 determine que as praias são bens públicos de uso comum, práticas informais de privatização, como a restrição do acesso por particulares, têm se tornado frequentes, sobretudo em áreas costeiras valorizadas.

Um caso notório é o do jogador Neymar Jr., que, em 2020, foi acusado de bloquear o acesso à praia de Itapema, em Santa Catarina, ao construir um muro que impedia a entrada de banhistas. Esse episódio trouxe à tona o debate sobre a legalidade dessas ações e suas implicações para o direito ao uso coletivo de espaços públicos.

Além desse exemplo, várias praias no litoral paulista e carioca enfrentam situações semelhantes, onde condomínios de luxo e hotéis utilizam barreiras físicas e seguranças privados para limitar o acesso, sob o pretexto de garantir segurança e preservar o meio ambiente. No entanto, tais justificativas frequentemente ocultam interesses econômicos e a busca por exclusividade.

Diante disso, o debate sobre a privatização das praias exige não apenas a interpretação da legislação, mas também uma reflexão sobre o direito à cidade e ao lazer. É fundamental equilibrar a preservação ambiental com o acesso democrático às praias, evitando práticas exclusivistas que afetam a coletividade. A fiscalização pública tem um papel crucial nesse processo, assegurando que todos possam usufruir desses espaços naturais.

O estudo propõe analisar os aspectos legais da privatização das praias, suas consequências sociais e os mecanismos de fiscalização existentes no Brasil.

2 METODOLOGIA

A análise da privatização de praias foi realizada por meio de uma abordagem qualitativa, com uma revisão bibliográfica que buscou entender os contextos histórico, legal e teórico relacionados à privatização de bens públicos e à gestão costeira. Foram

examinadas fontes diversas, como a Constituição de 1988, artigos acadêmicos e relatórios de políticas públicas, além de materiais acadêmicos e documentos de organizações que discutem a privatização de espaços costeiros.

Casos emblemáticos de privatização foram escolhidos, evidenciando restrições de acesso público por empreendimentos imobiliários, hotéis e condomínios. Essas situações foram selecionadas por sua relevância nas tensões entre interesses privados e direitos coletivos ao litoral, permitindo uma análise dos impactos sociais e ambientais resultantes dessas privatizações.

A partir da revisão e dos estudos de caso, a pesquisa adotou uma perspectiva crítica, avaliando as consequências da privatização em relação à exclusão territorial, aumento da desigualdade e degradação ambiental. Também foram examinados os discursos políticos e econômicos que sustentam ou contestam essas práticas, revelando a articulação entre interesses públicos e privados na gestão das praias.

Essa metodologia proporcionou uma visão abrangente e crítica, integrando aspectos jurídicos, sociais e ambientais e resultando em uma análise fundamentada sobre a privatização das praias no Brasil.

3 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Para compreender plenamente as implicações da privatização de bens públicos de uso comum, é importante, inicialmente, definir esse conceito e suas principais características. De acordo com o Código Civil Brasileiro, esses bens, como rios, praias, ilhas, estradas, ruas, praças, parques e outros espaços públicos, estão disponíveis para uso coletivo, de forma gratuita, desde que respeitadas as normas ambientais e de trânsito aplicáveis. Sua natureza inalienável, imprescritível e indisponível impede que sejam vendidos, doados ou penhorados, além de não poderem ser apropriados por particulares. Embora a legislação permita a cobrança de taxas para manutenção, o acesso deve sempre ser garantido.

Esses bens desempenham um papel essencial na promoção do bem-estar social, garantindo que todos os cidadãos tenham acesso a serviços e espaços fundamentais. Cabe ao Estado assegurar sua preservação e uso adequado, de modo que as gerações futuras possam igualmente desfrutar desses recursos.

O estudo aborda as consequências da privação de acesso público a esses bens, algo que, embora proibido, tem se tornado comum, especialmente em áreas costeiras de alto valor imobiliário, onde hotéis e condomínios de luxo frequentemente restringem o acesso a praias. Essa prática não só viola a Constituição Federal, mas também promove a segregação social, ao impedir que as classes mais baixas usufruam de um direito que lhes pertence.

O trabalho completo detalhará a legislação e os impactos dessas ações, focando na metodologia e nos resultados da pesquisa, que demonstram como a apropriação indevida de espaços públicos prejudica o princípio de uso comum.

Nesta toada, a privatização de praias é um tema controverso que levanta debates acalorados em diversos países, incluindo o Brasil. A discussão gira em torno da possibilidade de transferir a gestão e controle de áreas litorâneas, tradicionalmente consideradas espaços públicos de acesso livre, para entidades privadas. Sob a perspectiva do direito, a privatização de praias enfrenta desafios legais e constitucionais significativos. No ordenamento jurídico brasileiro, define-se as praias como bens públicos de uso comum do povo. Nesse contexto, a Lei nº 7.661/1988, que institui o plano nacional de gerenciamento costeiro, em seu artigo 10, traz o conceito de praia da seguinte maneira:

“bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica”. (Brasil, 1988, s/p)

Qualquer proposta de privatização de áreas litorâneas deve seguir os princípios constitucionais que garantem a proteção ambiental, o direito ao lazer e o acesso igualitário aos recursos naturais. Os defensores dessa medida sustentam que ela poderia gerar benefícios econômicos, como a criação de empregos, o aumento da arrecadação e melhorias na infraestrutura turística, além de uma gestão privada mais eficiente na manutenção e segurança das praias. No entanto, há preocupações quanto aos impactos sociais, incluindo a exclusão de grupos de baixa renda, o aumento da desigualdade e a restrição do acesso público a esses espaços naturais.

Do ponto de vista ambiental, a privatização pode representar uma séria ameaça à preservação dos ecossistemas costeiros, colocando em risco a biodiversidade e a qualidade ambiental. A gestão privada, ao focar em interesses comerciais, poderia comprometer a conservação desses ecossistemas frágeis, causando danos irreversíveis. É crucial também levar em conta a competência administrativa para a gestão dessas áreas, já que a Constituição confere aos municípios a responsabilidade de gerenciar espaços urbanos, incluindo praias. Portanto, qualquer proposta de privatização precisa respeitar os limites dessa competência e seguir as leis e regulamentos locais. Nesse sentido:

“O Estado brasileiro, segundo a Constituição de 1988, deve ser o verdadeiro responsável pela gestão dos Terrenos de marinha para defesa do acesso gratuito e livre às praias (bem de uso comum do povo), para proteção ambiental e para garantia da sobrevivência econômica, social e cultural das comunidades tradicionais. (Oliveira, 2024, s/p)

Os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, estabelecidos pela nova Lei de Licitações (14.133/2021) devem ser observados em processos de concessão ou privatização de áreas de praias, a fim de garantir a igualdade de oportunidades e a maximização dos benefícios para a sociedade.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo sobre a privatização de praias e os bens públicos de uso comum do povo revela um cenário complexo em que interesses econômicos, sociais e ambientais se entrelaçam. A legislação brasileira, especialmente a Constituição de 1988 e o Código Civil, protege esses bens, assegurando seu uso livre e estabelecendo princípios como inalienabilidade, imprescritibilidade e indisponibilidade, essenciais para sua preservação futura.

Apesar dos possíveis benefícios econômicos e de infraestrutura que a privatização poderia trazer, surgem preocupações sobre a exclusão social e os riscos ambientais, uma vez que a gestão privada tende a priorizar interesses comerciais, o que

pode comprometer a conservação dos ecossistemas costeiros e o acesso equitativo aos recursos naturais.

No âmbito jurídico, qualquer proposta de privatização deve ser analisada de acordo com os princípios constitucionais e as normas de direito administrativo, respeitando a competência municipal e a nova Lei de Licitações (14.133/2021), garantindo que a concessão ou privatização ocorra de maneira transparente e legal.

Portanto, é fundamental buscar um equilíbrio entre desenvolvimento econômico e preservação ambiental, além de assegurar o acesso igualitário aos bens públicos. O Estado desempenha um papel crucial na proteção desses bens, promovendo seu uso responsável e a sustentabilidade. Uma privatização mal planejada pode, de fato, ameaçar direitos fundamentais e a proteção do patrimônio natural do país.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 19 set. 2024.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília, DF. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm>. Acesso em: 19 set. 2024.

BRASIL. **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**. Lei de licitações e contratos administrativos. Brasília, DF. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm>. Acesso em: 26 set. 2024.

BRASIL. **Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988**. Institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7661.htm>. Acesso em: 25 set. 2024.

DI PIETRO, Maria Helena. **Direito Administrativo Brasileiro**. 30ª ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2019.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. 38ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2018.

OLIVEIRA, Wanessa. **Entenda a PEC da “privatização das praias”**. Marco Zero Conteúdo, 2024. Disponível em: <<https://marcozero.org/entenda-a-pec-da-privatizacao-das-praias/>>. Acesso em: 25 set. 2024.

RABELLO, Sonia. **Soberania do litoral brasileiro ameaçada pela PEC da 'privatização' das praias**. 2024. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2024-jun-06/soberania-do-litoral-brasileiro-ameacada-pela-pec-da-privatizacao-das-praias/>>. Acesso em: 26 set. 2024.

SCHROEDER, Lucas. RODRIGUES, Basília. CURY, Teo. **Autor de PEC diz que “não há risco nenhum” de privatização de praias: “nunca houve essa polêmica”**. 2024. Disponível em: <<https://www.cnnbrasil.com.br/politica/autor-de-pec-diz-que-nao-ha-risco-nenhum-de-privatizacao-de-praias-debate-virou-esquizofrenia/>>. Acesso em: 19 set. 2024.