

# ESTRATÉGIAS DE PRIVATIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS NAS PRAIAS DE SANTA MARTA, COLÔMBIA

## *PRIVATIZATION STRATEGIES OF PUBLIC SPACES IN THE BEACHES OF SANTA MARTA, COLOMBIA*

Artigo recebido em: 13/08/2024

Artigo aceito em: 13/05/2025

**Isabela Figueroa\***

\* Facultad de Humanidades, Universidad del Magdalena (UNIMAGDALENA), Santa Marta, Colômbia

Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0830502655191124>

Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-9119-3615>

[ifigueroa@unimagdalena.edu.co](mailto:ifigueroa@unimagdalena.edu.co)

**Gina Noriega-Narváez\***

\* Facultad de Humanidades, Universidad del Magdalena (UNIMAGDALENA), Santa Marta, Colômbia

Orcid: <https://orcid.org/0000-0003-0676-7555>

[ginanoriegamn@unimagdalena.edu.co](mailto:ginanoriegamn@unimagdalena.edu.co)

**Ana Isabel Márquez-Pérez\*\***

\*\* Universidad Nacional de Colombia (UNAL), San Andrés, Colômbia

Orcid: <https://orcid.org/0000-0001-5906-8681>

[aimarquezpe@unal.edu.co](mailto:aimarquezpe@unal.edu.co)

As autoras declaram não haver conflito de interesses.

### Resumo

Pozos Colorados, na cidade de Santa Marta (Colômbia), é uma praia cujo processo de expansão turística e imobiliária não obedece ao planejamento urbano-costeiro, gerando grandes impactos socioambientais, tais como o deslocamento de pescadores artesanais, a degradação de áreas de mangue e a grilagem de terras em espaços públicos. Uma das causas dessa falta de planejamento é o vazio regulamentar da zona costeira, uma vez que o país não dispõe de um regulamento específico para o ordenamento do território costeiro-marítimo. A regulamentação existente é fragmentada e as autoridades territoriais, que têm o dever de sancionar e recuperar áreas de

### Abstract

*Pozos Colorados is a beach in the city of Santa Marta (Colombia) whose tourism and real estate expansion process does not follow any coastal urban management plan. This generates large socio-environmental impacts, such as the displacement of artisanal fishermen, the degradation of mangrove areas, and land and coastal grabbing of public spaces. One of the causes for the absence of planning is the regulatory gap for the coastal zone since Colombia lacks specific regulation for marine-coastal territorial management. Regulation is fragmented, and the territorial entities, responsible for sanctioning and recovering beach spaces do not fulfill their responsibilities—in the case of Pozos Colorados—even when violations are*



praia, não cumprem com suas obrigações – no caso de Pozos Colorados –, mesmo quando as infrações estão documentadas ou à vista de todos. No meio de um panorama de impunidade, e para oferecer um acesso mais exclusivo às praias que rodeiam os grandes projetos imobiliários do setor, alguns condomínios da zona recorrem a simulacros para convencer os frequentadores das praias de que determinados espaços públicos são de uso exclusivo de seus condôminos. Este artigo ilustra uma dessas estratégias utilizando o método de análise de informações primárias, de dados secundários e de observação direta.

**Palavras-chave:** direitos culturais; espaço aberto; turismo; uso da terra.

*documented or visible. Given a general state of impunity, in order to create exclusive access to the beaches that surround large real estate projects in the sector, some condominiums use a type of legal simulation to convince beach users that certain public spaces are reserved for the exclusive use of condominium owners. By analyzing primary information, secondary data, and direct observation, this article illustrates one of these strategies.*

**Keywords:** cultural rights; land use; open space; tourism.

## Introdução

Santa Marta, capital do departamento de Magdalena, na Colômbia, é uma cidade costeira, situada no Mar do Caribe, e um destino turístico nacional e internacional. Uma das áreas mais importantes para a expansão urbana e turística de Santa Marta é conhecida como Pozos Colorados. Originalmente, essa área era um local de passagem para os pescadores da região (Santa Marta, Ciénaga, Guajira) e um centro de atividade para os pescadores de Gaira.

A partir dos anos 1980, com a construção do porto de carvão, o oleoduto de Pozos Colorados e o início dos projetos de habitação turística na zona, os pescadores foram progressivamente deslocados para outras áreas. Ainda assim, a pesca artesanal do setor persiste atualmente, embora de maneira muito reduzida. Nessa zona, existe também uma área húmida costeira natural, constituída antigamente por três lagoas salobras, conhecida como sistema fluvio-marítimo de El Dulcino, que foi drasticamente alterada, apesar das medidas de proteção legal oferecidas pelo Município.

Atualmente, todo o setor está passando por um processo de transformação em um enclave turístico, acompanhado por processos de privatização do acesso às áreas costeiras. A ocupação da terra na praia de Pozos Colorados, em Santa Marta, é bastante baixa e certamente não está vinculada à satisfação das necessidades da população local.

Embora os impactos ou as alternativas para o setor de turismo na Colômbia tenham sido pouco estudados, a perda de espaços públicos costeiros como resultado da mercantilização desses espaços é evidente de diversas maneiras.

O fenômeno da privatização dos espaços públicos urbanos, além de deslocar os habitantes locais das praias, reduz a capacidade de gestão pública e gera uma série de conflitos jurídicos relacionados ao dever dos Estados de promover o bem-estar coletivo e proteger os direitos culturais, como o lazer, ou os direitos sociais, como o meio ambiente saudável. Impedir o acesso da população local aos espaços públicos naturais também pode representar uma grande perda para o país como um todo, pois afasta as pessoas do compromisso com sua defesa e proteção.

Este artigo traz os resultados de uma análise jurídica das leis que regulam o espaço público nas praias de uma área urbana como Santa Marta e destaca o problema da apropriação de terras, mares e costas, ilustrado pelo caso do Condomínio Sierra Laguna no setor de Pozos Colorados. O estudo de informações legais primárias e dados secundários, a observação direta desses espaços e seus conflitos foram os métodos utilizados para a construção do texto.

## **1 Espaço público costeiro na legislação colombiana: acesso a direitos sociais, culturais e ambientais**

De acordo com a Lei 9/1989, o objetivo dos espaços públicos é “a satisfação das necessidades urbanas coletivas que transcendem os limites dos interesses individuais dos habitantes”<sup>1</sup> (Colômbia, 1989, tradução livre).

De acordo com a Corte Constitucional da Colômbia, o espaço público de uma cidade inclui, entre outros, o seguinte

[...] necessário para a preservação e conservação de praias marítimas e fluviais, áreas de maré baixa e sua vegetação, areia e coral e, em geral, para todas as áreas existentes ou devidamente planejadas em que o interesse coletivo seja óbvio e desejável e que, portanto, constituam áreas de uso ou gozo coletivo<sup>2</sup> (Colômbia, 1999, tradução livre).

As praias, tanto as marítimas quanto as fluviais, são espaços públicos e sua finalidade é atender às necessidades da comunidade.

<sup>1</sup> Do original: “la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”.

<sup>2</sup> Do original: “[...] necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo”.

Esses espaços, entendidos como bens jurídicos dignos de proteção, pertencem a todos os habitantes de um território, à coletividade. O Estado deve proteger a integridade desses espaços (Colômbia, 1991a), nos quais nenhum ator privado pode construir qualquer obra sem a permissão prévia da autoridade competente.<sup>3</sup> São bens cuja vocação é servir ao bem comum, “o que significa que seu uso e gozo pertencem à comunidade e não exclusivamente à entidade pública que administra o bem”<sup>4</sup> (Colômbia, 1873, tradução livre).

Os espaços públicos, como bem jurídico, são constitucionalmente revestidos das características de inalienabilidade (fora do comércio), impenhorabilidade (não podem se tornar objeto material de medidas cautelares adotadas em processos judiciais) e imprescritibilidade (não são passíveis de aquisição por usucapião) (Colômbia, 1991a, 2010).

A proteção constitucional dos espaços públicos está intimamente ligada à garantia da qualidade de vida dos cidadãos (Colômbia, 2015), protegendo “a recreação), o lazer e o desfrute de um ambiente saudável que dependem da existência de um espaço físico disponível para todos os habitantes”<sup>5</sup> (Colômbia, 2002b, tradução livre).

De acordo com a Relatora das Nações Unidas (2019) sobre Direitos Culturais, a acessibilidade e a adequação dos espaços públicos são uma condição essencial para o exercício dos direitos humanos, especialmente os direitos culturais. As liberdades necessárias para a recreação e o fortalecimento da cultura e da identidade, como a liberdade de expressão, reunião ou associação coletiva, estão intimamente ligadas à noção de espaço público. O Programa de Assentamentos

<sup>3</sup>De acordo com o artigo 674 do Código Civil, os bens públicos da União cujo “uso pertence a todos os habitantes de um território, tais como ruas, praças, pontes e estradas, são denominados bens da União de uso público ou bens públicos do território

[...]

Art. 680. As columnas, pilastras, degraus, soleiras e quaisquer outras construções que sirvam para comodidade ou ornamento dos edificios, ou façam parte deles, não poderão ocupar espaço algum, por menor que seja, da superfície das ruas, praças, pontes, estradas e outros lugares de propriedade da União” (Colômbia, 1873). Do original: “uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio

[...]

Artículo 680. Las columnas, pilastras, gradas, umbrales y cualesquiera otras construcciones que sirvan para la comodidad u ornato de los edificios, o hagan parte de ellos, no podrán ocupar ningún espacio, por pequeño que sea, de la superficie de las calles, plazas, puentes, caminos y demás lugares de propiedad de la Unión”

<sup>4</sup>Do original: “lo cual significa que el uso y goce de los mismos pertenece a la colectividad y no exclusivamente a la entidad pública que administra el bien”.

<sup>5</sup>Do original: “la recreación), el aprovechamiento del tiempo libre, y el goce de un medio ambiente sano que dependen de la existencia de un espacio físico a disposición de todos los habitantes”.

Humanos das Nações Unidas afirma que os espaços públicos urbanos devem contribuir essencialmente para a qualidade geral da vida humana no que tange às características de acessibilidade, flexibilidade e boa qualidade. Os espaços públicos, conforme indicado pela Relatora Especial, “por serem acessíveis a todas as pessoas, eles cumprem muitas funções, incluindo facilitar o acesso a recursos, oferecer um local para práticas culturais e permitir o estabelecimento de relacionamentos com os espaços”<sup>6</sup> (Naciones Unidas, 2019, p. 7, tradução livre).

A Corte Constitucional colombiana tem um entendimento semelhante: é “a ágora mais acessível na qual os cidadãos se encontram e se expressam”; o local de materialização da democracia participativa (Colombia, 2002b, tradução livre).

A qualidade de vida das pessoas “está intimamente ligada à possibilidade de ter espaços de encontro e circulação que possibilitem a construção de um tecido social”<sup>7</sup> (Colombia, 2002b, tradução livre) em que os indivíduos se reconhecem como membros da comunidade. Os espaços públicos servem para a coexistência dos habitantes de uma mesma localidade em condições de igualdade (Colombia, 2002b); contribui para melhorar as condições de vida urbana e “neutralizar, mesmo que em pequena escala, as agressões de uma cidade grande ou de centros habitacionais modernos”<sup>8</sup> (Colombia, 2015, tradução livre).

A manutenção de espaços públicos abertos e sua disponibilidade gratuita “deve ser um valor social por excelência”<sup>9</sup> (Colombia, 1999, tradução livre).

Essa perspectiva dos espaços públicos como locais abertos para o exercício dos direitos sociais, culturais e ambientais é seriamente afetada pelos processos de apropriação ou privatização. Nos processos de privatização, o setor privado assume deveres que correspondem ao Estado e que geralmente estão relacionados à proteção e ao gozo dos direitos humanos (Naciones Unidas, 2018). A grilagem de terras, por sua vez, envolve a aquisição, a retenção e/ou o controle de grandes extensões de terra e recursos associados por meio de uma série de mecanismos que envolvem grande capital e geralmente mudam a orientação do uso de recursos para um caráter extrativista, sem o consentimento livre, prévio e informado de seus usuários (Borras *et al.*, 2012; Del Valle, 2022). Esses processos, cujo principal

<sup>6</sup> Do original: “al ser accesibles para todas las personas, cumplen muchas funciones, entre ellas facilitar el acceso a los recursos, ofrecer un lugar para las prácticas culturales y permitir que se establezcan relaciones con los espacios”.

<sup>7</sup> Do original: “está íntimamente ligada a la posibilidad de contar con espacios de encuentro y circulación que hagan posible la construcción de un tejido social”.

<sup>8</sup> Do original: “neutralizar, así sea en mínima parte, las agresiones propias de una gran ciudad o de los centros habitacionales modernos”.

<sup>9</sup> Do original: “debe ser un valor social por excelencia”.

objetivo é o benefício econômico dos investidores, podem afetar espaços públicos, como parques nacionais ou áreas de praias marítimas, costeiras ou fluviais. Nesse sentido,

[...] a interrupção do espaço público [...] pode levar a vulnerar não somente os direitos constitucionais individuais dos pedestres e as aspirações coletivas de uso e aproveitamento geral, mas também a percepção da comunidade sobre as áreas às quais ela tem acesso livre e às quais não tem acesso<sup>10</sup> (Colombia, 1999, tradução livre).

Isso se torna mais complexo quando se trata de espaços públicos como as áreas costeiras, cuja estrutura legal se torna difusa. Apesar de a Colômbia ter 3.513 km de litoral nos oceanos Pacífico e no Caribe (Colombia 50%..., 2022), o país não tem uma regulamentação específica para o espaço público costeiro que estabeleça elementos mínimos para construção, obras, licenças e até mesmo a gestão desses espaços (Botero; Marin, 2018). Esse fato reflete, pelo menos em parte, a complexa relação do Estado colombiano com seus espaços marinhos e costeiros, que têm sido historicamente negligenciados, conforme evidenciado pela falta de uma política clara para essas áreas (Avella *et al.*, 2009). Assim, por exemplo, entre 2006 e 2015, foram apresentados 13 projetos legislativos relacionados ao planejamento do uso da terra marinho-costeira, zonas de maré baixa e segurança das praias, mas nenhum desses projetos resultou na promulgação de uma lei (Botero; Marin, 2018).

## 2 O *status* jurídico das praias de Santa Marta

Não há nenhum trabalho de mitigação da mudança climática nas praias de Santa Marta, e os projetos imobiliários continuam a surgir sem ter que seguir as diretrizes de qualquer tipo de planejamento territorial ou de pesca. Também não há clareza jurídica com relação às propriedades adjacentes ao mar. De acordo com o art. 83 do Código de Recursos Naturais Renováveis e Proteção Ambiental,

(*S*)alvo *direitos adquiridos por particulares*, são bens inalienáveis e imprescritíveis do Estado [...] c) as praias marítimas, fluviais e lacustres; d) uma faixa paralela à linha das marés máximas ou ao leito permanente de rios e lagos, com até trinta metros de largura [...] <sup>11</sup> (Colombia, 1974, grifo nosso, tradução livre).

<sup>10</sup> Do original: “[...] el trastorno del espacio público [...] puede llegar a vulnerar no sólo derechos constitucionales individuales de los peatones y aspiraciones colectivas de uso y aprovechamiento general, sino también la percepción de la comunidad respecto de las áreas a las que tiene acceso libre y a las que no lo tiene”.

<sup>11</sup> Do original: “[*s*]alvo *derechos adquiridos por particulares*, son bienes inalienables e imprescriptibles

De acordo com Barreto (2013), há duas circunstâncias que poderiam apresentar direitos adquiridos nesse caso: (1) aqueles que já existiam no momento em que o código foi emitido; ou (2) aqueles provenientes de uma situação de fato após a emissão do código, como situações geradas por processos de erosão costeira. No entanto, com relação ao art. 83 do Código, o Conselho de Estado indicou que

[...] Não existe fundamento jurídico algum que possa permitir a uma pessoa ou grupo de pessoas adquirir ou ter adquirido o direito de propriedade sobre uma praia ou um terreno de maré baixa, ou sobre parte dele, por mais antigos que fossem os títulos de tradição com os quais se pretendesse justificar esse direito<sup>12</sup> (Colômbia, 2014, tradução livre).

## 2.1 Competência administrativa dos municípios

A Corte Constitucional deixou claro que os prefeitos têm autoridade suficiente, concedida pelo art. 123 do Código de Polícia Nacional, para ordenar a restituição de propriedade pública em caso de ocupação (Colômbia, 2016). Os prefeitos também “têm o poder de impor restrições a seu uso por razões de interesse comum, sem que o exercício razoável desse poder represente um desrespeito aos direitos ou garantias constitucionais”<sup>13</sup> (Colômbia, 1999, tradução livre). O Código da Polícia Nacional estabelece que os policiais têm a competência de impedir ataques à integridade do patrimônio público e garantir sua proteção adequada (Colômbia, 2016).

De acordo com o art. 315 da Constituição, os prefeitos são a primeira autoridade policial na área de sua competência e “devem cumprir e fazer cumprir, na respectiva área territorial, as normas constitucionais e legais e as emitidas pelo Conselho Municipal correspondente, entre as quais as relacionadas ao conceito de espaço público”<sup>14</sup> (Colômbia, 1991a, tradução livre). Em outras palavras, “sem

---

del Estado [...] c) las playas marítimas, fluviales y lacustres; d) una faja paralela a la línea de mareas máximas o la del cauce permanente de ríos y lagos, *hasta treinta metros de ancho*”.

<sup>12</sup> Do original: “[...] no existe fundamento jurídico alguno que pudiera permitirle a una persona o grupo de personas adquirir o haber adquirido el derecho de dominio sobre una playa o un terreno de bajamar o sobre parte del mismo, por muy antiguos que fuesen los títulos de tradición con los que pretendiera justificar este derecho”.

<sup>13</sup> Do original: “tienen competencia para señalar restricciones en lo relativo a su uso por razones de interés común, sin que el razonable ejercicio de esta facultad represente desconocimiento de derechos o garantías constitucionales”.

<sup>14</sup> Do original: “quienes deben cumplir y hacer cumplir en el respectivo ámbito territorial, las normas constitucionales y legales y las que expida el Concejo Municipal correspondiente, entre las que se encuentran aquellas relacionadas con el concepto de espacio público”.

dúvida, são os prefeitos que, por expressa atribuição constitucional, são responsáveis por fazer que todos os cidadãos cumpram as regras relativas à proteção e ao acesso ao espaço público, em suas respectivas localidades” [...]”<sup>15</sup> (Colômbia, 1999, tradução livre). Do mesmo modo, no planejamento territorial, os prefeitos são responsáveis por garantir a conformidade com os regulamentos sobre conservação, preservação, uso e gestão do meio ambiente e seus recursos em áreas marinhas e costeiras (Colômbia, 1997).

O uso de propriedade pública só pode ser modificado pelos conselhos municipais e distritais, por iniciativa dos prefeitos e sob a condição de que seja trocado por outra propriedade pública de características semelhantes (Colômbia, 1989).

A esse respeito, o Conselho de Estado esclareceu que os acordos ou concessões que as autoridades competentes fazem com relação à gestão desses bens “não alteram a natureza de tais ativos, uma vez que somente as entidades supracitadas estão legalmente autorizadas a alterar a natureza de tais bens, sujeitas ao cumprimento dos requisitos substanciais e processuais estabelecidos por lei para esse fim”<sup>16</sup> (Colômbia, 2010, tradução livre).

Por outro lado, a responsabilidade pelo gerenciamento das costas e de suas áreas circundantes é das entidades departamentais ou distritais. O art. 15 da Lei dos Distritos de Santa Marta, Barranquilla e Cartagena (Colômbia, 2002a) estabelece que o prefeito, como chefe da Administração Distrital, tem autoridade para conceder licenças para a ocupação de praias para fins turísticos, culturais, artísticos ou recreativos. Tais poderes devem ser exercidos após um parecer técnico favorável emitido pela Direção Geral de Assuntos Marítimos (Dimar). O art. 16 dessa lei também estabelece que as autoridades distritais de Barranquilla, Cartagena e Santa Marta têm poderes para regulamentar, dirigir e estabelecer usos e atividades em canais, lagoas interiores e praias turísticas, dentro de sua jurisdição.

Entretanto, a competência administrativa dos prefeitos sobre as áreas de praias marítimas e costeiras não tem sido uma questão pacífica na jurisprudência. Como aponta Barreto (2013, p. 156, tradução livre), o Conselho de Estado observou que

<sup>15</sup> Do original: “es en los Alcaldes sin duda alguna en quienes recae por expresa atribución constitucional la responsabilidad de hacer cumplir por todos los ciudadanos las normas relativas a la protección y acceso al espacio público, en su respectiva localidad [...]”.

<sup>16</sup> Do original: “no varían la naturaleza de los mismos, pues sólo los entes mencionados se encuentran normativamente autorizados para mutar la naturaleza de tales bienes, previa observancia de las exigencias tanto sustanciales como procedimentales establecidas en la ley para tal efecto”.

[...] a competência atribuída aos prefeitos sobre os bens de uso público, incluídos dentro do espaço público de seus municípios – especificamente aqueles como as praias e os terrenos de maré baixa – seria inexistente, ou cederia diante daquela que recai sobre a Dimar, em razão da especialidade do regime<sup>17</sup>.

Isso, de acordo com o autor, é uma falta de precisão por parte do Conselho de Estado e uma desconsideração da possibilidade de duas autoridades administrativas coordenarem competências sobre o mesmo assunto ou bem público.

## 2.2 Competência administrativa da Corporação Autônoma Regional

Além da competência dos municípios sobre os espaços urbanos, o Ministério do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (MADS) tem a competência de “regular as condições de conservação e gestão de pântanos, brejos, lagos, lagoas e outros ecossistemas hídricos continentais”<sup>18</sup> (Colombia, 1993, tradução livre), e às Corporações Autônomas Regionais, parte do Sistema Nacional Ambiental (SINA), a competência para “efetuar, na área de jurisdição e no âmbito de suas competências, a demarcação da faixa paralela aos corpos d’água a que se refere a alínea *d* do art. 83<sup>19</sup> do Decreto-Lei 2.811 de 1974”<sup>20</sup> (Colombia, 2011, tradução livre), ou seja, restituir ou demarcar os terrenos públicos que tenham sido apropriados indevidamente.

## 2.3 Competência administrativa da Dimar

Na estrutura do Ministério da Defesa se encontra a Dimar, cuja jurisdição abrange todos os sistemas marinhos e fluvio-marinhos no mar territorial e até o

<sup>17</sup> Do original: “[...] la competencia asignada a los alcaldes sobre los bienes de uso público, incluidos dentro del espacio público de sus municipios, específicamente aquellos como las playas y los terrenos de bajamar, sería inexistente, o cedería frente a aquellas que reposan en cabeza de la Dimar, debido a la especialidad del régimen”.

<sup>18</sup> Do original: “regular las condiciones de conservación y manejo de ciénagas, pantanos, lagos, lagunas y demás ecosistemas hídricos continentales”.

<sup>19</sup> Art. 83. Com exceção dos direitos adquiridos por particulares, são bens inalienáveis e imprescritíveis do Estado: a.- O leito natural dos cursos d’água; b.- O leito dos reservatórios naturais de água; c.- As praias marítimas, fluviais e lacustres; d.- Uma faixa paralela à linha de marés máximas ou à linha do curso permanente de rios e lagos, com até trinta metros de largura; e.- As áreas ocupadas por montanhas cobertas de neve e por canais de geleiras; f.- Os estratos ou depósitos de águas subterrâneas (Colombia, 1974).

<sup>20</sup> Do original: “efectuar, en el área de jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 de Decreto Ley 2811 de 1974”.

limite da área econômica exclusiva, incluindo litorais, praias e terras de maré baixa (Colômbia, 1984).

A Dimar foi criada para regulamentar, autorizar e controlar as concessões e permissões nas águas, terras de maré baixa, praias e outros bens de uso público nas áreas sob sua jurisdição (Colômbia, 1984).

Entretanto, é vetado à Dimar conceder permissão para a construção de moradias em praias marinhas, de acordo com o art. 177 do mesmo decreto. De fato, o art. 42 da Lei 1º de 1991 estendeu essa proibição a todas as autoridades administrativas (Colômbia, 1991b).

As concessões de construção concedidas pela Dimar na praia e na terra da maré baixa devem incluir

[...] uma certidão do Prefeito ou da autoridade policial competente na qual conste que o terreno sobre o qual se pretende construir não está ocupado por outra pessoa; que não está destinado a nenhum uso público, nem a qualquer serviço oficial; e que a construção projetada não apresenta nenhum inconveniente para o respectivo município<sup>21</sup> (Colômbia, 1984, tradução livre).

A Dimar regula e monitora as concessões e autorizações para evitar a ocupação indevida das praias, mas quando seu trabalho não é eficaz, a Dimar não tem como garantir a recuperação desses espaços, pois não tem poderes coercitivos. É a autoridade local que tem o poder de impor punição aos infratores (Velásquez-Muñoz; Consuegra-Vargas, 2017). Por fim, não se pode dizer que a competência da Dimar sobre praias e terras baixas seja mais específica do que a competência dos municípios sobre *praias urbanas* dentro de sua jurisdição, ou das corporações autônomas regionais na área de sua jurisdição.

Na ausência de legislação nacional sobre o assunto, as autoridades adquirem uma multiplicidade de funções que, em muitos casos, se sobrepõem. Até o momento, há três áreas de competência na gestão das praias de Pozos Colorados: a Prefeitura, responsável por regulamentar o uso das áreas públicas da praia, proteger o acesso ao espaço público, inclusive com o uso da força policial; Corpamag, a autoridade ambiental da área e responsável pela restituição ou demarcação de terras públicas; e a Dimar, que, embora regulamente e controle as concessões em praias públicas, não tem competência para autorizar concessões de desenvolvimento urbanístico.

<sup>21</sup> Do original: “[...] una certificación del Alcalde o autoridad policiva correspondiente en la cual conste que el terreno sobre el cual se va a construir no está ocupado por otra persona; que no está destinado a ningún uso público, ni a ningún servicio oficial; que la construcción proyectada no ofrece ningún inconveniente a la respectiva municipalidad”.

### 3 O simulacro na disputa pelo espaço público na praia de Pozos Colorados, Santa Marta

Um dos maiores problemas de Santa Marta é conciliar a preservação de seus recursos e paisagens – sua atração turística –, com as atividades portuárias e a crescente especulação imobiliária. O turismo de luxo e o turismo de massa (Gudynas, 2010), que nas áreas costeiras geralmente podem ser associados a uma estratégia de mercantilização e monopolização dos espaços públicos, implica transformar a terra, o território e a natureza em uma mercadoria (o oposto da inalienabilidade do espaço público), distorcendo o acesso, o uso e o controle dos espaços naturais que são suportes de reprodução social (Torres *et al.*, 2022). Esse tipo de turismo é considerado uma atividade econômica extrativista, pois promove a expansão do capitalismo por meio da exploração de recursos naturais, como solo, ar e água (Torres *et al.*, 2022). Uma das primeiras ações desse tipo de turismo em praias marítimas costeiras é a aquisição, muitas vezes ilegal ou ilegítima, de terras baixas. Ser proprietário de terras é ter o direito exclusivo de se beneficiar delas; é uma forma de ordenar o mundo, categorizando e codificando espaços e pessoas de acordo com sua relação com a natureza (Blomley, 2003).

O espaço é dinâmico. As possibilidades dos espaços de propriedade são produzidas por meio de rituais que disciplinam a vida social. São atribuídas ações específicas aos espaços, o que é aceitável fazer ou não fazer em determinados lugares e, desse ponto de vista, a propriedade é um regime de acordos compartilhados, em que, em última análise, a violência é usada como instrumento de persuasão (Blomley, 2003). Dada a impossibilidade legal de fechar fisicamente as praias onde estão localizados os grandes empreendimentos turísticos (Colômbia, 2004), os gerentes dessas empresas fazem uso de simulacros de autoridade que se mostraram eficazes na demarcação territorial.

#### 3.1 O Condomínio Sierra Laguna

A área da praia onde está localizado o Condomínio Sierra Laguna, em Pozos Colorados, é um exemplo disso. A construção desse condomínio, em conjunto com outros edifícios nas lagoas costeiras de Cabo Tortuga, Dulcino e Plenomar, “não respeitou a distância de trinta metros exigida por lei”<sup>22</sup>, além disso, pela falta de rede de esgoto, é comum o despejo de águas residuais na região (Díaz-Roca,

<sup>22</sup> Do original: “no respetaron la distancia de los treinta metros de ronda de protección que por ley corresponde”.

2020, p. 104, tradução livre), em razão da construção descontrolada de projetos urbanos em bens de propriedade pública “como resultado da construção descontrolada de projetos urbanos em bens de propriedade pública”<sup>23</sup> (CGR, 2017, tradução livre). Alguns dos efeitos gerados pela destruição gradual do Lago, apontados pela CGR são, entre outros, o aumento da erosão costeira, a perda da linha de costa, a perda de areia nas praias, o esgotamento do lençol freático e o impacto nas atividades pesqueiras por causa da perda de *habitat* para estágios juvenis de espécies comerciais (CGR, 2017).

Entre as várias irregularidades apontadas pela CGR durante a construção do Condomínio Sierra Laguna<sup>24</sup>, foi o descumprimento de regras relacionadas à revegetação por meio do plantio de palmeiras na área da praia, contrariando a Resolução 190/2007 da Dimar, que indicava que esses plantios deveriam ser realizados em terrenos consolidados (CGR, 2017). De acordo com a CGR, a Dimar relatou sinais de danos ambientais e erosão da praia

[...] sem que exista evidência de atuação por parte da Prefeitura Distrital de Santa Marta, do DADMA e da CORPAMAG, como primeira Autoridade de Polícia e Autoridades Ambientais, respectivamente, no cumprimento de sua função de ordenar a vigilância e a proteção dos bens de uso público em sua jurisdição e do meio ambiente, em defesa dos interesses da comunidade<sup>25</sup> (CGR, 2017, tradução livre).

Em 2017, uma equipe de auditoria da CGR constatou que as palmeiras plantadas na área da praia não haviam sido removidas e que, além disso, outras haviam sido plantadas, em conjunto com a construção de 52 quiosques para o benefício dos moradores do condomínio (CGR, 2017). O mais grave, no entanto, é a evidência que indica que o edifício foi construído em um espaço público<sup>26</sup>.

<sup>23</sup> Do original: “a causa de la construcción no controlada de proyectos urbanos en bienes de uso público”.

<sup>24</sup> Um exemplo disso é a Resolução do Departamento Administrativo Distrital do Meio Ambiente (Resolução 312 de 30 de setembro de 2008) que dá um parecer favorável a uma licença ambiental para um projeto de restauração de lagos dentro do lote para o qual foi autorizada a construção de um “espigão e aterro” sem a aprovação do Dimar (CGR, 2017, tradução livre). Do original: “espólón y relleno de terreno”.

<sup>25</sup> Do original: “[...] sin que exista evidencia de gestión por parte de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, DADMA y CORPAMAG, como primera Autoridad de Policía y Autoridades Ambientales respectivamente, en cumplimiento de su función de ordenar la vigilancia y protección de los bienes de uso público en su jurisdicción y del medio ambiente en defensa de los intereses de la comunidad”.

<sup>26</sup> De acordo com o relatório da Controladoria, “A situação encontrada pela CGR nesse imóvel é uma das mais relevantes, pois, além dos danos ambientais observados nos parágrafos anteriores, ele está construído em terreno supostamente pertencente ao Patrimônio de Uso Público, coberto por títulos oriundos de Declarações Judiciais de Propriedade e abrange uma área maior do que a constante nas matrículas e títulos de propriedade. Tal situação também foi evidenciada, à época, pela PGN, que calculou a área adicional ocupada por esse empreendimento em 83,87M2. Em relação ao exposto acima,

Essas e outras irregularidades foram apresentadas em 2017 ao Ministério Público e à Procuradoria Geral da República, entre outras autoridades, mas a situação não mudou. Pelo contrário, piorou. Em 2018, algumas pedras foram colocadas na área de acesso público à praia em frente ao condomínio, impedindo a passagem dos transeuntes (Restringen..., 2016).

Em 2018, o Condomínio Sierra Laguna solicitou à Dimar uma concessão para desenvolver o projeto de instalação de móveis fixos e removíveis para uso e aproveitamento da área de praia adjacente à propriedade (Dimar, Resolução 0310-2019). Seguindo as diretrizes do Decreto 2324/1984, o condomínio anexou à sua solicitação uma certificação emitida pela Prefeitura de Santa Marta indicando que a área solicitada

[...] Não se encontra ocupada por outra pessoa, não está *destinada a nenhum uso público* nem a qualquer serviço oficial, e que a ocupação projetada não *apresenta inconvenientes* para o Distrito de Santa Marta, nem contraria as normas de uso do solo estabelecidas pelo Plano de Ordenamento Territorial<sup>27</sup> (Dimar, 2019, grifo nosso, tradução livre).

---

deve-se observar que as diferenças existentes nas áreas informadas pelo IGAC não são suportadas pelos títulos registrados das propriedades. Isso significa que as propriedades atualmente ocupam áreas que não estão incluídas nos títulos de propriedade ou nos documentos de registro. O Gabinete do Prefeito ignorou a Resolução n. 4.464, de 31 de dezembro de 2007, emitida pela Dimar, pela qual se absteve de conceder licenças de construção, declarando que toda a área onde o projeto está sendo construído é de uso público (praia marítima), o que foi confirmado pela Resolução 2.235, de 29 de julho de 2008, e pelos pedidos de suspensão mencionados no parágrafo anterior. A omissão por parte da autoridade local na função atribuída de proteger os bens de uso público, originou que as terras hoje estejam ocupadas pelo condomínio residencial Sierra Laguna nas mãos de particulares desses fatos serão levados ao conhecimento do Procurador Geral da Nação, Procurador Geral da Nação e Superintendência de Notários e Registradores e da Agência Nacional de Defesa Legal do Estado” (CGR, 2017, tradução livre). Do original: “La situación encontrada por la CGR dentro de este predio es de las más relevantes, debido a que adicional al daño ambiental observado en acápite anteriores, está construido en predios presuntamente de Bienes de Uso Público, amparados en títulos originados por Declaraciones Judiciales de Pertenencia y abarca un área mayor al consignado en los folios de matrícula y títulos de dominio. Dicha situación también fue evidenciada en su momento por la PGN, la cual calculó el área adicional ocupada por este proyecto en 83.87M2. En relación con lo expuesto, debe anotarse que las diferencias existentes en las áreas reportadas por el IGAC, no encuentran sustento en los títulos registrados de los predios. Ello quiere decir que actualmente los predios ocupan áreas no incluídas, ni en el título de dominio, ni en el folio de matrícula. La Alcaldía hizo caso omiso de la Resolución No. 0464 del 31 de diciembre de 2007, emitida por la Dimar, mediante el cual se abstiene de otorgar permisos de construcción, declarando que toda el área donde se construye el proyecto en mención en Bien de Uso Público (playa marítima), la cual fue confirmada mediante Resolución 0235 del 29 de julio de 2008 y de las solicitudes de suspensión mencionadas en el acápite anterior. La omisión por parte de la autoridad local en la función atribuida de proteger los bienes de uso público, originó que los terrenos hoy se encuentran ocupados por el condominio residencial Sierra Laguna en manos de particulares. de estos hechos serán puestos en conocimiento ante la Fiscalía General de la Nación, Procuraduría General de la Nación y Superintendencia de Notaría y Registro y la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado”.

<sup>27</sup> Do original: “[...] no se encuentra ocupada por otra persona, *no está destinada a ningún uso público*

A Dimar resolveu conceder a concessão e autorizou “somente a construção e/ou localização das obras e elementos descritos [...]”<sup>28</sup> que são quiosques de madeira e palha, barracas de praia removíveis e cadeiras de sol (Dimar, 2019, tradução livre).

Em posse da concessão, o Condomínio Sierra Laguna colocou uma grande placa em frente à praia indicando que a área (não especificada) foi outorgada em concessão para uso e gozo do Condomínio Sierra Laguna. Além do fato de a concessão ser questionável, ela não foi outorgada sobre o uso da praia, nem poderia ser, já que se trata de um patrimônio público. No entanto, a localização de uma placa ao lado de quiosques, guarda-sóis e a vigilância próxima de agentes de segurança privada constituem um ritual de persuasão, simulando uma autoridade administrativa que não tem, e cujo objeto é o disciplinamento social para fins de monopolização física da área pública.



**Figura 1.** Placa de condomínio de luxo em uma praia tradicionalmente pesqueira, Pozos Colorados. A concessão da Dimar promove o processo de privatização da praia.  
Fonte: Isabela Figueroa, Cabo Tortuga, 2019.

ni a ningún servicio oficial, y que la ocupación proyectada *no ofrece inconvenientes* con el Distrito de Santa Marta, ni contravienen las normas de uso del suelo dictaminada por el Plan de Ordenamiento Territorial”

<sup>28</sup> Do original: “únicamente la construcción y/o ubicación de las obras y elementos descritos [...]”.

Com relação a essa concessão, três questões se destacam: (1) a Dimar estava ciente das inúmeras irregularidades levantadas pela CGR em seu relatório de 2017; (2) nem a Dimar, nem qualquer outra entidade poderia ter emitido uma licença para a construção de moradias em uma área de praia, de modo que essa proibição pode ser entendida como extensiva ao mobiliário habitacional; e (3) a prefeitura certificou que a área da praia não era destinada ao uso público e que sua ocupação pelo Condomínio não era inconveniente, embora seja uma das praias mais populares de Pozos Colorados. Tanto que, desde a instalação dos quiosques, houve uma série de conflitos entre os usuários e o pessoal de segurança desses condomínios, muitas vezes com a cumplicidade de membros das forças pública (Exclusividad..., 2018).

## Conclusões

Os espaços públicos são bens de grande importância para a convivência saudável dos habitantes de uma cidade. Além de oferecer locais de lazer e gerar vínculos que vão além dos limites institucionais de Santa Marta, as praias de Pozos Colorados têm uma rica biodiversidade que favorece o florescimento cultural e humano dos habitantes da cidade. Além disso, práticas tradicionais intimamente relacionadas à história do lugar, como a pesca artesanal, ainda sobrevivem nessas praias. Em suma, direitos culturais específicos associados à noção legal de espaço público são exercidos em Pozos Colorados.

No entanto, nesse setor, a prioridade foi dada à construção de infraestrutura hoteleira e turística em detrimento da preservação do patrimônio público natural. A perspectiva privada é privilegiada em detrimento da pública. Há muitas brechas legislativas e administrativas que permitem a prática de apropriação de espaços públicos, seja por omissão do legislador, seja por negligência ou cumplicidade do administrador público. Essas lacunas facilitaram, no caso das praias de Pozos Colorados, a monopolização de sistemas hidrológicos de grande importância para a estabilidade do ecossistema marinho-costeiro, como o Lago El Dulcino.

A falta de competência da Dimar para sancionar ações de apropriação indevida de espaços públicos costeiros coloca essa tarefa nas mãos das entidades territoriais, que, por sua vez, não cumpriram seus deveres de proteger nem os direitos culturais da população de Santa Marta nem os direitos socioambientais de todos os colombianos, nem mesmo quando convocadas pelos órgãos da República, como no Relatório de Auditoria de 2017 da CGR (2017).

Em meio à omissão, e até mesmo à cumplicidade, das autoridades locais nas

práticas descritas neste artigo, o aumento de projetos imobiliários na área tende a replicar essas práticas. Toda vez que as autoridades locais deixam essas ações impunes, elas sinalizam aos novos empreendedores que a prática não é apenas aceitável, mas que também pode agregar valor de exclusividade aos novos projetos imobiliários.

## Referências

- AVELLA, F. *et al.* Gestión del litoral en Colombia: reto de un país con tres costas. In: BARRAGÁN MUÑOZ, J. M. (ed.). *Manejo costero integrado y política pública en Iberoamérica: un diagnóstico. Necesidad de cambio.* Cádiz: Red IBERMAR (CYTED), 2009. p. 175-210
- BARRETO CIFUENTES, S. Aspectos generales del régimen de los bienes del litoral marítimo. Competencias y limitaciones sobre el derecho de Propiedad. *Revista Digital de Derecho Administrativo*, Bogotá, n. 9, p. 145-167, 2013. Disponível em: <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/Deradm/article/view/3499>. Acesso em: 7 maio 2025.
- BLOMLEY, N. Law, property, and the geography of violence: the frontier, the survey, and the grid. *Annals of the Association of American Geographers*, v. 93, n. 1, p. 121-141, 2003. Disponível em: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1111/1467-8306.93109>. Acesso em: 23 jun. 2024.
- BORRAS, S. *et al.* Land grabbing and global capitalist accumulation: key features in Latin America. *Canadian Journal of Development Studies*, v. 33, n. 4, p. 402-416, 2012. Disponível em: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/02255189.2012.745394>. Acesso em: 8 maio 2025.
- BOTERO, C. M.; MARIN, L. Regulación del territorio marino-costero en Colombia desde las iniciativas legislativas del congreso de la república entre 1998-2016. *Derrotero de la Ciencia y la Investigación*, n. 12, p. 221-238, 2018. Disponível em: <https://biblat.unam.mx/hevila/Derrotero/2018/vol12/16.pdf>. Acesso em: 8 maio 2025.
- COLOMBIA. Asamblea Nacional Constituyente. *Constitución Política de la República de Colombia*. Promulgada el 4 de julio de 1991. Bogotá, Asamblea Constituyente, 1991a. Disponível em: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=4125>. Acesso em: 12 maio 2025.
- COLOMBIA. Congreso de La República de Colombia. *Ley 9 del 11 de enero de 1989*. Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Bogotá: El Congreso de Colombia, 1989. Disponível em: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1175>. Acesso em: 15 abr. 2024.
- COLOMBIA. Congreso de La República de Colombia. *Ley 388 del 18 de julio de 1997*. Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones. Bogotá: El Congreso de Colombia, 1997. Disponível em: [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_0388\\_1997.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html). Acesso em: 11 abr. 2024.
- COLOMBIA. Congreso de La República de Colombia. *Ley 84 del 26 de mayo de 1873*. Código Civil Colombiano. Bogotá: El Congreso de Colombia, 1873. Disponível em: [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo\\_civil.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil.html). Acesso em: 21 mar. 2024.
- COLOMBIA. Congreso de La República de Colombia. *Ley 1801 del 29 de julio de 2016*. Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia. Bogotá: El Congreso de Colombia, 2016. Disponível em: [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1801\\_2016.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1801_2016.html). Acesso em: 15 abr. 2024.

COLOMBIA. Congreso de La República de Colombia. *Ley 99 del 22 de diciembre de 1993*. Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones. Bogotá: El Congreso de Colombia, 1993. Disponible em: [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/base-doc/ley\\_0099\\_1993.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/base-doc/ley_0099_1993.html). Acceso em: 21 mar. 2024.

COLOMBIA. Congreso de La República de Colombia. *Ley 768 del 31 de julio de 2002*. Por la cual se adopta el Régimen Político, Administrativo y Fiscal de los Distritos Portuario e Industrial de Barranquilla, Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta. Bogotá: El Congreso de Colombia, 2002a. Disponible em: <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1667974>. Acceso em: 12 maio 2025.

COLOMBIA. Congreso de La República de Colombia. *Ley 1 de 10 de enero de 1991*. Por la cual se expide el Estatuto de Puertos Marítimos y se dictan otras disposiciones. Bogotá: El Congreso de Colombia, 1991b. Disponible em: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=67055>. Acceso em: 12 maio 2025.

COLOMBIA. Congreso de La República de Colombia. *Ley 1450 de 16 de junio de 2011*. Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones. Bogotá: El Congreso de Colombia, 2011. Disponible em: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43101>. Acceso em: 12 maio 2025.

COLOMBIA. Presidencia de la República de Colombia. *Decreto 2324 del 18 de septiembre de 1984*. Por el cual se reorganiza la Dirección General Marítima y Portuaria. Bogotá: El Congreso de Colombia, 1984. Disponible em: [https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma\\_pdf.php?i=78442](https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=78442). Acceso em: 15 abr. 2024.

COLOMBIA. Presidencia de La República de Colombia. *Decreto 2811 del 18 de diciembre de 1974*. Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, 1974. Disponible em: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1551>. Acceso em: 12 maio 2025.

COLOMBIA. Consejo de Estado. *Exp. 14390*. Recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia que dentro del presente proceso proferió el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, el 11 de septiembre de 1997, por medio de la cual negó las pretensiones de la demanda. Bogotá, 18 de marzo de 2010. Disponible em: <https://www.alcaldiaibogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=45987&dt=S>. Acceso em: 21 mar. 2024.

COLOMBIA. Consejo de Estado. *Rad. 110001-03-06-000-2010-00071-00*. Playas marítimas y terrenos de bajamar. Competencias para su delimitación. Competencias de la Dimar y otras autoridades. Mapas temáticos. Efectos en relación con actos jurídicos y decisiones administrativas y judiciales. Precariedad de la legislación y descoordinación institucional. Necesidad de una ley sobre patrimonio litoral de la nación. Bogotá, 29 de abril de 2014. Disponible em: <https://www.alcaldiaibogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=45987&dt=S>. Acceso em: 11 fev. 2024.

COLOMBIA. Corte Constitucional. *C-265*, Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 64, parcial, de la Ley 675 de 2001. Bogotá, 16 de abril de 2002b. Disponible em: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2002/c-265-02.htm>. Acceso em: 13 maio 2025.

COLOMBIA. Corte Constitucional. *SU-601A*, Derecho al espacio público y derecho al trabajo-Tensión. Bogotá, 18 agosto de 1999. Disponible em: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1999/SU601A-99.htm>. Acceso em: 21 mar. 2024.

COLOMBIA. Corte Constitucional. *T-1186*, Acción de tutela instaurada por Isabel Daniel de Cantillo, Enilsa de Andreis Mattos, Alides Bado de Vásquez, Nubia Sánchez Castro, Josefa Guerra Yepes y Lucía Tejeda contra la Alcaldía del Distrito de Santa Marta, la Secretaría del Interior del Distrito y Dimar, Capitanía del Puerto de Santa Marta. Bogotá, 9 de noviembre de 2004. Disponível em: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2004/T-1186-04.htm>. Acesso em: 14 fev. 2024.

COLOMBIA. Corte Constitucional. *T-607*, Acción de tutela instaurada por Danilsa Salas Mendoza contra la Gerencia de Espacio Público y Movilidad Urbana de Cartagena de Indias, la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias y la Secretaría del Interior del Distrito de Cartagena de Indias – Inspeciones de Policía. Bogotá, 21 de septiembre de 2015. Disponível em: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2015/t-607-15.htm>. Acesso em: 13 maio 2025.

COLOMBIA 50% *mar. Invenmar*, 19 ene. 2022. Disponível em: <http://www.invenmar.org.co/50-mar>. Acesso em: 27 jun. 2024

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. *Informe Auditoría*. Ocupación de bienes de uso público zona de pozos colorados – Distrito de Santa Marta – Departamento de Magdalena a Junio 30 de 2017, CGR-CDMA-N0.019, julio de 2017. Disponível em: <https://www.minambiente.gov.co/wp-content/uploads/2021/10/Auditoria-Politica-de-Gestion-Ambiental-Urbana-PGAU.pdf>. Acesso em: 3 fev. 2024.

DEL VALLE, E. C. El fenómeno del acaparamiento global de tierras: análisis desde la óptica de su impacto en los derechos humanos. *Novum Jus*, v. 16, n. 2, p. 133-154, 2022. Disponível em: <https://novumjus.ucatolica.edu.co/article/view/4099>. Acesso em: 8 maio 2025.

DÍAZ-ROCA, L. H. Sostenibilidad urbana frente al posconflicto y el cambio climático en caso de la ciudad de Santa Marta. In: ARDILA, G.; VALDÉS, M. F. (ed.) *Ciudad, sostenibilidad y posconflicto en Colombia*: Santa Marta, Cúcuta, Cali, Barranquilla. Bogotá: Fescol: FNA, 2020, p. 91-129.

EXCLUSIVIDAD abusiva. *Opinión Caribe*, 11 jul. 2018. Disponível em: <https://www.opinioncaribe.com/2018/07/11/exclusividad-abusiva/>. Acesso em: 12 maio 2025.

GUDYNAS, E. Diez tesis urgentes sobre el nuevo extractivismo: contextos y demandas bajo el progresismo sudamericano actual. In: SCHULDT, J. et al. (ed.) *Extractivismo, política y sociedad*. Quito: CAAP: CLAES, 2010. p. 187-225.

NACIONES UNIDAS. Asamblea General. *A/73/396, de 26 de septiembre de 2018*. La extrema pobreza y los derechos humanos. Disponível em: <https://docs.un.org/es/A/73/396>. Acesso em: 7 maio 2025.

NACIONES UNIDAS. Asamblea General. *A/74/255, de 30 de julio de 2019*. Informe de la Relatora Especial sobre los derechos culturales. Disponível em: <https://docs.un.org/es/A/74/255>. Acesso: 7 maio 2025.

RESTRINGEN acceso: a las playas en Cabo Tortuga. *El Informador*, 18 ene. 2016. Disponível em: <https://www.elinformador.com.co/index.php/el-magdalena/81-distrito/117798-restringen-acceso-a-las-playas-en-cabo-tortuga>. Acesso em: 13 fev. 2023.

TORRES, L. M. et al. Fronteras del lujo, fronteras de la conservación: caras de un prisma llamado extractivismo. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, v. 31, n. 1, p. 3-20, 2022. Disponível em: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/rcg/article/view/83843/82449>. Acesso em: 8 maio 2025.

VELÁSQUEZ-MUÑOZ, C. J.; CONSUEGRA-VARGAS, M. A. Conflictos frente al control urbanístico de las playas: el caso de Pozos Colorados. *Bitácora Urbano Territorial*, v. 27, n. 3, p. 71-79, 2017. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/748/74853485008.pdf>. Acesso em: 8 maio 2025.

VUELVE y juega: continúa el vertimiento de aguas residuales al lago El Dulcino, Pozos Colorados. *Opinión Caribe*, 5 abr. 2023. Disponível em: <https://www.opinioncaribe.com/2023/04/05/vuelve-y-juega-continua-el-vertimiento-de-aguas-residuales-al-lago-el-dulcino-pozos-colorados/>. Acesso em: 12 maio 2025.

## **SOBRE AS AUTORAS**

### **Isabela Figueroa**

Doutora em Estudos Culturais Latino-Americanos pela Universidad Andina Simón Bolívar (UASB), Quito, Equador. Mestre em Direito Ambiental e Recursos Naturais pela University of Calgary (UC), Calgary, Canadá. Mestre em Direito e Política dos Povos Indígenas pela University of Arizona (UA), Tucson, Estados Unidos. Mestre em Direito Econômico pela UASB. Advogada pela Universidade Federal de Pelotas (UFPEL), Pelotas/RS, Brasil. Professora titular da Faculdade de Humanidades, Universidad del Magdalena (UNIMAGDALENA), Santa Marta, Colômbia.

### **Gina Noriega-Narváez**

Mestre em Direitos Humanos e Cultura de Paz pela Pontificia Universidad Javeriana (PUJ), Cali, Colômbia. Advogada pela Universidad del Magdalena (UNIMAGDALENA), Santa Marta, Colômbia. Grupo de Investigación Saberes Jurídicos de la Universidad del Magdalena (GRISJUM) e Grupo de Investigación en Sistemas Socioecológicos para el Bienestar Humano (GISSBH) na UNIMAGDALENA.

### **Ana Isabel Márquez-Pérez**

Doutora em Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade pelo Centro de Pesquisa em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade (CPDA) da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ), Seropédica/RJ, Brasil. Mestre em Gestão do Turismo Sustentável pela Universidad para la Cooperación Internacional de Costa Rica (UCI), San José, Costa Rica. Licenciada em Antropologia pela Universidad Nacional de Colombia (UNAL), San Andrés, Colômbia. Professora assistente da UNAL. Membro do grupo de pesquisa Nación, Región y Relaciones Internacionales en América Latina da UNAL.

### **Participação das autoras**

Isabela Figueroa foi responsável pela conceitualização, pela curadoria de dados, pela análise formal, pela metodologia, pelo gerenciamento do projeto de pesquisa, pela pesquisa, pelos recursos, pela supervisão, pela redação do manuscrito original, pela discussão final dos resultados, pela revisão e pela aprovação final do artigo. Gina Noriega foi responsável pela pesquisa, pela discussão final dos resultados, pela revisão final e pela aprovação do artigo. Ana Isabel Márquez foi responsável pela discussão final dos resultados, pela revisão e pela aprovação final do artigo.

### **Como citar este artigo (ABNT):**

FIGUEROA, I.; NORIEGA-NARVÁEZ, G.; MÁRQUEZ-PÉREZ, A. I. Estratégias de privatização de espaços públicos nas praias de Santa Marta, Colômbia. *Veredas do Direito*, Belo Horizonte, v. 22, e222769, 2025. Disponível em: <http://www.domhelder.edu.br/revista/index.php/veredas/article/view/2769>. Acesso em: dia mês. ano.