

FERNANDA OLIVEIRA CIRINO

**A Produção do Espaço Geográfico pelo Turismo:  
Um Estudo de Caso no Litoral da Praia do Morro – Guarapari (ES)**



VIÇOSA  
Setembro/2006

## AGRADECIMENTOS

Á Deus por ter me dado força nas horas mais difíceis.

Ao meu grande amor, Bruno, pelo companheirismo, incentivo e apoio.

Aos meus pais e meu irmão, Tereza, João Carlos e Flávio, que mesmo distante me deram todo apoio, amor e motivação.

A um grande amigo que jamais esquecerei, que foi muito importante nesta fase da minha vida, a você Douglas por toda amizade e carinho.

Às minhas amigas de quarto, que dividiram comigo os momentos de angústias e alegrias.

A uma pessoa amiga e companheira de quarto, que ama sua cidade assim como eu, a você Leidi, Guarapariense de coração.

Aos professores André e Leonardo que me deram todo apoio, orientação e força neste trabalho.

À professora Cristine pelo incentivo, carinho e confiança ao longo de toda minha graduação.

Ao Museu de Ciências da Terra onde foi possível colocar em prática os aprendizados teóricos e onde foi possível fazer amizades.

À Universidade Federal de Viçosa pelas acomodações, pois sem elas não seria possível chegar até aqui.

## SUMÁRIO

---

|  |    |
|--|----|
| RESUMO.....  | 6  |
| ABSTRACT.....  | 7  |
| INTRODUÇÃO.....  | 8  |
| METODOLOGIA.....   | 10 |
| 1. TURISMO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO.....   | 12 |
| 1.1 Antecedentes Históricos do Turismo.....                                      | 12 |
| 1.2 A Expressividade do Turismo no Brasil.....                                   | 14 |
| 1.3 A Produção do Espaço Geográfico pelo Turismo.....                            | 15 |
| 1.4 A Transformação do Espaço e da Paisagem pelo Turismo.....                    | 16 |
| 2. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI-<br>ES.....                          | 18 |
| 2.1 Descrição Geral.....   | 18 |
| 2.2 Características do Uso e Ocupação da Planície Litorânea.....                 | 19 |
| 2.3 A Expressividade do Turismo em Guarapari.....                                | 23 |
| 2.4 Caracterização da Praia do Morro.....  | 26 |
| 3. O PROCESSO DE OCUPAÇÃO DO ESPAÇO LITORÂNEO DA<br>PRAIA DO MORRO.....          | 30 |
| 4. O USO DO ESPAÇO TURÍSTICO PELOS MORADORES DO BAIRRO<br>BALNEÁRIO JUCUNEN..... | 38 |
| CONSIDERAÇÕES FINAIS   | 47 |
| REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS   | 49 |
| ANEXOS   | 52 |

---

## LISTA DE FIGURAS

---

|   |    |
|---|----|
| Figura 1 – Localização do Município de Guarapari – ES.....  | 18 |
| Figura 2 – Porto de Guarapari, em 1945.....   | 21 |
| Figura 3 – Extração de areias monazíticas pelos trabalhadores da MIBRA, em 1910.....                          | 21 |
| Figura 4 - Entrada de Guarapari, antes da Construção da ponte. Separação da cidade do Continente.....         | 22 |
| Figura 5 - Turismo de massa na Praia do Morro.....  | 26 |
| Figura 6 - Imagem da Praia do Morro e sua Ocupação.....   | 28 |
| Figura 7 - Via Aérea de Guarapari antiga. Aparece parte da Praia do Morro sem nenhum tipo de construções..... | 30 |
| Figura 8 - Divulgação dos loteamentos da Praia do Morro, década de 1960.....                                  | 31 |
| Figura 9 - Postos de venda dos lotes próximos à Praia do Morro.....   | 33 |
| Figura 10 - Orla da Praia do Morro.....   | 34 |
| Figura 11 – Processo de ocupação na década de 1970.....   | 35 |
| Figura 12 - Aumento da verticalização e construções na década de 1980.....                                    | 35 |
| Figura 13 - Retrata a transformação da paisagem natural da Praia do Morro em paisagem artificial.....         | 37 |
| Figura 14 - Casa de dois andares construída para alugar na alta temporada.....                                | 39 |
| Figura 15 - A Primeira casa é de veranistas e nos fundos a do caseiro.....                                    | 40 |
| Figura 16 - Carrinhos de milho verde em frente a casa onde mora de caseira.....                               | 42 |
| Figura 17 - Carrinho de espetinho de frango de um Morador da Praia do Morro há 37 anos.....                   | 43 |
| Figura 18 - Indignação de uma moradora do bairro Balneário Jucunen.....                                       | 44 |
| Figura 19 - Kiosques na orla da Praia do Morro.....   | 44 |

---

FERNANDA OLIVEIRA CIRINO

**A Produção do Espaço Geográfico pelo Turismo:  
Um Estudo de Caso no Litoral da Praia do Morro – Guarapari (ES)**

Monografia apresentada ao  
Curso de Geografia, à Universidade  
Federal de Viçosa – MG, como  
exigência parcial da aprovação na  
disciplina GEO 481 – Monografia e  
Seminário, para obtenção do título  
de bacharel em Geografia.

Orientador: André L. Lopes de Faria

Co-orientador: Leonardo Civale

VIÇOSA  
Setembro/2006

FERNANDA OLIVEIRA CIRINO

**A Produção do Espaço Geográfico pelo Turismo:  
Um Estudo de Caso no Litoral da Praia do Morro – Guarapari (ES)**

Monografia apresentada ao Curso de Geografia, à Universidade Federal de Viçosa – MG, como exigência parcial da aprovação na disciplina GEO 481 – Monografia e Seminário, para obtenção do título de bacharel em Geografia.

APROVADA: 13 de Setembro de 2006.

---

Prof. Ulisses da Cunha Baggio

---

Prof. Artur Sérgio Lopes

---

Prof. Leonardo Civalle

---

Prof. André Luiz Lopes de Faria  
(Orientador)

Viçosa-MG  
Setembro/2006

## RESUMO

CIRINO, Fernanda Oliveira Cirino, estudante do curso de Geografia, Universidade Federal de Viçosa, setembro de 2006. **A Produção do Espaço Geográfico pelo Turismo: Um Estudo de Caso no Litoral da Praia do Morro – Guarapari (ES).** Orientador: André Luis Lopes de Faria. Co-Orientador: Leonardo Civalle.

O conceito de turismo é definido como sendo uma atividade de lazer, em que as pessoas se deslocam voluntariamente de um lugar para outro sem a finalidade de praticar qualquer tipo de atividade remunerada no lugar visitado. Ao apresentar-se como uma atividade econômica, o turismo utiliza os elementos naturais do espaço, apropriando-se da natureza e transformando-a em atrativo turístico. Dessa maneira, o turismo litorâneo é capaz de transformar uma paisagem natural em espaço turístico. O turismo intervém na paisagem natural para criar um cenário turístico capaz de ser contemplado e ao mesmo tempo utilizado pelas pessoas em forma de lazer, fazendo com que o espaço produzido para a atividade turística seja atrativo para o turista. O presente trabalho objetivou analisar e entender a influência do turismo no processo de ocupação da fachada litorânea da Praia do Morro e o uso que os moradores permanentes fazem do bairro Balneário Jucunen, localizado na Praia do Morro, no município de Guarapari-ES. Tal processo de ocupação iniciou-se quando este espaço foi incentivado pelos produtores imobiliários a ser um espaço turístico. Somente quando a atividade turística se consolidou neste espaço que ele passou a ser ocupado com maior intensidade. Porém, com a consolidação da atividade turística, o processo de ocupação aconteceu de forma rápida. O uso do espaço do bairro Balneário Jucunen pelos moradores permanentes volta-se para atividades que estejam ligadas à atividade turística. Portanto, conclui-se que o processo de ocupação aconteceu voltado para a atividade turística e devido a isto a maioria dos moradores permanentes utiliza o espaço com atividades voltadas para o turismo.

## ABSTRACT

CIRINO, Fernanda Oliveira Cirino, estudante do curso de Geografia, Universidade Federal de Viçosa, setembro de 2006. **The Production of the Geographic Space by the Tourism: A Case Study in the Coast of the Praia do Morro - Guarapari (ES).** Orientador: André Luis Lopes de faria. Co-Orientador: Leonardo Civale.

The concept of tourism is defined as being a leisure activity, in that the people move voluntarily of a place to another without the purpose of practicing any type of paid activity in the visited place. When showing as an economical activity, the tourism uses the natural elements of the space, appropriating of all the natures beauties, transforming them in tourist attractions. The coastal tourism is capable to transform a natural landscape in a tourist space. The tourism intervenes in the natural landscape to create tourist scenery capable of being appreciated and at the same time used by the people in leisure form, permitting that the space produced for the tourist activity to be attractive for the tourist. The present work had the objectives of analyzing and understanding the influence of the tourism in the process of occupation of the coastal facade of the Praia do Morro and the use that the permanent residents do of the neighborhood Balneário Jucunen, located in the Praia do Morro, in the municipal district of Guarapari-ES. The occupation process of the Praia do Morro began when this space was motivated by the real estate producers to be a tourist space. Only when the tourist activity became consolidated, the occupancy process became more intensive. However, with the consolidation of the tourist activity, the occupation process happened currently fast. The use of the neighborhood space of the Balneário Jucunen by the permanent residents is linked to tourist activity. Therefore, it can be concluded that the occupation process happened returned to the tourist activities and due to this most of the permanent residents use the space for activities returned to the tourism.

## INTRODUÇÃO

Nas sociedades contemporâneas o que caracteriza o turismo é o deslocamento voluntário das pessoas de um lugar para outro a procura de lazer ou descanso, porém o turismo é muito mais que um deslocamento temporário de pessoas em busca de lazer ou descanso, é uma prática sócio-espacial complexa.

O turismo pode ser considerado uma complexa atividade humana que pode ser caracterizada como uma atividade que envolve um conjunto de relações sociais, influências, motivações, desejos e representações. Porém, para se implementar necessita de um lugar a fim de montar suas infra-estruturas, ou seja, precisa apropriar-se de um espaço para legitimar sua prática.

No turismo litorâneo, para a legitimação da atividade turística há uma apropriação das paisagens naturais para serem transformadas em espaços turísticos. Porém, quando um espaço é construído para o turismo o processo de ocupação e a maneira como a população local vai utilizar este espaço voltam-se para a atividade turística.

Assim, este trabalho teve como objetivos analisar e entender a influência do turismo no processo de ocupação da fachada litorânea da Praia do Morro e o uso que os moradores permanentes fazem do bairro Balneário Jucunen, localizado na Praia do Morro, no município de Guarapari-ES.

Para entender a influência do turismo no processo de ocupação e uso da fachada litorânea da Praia do Morro, foi necessário dividir o trabalho em capítulos. O primeiro capítulo trata de uma reflexão teórica sobre o tema, abordando seus antecedentes históricos e sua expressividade no Brasil. Também foi importante fazer uma análise teórica sobre como se dá a produção do espaço pelo turismo e como o mesmo torna-se agente transformador do espaço e da paisagem natural.

O segundo capítulo trata da caracterização geral do município, mostrando a localização do mesmo e as características históricas da planície litorânea de Guarapari, situando a importância do processo histórico do município até o desenvolvimento da atividade turística.

O terceiro e o quarto capítulos desenvolvem a análise e discussão das informações obtidas na pesquisa, com discussões sobre a influência do turismo na origem da ocupação do espaço litorâneo da Praia do Morro e o uso do espaço turístico

dos moradores permanentes do bairro Balneário Jucunen, que está localizado na fachada litorânea da Praia do Morro.

## **METODOLOGIA**

A metodologia empregada para o desenvolvimento desse estudo pode ser caracterizada em dois tipos de atividades:

### **A - Pesquisa Bibliográfica e Documental**

Essa atividade constituiu no estudo de obras que abordam uma linha de pensamento geográfico capaz de sustentar a visão sobre o problema.

Tornou-se necessário complementar esses estudos com outros materiais bibliográficos como publicações avulsas; trabalhos monográficos, teses e principalmente em publicações de jornais escritos, para assim caracterizar o trabalho local.

Nesta etapa, a coleta de dados foi realizada em bibliotecas, como na Biblioteca Municipal de Guarapari, na Faculdade de Turismo de Guarapari (FACTUR) e na Universidade Federal do Espírito Santo (UFES).

O passo seguinte foi buscar dados nos arquivos públicos, como na Prefeitura Municipal de Guarapari, na Secretaria Municipal de Turismo.

Vale ressaltar que muitos dados desta pesquisa para a conclusão de alguns resultados foram coletados em corretoras imobiliárias da fachada litorânea da Praia do Morro, estas possuem mais informações do que a própria Prefeitura Municipal.

### **B - Pesquisa de Campo**

Depois das informações colhidas sobre o tema proposto, outra fase foi de extrema importância para a obtenção dos resultados, o levantamento de dados no campo, no local onde os fenômenos ocorrem.

A pesquisa de campo foi do tipo exploratória que ocorre por meio de observações para formulações de questões. Outra técnica utilizada foi a entrevista, sendo realizada de forma semi-estruturada.

Conforme os objetivos do trabalho, a entrevista semi-estruturada foi realizada com moradores permanentes do bairro Balneário Jucunen, que está localizado na fachada litorânea da Praia do Morro, não incluindo os proprietários que mantêm relações com o lugar apenas para o lazer ou descanso, ou seja, que são turistas possuindo apenas uma segunda residência para manter sua relação com a atividade turística do lugar.

# 1. TURISMO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO

## 1.1 Os Antecedentes Históricos do Turismo

O turismo vem ampliando sua atuação nos últimos anos, em diversas partes do mundo. É possível avaliar sua importância ao analisar que sua prática causa fortes repercussões sobre o espaço (econômico, cultural) e também sobre a paisagem social e natural. (GAZONI, 2004).

Contudo, o crescimento do turismo como atividade econômica foi lenta. Em diversos momentos da história, o seu desenvolvimento foi interrompido. Adquiriu maior força após a segunda Guerra Mundial. Dessa maneira Trigo (1995, p. 14) aborda que:

“O crescimento do turismo após a Segunda Guerra Mundial tem como causas a instituição geral de férias pagas aos trabalhadores, a elevação geral do nível de renda, a valorização da mentalidade de se ter direito ao lazer e ao turismo, e a mudança dos hábitos de consumo nas sociedades que, aos poucos, vão se transformando em pós-industriais, com o crescimento do setor terciário ou de serviços. As pessoas conquistam o direito ao tempo livre. O individualismo e a possibilidade de se ter prazer na vida deixam de ser algo negativo ou pecaminoso”.

De acordo com Trigo (1995) o desenvolvimento tecnológico e as novas construções propiciaram a formação de parte da burguesia comercial e industrial. Possuidora de tempo e dinheiro, esta classe econômico-social promoveu o crescimento do turismo organizado.

A transformação tecnológica nos meios de transporte, como navios e trens a vapor, causaram a substituição dos antigos navios a vela. Além de maior conforto e segurança, alcançavam-se longas distâncias em menor período de tempo. (TRIGO, 1995).

Assim, o turismo do século XIX era caracterizado como residencial, pois as pessoas realizavam suas viagens rumo a uma segunda residência<sup>1</sup>. Ocorrida especialmente por motivos de saúde. (TRIGO, 1995).

Todavia, a crescente expansão do turismo europeu foi interrompida pela Primeira Grande Guerra Mundial, sendo retomada em 1919. Segundo Trigo (1995), o ano de 1929 pode ser identificado como o ápice do turismo na Europa. Nesse período, a Suíça recebeu 2.209.000 visitantes estrangeiros. Mais uma vez, as questões econômicas

---

<sup>1</sup>Segunda residência é uma expressão utilizada para residências que são utilizadas basicamente em períodos de férias ou feriados prolongados.

interferiram no desenvolvimento do turismo. Nesse mesmo ano, com a queda da Bolsa de Valores de Nova York, a economia mundial ficou abalada e desencadeou uma segunda estagnação do turismo.

No final da década de 1930 surge uma nova ascensão no desenvolvimento da atividade, que anos depois foi interrompida pela Segunda Guerra Mundial. Tempos depois, o turismo renasce com a característica do *turismo em massa*.

Segundo Roque (2001, p. 4), na fase do século XIX, “o turismo era uma atividade voltada para a elite, símbolo de status social e produto do desejo da maioria da população”. Para ele, é somente na primeira metade do século XX que a classe média passa a participar das atividades turísticas, efetivando as viagens, o lazer e o ócio como uma necessidade básica do indivíduo.

O turismo litorâneo, em específico, é um fenômeno da sociedade contemporânea, em particular das sociedades industriais do pós-guerra.

Assim, Coriolano (1998) observa que a sociedade de consumo, entendendo a importância do lazer na contemporaneidade, transforma-o em turismo, passando a comercializá-lo nos moldes dessa sociedade, ou seja, atrelado às leis de mercado.

Na sua definição sobre o conceito de turismo, Barreto (2001) o compreende como um fenômeno social, que consiste no deslocamento voluntário e temporário de indivíduos ou grupos de pessoas que, fundamentalmente por motivos de recreação, descanso, cultura ou saúde, saem do seu local de residência habitual para outro, no qual não exercem nenhuma atividade lucrativa remunerada, gerando múltiplas inter-relações de importância social, econômica e cultural.

Por sua vez, Ignarra (2003, p.14) estabelece uma definição de turismo nos seguintes termos:

“O conjunto das relações de fenômenos originados pela deslocação e permanência de pessoas fora do seu local habitual de residência, desde que tais deslocações e permanências não sejam utilizadas para o exercício de uma atividade lucrativa principal, permanente ou temporária”.

Já a Organização Mundial do Turismo - OMT (apud TIRADENTES, 2004, p.12) entende o turismo como:

“As atividades que as pessoas realizam durante viagens e estadias em lugares diferentes do de sua moradia habitual, por um período de tempo contínuo inferior a um ano, com fins de lazer, por negócios ou outros motivos, não relacionados com o exercício de uma atividade remunerada no lugar visitado”.

Percebemos assim, que o turismo apresenta-se como uma atividade complexa, possuindo várias definições conforme o ponto de vista dos autores. Porém, para estes só é considerado como um ato turístico o deslocamento das pessoas para um dado lugar sem que haja, no entanto, a finalidade de exercer qualquer atividade de caráter remunerado.

## **1.2 A Expressividade do Turismo no Brasil**

Segundo Silva (2003) as atividades turísticas brasileiras tiveram seu marco inicial em 1922, quando é criada no Rio de Janeiro a Sociedade Brasileira do Turismo, posteriormente denominada de Touring Club do Brasil. Porém Ignarra (2003) contraria a autora afirmando que a história do turismo no Brasil começa com o próprio descobrimento do país.

Em 1952 acontece a criação da ABAV (Associação Brasileira das Agências de Viagem) e em 1956 a palavra turismo é empregada oficialmente num discurso do então presidente Juscelino Kubischek pela primeira vez. (SILVA, 2003 apud TIRADENTES, 2004, p.13).

Porém, Ignarra (2003) e Silva (2003) concordaram que somente em 1968 é que são criados os instrumentos legais de regulamentação da atividade turística, como o CNTUR (Conselho Nacional de Turismo), o FUNGETUR (Fundo Geral do Turismo) e da EMBRATUR (Empresa Brasileira de Turismo).

Mesmo com a grande diversidade natural e cultural do Brasil, Trigo (1995) afirma que esse imenso potencial não é adequadamente aproveitado.

Um fator de relevância, segundo o autor acima pode ser analisado, visando justificar uma dentre outras causas da pequena expressividade do turismo interno. Refere-se à estrutura sócio-econômica brasileira. Problemas como a má distribuição de renda, a inflação, a violência social e a criminalidade.

Sendo assim, dificilmente a maior parte da população pode realizar o turismo dentro ou fora do país. Mas apesar das grandes dificuldades econômicas, pessoas dotadas de condições financeiras continuam fazendo com que o turismo aconteça no país.

### **1.3 A Produção do Espaço Geográfico pelo Turismo**

Ao apresentar-se como uma atividade econômica, o turismo utiliza os elementos naturais do espaço, apropriando-se das chamadas belezas da natureza, transformando-as em atrativos turísticos, ou ainda, em mercadoria. (MENDES *et al.*, 2004).

Nesta mesma linha de raciocínio, Rodrigues (1996, p. 55) afirma que o turismo possui uma grande necessidade de intervenção espacial, pois tem a “capacidade de produzir espaços delimitados e espacialmente destinados a um determinado tipo de consumo – o consumo da natureza”. Este consumo da natureza implica em produzir um espaço para a consolidação da atividade turística.

Para a produção do espaço turístico existem os agentes que agem no sentido de produzir o espaço urbano voltado para os interesses das atividades turísticas e, com efeito, para os seus próprios interesses.

Os agentes produtores do espaço litorâneo são destacados por Fonseca e Costa (2004) como sendo o poder público local, os produtores imobiliários e os empresários do setor turístico.

Para esses autores, o poder público exerce um papel de extrema importância na produção do espaço turístico, na medida em que sua ação define a concepção da forma de produção desse espaço. Dessa maneira, o poder público “é o principal responsável e estimulador dos lucros dos produtores imobiliários” através da implantação de infraestrutura, de acessibilidade, melhorias viárias, serviços coletivos, dentre outros.

Vale ressaltar que o poder público (estadual e municipal) também sai ganhando, “pois passa a auferir lucros através da cobrança de tributos bem como a circulação de capital”. (FONSECA e COSTA, 2003, p.29).

Os produtores imobiliários exercem um papel amplo no processo de produção do espaço turístico litorâneo, atuando enquanto promotores, construtores, corretores e

financiadores imobiliários. É interessante salientar que esses agentes, muitas vezes, exercem diversos papéis ao mesmo tempo, de forma a monopolizar as ações imobiliárias e poder concentrar maiores lucros no processo de produção do espaço turístico. Assim, muitas vezes um construtor exerce o papel de incorporador ou promotor imobiliário, como também financia a forma de comercialização do bem imóvel. (FONSECA e COSTA, 2003).

Diante destas afirmações, podemos concluir que estes agentes (os produtores imobiliários) foram primordiais na produção do espaço turístico da Praia do Morro, localizada em Guarapari (ES), como veremos mais adiante.

Já os empresários do setor turístico são atuantes na medida em que se organizam para propor e cobrar melhorias para a área que constitui o principal espaço produtivo da atividade turística. (FONSECA e COSTA, 2003).

O turismo é capaz de produzir espaços para a concretização de sua atividade, mas esta atividade é resultante da própria ação do homem sobre o espaço. Como vimos, é por meio da ação humana (na diversidade dos seus agentes) que se produzem espaços turísticos voltados para atender as demandas turísticas.

Milton Santos (1994) assinala que a produção do espaço geográfico ocorre por meio da ação antrópica sobre o ambiente que o rodeia, sendo o homem um sujeito ativo. Portanto, e mais especificamente, os agentes turísticos, ao interferir numa paisagem natural para transformá-la num atrativo turístico está, desse modo, produzindo um espaço geográfico. Dessa maneira, podemos dizer que o turismo, por meio da ação humana, produz espaços geográficos voltados para atender sua própria demanda, ou seja, produz espaços turísticos.

#### **1.4 A Transformação do Espaço e da Paisagem pelo Turismo**

O desenvolvimento do turismo litorâneo apresenta-se na maioria dos casos como uma atividade que apropria e consome espaço para sua própria reprodução. Sua apropriação ocorre pela incorporação de componentes de infra-estrutura para à exploração da atividade turística. É exatamente nesse processo que “o espaço natural é alterado e valorizado pela incorporação de equipamentos turísticos necessários à sua melhor utilização”. (RODRIGUES, 1996).

No processo de produção do espaço geográfico voltado para atender as demandas turísticas a paisagem natural é alterada criando paisagens artificiais na tentativa de reproduzir signos que povoam o imaginário dos turistas, ou seja, cria-se uma imagem turística que seja atrativa para o turista. Esta imagem turística é criada pelos agentes produtores do espaço turístico, como o poder público local e os agentes imobiliários.

De acordo com Cruz (2002) as paisagens artificiais criadas pelo turismo são resultantes de projetos, de planos ou de outros tipos de intervenção planejada sobre o espaço, movidas pelo objetivo de (re)criar formas ou conjuntos de formas reconhecidamente atrativos para o turista. O turismo intervém na paisagem natural para criar um cenário turístico capaz de ser contemplado e ao mesmo tempo utilizado pelas pessoas em forma de lazer.

Cruz (2002) observa que a paisagem é a expressão visível do espaço geográfico, possuidora de significados. No turismo litorâneo as paisagens contribuem para transmitir usos e significados para as pessoas de um determinado espaço turístico.

Santos (1994) explica que paisagem e espaço são conceitos diferentes, sendo o espaço o resultado da ação dos homens, ou seja, constitui a base da vida social. Enquanto a paisagem indica a forma do espaço geográfico, o aspecto visível. A paisagem, como fragmento do espaço, tem significado e valor para o turismo, sendo um elemento que compõe parte do potencial turístico de um lugar.

Cruz (2002, p. 108) assinala que como “as paisagens são reflexos dos espaços, toda transformação no espaço representa simultaneamente alguma transformação na paisagem”. Assim, quando há uma produção de um espaço para o turismo, a paisagem natural é transformada em um cenário de atração turística agregada de valor para ser consumida por turistas.

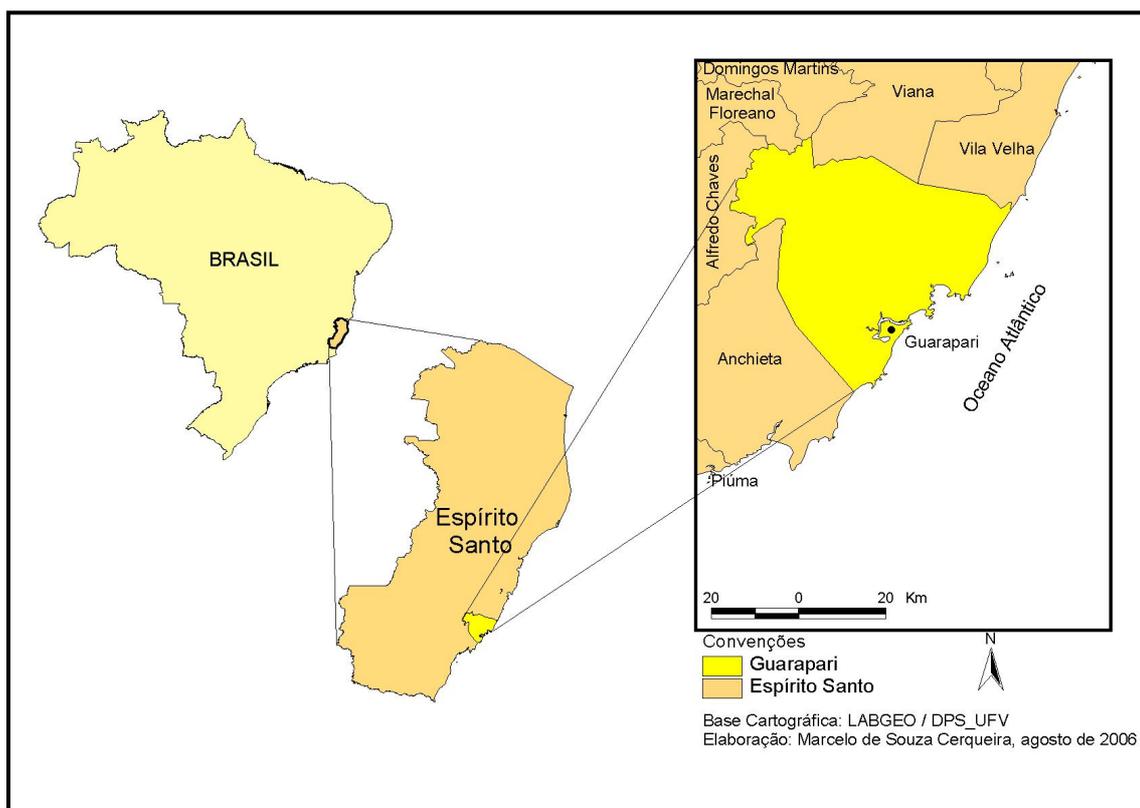
De acordo com Cruz (2002, p. 109) a paisagem é a primeira instância do contato do turista com o lugar visitado e por isso ela está no centro da atratividade dos lugares para o turismo. Assim, algumas cidades se reorganizam completamente para produzir paisagens atrativas para o consumo em forma de lazer.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI-ES

### 2.1 – Descrição Geral

O município de Guarapari está localizado junto à costa do estado do Espírito Santo, mais precisamente na sua parte Centro-Sul, integrando o Sudeste brasileiro, como pode ser observado na figura 1.

Figura 1: Localização do Município de Guarapari – ES.



Fonte: Base Cartográfica: LABGEO/DPS – UFV  
Elaborado por: CERQUEIRA, M. S. (2006).

O município de Guarapari compreende uma área de 592 KM<sup>2</sup>, com uma população estimada de 105.116 habitantes (IBGE, 2000). Encontra-se inserida na microrregião metropolitana de Vitória (IPES, 2002). O município de Guarapari é constituído por três distritos, sendo eles: Guarapari (Sede), Rio Calçado e Todos os Santos. O distrito Sede é composto basicamente pelas áreas urbanas e de expansão urbana. Já o Rio Calçado e Todos os Santos são distritos formados por áreas rurais do município.

A *região* de Guarapari apresenta diferentes unidades geomorfológicas. No litoral, há uma planície costeira, formada por sedimentos quaternários. Mais para o interior, ocorre uma área de morros, do tipo tabuleiros, desenvolvida sobre os sedimentos do Grupo Barreiras. (RADAMBRASIL, 1983).

Neste trabalho, estamos enfocando o estudo sobre uma área de planície costeira e como veremos mais adiante, a planície costeira de Guarapari foi utilizada de diferentes formas ao longo do processo histórico. Assim como no interior do município é propício o aproveitamento da agropecuária, a parte litorânea utiliza-se de artifícios para aproveitar suas potencialidades, como o desenvolvimento da atividade turística.

## **2.2 Características do Uso e Ocupação da Planície Litorânea**

Como muitas cidades litorâneas brasileiras, Guarapari surgiu dos aldeamentos criados pelos jesuítas, com o objetivo de catequizar os índios. Em 1569, quando o padre José de Anchieta percorria as terras do Espírito Santo com esta missão de catequizar os índios, estabeleceu várias aldeias. (BALESTRO, 1979).

Em 1585, 16 anos depois, Anchieta fundou a quarta e última aldeia em terras espírito-santenses. Essa povoação recebeu, após a sua fundação, os seguintes nomes: Vila dos Jesuítas, depois, Aldeia de Nossa Senhora, Aldeia de Santa Maria de Guaraparim, Guaraparim, Goaraparim e finalmente Guarapari.

Os índios que habitavam esta região passaram a residir junto à igreja, e o aldeamento foi crescendo paulatinamente, inclusive com a chegada de alguns portugueses. A literatura mostra que após a retirada dos jesuítas, os índios passaram a fugir e a se esconder, pois eram perseguidos e se sentiam ameaçados.

A aldeia foi elevada à vila em 01 de janeiro de 1679 e instalada em março do mesmo ano. O coronel Manoel da Silva Mafra, juiz de Direito e Presidente da Província, sancionou a Lei nº 26 de 24 de dezembro de 1678, da Assembléia Legislativa Provincial, delimitando o município.

É interessante ressaltar que o serviço de telégrafo foi inaugurado em 1888 tendo grande influência na emancipação política da cidade, recebendo foros de cidade em 19 de setembro de 1891.

Poucas são as informações históricas do município, disponíveis atualmente. Por meio de alguns poucos escritos, existentes na Biblioteca Municipal e na Universidade

Federal do Espírito Santo (UFES), pôde-se chegar à conclusão de que, desde a sua fundação até o início de 1900, Guarapari teve pouca repercussão no âmbito histórico-estadual. O município vivia basicamente da pesca, além da presença de pequena agricultura de subsistência.

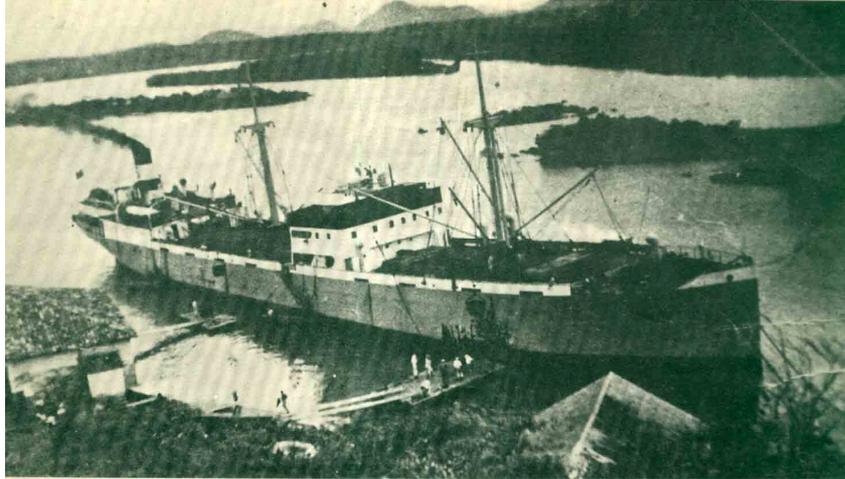
A população, de origem mais humilde, utilizava recursos do mar. Este fornecia para as donas de casa o sal que era coletado nas pedras e utilizado para tempero. Para limpeza dos seus utensílios domésticos, as cozinheiras recorriam à areia preta, abundante na região, dispensando o uso de materiais químicos. Além desse artifício, o peroá, peixe muito conhecido na região, tem na sua casca, após a seca ao sol, uma grande ferramenta utilizada na limpeza de panelas, servindo de lixa. À noite, na ausência de energia elétrica, as famílias mais pobres utilizavam lamparinas que eram acesas com óleo de peixe, embebecidas em uma mecha de algodão.

Até a primeira metade do século passado, Guarapari apresentava-se como um vilarejo escondido em uma península. Nessa época, além dos pescadores predominavam também os trabalhadores da empresa MIBRA (Monazita Ilmenita do Brasil), que funcionava dia e noite exportando as areias da região.

O jornal *A Gazeta* de 1994 produziu uma reportagem sobre Guarapari, baseando-se no livro *Geografia do Espírito Santo*, de Cícero Moraes. A reportagem aborda que Guarapari foi a primeira cidade-porto ao Sul de Vitória. Era visitada anualmente por uma média de 93 navios em 1923, pouco mais da metade dos que aportaram em 1915.

Abrigado com profundidade mínima no canal de entrada de 15 pés, o ancoradouro sempre foi pequeno, não permitindo manobra fácil. A seguir, a figura 2 mostra o canal marítimo de Guarapari, onde se localizava o porto.

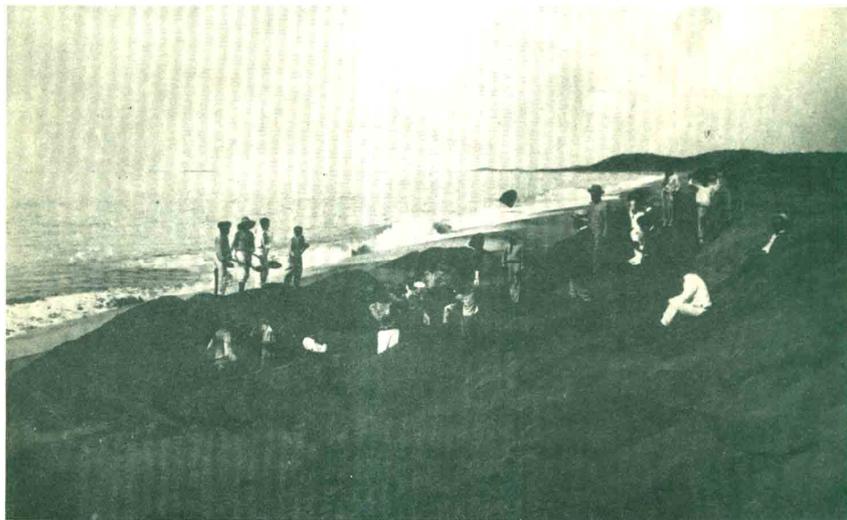
Figura 2: Porto de Guarapari, em 1945, onde se localiza o canal marítimo.



Fonte: Biblioteca Municipal de Guarapari.

A influência da empresa MIBRA ao longo dos anos que esteve presente em Guarapari foi significativa, “*os homens ou eram pescadores ou então funcionários da MIBRA*”, assim relata seu Jorjinho, com 87 anos e foi funcionário da MIBRA.

Figura 3: Extração de areias monazíticas pelos trabalhadores da MIBRA, em 1910.



Fonte: Biblioteca Municipal de Guarapari.

De acordo com o jornal *A Gazeta* (1994) os três tipos de areias encontradas em Guarapari foram: a ilmenita, a granada e a monazítica. A ilmenita é de cor preta, constituída de titânio, ferro magnético e outros metais. A granada, de cor vermelha, apresenta-se em pequenos cristais, contendo em proporções variáveis alumínio, ferro, cobre, cálcio, magnésio, manganês e outros metais.

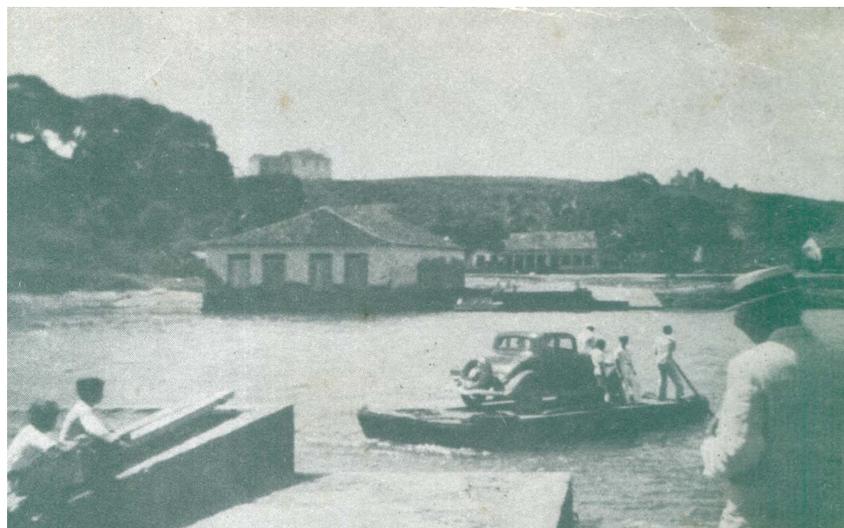
Já a monazítica, de cor amarela, é um fosfato de diversos metais, que contém tório, de onde se extrai hélio e outros elementos utilizados na desintegração atômica. As areias monazíticas foram inicialmente usadas pelo seu teor de tório.

Na verdade, as areias de Guarapari foram descobertas em 1898. Somente em 1906 a Sociedade Minière et Industrielle Franco Bresilienne instalou a usina da MIBRA para fazer o beneficiamento das areias monazíticas, exportando o produto para ser tratado na França.

A MIBRA funcionava dia e noite, com três turnos de operários. A empresa pagava 4% do valor da areia bruta de taxas ao governo, além das tarifas de transporte e o direito de exportação. A exploração prosseguiu até os anos de 1960. (A GAZETA, 1994).

O local onde se localizava o porto de Guarapari é um canal marítimo, que até a década de 1950 separava o local onde foi erguida a cidade do restante do município. A travessia era feita por canoas para o transporte de pessoas e em balsa para o de cargas, automóveis e caminhões. Por isso, a cidade era de difícil acesso. Veja a figura a seguir.

Figura 4: Entrada de Guarapari, antes da construção da ponte. Separação da cidade do continente.



Fonte: Biblioteca Municipal de Guarapari.

Em 1951 foi construída uma ponte de madeira que ligava a ponta da península ao restante do município, e um ano após foi construída a ponte de concreto.

A cidade era separada de um povoado de raras casas e inúmeras palhoças, que hoje é uma importante área comercial, denominada atualmente de bairro Muquiçaba.

Mais precisamente, era um pequeno arraial do interior, separado de Guarapari por um canal marítimo.

Nessa época o turismo despontava como uma atividade que mais tarde viria a ser a principal atividade econômica do município, ainda não havia se desenvolvido na cidade com grande intensidade, mas tem registros na Biblioteca Municipal que a primeira casa de veranista foi construída em 1942 que pertencia a um capixaba, Sr. Nagib, residente da capital Vitória ES.

### **2.3 A Expressividade do Turismo em Guarapari**

O Espírito Santo é um estado com diversidades naturais e culturais, o que lhe permite ter como atividade econômica em seu território o turismo. Possui a região serrana, que distante a poucos quilômetros do mar, atrai muitas pessoas, principalmente da região metropolitana do próprio estado, destacando-se nessa atividade, os municípios de Santa Tereza, Domingos Martins, Venda Nova do Imigrante, Santa Leopoldina, Afonso Cláudio e Marechal Floriano.

Contudo, é o litoral que se destaca na atividade turística do estado, encontrando-se os principais pólos turísticos litorâneos os municípios de Conceição da Barra, Aracruz e Serra (Manguinhos, Jacaraípe e Nova Almeida) ao Norte, enquanto na parte Sul, destacam-se os municípios de Guarapari, Anchieta, Piúma e Marataízes.

O município de Guarapari passou a ser atração turística depois que o médico Antônio da Silva Mello<sup>2</sup> fez estudos científicos sobre as areias do local e descobriu seu poder terapêutico. Entre 1930 e 1940, estudando a ação das areias da cidade, observou que eram benéficas para o tratamento de reumáticos, neuríticos e portadores de várias espécies de artríticos.

---

<sup>2</sup>Mello já era conceituado pelas suas pesquisas sobre os efeitos da radioatividade sobre o sangue e os órgãos hematopoéticos, realizadas com tório X no Instituto de Radium de Berlim em 1914. Ver mais sobre o assunto em MELLO, Antônio Silva. *Guarapari, maravilha da natureza*. Rio de Janeiro: O Cruzeiro, 1971. 232 p.

O município passou a ser conhecido através dos artigos de Silva Mello publicados na revista *O Cruzeiro*, no jornal do Brasil e em outras de circulação nacional e científica. (SEDETUR, 2006).

Com a divulgação de que estas areias eram favoráveis à cura de reumatismo, algumas praias passaram a ser muito procuradas, como a Praia da Areia Preta, possibilitando uma divulgação de toda a cidade. Assim, foi a partir de meados da década de 1940 que surgem fluxos de turistas para a região, principalmente com finalidade medicinal e de lazer.

Porém, foi a partir da década de 1960 que este fluxo aumentou, principalmente depois da construção da ponte de concreto que ligava as principais praias da cidade, localizadas no Centro.

Depois das divulgações de Mello sobre o poder terapêutico das areias das praias de Guarapari estas começaram a ser muito procuradas, e jornais da região publicavam notícias com o título: “*De porto a cidade-saúde*”.

Guarapari então ficou conhecida com um codinome de *Cidade-Saúde*.

“A notícia correu. As curas, ou pelo menos as melhoras surpreendentes, se multiplicaram. A cidade rejuvenesceu. Deixava de ser cidade-porto para ser cidade-saúde e, conseqüentemente, cidade do turismo. As estradas foram asfaltadas e os arranha-céus se erguiram”. (MORAES, 1974 apud A GAZETA, 1994, p. 15).

A divulgação das areias monazíticas na cura de doenças permitiu que Guarapari se tornasse conhecida no Brasil e em algumas partes do mundo. E os jornais da região divulgavam este potencial pelo estado, e até mesmo noticiavam os exemplos de cura. Foi uma repercussão muito grande. Leia abaixo uma reportagem de característica exclusiva de uma Revista Capixaba (1969) da época, sobre a cura de uma pessoa pelas areias de uma das praias de Guarapari:

“As areias pretas e radioativas de Guarapari, no Espírito Santo, têm provocado curas que, em inumeráveis casos, são considerados, até mesmo por autoridades médicas, como milagrosas ou excepcionais. É o caso de uma jovem, chamada Delza Silva Muniz, que vindo de Itabuna, no interior da Bahia, sob o desengano de muitos consultórios, hospitais, tratamento e promessas, recuperou a saúde e vive o que ela mesma chama de uma nova vida, depois de tratar-se em Guarapari...”.

Esta reportagem traz a história de Delza Silva Muniz que chegou em Guarapari em janeiro de 1966, ou seja, neste ano já havia uma repercussão das curas das areias pelo país.

Atualmente, segundo funcionários da Secretaria Municipal, outros motivos levam visitantes a descobrirem Guarapari, como o descanso, eventos esportivos, congressos, feiras, outros. Mesmo assim, quando chegam à cidade pela primeira vez, alguns são levados pela curiosidade a desfrutarem as virtudes das famosas areias pretas, localizadas no Centro da cidade.

Na concepção de Costa (1997), Guarapari apresenta uma boa infra-estrutura com uma rede hoteleira bem organizada, por isso pode ser visitada por pessoas de todos os gostos e condições. O turismo não se restringe apenas à alta temporada, mas também aos finais de semana e feriados prolongados, com a população da grande Vitória e municípios vizinhos, deslocando-se de suas residências em direção às praias do litoral sul do estado.

Segundo dados da Secretaria Municipal de Turismo (2006), os turistas que visitam a área no período de alta temporada são a maioria provenientes dos estados de Minas Gerais e do Distrito Federal. A composição social desses visitantes é variada, fazendo-se presente as diversas classes sociais.

O público freqüentador da região varia entre diversas idades em busca de lazer, divertimento e descanso. À noite, como boates, bares, quiosques, choperias, e outros estabelecimentos encontram-se abertos, normalmente, atendem a jovens e adultos.

E devido às propriedades medicinais das areias monazíticas, encontradas nas praias de Guarapari, o turismo de terceira idade estende-se durante todo o ano, porém em menor escala no período de inverno.

De acordo com a Secretaria Municipal de Turismo (2006), o período de alta temporada corresponde à segunda quinzena do mês de dezembro até o carnaval, além da segunda quinzena do mês de julho, que tem menor expressividade. Portanto, são nos meses de dezembro a fevereiro que o município recebe maior número de pessoas.

A população permanente é, em grande parte, dependente, direta ou indiretamente de atividades ligadas ao turismo, trabalhando na rede hoteleira, restaurantes, quiosques, artesanatos e demais comércios.

Ainda, segundo a Secretaria Municipal de Turismo, é na alta temporada que muitas pessoas que estavam desempregadas durante o ano são contratadas, o que aumenta a oferta de emprego e a arrecadação para o município.

Porém, terminando o período de maior fluxo de visitantes, estas pessoas normalmente voltam a fazer parte da lista dos desempregados.

## 2.4 Caracterização da Praia do Morro

A Praia do Morro é uma das praias mais requisitadas da cidade e também do estado, onde se desenvolve um turismo de massa<sup>3</sup>, que é uma modalidade de turismo marcada pela grande densidade de turistas num período do ano em determinado espaço. Observe a figura 5.

Figura 5: Turismo de massa na Praia do Morro



Fonte: ACM Imóveis

Com sua beleza natural foi possível inserir a atividade turística como uma atividade econômica, resultando no desenvolvimento de comunidades em seus limites.

Conforme registros da Prefeitura Municipal, na fachada litorânea da Praia do Morro existem três loteamentos: o loteamento Balneário Jucunen, o loteamento Praia do Morro e o loteamento Nova Praia do Morro.

---

<sup>3</sup>Ver mais sobre o assunto em MACEDO, Sílvia Soares. Paisagem, Turismo e Litoral. In: YÁZIGI, Eduardo; NUNES, Celso; CASTRO, Iná Elias de. (orgs). *Turismo e Paisagem*. São Paulo: Contexto, 2002. p.181-213. (Turismo Contexto).

O loteamento Balneário Jucunen é o mais antigo aprovado através do Decreto nº 33/63 de 27/11/63, iniciando-se com 34 quadras e 507 lotes. Veja o croqui em anexo. O loteamento Praia do Morro surgiu logo depois, com o Decreto nº 38/64 de 05/05/64, com 97 quadras e 2732 lotes. Já o loteamento Nova Praia do Morro é o mais recente e surgiu devido a uma grande especulação imobiliária, proporcionada pelo turismo de massa que se desenvolveu na Praia do Morro. Sua aprovação consta no decreto 24/71 de 09/08/71, com 33 quadras e 542 lotes.

A Praia do Morro só passou a ser conhecida como um *lugar turístico* depois que a cidade já tinha adquirido proporções no cenário turístico e várias praias já eram conhecidas e freqüentadas pelos turistas, e foi somente a partir do final da década de 1960 e início da década de 1970 que ela passou a ser freqüentada com maior intensidade pelos turistas. (CARNETI e SILVA, 1999).

A Praia do Morro é uma das maiores praias de Guarapari, com quatro quilômetros de extensão, onde de um lado as ondas são fortes, e do outro águas calmas. A areia é clara, fina e solta, e atualmente conta com uma infra-estrutura de instalações e serviços voltados para atrair o turista. (CARNETI e SILVA, 1999).

Veja a seguir na figura 3 a imagem da extensão da Praia do Morro e a delimitação aproximada do bairro Balneário Jucunen, que é a nossa área de estudo. Em seguida ao Balneário Jucunen encontra-se o bairro Praia do Morro, que é o maior dos três loteamentos. Por último vem o bairro Nova Praia do Morro. Na imagem pode ser visualizado como é intensa a ocupação da fachada litorânea da Praia do Morro.

O bairro Balneário Jucunen foi o primeiro loteamento da Praia do Morro, e limita-se com o bairro Muquiçaba, sendo este um bairro muito antigo de Guarapari e que hoje é uma área comercial muito importante da cidade.

Figura 6: Imagem da Praia do Morro e sua Ocupação.



Fonte: Image 2006 Digital Globe/Google Earth.

Na imagem acima percebemos como é intenso a ocupação próximo à praia. Em toda sua orla predomina uma verticalização intensa, com prédios muito altos, alguns chegam a ter doze andares.

Entrevistas realizadas com corretores imobiliários e funcionários da Prefeitura Municipal, mostraram que no início dos loteamentos foi proibida a construção de prédios com mais de seis andares, porém, quando iniciou o turismo de massa os interesses dos produtores imobiliários se sobressaíram na política do município.

Assim, percebe-se que não foi levado em conta os impactos ambientais negativos e até mesmo não se considerou um futuro comprometimento da atividade turística desta área. Como, por exemplo, o assombreamento da praia pela projeção de altos prédios. Que já parece como um problema.

Segundo a Secretaria Municipal de Guarapari muitos turistas reclamam da sombra dos prédios na praia durante a tarde, não podendo aproveitar o sol da tarde.

Os impactos ambientais são inúmeros, pois além da mudança radical da paisagem, houve erradicação da vegetação nativa e aterramentos de três lagoas que existiam antes do processo intenso de ocupação.

De acordo com Macedo (2002, p.181), os efeitos ambientais causados pela urbanização nas mediações da praia são sentidos a médio e a longo prazo como a impermeabilização do solo e a constante e exagerada poluição das águas em épocas de temporada (causadas pelo acúmulo populacional em áreas onde o esgotamento sanitário correto e eficiente raras vezes existe).

Na Praia do Morro estes efeitos já são sentidos há alguns anos, tanto pela população flutuante, que são os turistas, como pelos moradores permanentes. .

### 3. O PROCESSO DE OCUPAÇÃO DO ESPAÇO LITORÂNEO DA PRAIA DO MORRO

O litoral da Praia do Morro iniciou seu processo de ocupação por volta do ano de 1965, depois da construção do primeiro loteamento em 1963.

Até a década de 1950 toda sua fachada era considerada uma fazenda, e recebia o nome de Joana Pires, possuindo apenas um proprietário. E anos depois foram feitos os loteamentos, iniciando-se o processo de ocupação desta área.

Antes da década de 1960 os turistas de Guarapari não conheciam a Praia do Morro e também não ouviam falar dela, pois os próprios moradores não a freqüentavam.

Segundo relatos de moradores de Guarapari, esta praia não era freqüentada por eles devido as suas ondas fortes e em suas proximidades predominava restinga de Mata Atlântica, não havendo, na época, nenhum tipo de construção. Conforme pode ser observado na figura abaixo:

Figura 7: Via aérea de Guarapari antiga. Aparece parte da Praia do Morro sem nenhum tipo de construções.



Fonte: Biblioteca Municipal de Guarapari.

A moradora Deuselina Simões<sup>4</sup> relata o seguinte:

“Na Praia do Morro só existia mato e a praia com aquelas ondas grandes, eu não deixava filho meu nenhum ir pra lá. Alguém poderia fazer alguma maldade também, a praia era totalmente deserta...”.

---

Foi a primeira a colocar uma barraca de água de côco na Praia do Morro, em 1966.

Percebe-se pelo relato que a Praia do Morro não era valorizada pelos moradores da cidade.

Então, como não havia uma valorização da Praia do Morro pelos próprios moradores, e Guarapari já se destacava pela fama de algumas de suas praias, não foi difícil perceber que ao valorizar a Praia do Morro como um lugar turístico poderiam valorizar os lotes em suas proximidades.

Assim, conforme os relatos de Antônio Claver (corretor de imóveis há 37 anos) e entrevistados da área de imóveis, o primeiro loteamento surgiu com o intuito de divulgá-lo para os turistas.

Dessa maneira, os promotores imobiliários começaram a fazer divulgações dos lotes da Praia do Morro, tendo como alvo principal os turistas que já freqüentavam outras praias de Guarapari.

Figura 8: Divulgação dos loteamentos da Praia do Morro, década de 1960.



Fonte: ACM Imóveis.

A figura acima mostra uma divulgação da Praia do Morro, com o objetivo de estimular as pessoas a ir conhecê-la.

Mesmo com a existência dos dois loteamentos, feitos em 1963 e 1964 respectivamente, no ano de 1966 a Praia do Morro ainda não fazia parte das favoritas dos turistas, como revela pesquisa realizada em 1966, pelo Departamento de Economia da Universidade Federal do Espírito Santo (UFES).

Nesta pesquisa, perguntou-se aos turistas o seguinte: “Não sendo proprietário, se viesse a construir uma casa nesta cidade, qual seria o local de sua preferência?”.

As respostas se voltaram para os locais próximos às praias do Centro, sendo que estas eram as mais conhecidas e divulgadas. Enquanto que os locais próximos a Praia do Morro não foram nem destacados entre as preferências dos turistas. Veja a tabela abaixo:

Tabela 1 – Respostas em percentagem dos turistas questionados sobre a preferência de locais para se construir em Guarapari

| Locais de Preferência para construir         | %  |
|--|----|
| Próximo Praia das Castanheira/Meio           | 20 |
| Próximo da Praia da Areia Preta              | 15 |
| Próximo do Bairro Ipiranga e Praia do Riacho | 11 |
| No Centro                                    | 9  |
| Outros locais                                | 45 |

Fonte: Adaptado de Alves, 1966.

Esta pesquisa da UFES demonstra que até o ano de 1966 a Praia do Morro não era um lugar de destaque turístico, isto por que antes dos loteamentos a Praia do Morro não recebia nenhum tipo de divulgação por parte da prefeitura e nem dos promotores imobiliários. Nesta época, os turistas não tinham interesse em frequentar a Praia do Morro e também não a considerava um lugar atraente para fazer um passeio quando estavam de férias em Guarapari. Como mostra a tabela a seguir:

Tabela 2 - Preferência de passeios pelos turistas quando visitavam Guarapari

| Locais de preferência para passeio em Guarapari | %        |
|---|----------|
| Setiba  | 43       |
| Anchieta  | 13       |
| Praias vizinhas                                 | 10       |
| Meáípe  | 9        |
| <b>Praia do Morro</b>                           | <b>8</b> |
| Iri   | 6        |
| Outros  | 11       |

Fonte: Adaptado de Alves, 1966.

Estes dados evidenciam que a Praia do Morro aparece entre as últimas das preferidas dos turistas para se fazer um passeio, ou seja, neste ano também era pouco freqüentada.

Então, de acordo com os entrevistados da área de imóveis, alguns anos depois dos loteamentos os promotores imobiliários perceberam que a procura pelos lotes ainda era baixa e assim começaram a fazer uma divulgação intensa da Praia do Morro.

A partir de 1967 os promotores imobiliários passaram a utilizar uma estratégia para que os turistas conhecessem a Praia do Morro, colocando assim, carros apropriados para buscar turistas do Centro da cidade para a Praia do Morro. Geralmente isto era feito em época de alta temporada. O objetivo era divulgá-la e estimular o turista a comprar um lote em suas proximidades.

Ainda nesta época, muitos corretores de imóveis transformaram *trallers* em postos de vendas de lotes e iam para outras praias com o intuito de divulgar e vender lotes da Praia do Morro. Veja na figura abaixo um exemplo de posto de venda em um trallier:

Figura 9: Postos de venda dos lotes da Praia do Morro.



Fonte: ACM Imóveis

As divulgações e investimentos realizados para atrair o turista foram essenciais para o processo de ocupação deste espaço litorâneo e desenvolvimento da atividade turística, pois, a partir do final da década de 1960, iniciou-se uma procura maior da Praia do Morro pelos turistas e o processo de ocupação foi ocorrendo aos poucos.

Os produtores imobiliários foram os responsáveis por toda a divulgação da Praia do Morro e pelo processo de ocupação da mesma.

O primeiro prédio foi construído em 1967, quando o índice de ocupação da Praia do Morro ainda era baixo. A figura 10 mostra um índice baixo de ocupação da orla da Praia do Morro nesta década. Só depois de construído o primeiro prédio que esta área começou a ser ocupada com maior intensidade.

Figura 10: Orla da Praia do Morro, no primeiro plano um posto de venda de lotes, ao fundo o primeiro prédio construído nesta praia.



Fonte: ACM Imóveis.

A figura acima mostra a orla da Praia do Morro com um índice muito baixo de construções, possuindo apenas um prédio de seis andares em suas imediações. E, de acordo com o corretor de imóvel Antônio Claver, este prédio foi construído por uma construtora que já visava à venda para os turistas.

Depois deste primeiro impulso e com um aumento de turistas frequentando a Praia do Morro, esta passou a ser alvo de muitos turistas e a procura por lotes em suas mediações aumentou significativamente.

Foi a partir da década de 1970 que os lotes começaram a ser procurados com maior intensidade. Assim, com uma procura maior dos lotes, possibilitou-se o início do processo de especulação imobiliária, dando-se, assim, o aumento nos preços dos lotes; e quanto mais perto da orla da praia mais valorizado e caro se tornava.

Mas no início da década de 1970 o índice de verticalização ainda era muito baixo. Porém, quando o turismo se intensificou na Praia do Morro este quadro mudou.

O número de prédios construídos na orla da praia cresceu de forma surpreendente da década de 1970 para a de 1980 (observe a figura 11 e 12).

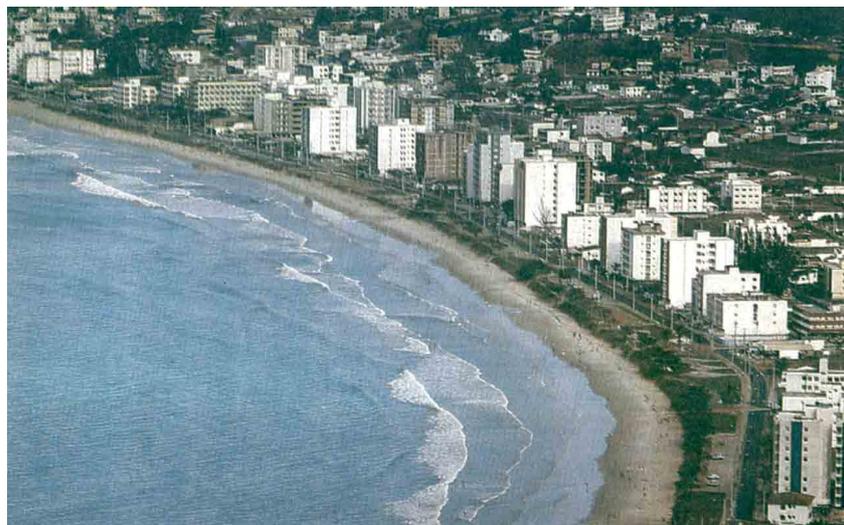
Aproximadamente no final da década de 1980 verifica-se um índice grande de verticalização e construções de casas.

Figura 11: Processo de ocupação na década de 1970.



Fonte: ACM Imóveis.

Figura 12: Aumento da verticalização e construções na década de 1980.



Fonte: ACM Imóveis.

Como podemos observar o aumento de construções foi significativo de uma década para outra. Estes resultados mostram o poder de interferência do turismo no processo de produção de um espaço geográfico.

Dona Deuselina foi a primeira a colocar uma barraca de “comes e bebes” na Praia do Morro, no ano de 1966; hoje é dona de um quiosque na mesma praia e relata:

“O sogro de minha avó que me deu o palpite de colocar uma barraca lá na Praia do Morro, ele falou que aquilo lá iria ficar igualzinho as praias do Centro da cidade. Aí como meu marido estava desempregado resolvemos tentar...”

O processo de transformação deste espaço foi percebido por Dona Deuselina com muito espanto:

“Foi uma loucura, a cada verão a praia enchia mais de gente e muitos prédios iam sendo construídos, quando vimos já tinha uma parede de prédios por toda a praia...Era uma loucura só, um movimento muito grande... Colocava todos os meus filhos pra trabalhar porque eu e o meu esposo já não dávamos conta mais. Ganhei muito dinheiro nesta época. Eh época boa...”

A transformação deste espaço ocorreu de forma rápida, com incentivo à atividade turística pelos produtores imobiliários. Portanto, o desenvolvimento da atividade turística na Praia do Morro foi a causa da ocupação deste espaço. Daí a significativa importância do turismo na produção e consumo deste espaço.

A paisagem natural da fachada litorânea da Praia do Morro transformou-se e proporcionou uma nova funcionalidade ao espaço. A paisagem transformada passou a existir em função da atividade turística, ou seja, voltada para um espaço turístico.

E não sem razão é que Milton Santos (1994) nos diz que o espaço é um produto social, resultante da ação do homem sobre a paisagem natural. A Praia do Morro representava, antes da ação humana, um exemplo de paisagem natural que foi transformada numa paisagem artificial para o desenvolvimento de uma atividade econômica.

Figura 13: Retrata a transformação da paisagem natural da Praia do Morro em Paisagem artificial.



A



B

A - Paisagem natural da Praia do Morro antes da interferência do homem.

B – Paisagem artificial da Praia do Morro depois da interferência do homem.

Fonte: ACM Imóveis.

Por meio dos agentes imobiliários, a paisagem natural da Praia do Morro se transformou num espaço turístico e a ocupação se desenvolveu de forma rápida. Não houve um planejamento e controle da Prefeitura Municipal na ocupação da fachada litorânea da Praia do Morro, em toda sua orla formou-se uma espécie de paredão, com construções de prédios de alta volumetria. Os interesses mais imediatos dos agentes imobiliários se sobressaíram sobre a política pública local.

#### 4. O USO DO ESPAÇO TURÍSTICO PELOS MORADORES DO BAIRRO BALNEÁRIO JUCUNEN

A partir do momento que o espaço litorâneo da Praia do Morro foi transformado em espaço turístico este passou a ser utilizado de diversas formas pelos moradores permanentes do bairro Balneário Jucunen.

Antes de ser conhecido como um *lugar turístico* a população nativa de Guarapari não possuía interesse em adquirir um lote na Praia do Morro.

O caseiro João Carlos, que foi morar com sua família na fachada litorânea da Praia do Morro há doze anos para este fim expressa sua angústia ao relatar que a maioria dos donos das casas da Praia do Morro são “pessoas de fora”, ou seja, de outros estados ou municípios:

“Como era tudo um matagal só, agente daqui de Guarapari não demos valor a Praia do Morro, depois isto aqui tudo valorizou e quem ficou com tudo foi o povo de fora...”.

Ele ainda ressalta:

“... o meu sonho era conseguir um lote por aqui, além de ser bom pra morar, agente pode ganhar um dinheiro alugando casas pros turistas...”.

Geralmente, no início dos loteamentos, ou antes, as pessoas que realmente eram nativas da cidade compravam terrenos na Praia do Morro devido ao seu preço, que era considerado baixo em relação a de vários outros bairros, mesmo assim muitos preferiam comprar em outro lugar.

Assim relata um morador nativo de 43 anos e habitante do bairro há 37 anos:

“Ninguém queria vim pra cá, era tudo mato. Minhas irmãs mais velhas vieram chorando...Mas meu pai não tinha dinheiro pra comprar num lugarzinho melhor, naquela época, é claro....Isto aqui era feio demais, e nesta parte onde compramos não tinha nem iluminação... o pior é que eu não tinha amigo nenhum, por que nós não tínhamos vizinhos....por isso também que minhas irmãs vieram chorando”.

Este mesmo morador conclui dizendo:

“...mas hoje damos graças a Deus pelo nosso pai ter comprado este terreno, que além de ter valorizado, ainda podemos ganhar um dinheiro extra, é que alugamos nossa casa na alta temporada pros turistas.”

A questão do aluguel de casas na alta temporada é predominante entre os proprietários que são moradores permanentes do bairro. Entre os entrevistados que realmente são proprietários permanentes apenas 24% não alugam suas casas, possuindo outras atividades que não estão relacionadas com a atividade turística.

Alguns vêem esta prática como um complemento da renda familiar, porém alguns afirmam que é um complemento essencial que resulta num maior conforto para toda a família. O relato a seguir exemplifica esta questão:

“Com o dinheiro que tiro alugando minhas casas na alta temporada posso viajar e pagar uma escola de melhor qualidade para meus filhos”.

Geralmente os proprietários que possuem uma renda maior possuem mais de uma casa, a maioria com dois andares. Observe a figura a seguir:

Figura 14: Casa de dois andares construída para o alugar na alta temporada.



Fonte: Autora, 2006

São predominantes nas ruas dos bairros as placas de “Alugo Casas”. Até mesmo os donos das casas, que são veranistas, e que passam apenas alguns meses do ano no bairro, costumam alugar suas casas, deixando por conta dos caseiros esta tarefa.

A maioria dos proprietários das residências do bairro Balneário Jucunen não são moradores permanentes, geralmente são turistas freqüentadores da Praia do Morro. E por isto, verifica-se no bairro diferentes tipos de moradia. Veja a tabela abaixo: