capa

O fenômeno da segunda residência

e sua dimensão espacial em território alagoano – 1980 e 2010

Miguel Ângelo Ribeiro, Paulo Rogério de Freitas Silva
e Maria Monica Vieira Caetano O'Neill

RESUMO

Este artigo tem por objetivo contribuir para a compreensão da importância do fenômeno da segunda residência e suas implicações com a atividade do lazer-veraneio na expansão urbana da metrópole alagoana - Maceió, capital do referido estado e núcleo metropolitano. Tal fato é marcado por um processo de urbanização expressivo, sobretudo no litoral norte e sul alagoano, além de se espraiar por outros municípios do interior. O recorte temporal compreende dois períodos de análise, 1980 e 2010, nos quais os censos demográficos do IBGE serviram de base de dados estatísticos para a análise do referido fenômeno, utilizando-se da variável "domicílios de uso ocasional", na qual as segundas residências estão inseridas. Neste contexto, questiona-se: como a dimensão espacial do fenômeno da segunda residência em território alagoano irá se manifestar nesse final da segunda década do século XXI?

Palavras-chave: Segunda residência; Dimensão espacial; Território alagoano; Lazer; Expansão da Metrópole.

ABSTRACT

This article aims tô contribute to the understanding of the importance of second residence phenomenon and its implications for leisure-summer activity in the urban expansion of the Alagoas metropolis - Maceió, capital of that state and nucleus Metropolitan. This fact is marked by a significant urbanization process, especially in the north and south coast of Alagoas, besides spreading to other municipalities of the interior. The clipping comprises two periods of analysis, 1980 and 2010, in which the censuses IBGE demographic data served as a statistical database for the analysis of this phenomenon, using the variable Occasional Use Households, in which the second residences are inserted. In this context, the question is: how does the spatial dimension of phenomenon of the second residence in Alagoas territory will manifest itself at this end of second decade of the 21st century?

Keywords: Second Residence; Spatial dimension; Alagoas territory; Recreation; Expansion of the metropolis.

Os fenômenos da segunda residência e do turismo apresentam expressividade e ganham *status* no território alagoano. Tal fato é marcado por um processo de urbanização expressivo, sobretudo no litoral, no qual a capital Maceió se insere neste processo e onde se destacam Barra de São Miguel e Maragogi, também se espraiando por outros municípios do interior alagoano que apresentam expressividade em suas áreas de influência, como Arapiraca, no Agreste, e Delmiro Gouveia, no Sertão.

Neste contexto, este artigo fundamenta-se em analisar o fenômeno da segunda residência e sua dimensão espacial no território alagoano, tendo por recorte temporal dois períodos de análise, 1980 e 2010, nos quais os censos demográficos do IBGE serviram de base de dados estatísticos para a análise do referido fenômeno, utilizando-se da variável domicílios de uso ocasional, na qual as segundas residências estão inseridas.

As variáveis consideradas foram "domicílios recenseados" (total), que se dividem em "particulares" e "coletivos". Os "particulares", por sua vez, dividem-se em "ocupados" e "não ocupados", e os "não ocupados", em "uso ocasional" e "vagos". Os valores percentuais para confecção dos mapas foram calculados a partir da participação nos municípios dos domicílios de "uso ocasional" sobre os "domicílios recenseados" (total).

Em 1980 considerou-se como domicílio de uso ocasional aqueles que serviam ocasionalmente para descanso de fim de semana e férias e cujos moradores não estavam presentes na data do Censo. Em 2010 foi caracterizado como de uso ocasional o domicílio particular permanente que, na data de referência, servia ocasionalmente de moradia, ou seja, era o domicílio usado para descanso de fins de semana, férias ou outro fim, mesmo que, na data de referência, seus ocupantes ocasionais estivessem presentes.

Para complementar a operacionalização, mapas foram elaborados a fim de representar a realidade aqui enfocada.

Conforme aponta Assis (2003), três elementos são importantes para caracterizar um "domicílio de uso ocasional": a temporalidade (permanência); a finalidade (papel da habitação); e a propriedade (particular). Para Tulik (1995), segundo Assis (2003, p. 113), a segunda residência é conceituada como uma residência secundária "[...] um alojamento turístico particular, utilizado temporariamente, nos momentos de lazer, por pessoas que têm seu domicílio permanente num outro lugar". Apoiados em Cravidão (1989, p. 140), ao tratar deste fenômeno a partir da burguesia de Coimbra, apontamos que

> o conceito de residência secundária decorre, em primeiro lugar, da existência de uma residência principal. Além disso, consideramos como englobadas naquele conceito todas as habitações utilizadas quer em fins de semana, férias ou outros períodos de ócio pelo seu proprietário, familiares e amigos, podendo também ser alugada ao ano.

Para Assis (2003, p. 114),

> a segunda residência converte o "fim de semana" num fato sociocultural, característico da sociedade contemporânea. A redução da jornada de trabalho, a degradação do meio urbano e o advento do automóvel particular contribuíram para a eclosão do fim de semana como o principal período de aproveitamento do tempo livre, sobretudo, via segunda residência.

Posto isto, este artigo tem por objetivo contribuir para a compreensão da importância do fenômeno da segunda residência e suas implicações com a atividade do lazer-veraneio, na expansão urbana da metrópole alagoana – Maceió, capital do referido estado e núcleo metropolitano. A dimensão espacial do processo da segunda habitação nos levou a optar pela escala de análise macro, nos permitindo observar os seus traços gerais no contexto do território alagoano. Para dar conta da temática em tela, alguns ângulos de análise foram selecionados, possibilitando uma visão integrada deste fenômeno, a saber: as relações da metrópole com a sua área de influência imediata; a segunda habitação como estratégia de expansão da demanda para o setor imobiliário e as transformações que (a partir da metrópole de Maceió) criaram as precondições para expansão do fenômeno do lazer-veraneio, em direção, principalmente, ao litoral norte e sul do referido estado, em detrimento de outras áreas do interior.

O processo de metropolização envolvendo a produção de espaços residenciais e com outras funções verifica-se tanto no próprio município de Maceió como em municípios integrantes da sua região metropolitana, e espraiando-se a partir do referido núcleo, gerando um padrão de uso da terra em que cada uso apresenta continuidade espacial (RIBEIRO; COELHO, 2008). Tal fato conduziu a intensa movimentação de recursos e a especulação em torno deste fenômeno, o que se pode constatar pelos cartazes localizados nas proximidades das vias de acesso que articulam a metrópole a estes municípios com anúncios de vendas de terrenos, sítios, chácaras, lançamentos de condomínios, a cargo de um grande e diversificado número de agentes e empresas imobiliárias, além de influenciar nas atividades de comércio e serviços, provocando um processo de urbanização turística intenso, ainda em estágio de consolidação, em pleno início do século XXI.

Neste contexto, podemos afirmar que o processo da segunda residência decorreu da acelerada urbanização associada à emergência de uma sociedade urbano-industrial. O novo modelo de desenvolvimento do país passa a vincular-se historicamente à expansão de grandes aglomerações metropolitanas que refletem no espaço a concentração de população e recursos. A modernização capitalista nesses espaços está associada às transformações significativas que permitiram a expansão do processo de segunda habitação, e no qual a metrópole alagoana constituiu-se em exemplo significativo, no cenário nordestino.

A diversificação das atividades econômicas impulsionando a especialização da produção permitiu a liberação de capitais que passaram a buscar novas modalidades de aplicação e rápida acumulação, sendo aí que ocorre o surgimento de uma nova fração do capital – o financeiro, que, favorecido pelo Estado através de políticas, empréstimos e financiamentos, dirige-se à produção imobiliária, mais especificamente à produção e à comercialização da habitação que passa a absorver novas formas de expansão. Por outro lado, a revitalização econômica favorece a constituição e expansão de setores médios urbanos com novos hábitos de consumo, entre estes o lazer-veraneio.

A estrutura de renda e salários é modificada, permitindo que as metrópoles funcionem como os maiores centros de consumo, tanto em quantidade como em qualidade. Além disso, a articulação do Estado à expansão capitalista encontra reflexos na nova acessibilidade criada pela difusão do transporte rodoviário e pelo crescimento da frota de automóveis, favorecendo a subordinação de novas áreas à dinâmica do capital.

A difusão e ampliação das áreas residenciais têm-se constituído em um dos processos básicos da urbanização, principalmente no entorno das metrópoles, refletindo a divisão em classes sociais da população urbana e expressando as condições históricas de reprodução de cada classe, não só no que diz respeito à localização, como também à forma e qualidade das moradias. Sendo assim, o surgimento das novas formas de morar dirigidas pelo capital imobiliário às classes de maior poder aquisitivo, pela sua amplitude no meio urbano, tem contribuído para a reestruturação espacial e expansão das metrópoles. Como exemplos materializados espacialmente, podemos citar os condomínios abertos, fechados, horizontais, verticais; os apart-hotéis e os conjuntos habitacionais.

O surgimento e a ampliação dessas novas formas

de habitar constituem-se em expressões de necessidades e mecanismos atuais intrínsecos ao próprio desenvolvimento capitalista, envolvendo população e capital na busca de um ajustamento aos padrões de produção-consumo e aspirações de vida (COELHO, 1990). A adoção destas novas formas urbanas tem se manifestado além de sua área usual de atuação, qual seja, o espaço metropolitano. Estas formas surgem, agora, ligadas ao processo de segunda habitação, que tem se constituído nos padrões mais adotados de concretização em sua implantação contemporânea.

Pode-se observar que na medida em que a metrópole se espraia e amplia seus limites no território verifica-se uma perda de papel de alguns municípios que vão sendo incorporados ao espaço metropolitano, reduzindo o número de domicílios de uso ocasional, que passam a exercer a função de primeira moradia, em decorrência da qualidade dos meios e vias de transporte disponíveis. Tal processo foi constatado por Lundgren (1974) e adaptado por Pearce (1991), que elaborou um modelo em três fases de tempo, no qual a área urbana se expande entre o centro urbano de tamanho médio e a área estável de segunda residência em um primeiro momento. Em uma segunda fase, a cidade considerada intermediária passa por um processo de transição no qual pouco a pouco os domicílios de uso ocasional vão sendo incorporados para, em uma fase três, na qual a área metropolitana incorpora a antiga área de segunda residência, e, sucessivamente, naquelas áreas potencialmente recreativas e mais afastadas do centro urbano de tamanho médio (fase um), uma nova área de segunda residência se materializa, mais distante da metrópole, conforme ilustrou Assis (2003).

Posto isto, antes de tratarmos da dimensão espacial do fenômeno da segunda residência, cabe contextualizar, de forma breve, a formação territorial de Alagoas. Inicialmente, destacamos que para tratar da referida formação é obrigatório recuar aos séculos XVI e XVII, quando são implantados Penedo, em 1570, às margens do rio São Francisco, Porto Calvo, em 1590, no norte do atual estado de Alagoas, e Alagoas, em 1611, hoje Marechal Deodoro, no centro do atual estado. Todas as regiões se localizavam na Zona da Mata do referido estado, pois este era parte da capitania de Pernambuco, e a localização desses polos de colonização era estratégica, no sul da capitania, na busca de impedir a invasão principalmente dos holandeses. Estes lugares, ao longo de seu percurso, foram acometidos de impulsão e posteriormente de repulsão; hoje são cidades, mas perderam seu status pioneiro e até a condição de capital, a exemplo de Marechal Deodoro, que foi a primeira capital, com o nome de Alagoas, assim como outros pequenos núcleos embrionários pré-existentes permaneceram letárgicos, a exemplo de Santa Luzia do Norte, hoje cidade-dormitório da região metropolitana de Maceió.

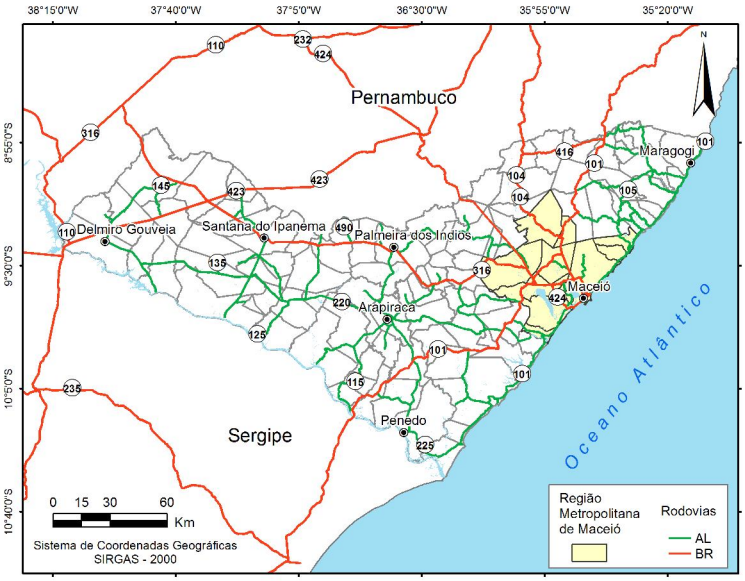
Nesse ínterim, destacamos também o rio São Francisco e os municípios que o rio margeia e a importância que o mesmo teve no processo de urbanização do estado de Alagoas, tais como Piaçabuçu, Penedo, Igreja Nova, Porto Real do Colégio, São Braz, Traipu, Belo Monte, Pão de Açúcar, Piranhas, Olho d'Água do Casado e Delmiro Gouveia. Assinalamos que no passado os rios eram as estradas e o rio São Francisco era um desses importantes eixos de comunicação. Por isso, a importância da localização de Penedo, próxima à sua foz, que lhe possibilitou destaque no cenário local ao longo dos séculos XVII, XVIII e XIX e início do século XX, pois a movimentação econômica convergia para Penedo proveniente do Sertão e de lá se exportava para Recife e Salvador. Penedo era a capital de todo o Sertão, pois o que não era praia (isto é, inclusive áreas da Zona da Mata e do Agreste) era definido como o Sertão. A importância desse centro urbano termina com a construção das rodovias e principalmente com a construção de pontes sobre o rio, tal como a que interliga a cidade de Porto Real do Colégio do lado alagoano a Propriá no lado sergipano (SILVA, 2018).

Podemos nos referir também à importância das lagoas que se espalham no estado, pois, por exemplo, a pequena cidade de Pilar, que hoje compõe a região metropolitana de Maceió, foi no passado um lugar de grande importância, pois sua localização estratégica, às margens da Lagoa Manguaba, a tornava um centro de escoamento da produção açucareira a partir dos rios Santo Antônio e Mundaú. De Pilar, através da Lagoa Manguaba, se alcançava o porto de Jaraguá ao longo dos séculos XVIII e XIX, e os barcos, ao realizarem o percurso inverso, traziam outras mercadorias, como bacalhau, tecidos etc., que subiam pelas picadas e rios, alcançando os mais longínquos lugares e fazendas. A situação atual de Pilar é de letargia, reverenciada por um passado abundante, cheio de história. Entendemos que esses lugares, quando as técnicas evoluem, perdem sua importância e são substituídos por outros.

O povoado que deu origem a Maceió surgiu a partir de um engenho de açúcar, tendo como determinante posterior para o seu incremento o porto de Jaraguá. Em 05 de dezembro de 1815, Dom João VI assinou o Alvará Régio, desmembrando Maceió da Vila das Alagoas, hoje Marechal Deodoro. Com a emancipação política de Alagoas em 1817, inicia-se uma nova fase, tendo sido instalado o governo provincial, em 1825, na atual cidade de Marechal De-

odoro. O processo de transferência da capital para Maceió se encerrou no dia 16 de dezembro de 1839, quando foi instalada a sede do governo provincial nesta cidade.

Amparados em Silva (2017), destacamos que a região metropolitana de Maceió foi criada pela Lei Complementar nº 18, de 19 de novembro de 1998, tendo disposto no seu artigo 1º que a região metropolitana de Maceió é a unidade organizacional, geoeconômica, social e cultural constituída pelo agrupamento dos municípios de Barra de Santo Antônio, Barra de São Miguel, Coqueiro Seco, Maceió, Marechal Deodoro, Messias, Paripueira, Pilar, Rio Largo, Santa Luzia do Norte e Satuba para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum.



Fonte: Elaborado a partir de informações do IBGE, 2019.

Mapa 1: Principais municípios e eixos rodoviários de Alagoas (2019)

A Lei Complementar nº 38, datada de 14 de junho de 2013, dispôs sobre a incorporação do município de Atalaia à região metropolitana de Maceió. A Lei Complementar nº 40, de 17 de junho de 2014, também dispôs sobre a incorporação do município de Murici à referida região metropolitana. Sendo assim, os municípios de Atalaia e de Murici, a partir dos anos de 2013 e 2014, respectivamente, passaram a compor a região metropolitana de Maceió. Vale destacar que o município de Murici compunha originalmente a região metropolitana da Zona da Mata e o município de Atalaia compunha originalmente a região metropolitana do Vale do Paraíba alagoano.

Este referido recorte administrativo e de interações de diferentes naturezas é constituído por treze municípios. No Mapa 1 podem ser observados os limites territoriais dos municípios que compõem a referida região, além de destacar aqueles de maior expressividade econômica, tendo por referência o ano de 2019. Ainda estão indicados os principais eixos viários, constituídos pelas rodovias BR-104, BR-101, BR-316 e AL-101. Nestes eixos, pelos quais a expansão da metrópole se materializou, se estrutura a oferta de serviços, equipamentos, entre outros arranjos.

Há que se considerar o êxodo rural em consequência da seca no polígono das secas e da crise da atividade canavieira, acrescentando atrativos outros para a capital do estado e seus municípios limítrofes. Alguns equipamentos urbanos, serviços, plantas industriais e comerciais influenciam o crescimento demográfico do núcleo da região metropolitana, Maceió e de municípios, como Rio Largo (76.019 habitantes) e Marechal Deodoro (52.260 habitantes), conurbados à capital alagoana, o que é natural numa composição de uma região metropolitana, quando se transborda esses aparelhamentos e equipamentos. Rio Largo alcança a condição de terceiro município do estado em tamanho populacional, quando sugerimos que seja pela sua localização geográfica, que o torna uma extensão de Maceió.

Posto isto, como resultado da Sinopse Preliminar do Censo Demográfico 2010 (IBGE, 2010), podemos afirmar que, a partir da capital, configura-se uma urbanização turística (LUCCHIARI, 1998; MASCARENHAS, 2004) em direção ao litoral norte (Costa dos Corais e Rota Ecológica dos Milagres), destacando-se municípios como Paripueira (35,6%), Maragogi (24,3%), Japaratinga (21,2%), Barra de Santo Antônio (19,7%), São Miguel dos Milagres (14,4%), Porto de Pedras (12,5%). Em direção ao sul, até a foz do São Francisco, podemos apontar Barra de São Miguel (48,2%), Piaçabuçu (13,5) e Marechal Deodoro (11,8%).

Este eixo corresponde à mesorregião geográfica do Leste Alagoano (antiga Zona da Mata), produtora canavieira e de pesca, no qual tais atividades, por vezes, tornaram-se secundárias ou desapareceram, cedendo posição para as atividades de turismo e veraneio dos residentes e de estrangeiros na capital. Por outro lado, municípios do interior começam a despontar nesta atividade voltada para o lazer, entre eles: São Brás, as margens do rio São Francisco com um percentual de 15,6%, no Agreste, na área de influência de Arapiraca; Ouro Branco, no Sertão, com um percentual de 9,4%, divisa com Pernambuco, onde se destacam festividades relacionadas ao padroeiro Santo Antônio e ao Dia da Independência do Brasil. No município de

Município	Total de domicílios	Total absoluto de domicílios de uso ocasional	% de domicílios de uso ocasional
1. Barra de São Miguel	4.471	2.153	48,2
2. Paripueira	5.006	1.782	35,6
3. Maragogi	11.836	2.879	24,3
4. Japaratinga	2.945	623	21,2
5. Barra de Santo Antônio	4.953	974	19,7
6. São Brás	2.389	372	15,6
7. São Miguel dos Milagres	2.704	389	14,4
8. Piaçabuçu	5.975	805	13,5
9. Porto de Pedras	2.959	371	12,5
10. Marechal Deodoro	15.779	1.865	11,8
11. Ouro Branco	3.743	350	9,4
12. Pão de Açúcar	7.548	703	9,3
13. Mar Vermelho	1.245	109	8,8
14. Belo Monte	2.389	202	8,5
15. Coruripe	16.368	1.324	8,1

Fonte: Censo Demográfico, 2010.

Tabela 1: Principais municípios alagoanos selecionados com domicílio de uso ocasional (2010)

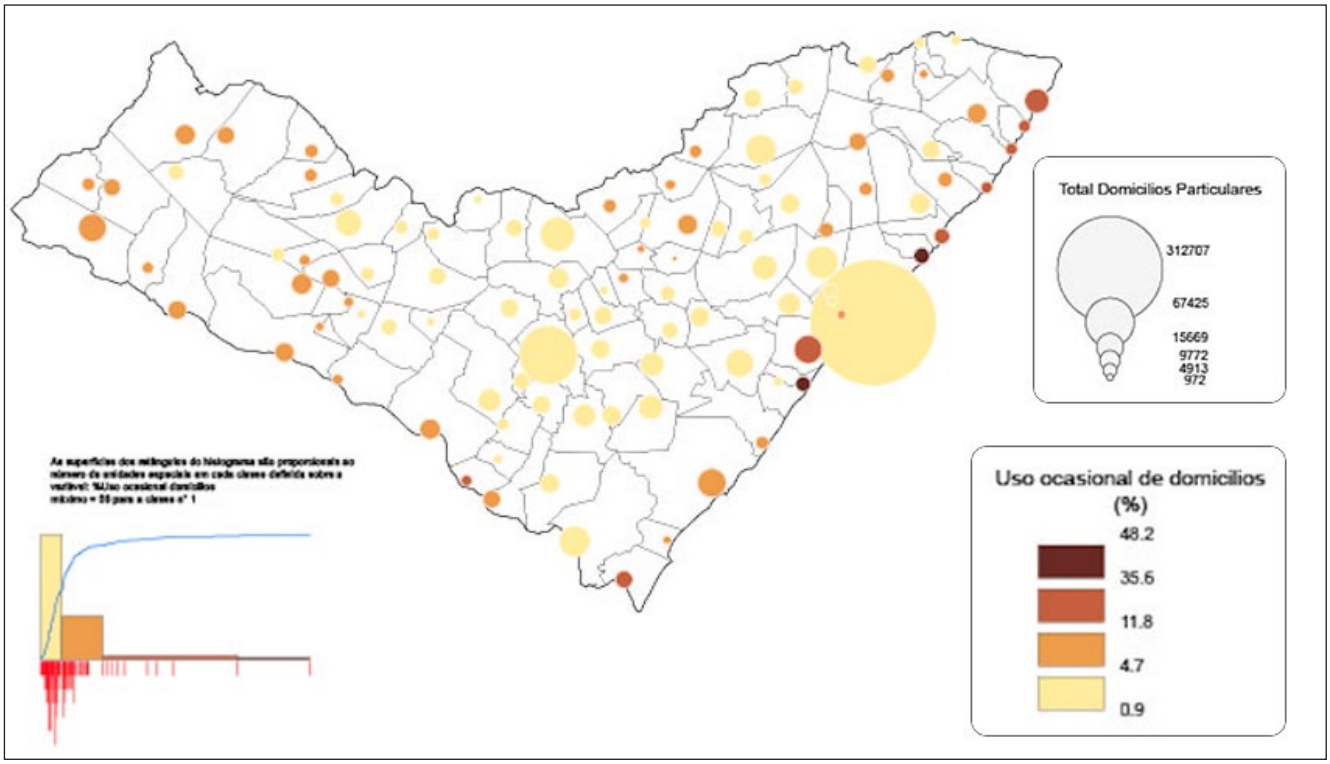
Pão de Açúcar, Sertão, com um percentual de 9,3%, a Ilha do Ferro se destaca pelos atrativos culturais, com proeminência para o artesanato e as festividades culturais; Olho d´Água do Casado, 7,9%, também localizado às margens do rio São Francisco, é um balneário sertanejo. Água Branca, 6,7%, pela altitude, se torna um atrativo pelas temperaturas amenas também no Sertão.

Na Tabela 1 estão representados os municípios de maior representatividade no tocante à presença de domicílios de uso ocasional, enquanto no Mapa 2 pode-se constatar a distribuição espacial dos mesmos, ratificando o que foi exposto acima.

Se a presença do fenômeno da segunda residência se faz expressivo, como constatado com os resultados do Censo 2010, para o ano de 1980, o fenômeno em tela apresentava pouca expressividade, pois, como podemos observar nos dados estatísticos da Sinopse Preliminar do IBGE, apenas três municípios registraram domicílios de uso ocasional expressivos. São eles: Barra de Santo Antônio, Barra de São Miguel e Piaçabuçu, que acusaram, respectivamente, 25,1%, 13,3% e 7,6%, no contexto alagoano. Tal resultado pode servir para afirmar que, a partir dos anos 1970, tal processo manifesta-se espacialmente de forma tênue, corroborando com proprietários que adquirem essa categoria de moradia para fins de lazer. São municípios localizados no litoral, próximos à capital alagoana, nos quais as amenidades marítimas são elementos importantes. O processo de segunda residência irá se materializar com maior intensidade a partir dos anos 2000 e refletirá nos resultados apresentados pelo Censo Demográfico de 2010, conforme já analisado.

Cumpre mencionar que as rodovias (sistemas de engenharia) tiveram papel importante, permitindo uma maior acessibilidade dos visitantes, além da diversidade de paisagens, distribuídas pelas mesorregiões geográficas do Leste Alagoano, Agreste Alagoano e Sertão Alagoano, atreladas aos atrativos culturais, ratificando a expressividade do fenômeno da segunda residência e do turismo neste território, no qual o capital imobiliário, a partir do mercado de terras, se apropria de espaços alagoanos, afirmando um fenômeno no qual a interferência da metrópole tem papel importante no que se refere à expansão da urbanização.

Por fim, cabe questionar: a partir de diferentes ângulos de análise, que outros fatores, além dos aspectos naturais, históricos e de cultura, influenciam na localização das áreas de segundas residências? Que agentes atuaram no processo e na dinâmica espacial urbana nas áreas de segundas residências? Como a dimensão espacial do fenômeno da segunda residência em território alagoano irá se manifestar nesse final da segunda década do século XXI? Estes são questionamentos a serem desvendados na continuidade do referido fenômeno.



Fonte: Sinopse Preliminar do Censo Demográfico de 2000.

Mapa 2: Domicílios de uso ocasional (2010)

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSIS, Lenilton Francisco de. Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. **Revista Território**. Rio de Janeiro, ano VII, n. 11, 12, 13, p. 107-122, set-out, 2003.

COELHO, Maria do Socorro Alves. A segunda habitação: reflexões sobre a expansão da metrópole do Rio de Janeiro. **Cadernos de Geociências**, Rio de Janeiro:IBGE, Especial, agosto, 1990.

CRAVIDÃO, Fernanda Delgado. A residência secundária da burguesia de Coimbra.: **Cadernos de Geografia**, Coimbra: IEG, n. 8, p. 133-163, 1989.

IBGE **Censo Demográfico**. Rio de Janeiro, 1980.

_____. **Censo Demográfico**. Rio de Janeiro, 2010.

LUCHIARI, M. Tereza. Urbanização Turística: um novo nexo entre o lugar e o mundo. LIMA, Luiz C. (org.). **Da Cidade ao Campo**: a diversidade do saber-fazer turístico. Fortaleza: UECE, 1998, p. 15-29.

MASCARENHAS, Gilmar. Cenários Contemporâneos da Urbanização Turística. **Caderno Virtual de Turismo**, v. 4, n. 4, 2004.

RIBEIRO, Miguel Angelo; COELHO, Maria do Socorro Alves. A importância do fenômeno da segunda habitação e suas implicações com a atividade de lazer-veraneio: o exemplo do Estado do Rio de Janeiro. MARAFON, Glaucio José; PESSÔA, Vera Lucia Salazar (orgs.). **Agricultura, desenvolvimento e transformações socioespaciais**: reflexões interinstitucionais e constituição de grupos de pesquisa no rural e no urbano. Uberlândia: Assis Editora, 2008. p. 303-318.

SILVA, Paulo Rogério de Freitas. A regionalização como expressão do livre arbítrio nas institucionalizações das regiões metropolitanas do estado de Alagoas. **Revista de Geografia**, Recife, v. 34, n. 2, 2017.

_____. A gênese do urbano em Alagoas e as expressões das atividades econômicas. **Revista da Casa da Geografia de Sobral**, Sobral/CE, v. 20, n. 1, p. 104-119, maio 2018.

Miguel Ângelo Ribeiro é professor associado do Instituto de Geografia e do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UERJ. *mamikisi@gmail.com*

Paulo Rogério de Freitas Silva é professor do IGDEMA e do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFAL. *paulgeografia@gmail.com*

Maria Monica Vieira Caetano O'Neill é pesquisadora da Coordenação de Geografia e Estudos Ambientais do IBGE. *monica.oneill@ibge.gov.br*