

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE GOIÁS  
CÂMPUS ANÁPOLIS DE CIÊNCIAS SOCIOECONÔMICAS E HUMANAS  
MESTRADO INTERDISCIPLINAR EM CIÊNCIAS SOCIAIS E HUMANIDADES  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO *STRICTO SENSU* EM TERRITÓRIOS E  
EXPRESSÕES CULTURAIS NO CERRADO – TECCER

HANDERSON STECKELBERG

**UMA ANÁLISE GEOGRÁFICA DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS:  
transformações socioespaciais na Zona Rural do Rio Padre Souza no  
povoado de Jaranópolis em Pirenópolis (GO), 2014-2024**

ANÁPOLIS

2025

HANDERSON STECKELBERG

**UMA ANÁLISE GEOGRÁFICA DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS:  
transformações socioespaciais na Zona Rural do Rio Padre Souza no  
povoado de Jaranópolis em Pirenópolis (GO), 2014-2024**

Dissertação de mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu Interdisciplinar em Territórios e Expressões Culturais no Cerrado da Universidade Estadual de Goiás como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Ciências Sociais e Humanidades: Territórios e Expressões Culturais no Cerrado, na área interdisciplinar, linha de pesquisa: Dinâmicas Territoriais e Relações de Poder.

Orientadora: Prof. Dra. Janes Socorro da Luz

ANÁPOLIS

2025

## AGRADECIMENTOS

Gostaria de iniciar esses agradecimentos lembrando a dura trajetória que precisei enfrentar para concluir esta etapa grandiosa. Sem o suporte da minha família jamais teria conseguido este feito. Por isso, agradeço minha companheira Louise que me deu o suporte emocional tão necessário para adentrar, permanecer e concluir mais essa etapa da minha vida acadêmica. Também agradeço a minha mãe Rosângela por ter, além de me cuidado, me incentivado a ir atrás dos meus objetivos e ao meu pai Marcos por ter sido desde sempre minha maior fonte de saber.

Agradeço em especial a minha orientadora Janes, a coorientadora Milena e aos arguidores Jean Carlos e Beatriz, por empenharem esta pesquisa comigo e me auxiliarem durante todo o processo dessa escrita. Sou muito grato pela acolhida e comprometimento de cada um de vocês.

Neste processo, a coordenadora Poliene nos conduziu da melhor forma dentro do programa para que conseguíssemos concluir com êxito. Então, estendo aqui a minha gratidão também a ela.

Por fim, agradeço a UEG pelo financiamento, pois sem esse recurso não seria possível sustentar esta pesquisa.

## RESUMO

Esta pesquisa tem como objetivo compreender as transformações socioespaciais decorrentes da busca por segundas residências na Zona Rural do Rio Padre Souza, no povoado de Jaranópolis, em Pirenópolis (GO), entre 2014 e 2024 e como essas transformações influenciam as relações entre campo e cidade, considerando suas características rurais e urbanas. Para isso, foram estabelecidos os objetivos específicos de analisar as dimensões históricas e conceituais das segundas residências e, identificar os fatores que impulsionam a busca por essas propriedades na região. A pesquisa adotou uma abordagem qualitativa, com base no método dialético, utilizando técnicas de levantamento bibliográfico, análise documental, análise de uso e ocupação do solo e entrevistas semiestruturadas com proprietários de segundas residências. Foram analisados dados do Censo Demográfico do IBGE, do Plano Diretor de Pirenópolis e do MapBiomas, além de imagens de satélite e registros fotográficos coletados em campo. A análise dos dados permitiu identificar as na paisagem, bem como os impactos socioeconômicos e ambientais decorrentes da expansão das segundas residências. Os resultados apontam que a busca por segundas residências na região é impulsionada pela proximidade com a BR-153 e o eixo Goiânia-Anápolis-Brasília, além da idealização do campo como refúgio da vida urbana. A expansão dessas propriedades tem alterado o espaço geográfico, a partir da valorização imobiliária, a fragmentação da vegetação nativa e a alteração dos padrões hidrológicos locais. A pesquisa também aponta que a ocupação desordenada do solo rural contraria os princípios do Estatuto da Terra, ao priorizar o uso ocasional em detrimento da função social da terra, que inclui a produção agrícola e a preservação ambiental. Conclui-se que o fenômeno das segundas residências advém das contradições do modelo capitalista de produção do espaço, redefinindo as relações entre campo e cidade.

**Palavras-chave:** segundas residências; transformações socioespaciais; zona rural; Pirenópolis; Cerrado.

## ABSTRACT

This research aims to understand the socio-spatial transformations resulting from the search for second homes in the Rural Zone of Rio Padre Souza, in the village of Jaranópolis, in Pirenópolis (GO), between 2014 and 2024. The general objective of the study is to understand how these transformations influence the relationships between rural and urban areas, considering their rural and urban characteristics. To achieve this, the following specific objectives were established: to analyze the historical and conceptual dimensions of second homes and to identify the factors driving the search for these properties in the region. The research adopted a qualitative approach, based on the dialectical method, using techniques such as bibliographic review, document analysis, geospatial mapping, and semi-structured interviews with owners of second homes. Data from the Demographic Census, the Pirenópolis Master Plan, and MapBiomias were analyzed, along with satellite images and photographic records collected in the field. The data analysis allowed for the identification of changes in land use and rural landscapes, as well as the socio-economic and environmental impacts resulting from the expansion of second homes. The results indicate that the search for second homes in the region is driven by proximity to the BR-153 highway and the Goiânia-Anápolis-Brasília axis, as well as the idealization of the countryside as a refuge from urban life. The expansion of these properties has altered the geographical space through real estate appreciation, fragmentation of native vegetation, and changes in local hydrological patterns. The research also points out that the disordered occupation of rural land contradicts the principles of the Land Statute, prioritizing occasional and recreational use over the social function of land, which includes agricultural production and environmental preservation. It is concluded that the phenomenon of second homes arises from the contradictions of the capitalist model of space production, redefining the relationships between rural and urban areas.

**Keywords:** second homes; socio-spatial transformations; rural zone; Pirenópolis; Cerrado.

## LISTA DE IMAGENS

<b>Figura 1</b> - Cavernas em Serranópolis .....	35
<b>Figura 2</b> - Casa do grupo Karajá utilizada no período de estiagem (sem data).....	38
<b>Figura 3</b> - Vista da cidade de Pirenópolis desenhada por William Burchell em 1827 .....	45
<b>Figura 4</b> - Centro histórico de Pirenópolis, Goiás, com edificações coloniais que resistiram ao tempo .....	46
<b>Figura 5</b> - Casarão colonial da Fazenda Babilônia, antigo Engenho de São Joaquim .....	46
<b>Figura 6</b> - Montagem com cartazes da década de 1930 e 1950 incentivando a migração para o Centro-Oeste.....	49
<b>Figura 7</b> - Hotel em Pirenópolis: expansão da infraestrutura turística para atender visitantes	52
<b>Figura 8</b> - Serra da zona rural .....	64
<b>Figura 9</b> – Rio Padre Souza .....	64
<b>Figura 10</b> – Recanto São Judas Tadeu.....	65
<b>Figura 11</b> – Pesquisa no Google .....	66
<b>Figura 12</b> - Comentários de locadores .....	66
<b>Figura 13</b> – Anúncio de venda de imóvel.....	68
<b>Figura 14</b> – Fotomontagem do serviço e comércio de Jaranápolis.....	69
<b>Figura 15</b> - Modelo tridimensional do relevo da região do Rio Padre Souza em Pirenópolis, Goiás .....	81
<b>Figura 16</b> - Anúncio de lote a venda na periferia do Distrito Federal .....	90
<b>Figura 17</b> - Represamento do Rio Padre Souza em segunda residência.....	91

## LISTA DE MAPAS

<b>Mapa 1</b> - Evolução dos principais termos citados nas pesquisas sobre segundas residências na plataforma Scopus.....	17
<b>Mapa 2</b> - Domínios morfoclimáticos e as principais cidades auríferas do Brasil no séc. XVIII.....	39
<b>Mapa 3</b> - Limites atuais de Goiás e antigos limites da Capitania.....	42
<b>Mapa 4</b> - Municípios atuais que pertenciam ao território de Meia-Ponte em 1872.....	48
<b>Mapa 5</b> - Deslocamentos de Pirenópolis para serviços externos em 2018.....	51
<b>Mapa 6</b> - Áreas de concentração de residências na zona rural de Pirenópolis em 2024.....	55
<b>Mapa 7</b> - Zona Urbanas de Pirenópolis/GO em 2024.....	578
<b>Mapa 8</b> - Zonas Rurais de Pirenópolis/GO em 2024Fonte: Lei Complementar N° 26/2024, que estabelece o Plano Diretor de Pirenópolis.....	58
<b>Mapa 9</b> - Mudanças na paisagem em área próxima à Jaranápolis entre 2013 e 2023.....	50
<b>Mapa 10</b> - Localização da região do Rio Padre Souza no município de Pirenópolis, Goiás.....	776
<b>Mapa 11</b> - Hipsometria da região do Rio Padre Souza no município de Pirenópolis, Goiás.....	70

**LISTA DE QUADROS**

<b>Quadro 1</b> – Questionário .....	19
<b>Quadro 2</b> - Principais perspectivas sobre as segundas residências durante o séc. XXI .....	28
<b>Quadro 3</b> - Grupos indígenas por tronco linguísticos identificados no Cerrado .....	37
<b>Quadro 4</b> - Zoneamento do Município de Pirenópolis: Macrozona Urbana e Macrozona Rural .....	56
<b>Quadro 5</b> - 1 Subsistemas do Sistema Biogeográfico dos Cerrados .....	79
<b>Quadro 6</b> - Relação entre as classes de Uso e Cobertura do Solo do Mapbiomas e as classes dos Subsistemas do Sistema Biogeográfico dos Cerrados de Barbos (2022).....	80

**LISTA DE TABELAS**

<b>Tabela 1</b> - Matriz de transição do uso e cobertura do solo na região do Rio Padre Souza em Pirenópolis, Goiás (2014-2024).....	84
--	----

## LISTA DE GRÁFICOS

<b>Gráfico 1</b> - Evolução do número de pesquisas envolvendo o tema das segundas residências, 1970-2023 .....	26
<b>Gráfico 2</b> - Crescimento populacional geométrico de Pirenópolis, 1970 - 2022.....	53

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>14</b>
<b>CAPÍTULO I - PERSPECTIVAS CONCEITUAIS SOBRE O USO RESIDENCIAL E OCASIONAL DA CASA.....</b>	<b>21</b>
1.1 RELAÇÕES ENTRE CAMPO E CIDADE E AS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS AO LONGO DA HISTÓRIA .....	21
1.2 O CONCEITO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS.....	25
1.3 A RESIDÊNCIA QUE HABITO.....	31
1.4 TECENDO O HABITAT, ANTECEDENTES À PRODUÇÃO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NO CERRADO.....	34
<b>CAPÍTULO II - A BUSCA POR SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NA ZONA RURAL DO RIO PADRE SOUZA EM PIRENÓPOLIS/GO .....</b>	<b>44</b>
2.1 AS ORIGENS DO PROCESSO DE DIFUSÃO URBANA EM PIRENÓPOLIS.....	44
2.2 PIRENÓPOLIS, CIDADE DISPERSA .....	49
2.3 O CASO DA ZONA RURAL DO RIO PADRE SOUZA COM AS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS.....	59
2.4 FATORES SOCIOECONÔMICOS QUE IMPULSIONAM A BUSCA POR SEGUNDAS RESIDÊNCIAS .....	63
2.5 A PRODUÇÃO SIMBÓLICA DA ZONA RURAL E SEUS IMPACTOS NA BUSCA POR SEGUNDAS RESIDÊNCIAS .....	73
<b>CAPÍTULO III - IMPACTOS SOCIOESPACIAIS DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NA ZONA RURAL DO RIO PADRE SOUZA EM PIRENÓPOLIS/GO.....</b>	<b>76</b>
3.1 CONTRASTES NO USO DO SOLO DO CERRADO E A ZONA RURAL DO RIO PADRE SOUZA.....	76
3.2 DINÂMICAS NO USO DO SOLO NA ZONA RURAL DO RIO PADRE SOUZA ...	80
Área em Km <sup>2</sup> .....	84
3.3 DO CAMPO AO CAPITAL, AS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS E A REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO.....	86
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>95</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>99</b>
<b>ANEXO I.....</b>	<b>104</b>

## INTRODUÇÃO

Buscar uma casa no campo, longe das atribulações da cidade, tem sido um anseio considerável na história humana. Todavia, à medida que este fenômeno se intensifica, sobretudo em áreas como as do Cerrado brasileiro, alterações são observadas tanto no ambiente natural, quanto na dinâmica social. Localidades como Jaranápolis, um povoado no município de Pirenópolis, Goiás, desde as décadas de 2010 e 2020 têm absorvido parte dessas mudanças. A Zona Rural do Rio Padre Souza, em Pirenópolis, que circunda Jaranápolis, tem atraído inúmeros moradores em busca de uma segunda residência.

Assim, essa pesquisa investiga as transformações socioespaciais decorrentes da busca por segundas residências na Zona Rural do Rio Padre Souza em Jaranápolis, povoado de Pirenópolis ao longo da última década, considerando suas características rurais e urbanas e as relações campo-cidade. Para isso, procura identificar as motivações por trás desta tendência, bem como analisar a formação histórica e territorial da região.

A busca por segundas residências em áreas rurais como Jaranápolis faz parte de um processo mais amplo de transformação do espaço, onde o rural e o urbano se entrelaçam. Esse fenômeno resulta de mudanças nas funções dos espaços, impulsionadas por transformações econômicas e culturais, as quais acabam por alterar as paisagens. Para entender essas transformações, é fundamental analisar os elementos simbólicos e materiais que organizam esses espaços, bem como as interações humanas com eles, o que Milton Santos (2006) define como sistema de objetos.

Os sistemas de objetos, como propostos Santos (2006), englobam os elementos físicos que estruturam o espaço, como edifícios, estradas e equipamentos. Esses objetos, junto as práticas humanas, constroem o espaço geográfico conforme as necessidades sociais de cada época. Eles não existem isoladamente, mas em constante interação com as ações humanas, que lhes atribuem funções e significados específicos. Desse modo, os sistemas de objetos representam uma base sobre a qual as dinâmicas territoriais se desenvolvem e se transformam.

As paisagens do Cerrado pirenopolino tiveram suas formas moldadas a partir de uma colonização que trouxe consigo objetos e símbolos que se acumulariam com o tempo. O ciclo de prosperidade impulsionado pelo ouro, que deu origem à cidade, logo desvaneceu. Como resultado, as atividades agrícolas tornaram-se os pilares econômicos da população, até que as capitais Goiânia e Brasília surgiram, trazendo novas perspectivas para a região. As quedas d'água, serras e vales que compõem suas paisagens rurais, junto com sua cultura fundamentada

no campo, consolidaram um atrativo valoroso aos moradores do eixo Goiânia-Brasília, o turismo.

A intensa expansão urbana que multiplicou a população destas metrópoles, fez crescer não apenas o número de turistas à procura de uma hospedagem temporária na cidade. Também ampliou a procura por segundas residências por toda a zona rural de Pirenópolis. O entorno do povoado de Jaranópolis, na Zona Rural do Rio Padre Souza, tem sido um dos lugares escolhidos por essas pessoas em busca de uma residência de uso ocasional, ocasionando mudanças no espaço local.

Ao considerarmos as transformações ocorridas na formação territorial do município fica evidente o quanto as pesquisas elaboradas sobre o município de Pirenópolis são importantes. Ainda assim, esmiuçar casos particulares, que transformam a estrutura de pequenas cidades, como a busca por segundas residências nesta região do município, se mostra necessário na medida em que a ciência se dá numa cadeia de conhecimento que se soma, evoluindo por suas próprias práticas e atualizações.

Em parte, a população de Jaranópolis não se diferencia muito, quanto às suas necessidades socioambientais, de outras localidades brasileiras afastadas de sua sede municipal. Os 35 quilômetros que separam o povoado e sua sede exige da maioria dos moradores de Jaranópolis o uso de um veículo automotor para acessar os serviços públicos e privados na cidade de Pirenópolis. Isso faz surgir a oferta de alguns tipos básicos de serviços como escolas, mercados e postos de saúde na própria localidade. Logo, os proprietários de uma segunda residência na região também buscam as ofertas existentes em Jaranópolis.

Neste sentido, mudanças excepcionais experienciadas por estas localidades devem ser aprimoradas, o que exige no mínimo profundos estudos prévios. Espera-se assim, que os prováveis impactos negativos dessas mudanças sejam amenizados e que os possíveis benefícios possam ser maximizados e bem absorvidos tanto para os novos moradores, quanto para os residentes. Diante disso, esta pesquisa se orienta a partir da seguinte questão: Como as transformações socioespaciais decorrentes da busca por segundas residências na Zona Rural do Rio Padre Souza, em Jaranópolis, Pirenópolis (GO), entre 2014 e 2024, influenciam as relações entre campo e cidade, considerando suas características rurais e urbanas?

Assim, sob a premissa de que a busca por segundas residências na Zona Rural do Rio Padre Souza no povoado de Jaranópolis, em Pirenópolis, Goiás, na última década, tem gerado transformações socioespaciais importantes, esta pesquisa busca compreender, a partir de seu objetivo geral, as transformações socioespaciais com a busca por segundas residências na Zona Rural do Rio Padre Souza, entre 2014 e 2024, considerando as relações campo-cidade. Para

isso, se sustentará em dois outros objetivos, esses específicos, que procuram identificar as dimensões históricas dos conceitos e categorias das segundas residências, a partir de suas tipologias, funções e usos pela sociedade, sobretudo nos domínios do Cerrado; e desse modo, problematizar os principais fatores que impulsionam a busca por segundas residências na Zona Rural do Rio Padre Souza, em Pirenópolis e as interações entre campo e cidade derivadas desse fenômeno.

Provavelmente os antigos mesopotâmicos e egípcios mais afortunados já fizessem uso deste tipo de propriedade e relatos históricos narram que as elites romanas muitas vezes despendiam de uma residência em uma vila suburbana, longe de suas moradias habituais nas cidades (Arnstberg; Bergstrom, 2007). De modo geral, o termo segunda residência encontra várias utilizações e terminologias, como casa de veraneio, de campo ou de praia, servindo não só a um lugar dedicado ao tempo livre e lazer, mas também como um “[...] complemento à residência principal [...]” (Barbosa, 2005, p. 4). Por sua vez, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) denomina tais locais como Domicílio Particular Permanente de Uso Ocasional (DPPUC), caracterizando um domicílio utilizado ocasionalmente como residência.

Vale destacar que as segundas residências, estando neste trabalho situadas na Zona Rural do Rio Padre Souza, serão abordadas na perspectiva de uma propriedade no campo, de uso adjacente e afastada do domicílio principal. De fato, ali o espaço rural precede a formação territorial da região e ainda se mantém como elemento principal na configuração espacial local. Entretanto, o processo de urbanização e expansão das cidades, acentuado nas últimas décadas, tensiona os limites entre estes dois territórios, ainda que mutuamente campo e cidade dependam de si para se replicarem. Com isso, encontram-se imbricados neste espaço os conceitos de cidade, campo, urbano e rural, exigindo uma revisão em suas literaturas.

Lefebvre (1978), com primazia, ilustra como o espaço rural persiste, defende-se, desaparece ou se reconstitui sob diferentes modos de produção, como o escravista, feudal, capitalista e socialista. Seu pensamento oferece uma compreensão das relações entre o campo e a sociedade, demonstrando maneiras como o espaço rural é transformado pelas dinâmicas sociais. Sob a ótica geográfica e muitas vezes para fins estatísticos, o IBGE (2017) busca categorizar o espaço de forma distinta entre rural e urbano. Neste sentido, abrange uma classificação territorial política/administrativa para a organização dos municípios a partir de critérios como a densidade demográfica e o adensamento urbano. Todavia, a concepção de rural, por exemplo, não é apenas física ou geográfica, mas também social e cultural, sendo muitas vezes utilizado para expressar uma vida mais modesta e oposta à vida urbana moderna e sofisticada das cidades (Williams, 2011).

Com o advento da urbanização, a cidade se tornou o resultado de uma série de ações propositais, códigos e regulamentações que visam controlar e direcionar o desenvolvimento urbano (Lefebvre, 2011). Contudo, essas intervenções não são realizadas apenas por governos e urbanistas, mas também pela sociedade, tendo em vista que transformam o espaço urbano. Esse molde que dá forma à cidade também modela os próprios indivíduos, impondo uma urbanidade que influencia a cultura, os comportamentos e as relações sociais. A interação entre o ambiente urbano e seus habitantes é uma via de mão dupla, em que a cidade é ao mesmo tempo construída e construtora, impactando e sendo impactada pelas identidades e práticas daqueles que a habitam (Hespanhol, 2013).

Conforme pensou Hespanhol, essa interação também é a composição que confere forma às duas paisagens produzidas pelo homem, a cidade e o campo. Para Santos e Silveira (2006), a construção dessas paisagens ocorre por meio da implementação de técnicas responsáveis pela própria configuração dos territórios. Essas técnicas, que podem envolver desde aspectos como planejamento urbano, até o modo como fazemos nossas atividades cotidianas, determinam as características das áreas urbanas e rurais.

Ainda que se apresentem de forma distinta, os limites destes dois territórios, rural e urbano, se permeiam. Portanto, a análise das segundas residências na zona rural e sua relação com os conceitos de campo e cidade exige perceber essa fluidez da divisão entre esses dois territórios, sob a ótica de um espaço contínuo. Essa perspectiva de um *continuum* rural-urbano surge em 1930 como oposição ao pensamento dicotomizado da cidade e do campo (IBGE, 2017).

A formação da zona rural de Pirenópolis, local do cenário desta pesquisa, conta com pesquisas que sob diferentes visões narram sua história. De passagem pelo município no início do séc. XIX, o explorador Saint-Hilaire (1975) registrou não apenas elementos aparentes nas paisagens rurais, mas também dados econômicos, políticos e culturais. O historiador e jornalista Jayme (1971), desde o início do séc. XX cuidou de organizar a crônica das famílias, relatando suas genealogias e hábitos cotidianos. Na atualidade, Oliveira (2022) disserta “o fenômeno da urbanização do campo e das ocupações não-agrícolas nas áreas rurais no município goiano de Pirenópolis”, o que abrange boa parte da perspectiva deste trabalho.

O método desta dissertação se fundamenta na dialética, considerando a interação entre o campo e a cidade, bem como as percepções e motivações dos proprietários de segundas residências. Como metodologia, este trabalho se baseia numa abordagem qualitativa com objetivos exploratórios, buscando compreender as transformações socioespaciais resultantes da procura por segundas residências na região do Rio Padre Souza, no povoado de Jaranópolis, em

Pirenópolis, no estado de Goiás. Como exprime Marconi e Lakatos (2022), a pesquisa qualitativa responde a questões específicas da realidade que não podem ser quantificadas. De fato, para as autoras (2022, p. 116), um dos fundamentos da dialética é a "passagem da quantidade à qualidade".

Partindo dessa base teórica, o levantamento de dados é a fase da pesquisa realizada com o intuito de recolher informações prévias sobre o campo de interesse (Marconi e Lakatos, p. 66, 2022). Para suscitar os questionamentos propostos, foi feito inicialmente um levantamento bibliográfico teórico sobre o tema, através de fontes da imprensa escrita, de livros, bem como de teses e artigos. Vale ressaltar que esta pesquisa por fontes secundárias é importante, pois coloca “[...] o pesquisador em contato direto com tudo o que foi escrito, dito ou filmado sobre determinado assunto [...]” (Lakatos, p. 76, 2022).

Quanto ao levantamento técnico, foram analisados documentos como o Plano Diretor do Município de Pirenópolis, o Censo 2022, a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que rege o Estatuto das Cidades, e a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, conhecida como o Novo Código Florestal Brasileiro. Vale destacar, nesse contexto, o uso dos produtos cartográficos, como mapas, e dos dados estatísticos locais produzidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Com base nos dados disponibilizados pelo IBGE, foi elaborado um mapa de localização da área de estudo. Para analisar as mudanças na cobertura e no uso do solo na região entre 2014 e 2024, produziu-se um mapa utilizando dados fornecidos pelo Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE). A localização dos domicílios rurais que possivelmente possam ser identificados como do tipo segunda residência foi realizada por meio de mapas de áreas específicas na Zona Rural do Rio Padre Souza, elaborados com imagens de 2024 capturadas pelo satélite *Landsat* da *NASA* e disponibilizadas pelo programa de uso livre *Google Earth*. O *software* utilizado na elaboração e análise dos produtos cartográficos foi o Sistema de Informação Geográfica (SIG) QGIS, um programa também de licença e uso livre.

Em campo foi feito um trabalho fotográfico para a coleta de imagens das paisagens locais e estruturas como estradas, casas e outros objetos relevantes para investigar quais estruturas urbanas estão sendo implementadas no espaço rural e como se configura a paisagem. Além disso, foi aplicado um questionário de maneira estruturada com o objetivo de compreender as motivações que levaram os proprietários de segundas residências na região a escolherem este local. Portanto, o critério de inclusão na participação desta pesquisa foi o de ser proprietário de uma segunda residência na Zona Rural do Rio Padre Souza em Jaranópolis entre 2014 e 2024. Assim, os moradores da região que possuem apenas uma residência não

participaram das entrevistas. Importa dizer também que durante o processo de pesquisa, foi realizado uma busca no *Google* por anúncios, observando os comentários dos locadores de imóveis, bem como a descrição na oferta de um imóvel na região, a fim de discutir como o espaço era retratado. Por fim, foi feita uma análise das mudanças no uso do solo, com o intuito de observar se houve, ou não, mudanças na ocupação desse espaço nos últimos dez anos.

Em um dos pontos onde vem se intensificando o número de segundas residências na região foi contado o número de vinte telhados margeando o Rio Padre Souza ao longo de 600 metros do seu curso. Portanto, foram conduzidas duas entrevistas totalizando uma amostragem de 10% do total deste recorte e, para tal, foram elaboradas um total de quatorze perguntas que estão apresentadas no Quadro 1, a seguir. É importante mencionar que essas entrevistas foram aprovadas no Comitê de Ética e Pesquisa (CEP) da Universidade Estadual de Goiás, cujo parecer está incluído no Anexo I, pois só foram realizadas após essa aprovação.

**Quadro 1 – Questionário**

1. Nome:
2. Idade:
3. Profissão:
4. Local da sua residência permanente:
5. Tempo de posse da segunda residência:
6. O que o(a) motivou a adquirir uma segunda residência na região de Jaranápolis?
7. Quais são as principais vantagens que você encontra em ter uma segunda residência nesta região?
8. Você consome algum produto turístico como cachoeiras, passeios, hotéis e restaurantes em Pirenópolis?
9. Como você descreveria a relação entre a região de Jaranápolis e a cidade de Pirenópolis?
10. Você notou alguma mudança na paisagem e estrutura da região desde que adquiriu a segunda residência? Se sim, poderia descrever algumas dessas mudanças?
11. Quais são os principais impactos gerados pelas segundas residências na região do Rio Padre Souza?
12. Você participa de atividades ou eventos na comunidade de Jaranápolis? Se sim, quais?
13. A presença das segundas residências afeta a identidade e cultura local?
14. Como você imagina o futuro da região do Rio Padre Souza considerando a crescente presença de segundas residências?

Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

O primeiro capítulo, intitulado PERSPECTIVAS CONCEITUAIS SOBRE O USO RESIDENCIAL E OCASIONAL DA CASA, aborda os fundamentos históricos e geográficos que sustentam a análise das segundas residências neste estudo. Para isso, são discutidas as interações entre campo e cidade e a evolução dessas relações ao longo da história, culminando na formação do conceito de segundas residências. Além disso, analisa-se o processo de

ocupação do Cerrado e como esse processo contribuiu para a formação territorial e urbanização de Pirenópolis, o que influenciou a atual disseminação desse tipo de moradia na região.

No segundo capítulo, sob o título **PERSPECTIVAS CONCEITUAIS SOBRE O USO RESIDENCIAL E OCASIONAL DA CASA**, são investigados os fatores que motivam a procura por essas propriedades na região. Para isso, é apresentada a evolução do processo de urbanização e ocupação de Pirenópolis, uma cidade em partes dispersa. Em seguida, o questionário aplicado é analisado, discutindo as influências políticas e econômicas desse movimento

No terceiro capítulo, **IMPACTOS SOCIOESPACIAIS DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NA ZONA RURAL DO RIO PADRE SOUZA EM PIRENÓPOLIS/GO**, as transformações espaciais decorrentes da instalação dessas propriedades na região são investigadas. Para isso, inicialmente, foram analisadas as alterações no uso do solo e na paisagem rural, com foco nas modificações físicas e ambientais geradas por essas construções. Em seguida, discutiu-se a dinâmica do uso do solo, considerando essa expansão das segundas residências e suas implicações na estrutura local. Por fim, foram investigados os impactos dessas propriedades na comunidade local e as interações entre moradores e os proprietários de segundas residências.

Nas considerações finais, foi possível elencar alguns resultados das influências econômicas, culturais e ambientais na busca por segundas residências na região. Como será aprofundado, esse fenômeno vai além do lazer ou turismo, estando também relacionado a elementos do capitalismo, como a especulação imobiliária. Isso eleva os preços da terra, exclui pequenos produtores e pode causar degradação ambiental. Por outro lado, também pode gerar empregos e serviços, influenciando a renda local.

## **CAPÍTULO I - PERSPECTIVAS CONCEITUAIS SOBRE O USO RESIDENCIAL E OCASIONAL DA CASA**

A influência socioespacial da busca por segundas residências em locais específicos requer uma análise que envolva as dimensões geográficas e históricas desse fenômeno. Nesse sentido, para entender o papel dessas residências na configuração do espaço, é importante explorar alguns conceitos fundamentais da Geografia, como o lugar e o próprio espaço geográfico, bem como a evolução das formas e funções associadas a esses tipos de habitações ao longo do tempo.

Posto isso, no primeiro tópico, **RELAÇÕES ENTRE CAMPO E CIDADE E AS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS AO LONGO DA HISTÓRIA**, é explorada as interações entre esses dois espaços, destacando o papel das segundas residências nesse processo. O segundo item, **O CONCEITO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS**, é discutido o conceito das segundas residências e suas caracterizações ao longo do tempo, a partir de diferentes perspectivas, como a de Opačić (2011), que a coloca enquanto um elemento de sinergia entre o urbano e o rural.

Subsequente, no terceiro item, **A RESIDÊNCIA QUE HABITO**, são abordadas as implicações socioespaciais de habitar diferentes tipos de moradia e como essas experiências influenciam as relações entre indivíduo, casa e sociedade. No quarto tópico, **TECENDO O HABITAT, ANTECEDENTES À PRODUÇÃO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NO CERRADO**, é destacado como se deu o processo de ocupação do cerrado, desde a colonização, que antecede o surgimento das segundas residências, até a formação do território (Barbosa, 2022).

### **1.1 RELAÇÕES ENTRE CAMPO E CIDADE E AS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS AO LONGO DA HISTÓRIA**

O anseio dos cidadãos por uma segunda residência afastada dos grandes centros urbanos não é um fenômeno recente. Plínio, o Jovem, governador romano no séc. I d.C., descrevia as benesses de uma propriedade rural em uma de suas cartas ao seu amigo Galo. Nessa correspondência, ele enfatiza a beleza e a conveniência de sua casa no campo, localizada em *Laurentum*, a cerca de dezessete milhas da cidade (*Caecilius Secundus*, [entre 97 e 109 a. C.]). Essa proximidade permitia que ele conciliasse suas obrigações com momentos de descanso e contemplação em sua propriedade.

Plínio não era exceção em seu apreço por uma segunda residência no campo. Ao longo da história, diversas sociedades edificaram propriedades rurais com propósitos que vão desde

o lazer e saúde, até a busca por um clima mais ameno, ou de um refúgio longe das agitações urbanas (Arrais, 2013). Nesse sentido, a posse de um local afastado das perturbações das cidades parece ser uma necessidade intrínseca ao homem civilizado, ultrapassando fronteiras geográficas e períodos históricos.

Todavia, as mudanças que inevitavelmente ocorrem na sociedade alteram tanto a maneira como a propriedade é instituída em cada território numa determinada época, quanto o modo de vida e cultura de cada lugar. Também não é de se esperar, que tendo como elementos básicos os anseios individuais e o direito à propriedade, o acesso a uma segunda residência se desse de forma igual e homogênea dentro de sociedades como a romana.

Apesar da existência do direito à propriedade pública e privada no Império Romano, afirmados pelo Código de Justiniano<sup>1</sup> no séc. XI d.C., o acesso à propriedade era altamente estratificado e não garantia a igualdade a todos. A possibilidade de uma propriedade dependia de fatores como a cidadania romana e a posição social e, assim, enquanto as elites desfrutavam de um amplo acesso à aquisição de bens, a plebe, os escravizados e os estrangeiros não dispunham das mesmas oportunidades em relação à propriedade.

Culturalmente, a unidade do estado romano, que garantia uma relativa paz dentro dos limites de seu território, possibilitou a seus cidadãos, como citado por Arrais (2013), preocuparem-se com o *otium* (ou ócio) e não apenas com o *negotium* (ou negócios). Assim, diversas estruturas públicas, como teatros, jardins e balneários, bem como vilas rurais particulares exclusivas às elites romanas foram criadas para que desfrutassem do nada a fazer. A paz relativa que existia entre as cidades romanas, que possibilitava aos cidadãos desfrutarem dos prazeres do campo dentro do território romano, se fragmentaria junto com o declínio do império no ocidente e o início do período feudal (Tilly, 1996).

Neste período, as residências no campo eram estruturas que representavam a relação de poder e coerção, sobretudo nas interações entre as cidades-estados. O poeta e humanista Ulrich von Hutten que nasceu na Prússia em 1488, num castelo situado onde hoje é o estado de Hesse na Alemanha, confrontou a ideia produzida na cidade de uma vida no campo plena de comodidades mesmo para um nobre durante o feudalismo. Em uma de suas cartas, Hutten (1518) desabafa sobre as condições de vida em um castelo isolado para um amigo cidadão.

Você nas cidades, é fácil para você levar não só uma vida tranquila, mas também uma vida de lazer, se isso corresponder ao seu desejo; você acha que se eu quisesse, algum dia encontraria paz entre meus cavaleiros? [...] Às vezes,

---

<sup>1</sup> O Código de Justiniano, também conhecido como *Codex Justinianus*, é uma compilação de leis imperiais romanas promulgadas durante o reinado do imperador bizantino Justiniano I (527-565 d.C.).

provavelmente nem saímos durante duas manhãs sem armas; nenhuma aldeia pode ser visitada desarmada; você só pode caçar ou pescar usando armadura de ferro. [...] Pois bem, este é o nosso conforto no campo, este é o nosso lazer e paz! O próprio castelo, quer se encontre na montanha ou na planície, não foi construído para o conforto, mas para a segurança, rodeado por um fosso e uma muralha, estreito no interior e limitado no espaço por estábulos para pequenos e grandes animais.

Imaginar o campo como um lugar de paz e refúgio permeou a imagem que os cidadãos criaram sobre a vida rural. No entanto, a realidade de pobreza, trabalho árduo e opressão é o que preenchia os verdadeiros sentidos da vida rural, sobretudo no período feudal (Williams, 2011). Nesse contexto, a idealização do campo como um lugar tranquilo estava distante da dura realidade dos que viviam nesse espaço. Se mesmo um senhor afortunado não dispunha de paz e tempo livre de ameaças capitais para dedicar-se ao ócio, menos ainda um servo obrigado a entregar toda sua força de produção ao seu senhor em troca de qualquer terra que seja.

O processo de industrialização, sucessor do feudalismo, que nos seus primórdios baseava-se na manufatura, se direcionou ao campo em busca de mercadorias e mão de obra (Tilly, 1996). Para Williams (2011) esse movimento, que consolidou a separação total do trabalhador rural com a terra, também proporcionaria o distanciamento necessário para um modo consciente de observar as paisagens. Assim, as fortalezas isoladas por montes escarpados e as propriedades rurais setecentistas que até então de modo prático, dispunham de um belo arranjo paisagístico natural, passaram a ser propositalmente preenchidas de jardins, lagos e outras estruturas com o propósito unicamente estético.

Todavia, a proletarianização do trabalhador rural não seria sozinha o fator responsável pela divisão prática e estética da observação. A convergência do padrão geográfico feudal de um sistema de cidades para um sistema de estados elencado por Tilly (1996) faria parte do substrato necessário ao surgimento de novas perspectivas. Tendo em vista que a possibilidade de uma bela e tranquila casa no campo experienciada pelos nobres romanos tenha sido suprimida pelas inquietudes do feudalismo, a preocupação exclusiva com residências para fins alternativos, como a contemplação e o lazer, necessitariam da paz entre as cidades de um mesmo estado proporcionada pelos sistemas de estados (Tilly, 1996).

De fato, para Tilly (1996, p. 99) “os sistemas de cidades da Europa representavam as relações indefinidas entre as concentrações de capital; os seus sistemas de estados, as relações variáveis entre as concentrações de coerção”. Nesse sentido, com o fim do período feudal a convergência da coerção das cidades para os estados seria o fio que conduziria às mudanças nas formas das residências rurais. A ausência de forças coercitivas locais possibilitaria a

acumulação de capitais pelos donos dos meios de produção. Não sendo mais o proprietário o único responsável pela defesa de sua propriedade, a casa no campo como estrutura de proteção abre lugar a estruturas com funções estéticas.

Cabe ressaltar que o poder absoluto exercido por monarquias e impérios durante os períodos abordados até aqui ilimitava a extensão da propriedade real em seus territórios. Assim, tanto o número de residências, quanto as variadas formas e funções das casas e palácios edificadas por reis e imperadores podem facilmente extrapolar as ideias atuais de segunda residência. Todavia, ainda é possível identificar fatores perenes e comuns as edificações residenciais monárquicas e as demais segundas residências ao longo da história. Seja o lazer, o ócio, a fuga das perturbações das cidades, uma bela paisagem ou um local de clima mais ameno, é provável que ao menos um destes fatores esteja presente em qualquer segunda residência.

Pelo exposto, é perceptível como a difusão deste tipo de propriedade está intimamente ligada à evolução do direito à propriedade. Logo, entre os séculos XVII e XVIII a aristocracia europeia com seus direitos hereditários concedidos pelos monarcas dos tempos feudais, bem como a burguesia com seu fortalecimento na revolução industrial durante o século XIX, também se beneficiariam das condições sociais e econômicas para edificarem residências secundárias. A inserção dos burgueses neste circuito que antes era privilégio apenas dos aristocratas, acentuaria ainda mais o fenômeno das segundas residências (Colás, 2023).

O advento da sociedade capitalista assinala o declínio de uma cultura predominantemente rural e a emergência de uma estrutura socioeconômica que organiza o trabalho de forma territorialmente distinta, dividindo-se entre o urbano e o rural. Isso estabelece as bases para o que atualmente reconhecemos como as duas entidades essenciais na organização espacial, a cidade e o campo (Moreira, 2013). Até então, o modo de vida feudal não distinguia o campo e cidade pelo modo de produção. O rural e o urbano só iriam de fato se distanciar com o desenvolvimento do capitalismo industrial e a divisão técnica do trabalho que posicionou a cidade no centro da produção.

Portanto, para a burguesia citadina, uma segunda residência no campo representava algo além do afã por um bucólico retorno ao mundo rural. Essas habitações garantiam a reprodução do espaço urbano a partir da expansão de suas propriedades rurais bem como o *status* almejado com a construção de belas casas no campo. Nesse sentido essas residências não serviam apenas como refúgio das agitações urbanas, mas também como símbolos de poder e sucesso econômico, reafirmando a influência da elite urbana dentro da sociedade.

Na era moderna, especialmente a partir do século XX, com o avanço do capitalismo industrial e a urbanização acelerada, as relações entre campo e cidade e o papel das segundas

residências passaram por novas transformações. A industrialização massiva levou a um aumento da população urbana, resultando em uma necessidade crescente por espaços fora das cidades. Tal fato propiciou a difusão de uma rede técnica com a expansão de estruturas territoriais como estradas, ferrovias e serviços públicos além dos limites urbanos. O capital pode assim se localizar ainda mais perto da função primária agrícola (Moreira, 2013).

O surgimento da sociedade de consumo e a ascensão da classe média contribuíram para uma crescente popularização das segundas residências como locais de turismo e lazer. A ideia de férias no campo ou em áreas litorâneas se tornou uma prática comum entre as classes mais privilegiadas, alimentando o mercado imobiliário. As segundas residências deixaram de ser privilégio exclusivo das elites para se tornarem acessíveis a uma parcela maior da população.

Nesse contexto, o parcelamento do solo como meio de maximizar o acesso do mercado aos proprietários se tornou um meio usual de se adquirir um pedaço de terra no campo. Não sendo a função básica de uma segunda residência rural a produção de bens agrícolas a partir do trabalho, mas sobretudo um espaço replicado a partir de demandas urbanas, os produtores rurais proprietários de pequenas terras passaram a concorrer diretamente pela posse destes espaços.

Tendo em vista toda esta longa e complexa relação da sociedade com este tipo de propriedade, faz-se necessário aprofundar os diversos entendimentos construídos até então sobre essas residências. Dessa forma, o tópico a seguir visa apresentar a evolução do conceito de segundas residências e as diferentes perspectivas que surgiram nas pesquisas sobre o tema.

## 1.2 O CONCEITO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS

Compreender o fenômeno das segundas residências é algo complexo e que exige uma abordagem multidisciplinar para uma análise aprofundada, pois oriundas de um plano urbano, podem surgir tanto na cidade quanto no campo, servindo a propósitos diversos como lazer, descanso, estudo e trabalho. Como afirma Opačić,

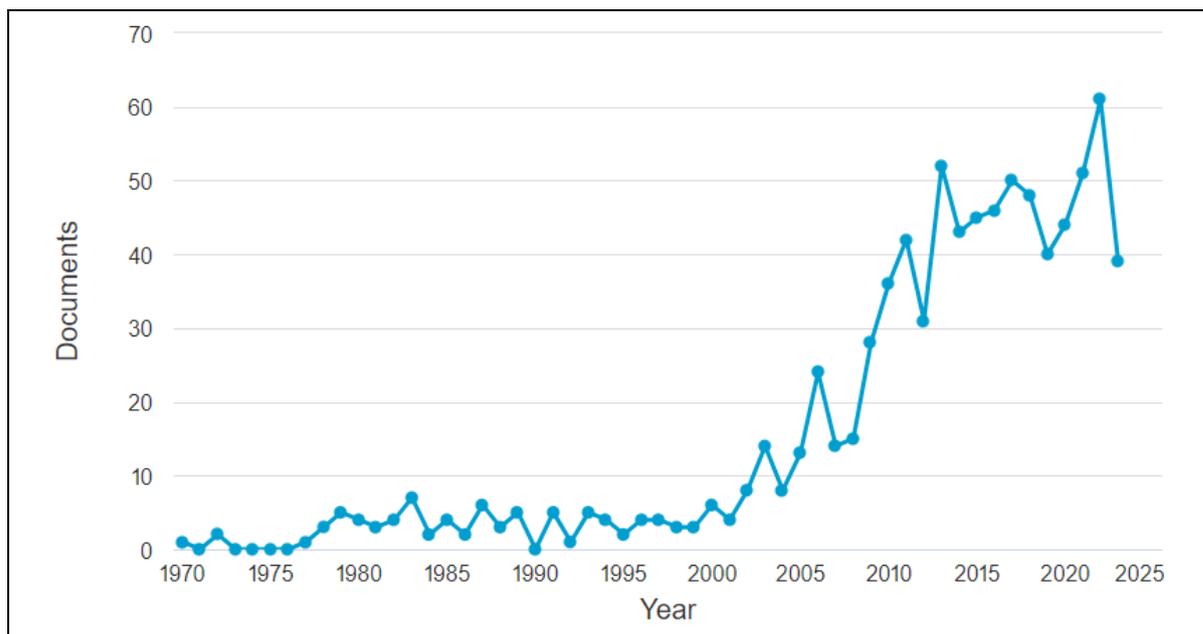
Elas são um elemento de sinergia entre o urbano e o rural, uma conexão entre movimento e enraizamento com o lugar, por um lado, uma resposta "local" à expansão do "global", e por outro lado, o interesse do "global", em penetrar na esfera do "local" (2011, p. 182).

Frente às suas diversidades surgiram várias definições e interpretações sobre o que realmente constitui esse tipo de propriedade. Nesse sentido, torna-se importante levantar as

medidas do conceito de segundas residências nas pesquisas científicas e definir um enquadramento desta categoria na análise deste estudo.

Em um levantamento realizado com o termo *second home* a partir da plataforma *Scopus*, foram encontrados 845 documentos nas áreas das ciências sociais entre os anos de 1970 e 2023. Todavia, como é possível verificar através do Gráfico 1, a maior parte destes estudos iriam se iniciar apenas nos anos 2000.

**Gráfico 1** - Evolução do número de pesquisas envolvendo sobre segundas residências, 1970-2023



Fonte: *Scopus*, 2024.

Mesmo com um número limitado de estudos até a década 1990, é possível elencar a evolução do pensamento acerca das segundas residências e os seus principais teóricos durante o século XX. Segundo Müller e Hoogendoor (2013), o início destes estudos se daria ainda na década de 1930, com Ljungdahl (1938) reconhecendo e analisando o aumento dessas propriedades na periferia de Estocolmo e suas implicações na dinâmica rural do local.

As pesquisas iniciais partiam da concepção de uma segunda residência sob a perspectiva de uma mobilidade turística e suas influências nos espaços periurbanos e rurais. Wolfe (1951), preocupado com o aumento no fluxo de moradores das áreas centrais de Ontário no Canadá, em direção a destinos periféricos na região durante as férias e fins de semana, acabaria introduzindo o tema nas pesquisas de língua inglesa na década de 1950 (Müller e Hoogendoor, 2013).

A preocupação com os efeitos das segundas residências em áreas rurais levou a Associação Britânica de Planejamento Urbano e Rural a organizar, em 1974, uma convenção

que reuniria grandes pesquisadores em torno da temática. A partir dos trabalhos reunidos, seria editado por Coppock (1977) um livro que, para Müller e Hoogendoorn (2013), seria a mais influente obra sobre o assunto, intitulado “Segundas residências: maldição ou bênção?”.

Ainda que a globalização não seja um processo novo, ela opera em uma rede em constante aceleração, o que Santos (1999) descreve em seu estágio atual como meio técnico-científico-informacional. No início do século XXI, a intensificação dessas redes, tanto físicas (como estradas e linhas de transmissão elétrica) quanto digitais (como a internet e rede móvel de telefonia), favoreceria a expansão e difusão deste tipo de residência. Para Contreras (2010, p. 118), “esses desenvolvimentos tecnológicos, por um lado, ampliaram o raio de localização da residência secundária e, por outro, aumentaram as opções para novas localizações”.

Com a intensificação deste fenômeno, o número de cientistas ocupados com a temática também cresceu no início do século XXI. Isso fez com que as principais categorias relacionadas às pesquisas sobre segundas residências variassem no início deste século. Utilizando o software *VOSviewer*, que permite a elaboração de mapas baseados em redes bibliométricas, foi possível elencar a evolução dos principais termos citados entre as palavras-chave de cada documento publicado na plataforma *Scopus* sobre as segundas residências.

Para elaborar o Mapa 1 apresentado na página seguinte, inicialmente, foi realizada uma busca detalhada na base de dados da *Scopus* utilizando o Portal CAPES, empregando a palavra-chave *second home*. Os registros foram exportados no formato adequado, incluindo informações como título, ano de publicação e palavras-chave dos autores. Esses dados foram processados no *VOSviewer*, configurando-se uma análise de coocorrência de palavras-chave com base em sua frequência mínima de aparição nos documentos.



No Brasil, o IBGE é responsável por coletar, analisar e difundir as estatísticas e informações geográficas de todo o território. Uma das formas de levantamento destes dados é a realização do Censo Demográfico, conduzido a cada dez anos e que abrange toda a população brasileira. Para a classificação dos tipos de moradia, o instituto utiliza uma tipologia própria quanto a espécie de cada domicílio. Dentre elas, os domicílios de uso ocasional “[...] são aqueles usados para descanso de fins de semana, férias ou outro fim, mesmo que, na data de referência, seus ocupantes ocasionais estivessem presentes” (IBGE, 2022).

Todavia, o instituto instrui aos seus recenseadores que também classifique como domicílio de uso ocasional,

[...] o domicílio que estava sendo exclusivamente ocupado por estudantes que ali permaneciam com o único objetivo de frequentar estabelecimentos de ensino, retornando à casa de sua família nos fins de semana ou nas férias. Considere também como DPPUO o domicílio que estava sendo ocupado por pessoas que ali permaneciam por conveniência de trabalho, mas que retornavam às suas casas nos finais de semana ou nas férias (IBGE, 2022).

Assim, em seus cálculos, o IBGE baseia-se no uso da residência, independentemente de quem é o proprietário da edificação. Essa definição ampla ajuda a quantificar o fenômeno em uma dimensão nacional e regional, mas pode levar a uma visão menos precisa em contextos locais, ao não considerar as particularidades de cada residência de uso ocasional e nem de cada região.

Arrais (2014) observa duas vertentes básicas em que este conceito vem sendo estudado: de um lado, a do turismo e suas motivações e deslocamentos, do outro, a da geografia urbana e os imobiliários turísticos. Seguindo Arrais, autores como Turik (2001) ou Assis (2012) analisaram a temática sob o viés de um alojamento turístico, que implicaria um novo estilo de vida ao proprietário. Contudo, segundo ele próprio, esse modelo não contemplaria a sua complexidade geográfica tendo em vista que o fenômeno resulta de uma sociabilidade urbana.

Adiante, Arrais (2014) exemplifica como o conceito se aplica de maneira diferente em diferentes contextos, comparando a situação brasileira com a de lugares como Portugal e Espanha, tendo ali sido pensado como conceito par o termo turismo residencial. Entretanto, conforme o autor cita Fonseca e Lima (2012, p.13):

Os usuários de segundas residências diferem dos turistas propriamente ditos na medida em que o retorno frequente a uma dada localidade possibilita a criação de um vínculo territorial que se expressa de distintas formas: 1- vínculo afetivo e psicológico com o lugar, sendo esta uma das distinções mais importantes entre o usuário da segunda residência e o turista; 2 – vínculos de

vizinhança e sociabilidade com outros usuários de segundas residências e moradores locais.

Sob o ponto de vista mercadológico, Arrais (2014) segue apontando Dantas (2011) com seus estudos do financiamento público em mobilidade e infraestrutura hoteleira e Ferreira e Silva (2010) com seus estudos de caso das novas práticas e estratégias na incorporação imobiliária dessa natureza em Salvador, Recife, Fortaleza e Natal. Todavia, nem a perspectiva mercadológica ou pública, nem o viés turístico, tampouco os dados quantitativos dos institutos geográficos parecem suficientes para abarcar completamente o fenômeno das segundas residências. Portanto, para tentar elucidar essas questões, especialmente em contextos locais, é necessário dialogar com ideias que levem em conta tanto as particularidades de cada área, quanto os entendimentos gerais sobre o tema.

Colás (2003), em sua tese, também considera o conceito de segundas residências algo amplo e complexo, incluindo os mais variados tipos de habitações e usos, sendo mais importante a temporalidade e não o tipo de utilização. No caso deste estudo, considera-se uma segunda propriedade e de uso ocasional, numa área que abrange a Zona Rural do Rio Padre Souza do município de Pirenópolis, Goiás.

Na tese de Monfron (2018), o conceito de fenômeno também aparece para pensar a relação que as segundas residências têm criado nos diferentes contextos, a partir não só do sentido simbólico atribuído pelos indivíduos a esse espaço, mas também da influência do sistema capitalista na sua produção. Em partes, ele teoriza sobre como o campo é visualizado como espaço de refúgio e descanso e como essa visão sofre influências dos valores locais e familiares.

De tal forma, a memória transmitida por familiares, amigos e vivida em seu passado pelos moradores que buscam pela segunda residência, é recriada e funciona como uma lente que direciona a percepção de campo por esse grupo de 134 cidadãos. O campo e modo de vida rural são compreendidos a partir de um conjunto de significações relacionadas à tranquilidade, a sinceridade, aos valores locais, ao contato com a família. (Monfron, 2018, p. 133-134)

A partir da tese de Monfron (2018), se percebe ainda mais que a busca por uma segunda residência é mesmo algo complexo, tendo em vista que as relações oriundas de instituições sociais, como a família, dependem das diferentes condições em que estão inseridas. Além disso, a intensificação da busca por segundas residências na região do Rio Padre Souza denota processos também complicados de dispersão de estruturas urbanas no campo. Segundo Contreras (2010, p. 115), *"la rururbanización es el proceso de urbanización de espacios*

*rurales*", ou seja, a ocupação desses espaços, inicialmente rurais, por uma população urbana, resulta em uma forma híbrida de ocupação do meio rural.

Assim, é possível pensar nessa procura por segundas residências na região como um fenômeno, uma vez que o entrelaço entre campo e cidade adquire novos contornos na contemporaneidade (Manfron, 2018). Isso ocorre não apenas por ser considerado recente, já que sua ocorrência no Brasil se inicia na década de 1950 (Manfron, 2018), mas também a partir dos fatores que foram observado por ele, como lazer, apego ao local, a relação ambígua entre fuga e busca por elementos citadinos, a procura por isolamento que foi intensificada pela pandemia da COVID-19<sup>2</sup>, e a proximidade com centros urbanos. Esses aspectos serão discutidos de forma mais aprofundada no capítulo III.

Por hora, cabe resgatar que, no Brasil, os dados sobre residências de uso ocasional também reforçam a importância das segundas residências como um fenômeno socioespacial. De acordo com o Censo Demográfico de 2022 do IBGE, aproximadamente 6,7 milhões de domicílios foram classificados como de uso ocasional, representando cerca de 7,4% do total de domicílios no país. Esse número indica um crescimento de 70% em relação ao Censo de 2010. As regiões Nordeste e Sul apresentaram a maior representatividade proporcional, enquanto o Sudeste concentrou o maior número absoluto de domicílios nessa categoria.

Diante desse panorama, no tópico a seguir é discutido como a casa mesmo sendo construída como um espaço de desenvolvimento individual e proteção, ainda carrega consigo elementos de receptividade e intercâmbio social.

### 1.3 A RESIDÊNCIA QUE HABITO

Viver em sociedade viabilizou a defesa contra predadores e inimigos aumentando as chances de sobrevivência de nossos antepassados. Entretanto, também propiciou a criação de uma série de controles julgados necessários à nossa organização e desenvolvimento, influenciando as atitudes e comportamentos dos indivíduos. Ao contrastar o espaço público com o espaço privado, Miguel (2003, p. 21) ilustra como

no espaço urbano, o homem sociabiliza-se, mas não reconhece sua individualidade, sente-se inseguro por não poder dominá-lo, fazendo [...] com que o homem busque, avidamente o enriquecimento do seu espaço privado, tentando recuperar valores que o público não pode oferecer.

---

<sup>2</sup> O nome covid é a junção de letras que se referem a (co)rona (vi)rus (d)isease, o que na tradução para o português seria "doença do coronavírus".

Nesse sentido, a casa extrapola a busca por um conforto material e propicia um lugar para o desenvolvimento das particularidades individuais e, ao passo que sustenta a proteção contra as intempéries, permite que o lugar também se torne ponto de receptividade social (Miguel, 2003).

Em parte, o conceito de lugar se funde com a própria ideia de casa, como argumenta Tuan (1983, p. 14), “o lugar é uma classe especial de objeto. É uma concreção de valor, embora não seja uma coisa valiosa, que possa ser facilmente manipulada e levada de um lado para outro; é um objeto no qual se pode morar”. A partir de Carlos (1996, p. 20), também podemos pensar que “o lugar é a base da reprodução da vida e pode ser analisado pela tríade habitante-identidade-lugar”. De fato, a etimologia da palavra habitante indica a importância do lugar no contexto da casa, sendo definida pelos dicionários como “quem habita um lugar”. Assim, a casa/habitação ultrapassa a parte física de sua construção, necessitando dos sentidos daqueles que a habitam para adquirir significado e materialidade.

Ao discorrer sobre o pensamento de Milton Santos sobre o lugar, Carlos (1996, p. 21) aborda duas importantes questões: “o lugar visto de fora [...] e o lugar visto de dentro”. Nessa perspectiva, Miguel (2003, p. 21) aponta que a oposição entre o ambiente público e o privado constitui um dos elementos de uma casa, sendo a porta “[...] o elo entre dois mundos antagônicos: o social e o particular”. Apesar do sentimento de pertencimento a uma determinada construção física acompanhar o sentido da casa ao longo do tempo, tanto as formas quanto às funções das habitações influenciaram muitas das mudanças sociais de cada época. Para Sacriste (1968, p. 9) “[...] *la casa con cerrojos en sus puertas es un concepto fundamental de la burguesía y de la defensa de la propiedad privada*”. Em acordo, Rybczynski (1996, p.87) aponta a privacidade e a domesticidade como sendo “[...] as duas grandes descobertas da Era Burguesa [...]”.

Segundo Di Felice (2009) é necessário perceber a casa como uma extensão tecnológica do corpo para entender as mudanças nas formas de seus usos no curso dos séculos. Como a roupa protege a pele, a casa oferece a um grupo o mesmo fim. Dada a importância que itens básicos como as roupas têm nas mais variadas culturas é possível perceber nas moradias diversas expressões e aspectos de seus habitantes. No contexto do lugar, a casa, pode ser pensada não apenas enquanto um mero espaço físico, mas um ponto de convergência entre identidade e relações sociais. É na casa que se entrelaçam as dimensões pública e privada, o individual e o coletivo, o concreto e o simbólico, dando a ela um papel determinante na construção da sociedade.

Assim, ao esboçarmos num mesmo assunto termos como casa, habitação e lar, frente aos seus sentidos construídos ao longo do tempo, que frequentemente sobrepõem-se em seus significados, torna-se necessário identificar as nuances entre os termos. Em síntese, Miguel (2003, p. 24) apresenta a casa como “[...]um objeto construído à espera de um uso familiar em que suas relações do plano físico possam fazer dela um lar”. Portanto, como objeto material pode ser comercializado, e assim, comportar variados tipos de moradores.

De modo brilhante, o fogo e a lareira são identificados por Miguel (2003) como elementos inseparáveis de uma cabana sendo o fogo a alma das tradições antigas. Como estrutura fixa podemos associar a lareira ao edifício construído e logo a própria casa. O fogo, assim como a vida, é extremamente dinâmico, surgindo, aquecendo e, por fim, extinguindo-se, se ligando a uma ideia de lar. Não sendo à toa a derivação do termo lar de lareira, a analogia nos ajuda a compreender o lar como mais que um espaço físico. Ele comporta o sentimento de pertencimento, segurança e intimidade com um determinado lugar, é onde as relações familiares são cultivadas.

A habitação, em um sentido geral, abrange tanto a residência física quanto o ato de habitar, ou viver nela. Também pode ser usada em contextos mais técnicos como nas políticas públicas e estudos urbanísticos. De maneira mais abrangente, engloba não apenas a estrutura física da moradia, mas também as condições de vida, como o acesso aos serviços básicos e à infraestrutura local. Conforme observado por Lefebvre (2000, p. 318), “nas extensões e proliferações da cidade, o habitat assegura a reprodutibilidade (biológica, social, política)”. Nitidamente, ele observa o conceito habitat sob uma perspectiva biológica, como a capacidade de um ambiente em proporcionar as condições adequadas de reprodução.

Sendo assim, a produção deste espaço é influenciada não apenas pelos habitantes, mas também pelas políticas aplicadas a cada local. As condições de vida, o acesso aos serviços básicos e a infraestrutura são resultado direto das decisões e intervenções públicas impactam diretamente a dinâmica de uma comunidade. Nesse sentido, Lefebvre nos leva a pensar a moradia como um direito, mas não apenas como instrumento legal, e sim num sentido mais amplo, como um espaço social produzido a partir das necessidades e relações de quem o habita.

Todavia, para Carlos (2015), a produção do espaço como condição da reprodução social, corrobora com a ideia de que a reprodução do capital se dá com a própria reprodução do espaço urbano. Nesse processo, o espaço urbano, enquanto mercadoria, possui uma centralidade, como uma espécie de engrenagem na transmissão do sistema capitalista. A cidade, que serve como base das relações sociais, passa a servir também como motriz do mercado imobiliário, subjugando os seus valores de uso aos valores de troca. Essa atividade imobiliária não se limita

às áreas urbanas, mas também se expande sobre o espaço rural, que, sob a lógica da urbanização, é incorporado a esse mercado. Assim, a fronteira entre o campo e a cidade se torna ainda mais difusa à medida em que atividades como as imobiliárias avançam sobre áreas antes destinadas ao mundo rural.

Carlos (2015) destaca que, nesse avanço, o espaço rural deixa de ser apenas um local de produção agrícola e passa a ser apropriado como um espaço de consumo e especulação, muitas vezes sob a influência de políticas públicas que promovem a infraestrutura necessária para essa integração. Estradas, serviços básicos e redes de comunicação são implantados para atender a novas demandas econômicas, atraindo investimentos. Isso resulta na transformação de áreas rurais em territórios híbridos, onde atividades agrícolas tradicionais coexistem com novos usos voltados às elites urbanas.

Nesse processo, Santos (2001) aponta que as políticas públicas, ao atuarem como mediadoras das transformações socioespaciais, frequentemente atendem aos interesses de grupos hegemônicos, perpetuando desigualdades e subordinando os territórios às lógicas globais. No espaço rural, a implementação de infraestruturas e serviços é muitas vezes direcionada para atender novos usos voltados ao consumo e especulação imobiliária, deixando em segundo plano as necessidades das populações locais. Para Santos (2001), o espaço geográfico, enquanto sistema de ações e objetos, é apropriado de forma desigual, com o poder econômico ditando como ele será organizado e utilizado.

Tendo explorado até aqui parte das questões gerais relacionadas às segundas residências, bem como seus aspectos simbólicos que, apesar de ser construído por indivíduos, também reverberam os interesses capitalistas. Cabe agora abordar o ambiente natural da área de estudo e a história da ocupação e formação territorial da região.

#### 1.4 TECENDO O HABITAT, ANTECEDENTES À PRODUÇÃO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NO CERRADO

De certo modo, a produção do espaço nos domínios do Cerrado se concatena com o arranjo da sociedade global como um todo. A trajetória que se deu à construção do habitat para o homem cerratense<sup>3</sup>, por vezes, seguiu paralela ao caminho das demais sociedades e, em outras

---

<sup>3</sup> Segundo Barbosa (2016), o termo Homo-cerratensis foi cunhado pela primeira vez por Paulo Bertran para batizar um dos mais antigos fósseis humanos encontrados nas Américas pelo pesquisador Altair Sales Barbosa na década de 1970, mais precisamente em Serranópolis, Goiás. Com o tempo passou a designar o homem tradicional do Cerrado com variações do tipo homem cerratense.

ocasiões, se entrelaçou com outros povos. Somado a esse fato as características únicas do Cerrado como um Sistema Biogeográfico<sup>4</sup>, temos como resultado uma região de importância diferenciada por essência. Assim, é importante compreender de maneira correlacionada os elementos que produziram o espaço das segundas residências nos domínios do Cerrado.

Para Paulo Bertrand (1995, p. 33), “sobreviver antigamente nos cerrados, as assim chamadas savanas do interior brasileiro, era um exercício da arte ecossistêmica”, haja vista que a distância do que era sertão para os grandes centros urbanos no Brasil, como São Paulo, Rio de Janeiro e Salvador, exigia retirar da natureza a maior parte dos recursos básicos. De certo, muitas das práticas dos homens do Cerrado pré-histórico foram continuadas pelos indígenas e replicadas pelo colonizador, talvez perpetuando-se até os dias atuais.

A geologia do Cerrado não favorece a preservação de vestígios arqueológicos (Bertran, 1995). Ele explica que a alternância anual de estações secas e chuvosas revira e carrega continuamente os sedimentos de seus planaltos, depositando-os distantes de seus locais originais. Os resquícios que suportam toda essa movimentação, se expostos, precisam resistir ao sol que os arrasam. Ainda assim, a região do município goiano de Serranópolis conserva cavernas com registros de mais de 12 mil anos de ocupação humana (Barbosa, 2022). Esses abrigos, que guardam sepulturas e gravuras rupestres, asseguravam a produção de um espaço altamente favorável ao desenvolvimento dos grupos que ali habitavam, conforme pode ser observado na Figura 1.

**Figura 1** - Cavernas em Serranópolis



Fonte: Acervo IPHAN GO, 2022. Disponível em <http://portal.iphan.gov.br/>. Acesso em 16/03/2025.

---

<sup>4</sup> Os sistemas biogeográficos são uma classificação geográfica do território que correlaciona os diversos fatores ambientais que compõem um ecossistema e todos os seus organismos vivos. Como o relevo, o clima, os solos, hidrografia e a litologia.

Para Altair Sales Barbosa (2016):

O que se constata, como regra geral, e que leva a concluir, com boas razões, é que os primeiros habitantes encontrados pelos brancos nos diversos locais do Cerrado foram os que se desenvolveram e se adaptaram nesse local por séculos. Até o contato direto, esses povos não foram afetados em sua estrutura demográfica e cultural.

As evidências sugerem que aquelas cavernas serviram de abrigo a várias gerações, não apenas de caçadores e coletores, mas também de agricultores. Esses povos além de desenvolverem tecnologias, como a pedra polida e a cerâmica, deixaram vestígios datados entre 4 mil anos da domesticação de plantas como: “amendoins, algodão, favos e grãos de feijão, um tipo de cereal primitivo semelhante ao arroz, cucurbitáceas e espigas de milho primitivo, algumas ainda com palhas e grãos” (Barbosa, 2022, p. 293).

De modo ilustre e sucinto, Barbosa (2022, p.136) narra essa longa e importante etapa da ocupação do Cerrado:

Chegamos neste ambiente como nômades, caçadores, pescadores e coletores das sobrevivências. Nossas moradias eram os abrigos naturais ou cavernas, locais onde enterrávamos e venerávamos nossos mortos, fazíamos nossas cerimônias e deixávamos mensagens gravadas e pintadas nas suas paredes. Mais tarde, com as diversas oportunidades que o ambiente nos oferecia aprendemos a domesticar alguns vegetais nativos e nos transformamos em horticultores; com isto, deixamos a moradia das cavernas e passamos a colonizar os verdejantes vales dessa terra, onde meus avós implantaram grandes aldeões.

O domínio das técnicas agrícolas contribuiu para a expansão e dispersão dessas e outras populações por todo o território do Cerrado. A grandeza deste ecossistema permitiu a formação de um incontável número de povos indígenas em suas terras. Estes grupos podem ser classificados a partir de seus padrões linguísticos<sup>5</sup>. Na página seguinte o Quadro 3 apresenta os grupos étnicos já identificados no Cerrado de acordo com seu tronco linguístico.

---

<sup>5</sup> Os atuais grupos indígenas brasileiros são classificados segundo um método que emprega padrões linguísticos. Nesse sistema classificatório, a maior categoria é o Tronco, que se subdivide em Família. Um tronco linguístico abrange várias famílias, enquanto uma família pode abranger uma ou mais línguas. Por sua vez, a língua é considerada a menor unidade classificatória, podendo ser compartilhada por um ou mais povos

**Quadro 3** - Grupos indígenas por tronco linguísticos identificados no Cerrado

<b>Tronco</b>	<b>Grupos</b>
Macro-Jê	Gavião Pukobié, Krikati, Krikati/Gavião, Timbira/Pukobié, Canela Apaniekra, Canela Ramkokamekra, Krahó, Apinayé, Gavião/Parkatêjê, Borôro, Xavante, Xerente, Ofayé, Javaé/Karajá, Karajá, Karajá do Norte/Xambioá
Tupi	Guajajara, Tembê, Urubu-Kaapor, Tapirapé, Avá-Canoeiro, Guarani, Suruí do Tocantins
Aruak	Terêna, Kinikawa
Não Classificado	Camba, Guajá, Kadiwéu, Bakairi, Chamacoco
Extinto	Tapuia, Umutina

Fonte: Barbosa, 2022

É certo que toda a diversidade de povos originários habitava uma infinidade de tipos de moradias, denominadas das mais diferentes formas: oca, maloca, cabana, casa, ovas, circulares, retangulares ou quadradas. Essas são algumas das maneiras de identificar as habitações indígenas e suas formas. Para Costa & Malhano,

[...] é impraticável a tentativa de esboçar uma tipologia das aldeias e casas indígenas segundo um critério único, ou critérios complementares, tais como: famílias linguísticas, áreas geológicas ou áreas culturais (1983, p. 87).

Sendo assim, seria difícil aprofundar sobre tantas tipologias. Contudo, é possível destacar algumas semelhanças e diferenças nas habitações desses povos. Entre alguns dos diversos grupos étnicos “são inúmeras as referências anatômicas a partes da edificação [...]” (Costa; Malhano, 1983, p. 51), com a utilização de termos como boca para a porta, ou pernas e cabeça para outras partes. Outro item comum é a utilização dos materiais disponíveis no local, como madeira e palha. Cabe ressaltar que os períodos de uso das habitações destes povos também são variados.

Os povos Karajás<sup>6</sup>, no Rio Araguaia, construíam casas para o período de chuvas e casas para o período de estiagem. Durante a estação de chuvas ocupavam as áreas mais altas em habitações mais estruturadas. No tempo da seca construíam casas mais simples ao longo da margem do rio, garantindo acesso mais fácil à água e pescados. A seguir, na Figura 2, é possível visualizar uma casa karajá utilizada durante as secas.

<sup>6</sup> Os Karajás são um povo indígena que habita principalmente as margens do Rio Araguaia, nos estados de Goiás, Mato Grosso, Tocantins e Pará. Dividem-se em três subgrupos: Karajá, Javaé e Xambioá.

**Figura 2** - Casa do grupo Karajá utilizada no período de estiagem (sem data)



Fonte: Museu do Índio, sem data.

Uma casa Karajá abrigava uma unidade familiar constituída por um casal chefe da família e seus filhos, tanto solteiros, quanto alguns já casados, mas ainda mais novos (Costa; Malhano, 1983). Esse modelo familiar não era um padrão entre os tantos povos do Cerrado. Entre os Xavantes,

A casa tradicional ('ri) era circular, com cobertura em cúpula, e abrigava uma família extensa matrilocal. No caso de casamento poligâmico, quando as mulheres não eram irmãs, era a primeira que abrigava a segunda esposa em sua casa, onde passava a cooperar economicamente com o novo grupo doméstico (Costa; Malhano, 1983, p. 86).

A chegada dos portugueses demarcou o início de grandes transformações nos domínios do Cerrado. O fracasso inicial na busca por jazidas minerais na costa brasileira direcionou a entrada das bandeiras<sup>7</sup> portuguesas rumo ao interior do território brasileiro. Dezenas de expedições bandeirantes seriam organizadas ainda no fim do século XVI. De acordo com Americano do Brasil (1982, p. 17) a expedição comandada por Sebastião Marinho chegaria a terras goianas ainda em 1592.

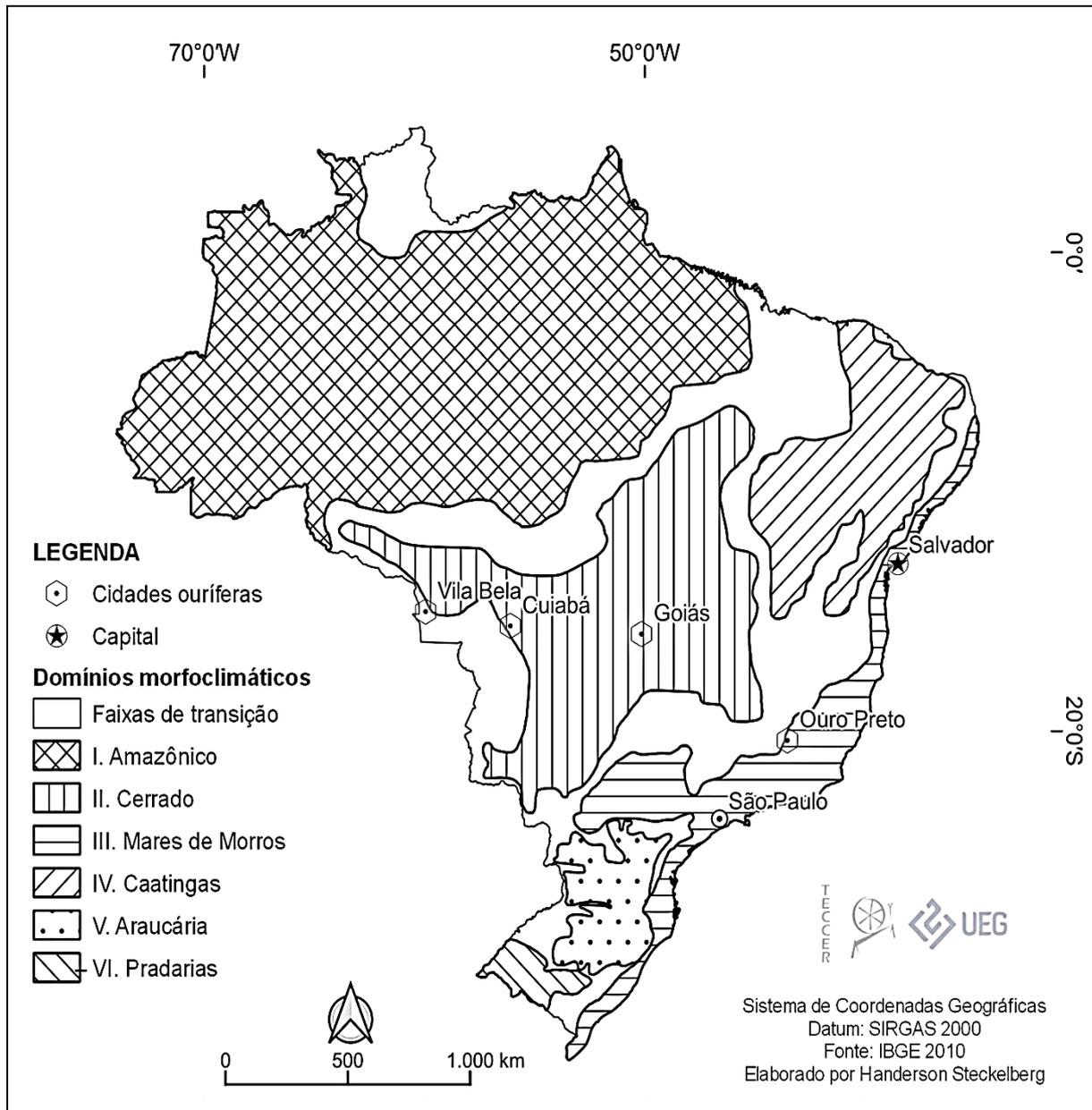
Com esse movimento, foram encontradas as primeiras grandes jazidas brasileiras nos domínios morfoclimáticos<sup>8</sup> do Cerrado e suas faixas de transição (Mapa 2), inicialmente em

<sup>7</sup> As “entradas” e “bandeiras” eram expedições organizadas pelos colonizadores portugueses no Brasil entre os séculos XVI e XVIII na busca de recursos minerais e na captura de indígenas para a escravização. Foram cruciais para a expansão territorial portuguesa no continente sulamericano, estabelecendo rotas para o interior e fundando os primeiros povoados e cidades no Cerrado brasileiro.

<sup>8</sup> Os domínios morfoclimáticos são uma classificação geográfica do território brasileiro proposta por Aziz Ab’Sáber e baseada nos aspectos morfológicos e climáticos.

Minas Gerais na última década do século XVII, posteriormente em Mato Grosso na segunda década do século XVIII e em Goiás na década de 1720 (Ribeiro, 1995, p. 371).

**Mapa 2** – Localização de algumas das principais cidades auríferas do Brasil no início do séc. XVIII e os domínios morfoclimáticos



Fonte: Elaborado pelo autor com base em Ribeiro (1995).

Bertran (1993, p. 67) demarca o encontro das minas de Goyaz e cita,

A primeira expedição moderna com visos colonialistas a entrar na região e a primeira a perulstrar o Planalto Central é a do descobridor das minas dos Guayazes e fundador de sua colonização, Bartolomeu Bueno da Silva, o Anhangüera II.

Conforme Ribeiro (1995) esse momento define a grande migração para os auríferos do Planalto. “Em poucos anos, aquelas regiões desertas transformaram-se na área mais densamente povoada das Américas, concentrando cerca de 300 mil habitantes por volta de 1750” (Ribeiro, 1995, p. 371). Embora inúmeras expedições tenham explorado e descoberto suas minas nos domínios do Cerrado mesmo antes do início do século XVII, o movimento de Anhanguera marca o primeiro processo institucional da Coroa Portuguesa com o intuito de estabelecer uma organização urbana colonial na região (Chain, 1982).

Dessa forma, as primeiras cidades cerratenses surgiram principalmente em locais de mineração, em formato de arraiais<sup>9</sup> habitados por pessoas escravizadas, mineradores e outros sujeitos em busca de riqueza (Chain, 1983). Todavia, assim como as minas eram descobertas sob a alcunha da Coroa, sua exploração também se constituía sob a sua tutela. A dinâmica da extração exigia grandes recursos financeiros e uma enorme mão de obra. Com isso, Portugal optou por conceder licenças particulares a lavradores de ouro em troca de taxas e do chamado quinto, correspondente a 20% da produção encontrada.

Esse modelo de apropriação do espaço e formação territorial proposto pelos colonizadores portugueses determinou as atividades urbanas e a composição demográfica das primeiras cidades cerratenses, o que impactaria toda a organização ecossistêmica estabelecida entre os povos originários e o domínio do Cerrado. Para Tilly (1996, p. 65) “Os processos que acumulam e concentram capital também produzem cidades”. Mas seria essa dinâmica também o principal fator da dispersão dessas primeiras estruturas urbanas no Cerrado?

Os limites dos domínios morfoclimáticos do Cerrado e suas faixas de transição se mesclam com as divisas do que eram as Capitânicas de Goyaz e Mato Grosso no início do século XVIII. A trajetória do processo de ocupação em Goiás pela colonização portuguesa oferece uma visão da urbanização neste domínio.

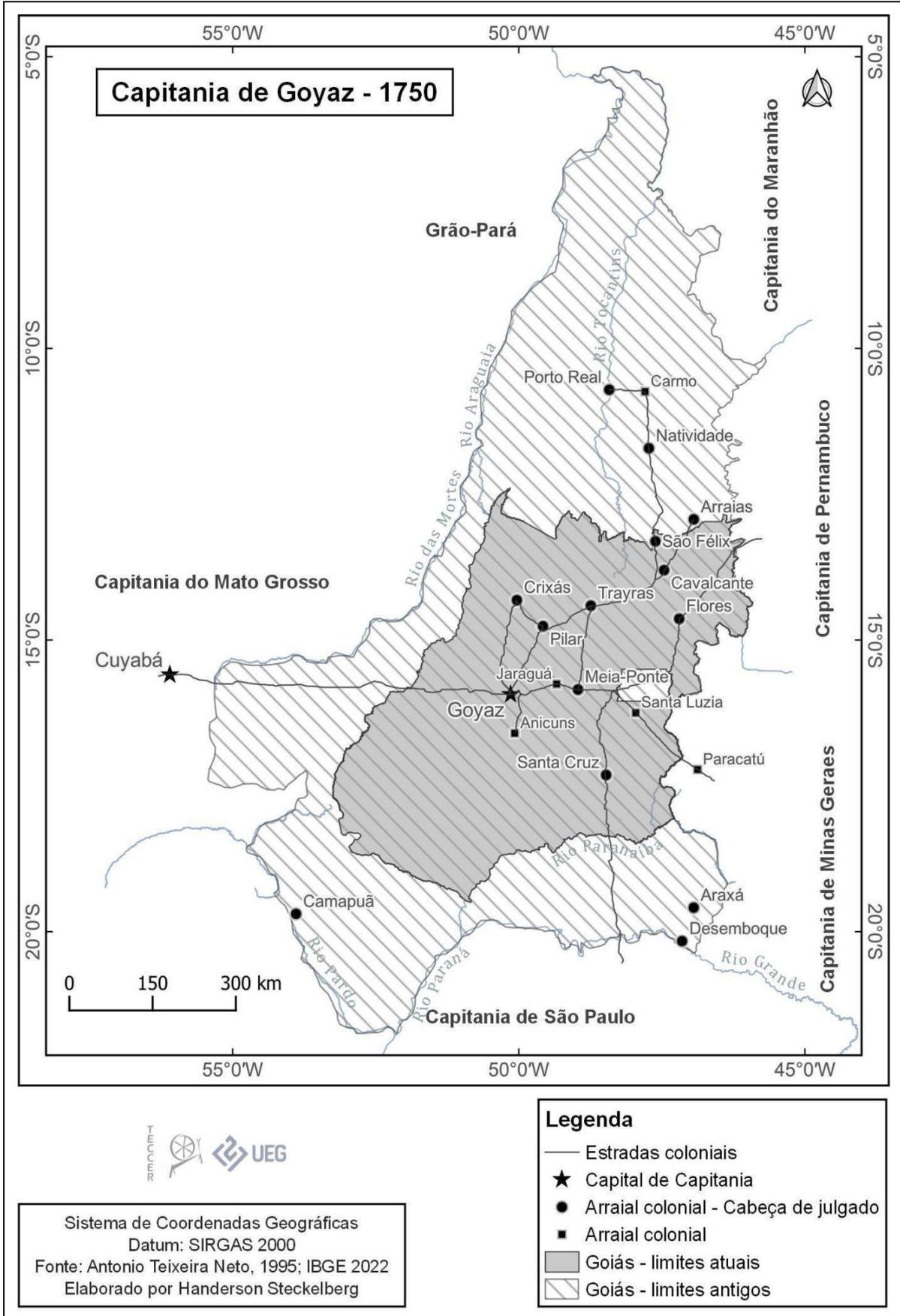
Em torno dos rios Vermelho e das Almas cresceram, como cogumelos, os primeiros aglomerados humanos. Às margens do primeiro rio fixou-se a capital da futura Capitania e ladeando o segundo, a cidade mais importante, Meia Ponte [...]. (Simpósio nacional dos professores universitários de história, 1973, p. 602).

---

<sup>9</sup> Os arraiais eram os primeiros assentamentos populacionais que se formavam em torno das áreas de mineração ou engenhos.

Em poucos anos, surgiram outros tantos de povoados ao redor de cada mina produtiva que era descoberta. O Mapa 3, na página a seguir, apresenta algumas das mais importantes cidades coloniais na Capitania de Goyaz em 1750 bem como os antigos limites da capitania.

**Mapa 3 - Limites atuais de Goiás e antigos limites da Capitania**



Sistema de Coordenadas Geográficas  
 Datum: SIRGAS 2000  
 Fonte: Antonio Teixeira Neto, 1995; IBGE 2022  
 Elaborado por Handerson Steckelberg

- Legenda**
- Estradas coloniais
  - ★ Capital de Capitania
  - Arraial colonial - Cabeça de julgado
  - Arraial colonial
  - Goiás - limites atuais
  - ▨ Goiás - limites antigos

A divisão de terras através da concessão a particulares, conhecido como Sesmarias, foi o modo encontrado pela Coroa Portuguesa para estimular a migração e fixação da população em Goiás e por todo o Brasil. Ao governador incumbia a tarefa de designar os colonos que deteriam o direito de posse de vastas terras no sertão do Brasil. Aqueles que tomavam posse deveriam produzir itens da agricultura e da pecuária para garantir o abastecimento dos arraiais auríferos. Os que por sorte encontrassem jazidas de ouro deveriam explorá-las pelo sistema de Datas, que consistia na concessão de uma área específica de terra para explorar a mineração de ouro em troca do pagamento de tributos à Coroa Portuguesa (Boaventura, 2007).

Esse arranjo do território garantiu um fluxo de capitais através da extração do ouro, o direcionamento dos escravocratas detentores da mão de obra e os colonos lavradores da terra para a produção das mercadorias e conseqüentemente a subsistência de todos os envolvidos diretamente na produção deste espaço. De fato, Milton Santos ao pensar o espaço o define “[...]como um conjunto indissociável de sistemas de objetos e de sistemas de ações” (2006, p. 12). Portanto, as habitações e cidades coloniais tomaram forma sob a influência de uma organização espacial instituída pelo Estado, o que influenciou diretamente as atividades econômicas e sociais.

Diante disso, será discutido no próximo capítulo os processos históricos de ocupação e formação territorial do Cerrado, que culminou numa forma própria de categorizar suas segundas residências.

## **CAPÍTULO II - A BUSCA POR SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NA ZONA RURAL DO RIO PADRE SOUZA EM PIRENÓPOLIS/GO**

Neste capítulo, são discutidos os fatores socioeconômicos que impulsionam a busca por segundas residências na zona rural do Rio Padre Souza, em Pirenópolis/GO, bem como as características naturais dessa região e a proximidade com centros urbanos. Além disso, foi analisado o impacto da pandemia na intensificação dessa busca, a resignificação do espaço rural e a interconexão entre o urbano e o rural, explorando como esses elementos transformam a região em um local de lazer, investimento e novas dinâmicas sociais. Observamos, ainda, como essas transformações afetam a paisagem local, os modos de vida da população residente e os impactos gerados pelo aumento da demanda por terras na região.

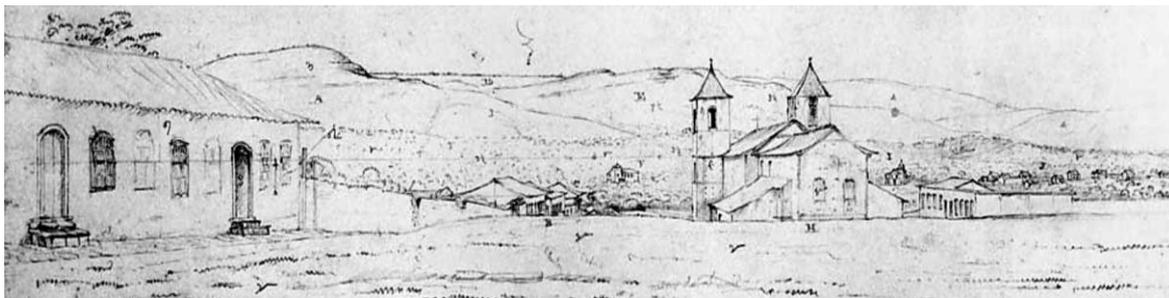
Foi pensado também, a relação entre os conceitos de valor de uso e valor de troca na dinâmica de ocupação das segundas residências no Rio Padre Souza, em Pirenópolis/GO, e, partir da análise das percepções dos proprietários, discutimos como o espaço rural é resignificado e apropriado tanto como um bem de consumo, voltado ao usufruto pessoal, quanto um ativo econômico inserido em um mercado imobiliário em expansão.

O valor de uso se manifesta na experiência subjetiva dos proprietários, que veem no local um refúgio da vida urbana, um espaço de lazer, contato com a natureza e, muitas vezes, um retorno às origens rurais. Essa dimensão está ligada à construção de significados e afetividades que associam a casa de campo a descanso, liberdade e bem-estar. Já o valor de troca emerge na crescente valorização imobiliária da região, em que a posse da terra se torna também uma estratégia de investimento.

### **2.1 AS ORIGENS DO PROCESSO DE DIFUSÃO URBANA EM PIRENÓPOLIS**

A cidade goiana de Pirenópolis, antiga Meia-Ponte, não apenas guarda na memória, mas ainda mantém como rugas em suas paisagens uma parte das primeiras estruturas urbanas do século XVIII. O botânico William John Burchell, em 1827, representou a cidade com vistas ao fundo da ainda de pé Igreja de Nossa Senhora do Rosário, inaugurada em 1727, e seu desenho pode ser visualizado na página a seguir através da Figura 3.

**Figura 3** - Vista da cidade de Pirenópolis desenhada por William Burchell em 1827



Fonte: Wikimedia Commons. Disponível em: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Meia\\_Ponte\\_-\\_William\\_John\\_Burchell.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Meia_Ponte_-_William_John_Burchell.jpg). Acesso em: 16 jan, 2025.

“Chamemos rugosidade ao que fica do passado como forma, espaço construído, paisagem, o que resta do processo de supressão, acumulação, superposição, com que as coisas se substituem e acumulam em todos os lugares” (Santos, 2006, p. 92). Para Santos, essas estruturas físicas que atravessam gerações são mais que heranças territoriais e físicas, mas também sócio-geográficas. Elas derivam dos tipos de capitais utilizados combinado ao fator trabalho (Santos, 2006).

A construção de Pirenópolis exigiu um grande volume de mão de obra, composta quase totalmente por pessoas escravizadas. As paredes largas das igrejas, feitas à taipa de pilão<sup>10</sup>, o calçamento de pedra das ruas, os tijolos de adobe<sup>11</sup> das casas, todos esses métodos exigiram um gasto humano que só pôde ser viabilizado por um sistema escravocrata mantido pelo capital da exploração do ouro. A solidez proposital destes edifícios os faria resistir ao tempo.

As reservas de ouro aluvião logo na segunda metade do século XVIII se esgotariam não apenas em Meia Ponte, mas por quase todos os arraiais do Cerrado. Assim, os mesmos entraves do declínio da mineração, que em partes isolou as cidades cerratenses no fim do séc. XVIII preservariam as formas das habitações edificadas pelos colonos portugueses nos tempos áureos. Como rugas, essas edificações coloniais, em contraste com os tempos modernos, se destacariam cada vez mais ao passar dos anos. Na próxima página, é possível observar na Figura 4 uma fotografia atual da mesma igreja desenhada por William Burchell em 1827.

<sup>10</sup> A taipa de pilão é uma técnica tradicional de construção em que uma mistura de terra, água e capim é compactada em moldes no formato das paredes.

<sup>11</sup> O tijolo de adobe é um material de construção feito de uma mistura de terra crua (geralmente argila, areia e silte), água e materiais orgânicos como palha ou esterco. É moldado em formas e seco ao ar, sem necessidade de queima.

**Figura 4** - Centro histórico de Pirenópolis, Goiás, com edificações coloniais que resistiram ao tempo



Fonte: Francisco Aragão, 2020

Parece óbvio que o contexto da fundação de tantos arraiais se deu numa urbanização extremamente efervescente. Aquelas paisagens naturais absorveram numa velocidade irreversível o surgimento de inúmeras cidades sustentadas pelo ouro. No entanto, as dificuldades enfrentadas com a queda na produção do metal em quase todo o Cerrado exigiram dos habitantes cerratenses uma reformulação de suas atividades. O campo, através da agricultura, passou a ser o grande provedor do sustento.

Frente a isso, se estabeleceu em Pirenópolis o Comendador Joaquim Alves de Oliveira. Nascido em 1770, no então Arraial de Pilar de Goiás. Ele fundou em Meia-Ponte, no ano de 1802, o Engenho São Joaquim e logo em seguida o primeiro jornal editado de Goiás, o Matutina Meyapontense (Lima, 2010). Em sua propriedade, o comendador utilizava técnicas modernas como a aragem e adubação da terra com o rejeito da produção de açúcar e álcool (Saint-Hilaire, 1937). Ainda hoje, a agroindústria canavieira utiliza destes dois processos, agora com potentes tratores e bombas de irrigação.

**Figura 5** - Casarão colonial da Fazenda Babilônia, antigo Engenho de São Joaquim



fonte: Acervo do site da fazenda babilônia. Disponível em: <https://fazendababilonia.com.br/>. Acesso em 17/03/2025

Embora situada num espaço rural, a uma distância de 25 quilômetros da cidade de Meia-Ponte, a fazenda estabelecia uma intrínseca relação econômica com centros urbanos como Cuiabá, Rio de Janeiro e Salvador (Saint-Hilaire, 1937). No espaço físico, essas distâncias podem ser definidas por unidades de medidas. No entanto, no espaço geográfico, outras concepções de distância mensuram a separação entre dois ou mais pontos. Estruturas econômicas e sociais influenciam a proximidade entre lugares e muitas vezes as relações comerciais entre centros distantes são mais próximas do que as relações entre pontos regionais (Corrêa, 2000). No caso da fazenda, a conectividade era sustentada por redes de comunicação, rotas de transporte e fluxos de mercadorias e pessoas, que permitiam o estabelecimento de ligações com centros urbanos distantes, ampliando suas oportunidades.

Corrêa (2000) ainda fornece os subsídios para uma análise quanto à seletividade que o Engenho São Joaquim implicou na configuração espacial regional. Ele exemplifica esse padrão pelo modelo implementado atualmente por agroindústrias como a Companhia de Cigarros Souza Cruz no Brasil. Sua influência econômica dita quais práticas serão aplicadas, onde serão, como e quando. Desse mesmo modo, o Comendador, além de produzir e vender seu algodão, comprava os estoques dos pequenos produtores locais e revendia para Salvador e Rio de Janeiro (Saint-Hilaire, 1937).

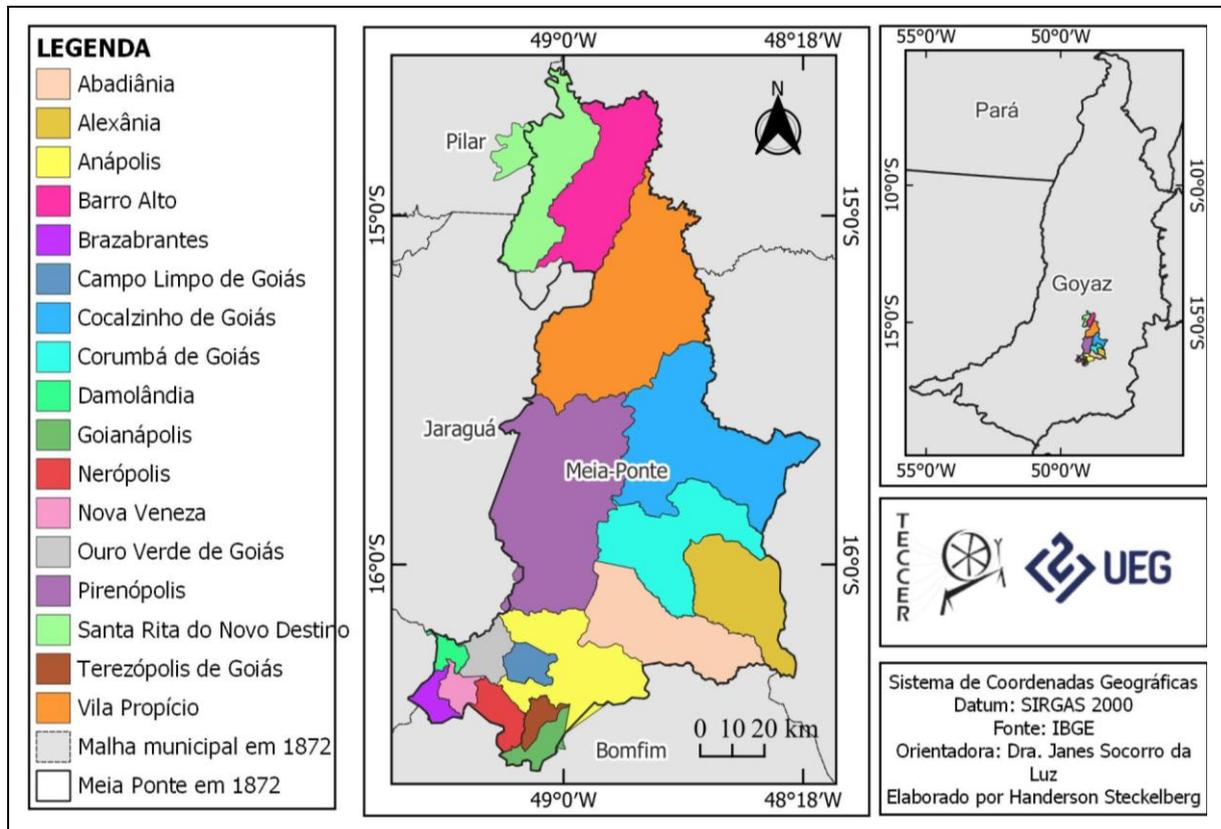
Com isso, selecionava-se igualmente os elementos que configurariam o espaço rural daquele território. Essa organização espacial, que ora flui de elementos urbanos, ora de rurais, contribuiu para a resistência de Pirenópolis diante do declínio do ouro goiano. Ao se inserir em uma rede forte de comunicação e transporte, conseguiu manter sua relevância econômica e social mesmo após o esgotamento de suas reservas auríferas.

Joaquim Alves de Oliveira não teria em sua vida pessoal o mesmo sucesso que teve em sua vida financeira. A morte levou prematuramente quase todos os seus filhos e a esposa em 1833, restando apenas uma filha que posteriormente morreria sem deixar descendentes, levando à ruína tudo que o Comendador havia construído. Em 1851, com a morte do Comendador, mais um ciclo de prosperidade se encerraria (Lima, 2010).

As dificuldades do fim do governo monárquico no Brasil coincidente com a derrocada do Engenho São Joaquim, implicaria mais um período de estagnação econômica local. O vasto território de Meia-Ponte, com cerca de 13.297,74 Km<sup>2</sup> em 1872, ano de realização do primeiro

Censo Demográfico Brasileiro<sup>12</sup>, ainda abarcava a administração de povoados como Corumbá de Goiás, além das terras de futuros municípios importantes, como Anápolis, que iria ser desmembrado em 1887 (Mapa 4).

**Mapa 4** - Municípios atuais que pertenciam ao território de Meia-Ponte em 1872



O Mapa 4 foi elaborado utilizando o software QGIS, com base em shapefiles do IBGE referentes ao território brasileiro de 1872. Inicialmente, os dados geográficos foram filtrados para isolar a área correspondente ao município de Meia-Ponte e suas delimitações administrativas no período. Posteriormente, foi sobreposta a malha municipal atual, permitindo a visualização comparativa das mudanças territoriais ao longo do tempo.

Outra importante fonte de dados é o primeiro Censo<sup>13</sup> Demográfico de 1872, que ajuda a retratar o contexto econômico e social enfrentado em Meia-Ponte. Com uma população de 7.456 habitantes, dos quais 488 eram escravizados, 3.380 se declararam sem profissão. Dos que declararam exercer alguma atividade econômica, 2.523 eram lavradores e 4 criadores de

<sup>12</sup> O primeiro censo demográfico brasileiro foi realizado em 1872, durante o período imperial, com o objetivo principal de contar o número de habitantes no país, registrando uma população de 9.930.478 pessoas.

<sup>13</sup> Disponível em: [https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv25477\\_v6\\_go.pdf](https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv25477_v6_go.pdf). Acesso em 25 de junho de 2023.

animais. De todos os envolvidos na mineração, restaram apenas 2 mineiros. Chama a atenção nestes dados o fato de que durante este período a maior parte das pessoas não declararam nenhuma atividade econômica.

## 2.2 PIRENÓPOLIS, CIDADE DISPERSA

Em meados do séc. XX a dinâmica da ocupação do Cerrado iria se alterar profundamente. Passados os principais acontecimentos iniciais da formação territorial do país, como a colonização portuguesa iniciada em 1500, a independência do Brasil em 1822 e a Proclamação da República em 1889, a população brasileira estaria em sua maior parte distribuída pelo litoral. Nesse contexto, na década de 1930 o Governo Getúlio Vargas iniciaria um movimento objetivando a imigração e o desenvolvimento das regiões Centro-Oeste e Norte do Brasil, o que ficou conhecido como Marcha para o Oeste (figura 6). Esse movimento político-ideológico foi decisivo para reorientar o olhar do Estado brasileiro sobre o interior do país, impulsionando mudanças profundas na ocupação do território goiano.

**Figura 6** - Montagem com cartazes da década de 1930 e 1950 incentivando a migração para o Centro-Oeste



Fonte: Wikimedia Commons. Disponível em: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Marcha\\_para\\_o\\_Oeste](https://pt.wikipedia.org/wiki/Marcha_para_o_Oeste). Acesso em: 25 jan, 2025.

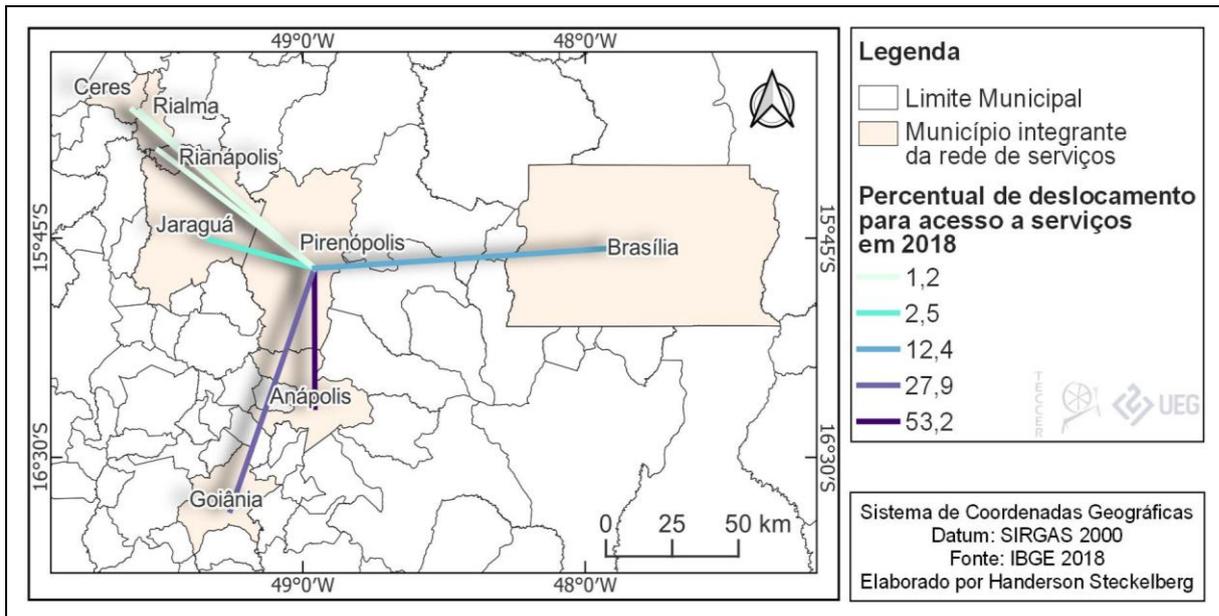
Essa política de interiorização do desenvolvimento culminou na construção da nova capital de Goiás, Goiânia, como um dos primeiros marcos do plano de ocupação do interior brasileiro. Esse incentivo migracional não apenas deslocou o eixo econômico do estado para o

então chamado Mato Grosso Goiano (Arrais, 2007), como também trouxe estímulos demográficos a cidades próximas, como Pirenópolis. Em 1940, a cidade alcançaria 15.622 habitantes, com destaque para as atividades econômicas primárias, sobretudo a extração de quartzito, a chamada “pedra de Pirenópolis”. Antes da modernização agrícola em Goiás, essa atividade desempenhou papel fundamental na economia local, e ainda hoje constitui importante fonte de renda.

A construção da nova capital federal, na década de 1950, causaria um impacto regional ainda maior. As estruturas territoriais, como estradas e redes de comunicação, implementadas nesse processo, conectaram as capitais Goiânia e Brasília, formando um eixo entre as duas metrópoles, que hoje abriga uma população total estimada em aproximadamente 7,2 milhões de habitantes, considerando a Região Metropolitana de Brasília com cerca de 4,3 milhões de habitantes, a Região Metropolitana de Goiânia com aproximadamente 2,5 milhões e Anápolis com 391 mil habitantes, (IBGE, 2022). Vale destacar o crescimento da cidade de Anápolis, vizinha a Pirenópolis, que hoje é responsável por cerca de metade dos deslocamentos da população pirenopolina para outros municípios em busca de serviços como compra de vestuários, móveis e eletrodomésticos, saúde, ensino superior, atividades culturais e esportivas, jornais e transportes coletivos.

Isso informa que, embora Pirenópolis mantenha características de uma cidade histórica e interiorana, seu cotidiano é fortemente atravessado por relações regionais estabelecidas com centros urbanos maiores. Através do mapa 5 é possível perceber a relação dessa dependência de Pirenópolis pelos serviços prestados nos municípios do eixo Brasília-Anápolis-Goiânia. Anápolis responde por 53,2% dessa procura, Goiânia por 27,9% e Brasília por 12,4%, somando 93,5% do total. Essa concentração de deslocamentos para fora do município mostra a centralidade dessas cidades na prestação de serviços fundamentais e reforça a inserção funcional de Pirenópolis no espaço regional metropolitano.

**Mapa 5** - Deslocamentos de Pirenópolis para serviços externos em 2018



O Mapa 5 foi elaborado utilizando o software QGIS e os dados disponíveis na plataforma SIDRA do IBGE referentes ao ano de 2018. Inicialmente, os dados de deslocamento populacional para acesso a serviços foram organizados e categorizados de acordo com os percentuais apresentados. Posteriormente, aplicou-se as bases cartográficas municipais disponibilizadas pelo IBGE e os dados de deslocamento disponibilizados pelo SIDRA, permitindo a visualização das conexões entre Pirenópolis e os municípios mais relevantes para o acesso a serviços. Esses dados cartográficos e quantitativos desenharam a realidade funcional da cidade e apontam para um fenômeno mais amplo de regionalização assimétrica dos serviços urbanos.

Mesmo com uma ligação, em certos sentidos, mais forte com Anápolis e Goiânia, Pirenópolis participa da Região Integrada de Desenvolvimento Econômico (RIDE) do Distrito Federal. Esta integração precede de uma relação econômica estabelecida também entre Pirenópolis e Brasília. A RIDE-DF por meio de uma articulação territorial, visa integrar os municípios do entorno de Brasília e assim promover o desenvolvimento de toda a região. Contudo, essa integração não resolve as desigualdades existentes entre os territórios. Ao contrário, ao intensificar esses fluxos urbanos e econômicos, essa integração aumenta as desigualdades, especialmente em cidades pequenas como Pirenópolis (Luz, 2015)

Conforme Luz (2015) ressalta, a formação do eixo Goiânia-Anápolis-Brasília intensificou o processo de dispersão urbana que se expandiu além das metrópoles, alcançando municípios menores com vocações específicas. Esse processo criou circuitos de urbanização e

fragmentação do território, nos quais a articulação entre as centralidades foi acompanhada pela desconcentração de atividades econômicas, mas sem eliminar as desigualdades socioespaciais, isto é, a dificuldade de residir em Pirenópolis.

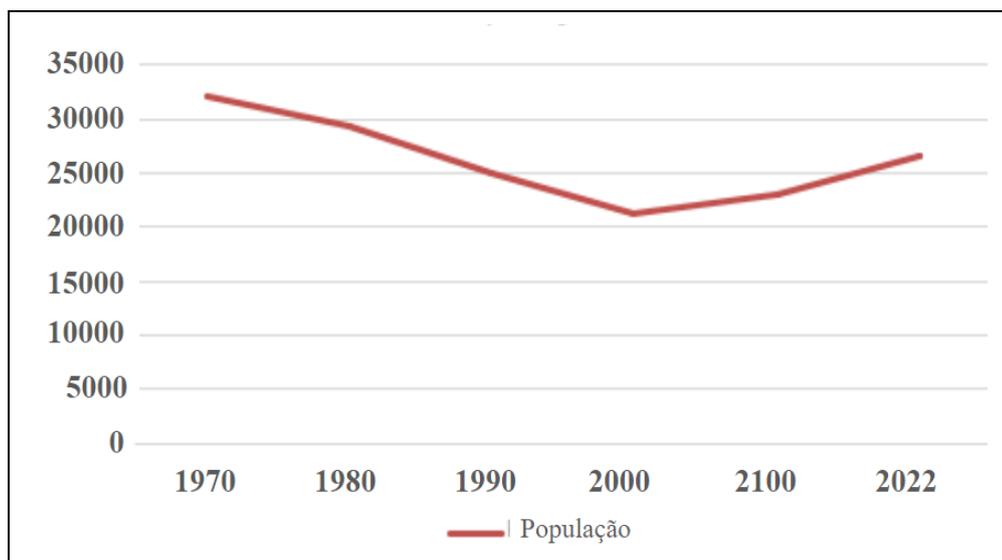
Diante desse contexto, no início do século XX, Pirenópolis iria se tornar um importante destino turístico, atraindo o interesse de visitantes oriundos deste eixo. A partir de então, Pirenópolis passou a investir em uma infraestrutura própria para receber essa demanda. Hotéis, pousadas, restaurantes e lojas se multiplicaram. Monumentos e construções antigas foram restauradas. Atrativos turísticos específicos, como teatros e museus, foram abertos, e cachoeiras e balneários foram reestruturados. Isso contribuiu para que o município se tornasse interessante não apenas aos visitantes, mas também a investidores dos mais diversos ramos, sobretudo do mercado imobiliário.

**Figura 7** - Hotel em Pirenópolis: expansão da infraestrutura turística para atender visitantes



Fonte: Pousada dos Pirineus, sem data.

Assim, Pirenópolis chegou a 2022 com uma população de 22.690 habitantes sob uma taxa de crescimento geométrico de 1.24 desde o Censo demográfico de 2010. Frente a essa taxa, o Brasil apresentou um índice de 0.52, Brasília de 0.76 e Goiânia de 0.83. Os movimentos para implementação do município como pólo turístico regional a partir da década de 1990, coincide com o fim de um decréscimo populacional enfrentado por quase toda a metade final do século XX. O Gráfico 2 demonstra esse movimento demográfico de queda da população até os anos 2000 e um aumento significativo a partir de então.

**Gráfico 2** - Crescimento populacional geométrico de Pirenópolis, 1970 - 2022

Fonte: Censo demográfico, 2022,

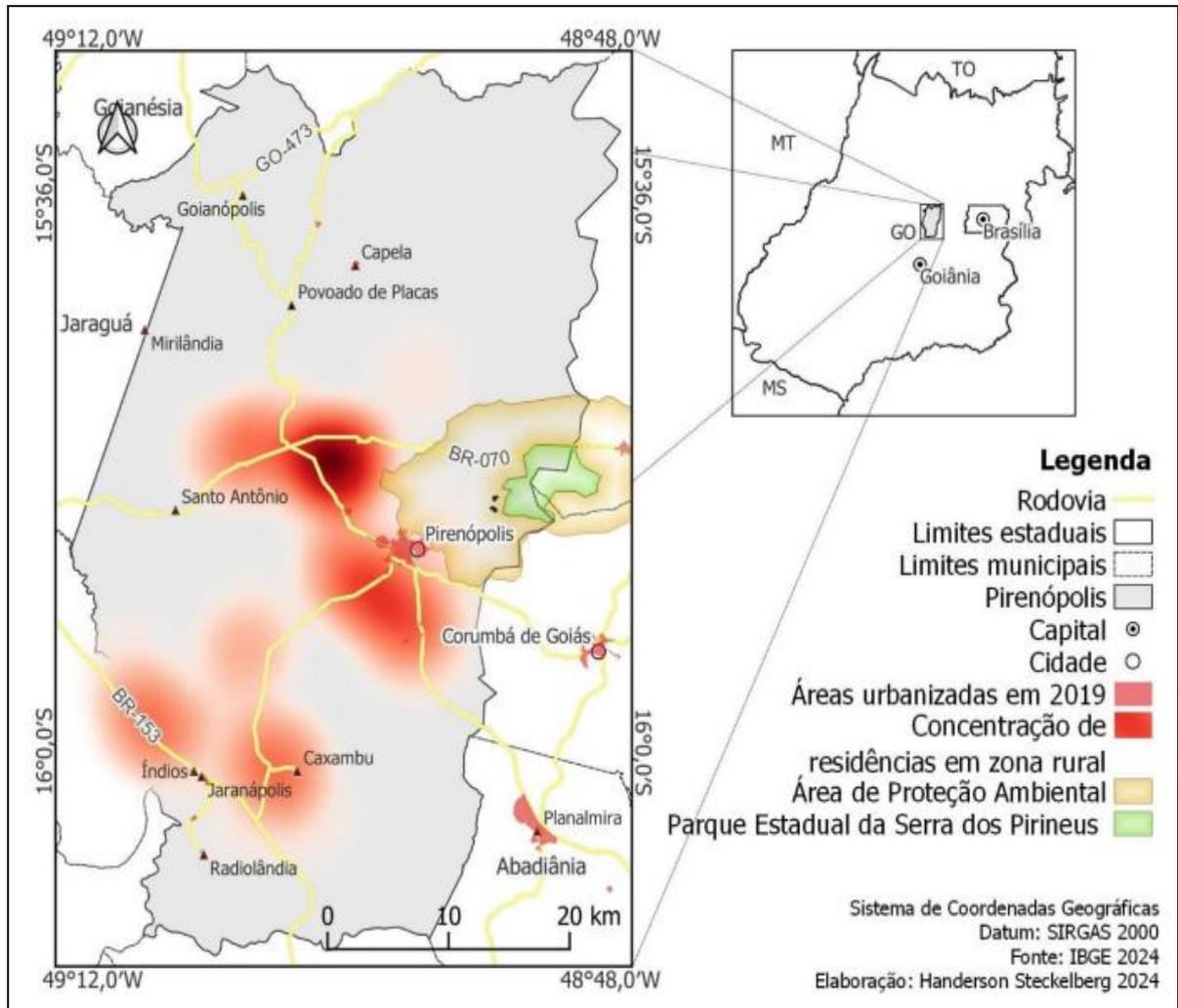
Esse acelerado desenvolvimento transformou o município num espaço extremamente fragmentado, implicando novas formas de ocupação tanto na cidade, quanto no campo. As novas ofertas de serviços, o interesse do mercado imobiliário, além da busca que muitos cidadãos têm por novas formas de habitar, tornaram o espaço permeável. Ao mesmo tempo em que hotéis e pousadas se instalaram pelo campo e cidade, grandes fazendas se parcelaram em pequenas chácaras de recreio e lazer e os moradores de regiões metropolitanas se infiltraram. Com isso, é possível observar o início de um processo de transição do espaço rural, antes essencialmente produtivo, para usos multifuncionais, ligados ao lazer, ao refúgio e ao capital imobiliário.

Toda essa trajetória da formação territorial do município culminou numa descontinuidade de seu tecido urbano. Antigos aglomerados rurais receberam asfalto, postos de saúde e escolas. Loteamentos e condomínios de baixo e alto padrão se disseminaram fora das áreas urbanas. De fato, para Baldissera et al (2017), essas são manifestações de uma urbanização difusa, marcada pela fragmentação e pela seletividade espacial e cujo processo acarreta a dispersão das cidades. Essa fragmentação, portanto, não deve ser entendida apenas como um fenômeno físico, mas como expressão de desigualdades no acesso à infraestrutura urbana, à terra e aos serviços públicos.

Assim, Pirenópolis se converteu num local extremamente atrativo para proprietários de segundas residências. Segundo o Censo Demográfico (IBGE 2022), 25,4% dos 14.811 domicílios particulares permanentes eram dedicados ao uso ocasional. Essas residências de uso esporádico se instalariam não apenas no perímetro urbano da cidade, mas também por toda a

zona rural do município, muitas delas em forma de condomínios de chácaras. O Mapa 6 apresenta as áreas identificadas através de imagens de satélites com as maiores concentrações de residências na zona rural de Pirenópolis.

**Mapa 6 -** Áreas de concentração de residências na zona rural de Pirenópolis em 2024



Neste contexto, durante o ano de 2024, foi aprovada a Lei Complementar Nº 26 que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Pirenópolis. A institucionalização do planejamento urbano por meio do Plano Diretor surge, portanto, como uma tentativa de resposta pública ao crescimento desordenado e às tensões entre expansão urbana e preservação ambiental. Logo, para fins de ordenação territorial, o município foi dividido em Macrozonas Urbana e Rural, sendo organizadas em seis Macrozonas Urbanas e cinco Macrozonas Rurais, conforme o Quadro 4 apresentado na próxima página.

**Quadro 4** - Zoneamento do Município de Pirenópolis: Macrozona Urbana e Macrozona Rural

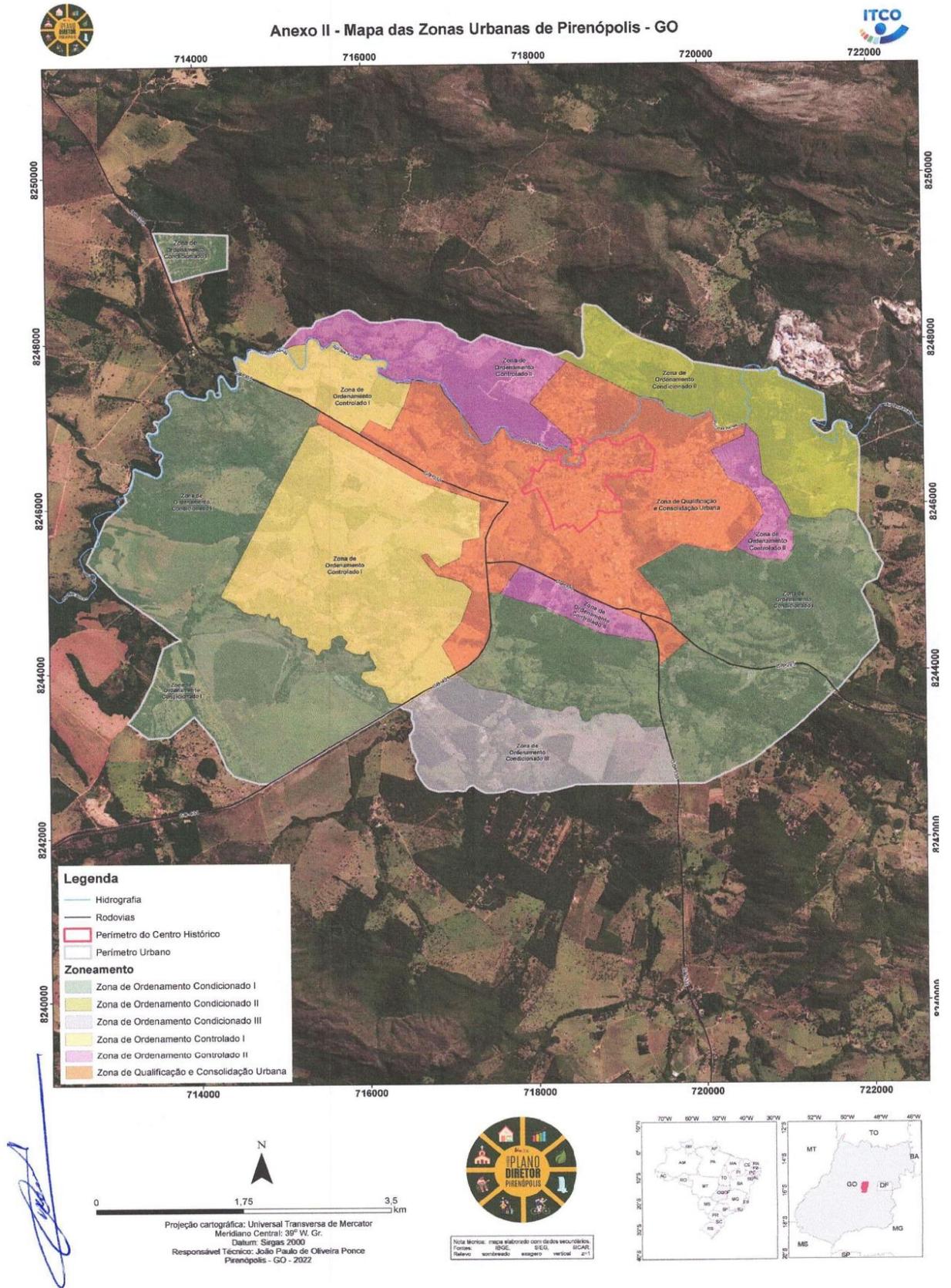
<b>Macrozona</b>	<b>Zonas</b>
1. Macrozona Urbana	a) Zona de Qualificação Urbana
	b) Zona de Ordenamento Controlado I
	c) Zona de Ordenamento Controlado II
	d) Zona de Ordenamento Condicionado I
	e) Zona de Ordenamento Condicionado II
	f) Zona de Ordenamento Condicionado III
2. Macrozona Rural	a) Zona Rural do Rio do Peixe
	b) Zona Rural do Rio Dois Irmãos
	c) Zona Rural do Rio das Almas
	d) Zona Rural do Rio das Pedras
	e) Zona Rural do Rio Padre Souza

Fonte: Lei Complementar Nº 26 que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Pirenópolis.

Segundo o art. 8º em seu parágrafo 1º da mesma lei, “as zonas caracterizam-se por espaços homogêneos, tendo uso e ocupação subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal”. Nesse sentido, o plano diretor determina como se darão as formas de uso e ocupação do solo em cada zona do município, de modo a equilibrar a preservação ambiental e o desenvolvimento rural.

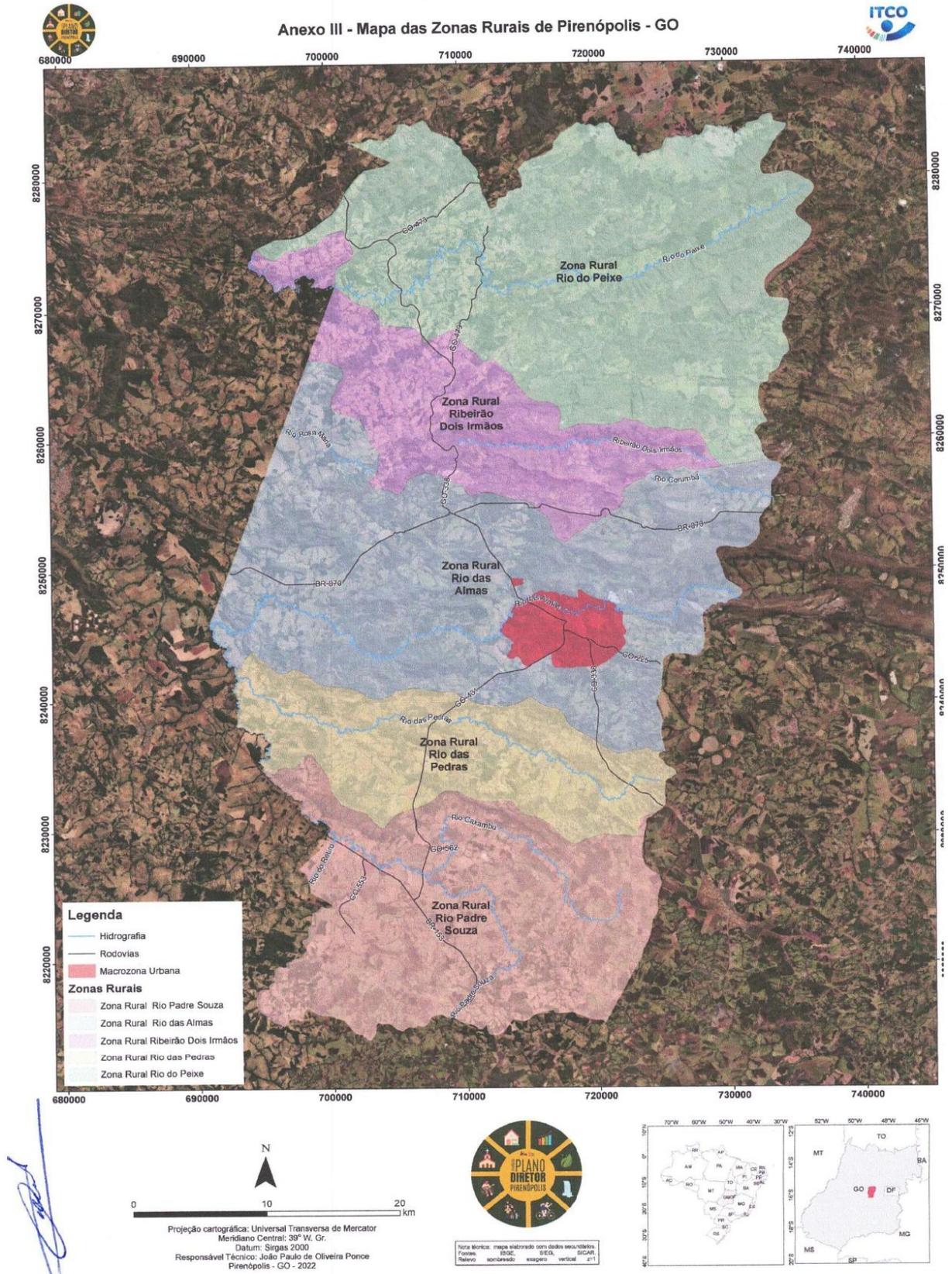
Os limites dessas Macrozonas Urbanas e Rurais estão apresentados nas páginas a seguir, nos Mapas 7 e 8, elaborados pelo instituto escolhido pela Prefeitura Municipal de Pirenópolis para realizar os estudos técnicos necessários à aprovação do Plano Diretor Municipal e estão anexados à Lei Complementar Nº 26 de 2024.

### Mapa 7 - Zona Urbanas de Pirenópolis/GO em 2024



Fonte: Lei Complementar N° 26/2024, que estabelece o Plano Diretor de Pirenópolis

### Mapa 8 - Zonas Rurais de Pirenópolis/GO em 2024



Fonte: Lei Complementar Nº 26/2024, que estabelece o Plano Diretor de Pirenópolis

Pelo exposto, é possível perceber como a proliferação de segundas residências em Pirenópolis está diretamente associada a uma urbanização difusa e à valorização de áreas rurais. Essas moradias, muitas vezes utilizadas como refúgios temporários, representam uma reconfiguração do espaço rural, que passa a abrigar não apenas atividades produtivas, mas também estruturas voltadas ao lazer e ao turismo. O desejo por tranquilidade e proximidade da natureza impulsionou a criação de condomínios de chácaras e outras formas de loteamento em áreas rurais, o que como expressou Baldissera et al (2017), acentua a seletividade espacial.

Todavia, a Lei Complementar Nº 26/2024 estabelece diretrizes para regular o uso e ocupação do solo, na tentativa de garantir a preservação dos recursos naturais. As zonas rurais, tensionadas pela expansão urbana, possuem restrições específicas de ocupação para minimizar os possíveis impactos ambientais. Para isso o plano diretor impõe limites à densidade habitacional e incentiva o uso sustentável dos recursos, como o tratamento da água utilizada e a proteção de nascentes. Essa regulamentação tem como um dos objetivos específicos impedir uma ocupação desordena que compromete não apenas a integridade ambiental, mas também num sentido mais amplo a própria função social da terra, conceito que será mais bem abordado no capítulo três. Trata-se, portanto, de uma tentativa de mediação entre diferentes interesses e valores que incidem sobre o território: a conservação ambiental, o direito à cidade e os investimentos privados

Para tanto, a seguir será ilustrado os fatores que transformaram a Zona Rural do Rio Padre Souza num local de procura por segundas residências, bem como as implicações socioambientais desse processo de ocupação e suas consequências para a região.

### 2.3 O CASO DA ZONA RURAL DO RIO PADRE SOUZA COM AS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS

A localização da nova capital federal, Brasília, trouxe a necessidade da construção de rodovias que a interligassem às demais regiões do Brasil. Nesse contexto, o Governo de Juscelino Kubitschek iniciou a construção da BR-153 que ligaria o Norte e o Sul do Brasil em um eixo rodoviário. O traçado desta rodovia, em sua passagem ao sul do município de Pirenópolis, ligaria dois importantes municípios goianos, Anápolis e Jaraguá, margeando o Rio Padre Souza, um importante recurso hídrico da região.

As obras da rodovia, sob a responsabilidade do engenheiro Bernardo Sayão, considerado uma espécie de bandeirante moderno, tanto integraram progressivamente o país quanto fragmentaram os espaços regionais. As duas

maiores transformações no território goiano-tocantinense foram a urbanização - demonstrada pelo surgimento de inúmeros núcleos urbanos - e a ampliação das trocas regionais e nacionais, com impacto direto em uma economia de base agropecuária e pouco mercantilizada (Arrais; Castilho; Aurélio Neto, 2024, p. 66).

Assim, emergiram às margens da BR-153 inúmeros aglomerados urbanos e rurais, os quais no município de Pirenópolis/GO é possível destacar o povoado de Jaranópolis. Fundado em 1960, e com uma população no ano de 2022 em torno de 1070 habitantes<sup>14</sup>, a localidade é hoje o povoado com o maior número de habitantes entre todas as localidades do município. A oferta de serviços urbanos nas proximidades deste eixo viário, junto ao Rio Padre Souza e somado a importância de Pirenópolis como um atrativo turístico inserido no eixo Brasília-Goiânia-Anápolis, tornou a zona rural em torno de Jaranópolis um foco de segundas residências. Oliveira exprime parte dessa dinâmica no município, apontando que a soma de sua posição estratégica com a saturação urbana nas grandes cidades resulta num movimento migracional pendular que acaba por valorizar o mercado imobiliário local.

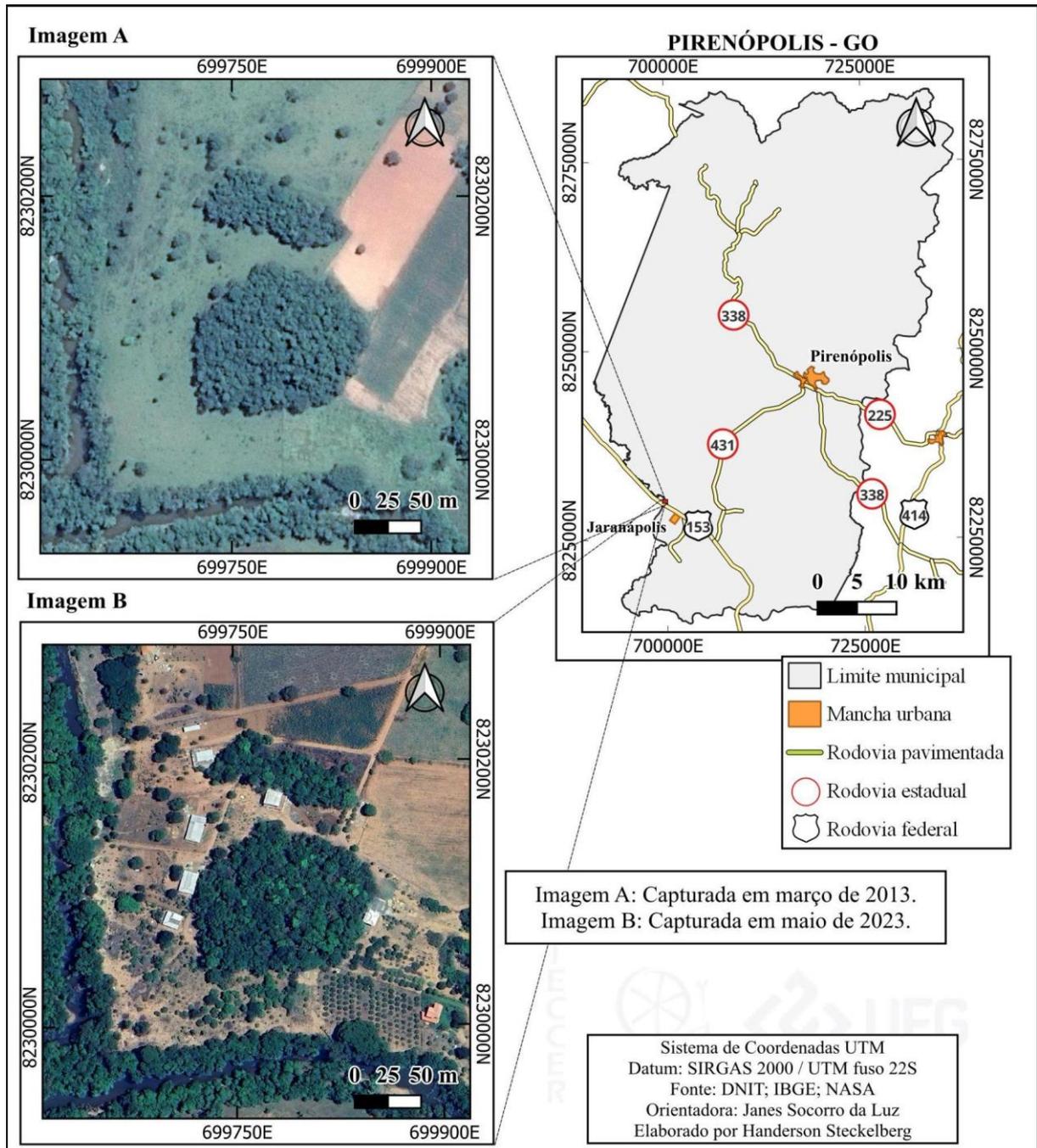
A proximidade das capitais regional, Goiânia, e nacional, Brasília, a oferta imobiliária e a valorização estética das paisagens natural e artificial do município, favoreceram a ocorrência do movimento pendular por saturação urbana, [...] de pessoas que encontraram no município o refúgio de descanso e lazer para compensar os dias de trabalho nos grandes centros que circundam o município, provocando o aquecimento do mercado imobiliário local e, também, da especulação imobiliária (Oliveira, 2022, p. 53).

Desse modo, a busca por segundas residências, observada na região do Rio Padre Souza tem sido alimentada pela combinação de fatores geográficos e econômicos. A proximidade da BR-153, a integração regional e a crescente procura por lazer em Pirenópolis, especialmente em locais de fácil acesso como o próprio Rio Padre Souza em Jaranópolis, contribuíram para a expansão desse tipo de ocupação. Sobre isso, o Mapa 9 elucidada, a partir de imagens de satélites, algumas mudanças nas paisagens às margens deste rio no entorno de Jaranópolis. Na figura A, capturada em março de 2013, é possível verificar que apesar da cobertura natural já ter sido retirada, ainda não existia vestígios de construções como casas. Na figura B do mesmo Mapa 9, capturada em maio de 2023, já é possível identificar casas com espaçamentos próximos de 50 metros, recortados por estradas e caminhos.

---

<sup>14</sup> Disponível em: <https://www.pirenopolis.com.br/povoados>. Acesso em 15 de agosto de 2024.

**Mapa 9** - Mudanças na paisagem em área próxima à Jaranápolis entre 2013 e 2023.



A Lei Complementar N° 26/2024, que estabelece o Plano Diretor de Pirenópolis, define diretrizes específicas para cada zona rural, direcionando o desenvolvimento urbano e rural em consonância com o meio ambiente. A partir do Macrozoneamento Rural do Plano Diretor, a região em que se insere o povoado de Jaranápolis foi definida como Zona Rural do Rio Padre Souza. O plano, portanto, reconhece a necessidade de controlar o crescimento urbano desordenado em áreas que margeiam recursos hídricos importantes, como o Rio Padre Souza, cuja microbacia define os limites dessa zona rural no território pirenopolino.

A região do Rio Padre Souza tem registrado um crescimento no número de moradias, sobretudo próximo a Jaranópolis. Esse avanço tem pressionado os recursos naturais, com o aumento do uso de poços artesianos e do desmatamento para novas construções, tornando-se uma das preocupações do Plano Diretor. Para mitigar esses impactos, foram propostas medidas como a criação de Áreas de Preservação Permanente (APPs) e o estabelecimento de limites para a densidade habitacional. Contudo, a valorização das terras impulsionada pelo mercado imobiliário alimenta um ciclo de especulação e fragmentação do território rural. Apesar dos esforços para conter a expansão desordenada, a beleza natural e a localização estratégica da região, próxima a eixos rodoviários, consolidam essa zona rural como um polo de atração para segundas residências.

Contreras (2010) define esse processo como rururbanização, marcado pela integração de características urbanas e rurais em áreas antes predominantemente agrícolas. Na Zona Rural do Rio Padre Souza, a urbanização avança impulsionada por demandas como as segundas residências, convertendo espaços rurais em ambientes híbridos. Ali, as atividades agrícolas tradicionais são aos poucos substituídas por práticas urbanas e assim, mesmo que o campo tente preservar parte de sua função produtiva, acaba sofrendo influências diretas dessa expansão urbana.

Segundo Contreras (2010, p.115), “a rururbanização também se refere ao aumento da migração urbana ao meio rural, vinculada ao decréscimo da população agrícola e à transformação do mercado imobiliário e das áreas rurais”. No caso do Rio Padre Souza, a inserção de uma população urbana em territórios rurais, junto à expansão desordenada das estruturas urbanas e à valorização imobiliária impulsionada pelas segundas residências, conduziram uma integração territorial fragmentada. Nesse cenário, os novos usos do solo entram em conflito, com as atividades produtivas rurais.

Essa dinâmica, como observado por Trindade (2023), precede de uma fragilidade das definições legislativas entre o rural e o urbano. A Zona Rural do Rio Padre Souza, ao ter seu território apropriado como um espaço não agrícola, se apresenta como uma zona de transição, reafirmando a ideia de um continuum espacial no qual as barreiras entre campo e cidade se tornam difusas. É essa ausência de uma fronteira clara que dificulta a definição e aplicação de políticas efetivas para o ordenamento dos territórios

Assim, a própria expansão de segundas residências na região, é um resquício dessa dificuldade de aplicação das legislações existentes. Como aponta Trindade (2023), a ausência de uma delimitação clara entre áreas urbanas e rurais dificulta a implementação de normas como a Lei Federal nº 6.766/1979, que regulamenta o Parcelamento do Solo Urbano, e a Lei Federal

nº 4.504/1964, que estabelece o Estatuto da Terra. É justamente essa indefinição que favorece a proliferação de ocupações irregulares já que possibilitam a formação dessas zonas que escapam do controle da legislação urbana e da rural.

Embora esse movimento de buscar uma segunda residência possa gerar acréscimos nos mercados locais, ele também pode criar uma série de fatores complicadores para a gestão territorial. A fragmentação do solo e a substituição de áreas agrícolas por condomínios e chácaras criam uma paisagem cada vez mais urbanizada, que pode enfraquecer a identidade rural e gerar novas pressões socioambientais.

No tópico a seguir, são identificados alguns dos fatores que constituem esse arranjo, bem como os elementos intrínsecos à procura por segundas residências na região. Para isso, será apresentada a análise das entrevistas, complementada com dados abertos disponíveis na internet, como anúncios de venda de chácaras, terrenos e aluguéis para temporada, e fotografias capturadas durante o trabalho de campo, a fim de proporcionar uma percepção mais detalhada das paisagens.

#### 2.4 FATORES SOCIOECONÔMICOS QUE IMPULSIONAM A BUSCA POR SEGUNDAS RESIDÊNCIAS

A zona rural do Rio Padre Souza, localizada em uma região de relevo acidentado e cercada por serras, destaca-se por suas características socioambientais que a diferenciam de outras áreas do município de Pirenópolis. O rio Padre Souza, com suas águas caudalosas e margens parcialmente preservadas, oferece uma paisagem propícia para o lazer e a contemplação. Além disso, a proximidade com a BR-153, eixo rodoviário estratégico, facilita o acesso a cidades como Goiânia, Brasília e Anápolis, aumentando a atratividade da região para a aquisição de segundas residências.

Diferente do centro histórico de Pirenópolis e suas adjacências, conhecido pelo turismo de massa e pelo patrimônio arquitetônico, o Rio Padre Souza mantém uma atmosfera rural autêntica, voltada para o contato com a natureza e o estilo de vida tranquilo. Caminhadas, banhos de rio e a vivência do ambiente rural são os principais atrativos, especialmente para quem busca uma alternativa ao ritmo acelerado dos grandes centros urbanos. Na Figura 8, observamos uma vasta pastagem com resquícios de diferentes tipos de vegetação de Cerrado, e ao fundo a Serra da Onça que compõe a paisagem da zona rural e reforça esse argumento.

**Figura 8** - Serra da Onça



Fonte: Acervo pessoal do autor, 2025.

Há também no local um rio de fácil acesso, o que permite que moradores usufruam desse elemento natural, tanto para fins de lazer como para o abastecimento. Na Figura 9, podemos visualizar esse rio, porém com as fortes chuvas no momento do registro a água estava um pouco turva, embora, isso não anule a beleza do local.

**Figura 9** – Rio Padre Souza



Fonte: Acervo pessoal do autor, 2025.

A crescente saturação das cidades e o estresse da vida urbana têm impulsionado a procura por áreas rurais que ofereçam refúgio e reconexão com a natureza. Como aponta Santos (1996), o espaço rural contemporâneo é ressignificado como um local de tranquilidade e qualidade de vida. O Cerrado, bioma presente na região, com sua biodiversidade e paisagens diversificadas (Ribeiro; Walter, 2008), reforça esse apelo, atraindo investidores e moradores em busca de imóveis afastados dos grandes centros. A pandemia de COVID-19 pode ser

também um fator que acelerou essa tendência, de busca por espaços que proporcionem segurança e maior privacidade.

O entorno de Jaranápolis tornou-se um destino atrativo para famílias e indivíduos interessados em um estilo de vida que, embora proporcione um certo afastamento dos centros urbanos, se encontra próximo a serviços comerciais. Todavia, a aquisição de propriedades na região não se limita a uma procura pelo bucólico. Esse movimento indica também mudanças sobretudo no mercado imobiliário. Como observa Corrêa (1999), o espaço rural, antes voltado principalmente à produção agrícola, tem sido progressivamente apropriado para outros fins. A urbanização do meio rural, com terrenos e imóveis proporcionalmente mais acessíveis, atrai investidores em busca de valorização imobiliária e oportunidades de diversificação patrimonial. A possibilidade de gerar renda complementar por meio de aluguéis sazonais também contribui para aumentar ainda mais a atratividade da região.

Posto isso, cabe relatar que durante a visita ao local, foi observado várias placas ao longo do caminho indicando não só a presença de uma pousada com o nome *Santa Clara e São Gabriel*, mas também um espaço para locação chamado *Recanto São Judas Tadeu* (Figura 10), que fica dentro de um condomínio de chácaras, o qual não se pôde acessar.

**Figura 10** – Recanto São Judas Tadeu

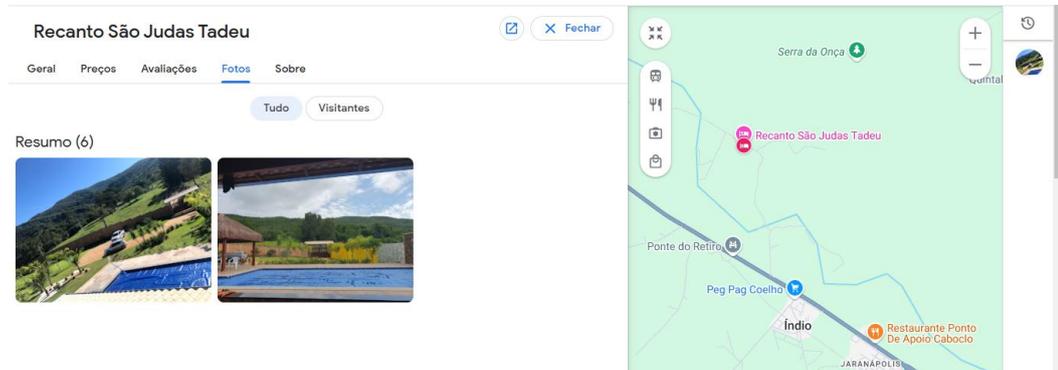


Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Em uma rápida pesquisa no Google, o espaço pode ser visualizado ao lado da Serra da Onça e próximo ao povoado de Jaranápolis. Localizada dentro de um condomínio, a edificação além de ser uma segunda residência para o proprietário do imóvel, também serve para a obtenção de renda, já que pode ser alugada para fins de semana ou temporadas. Isso pode ser constatado pelo comentário de Maria Cecília que elogia a hospedagem da família proprietária

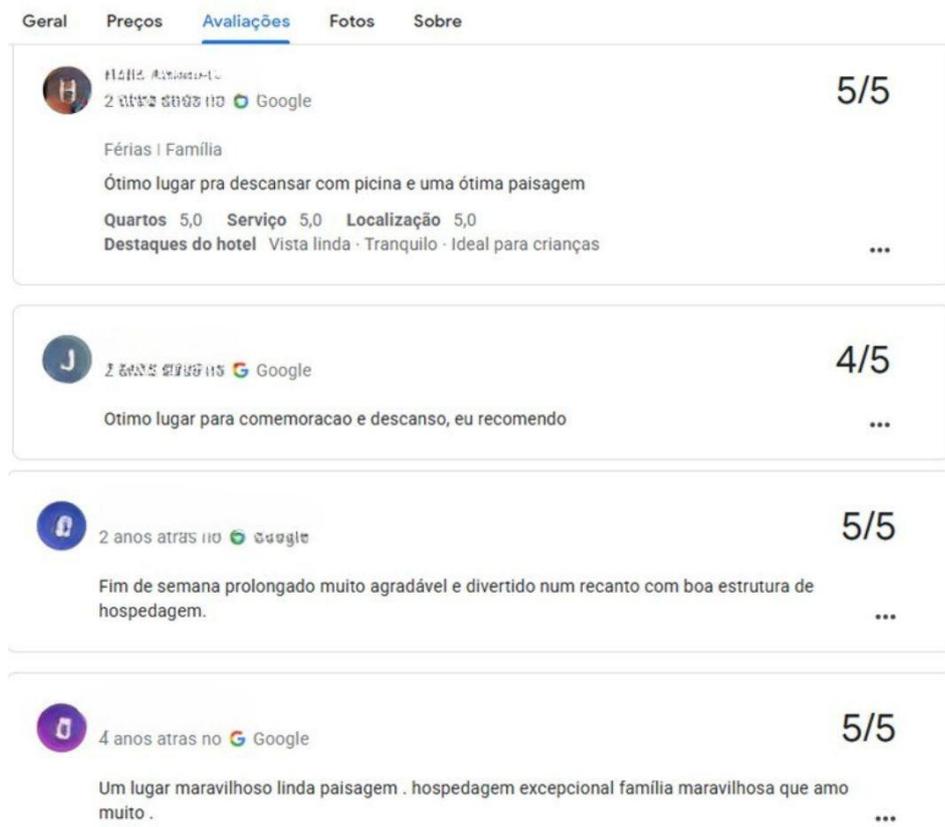
do imóvel. Assim, nas imagens 10 e 11, além das fotos do local é possível visualizar também as avaliações dos locadores sobre a paisagem e a sensação de descanso proporcionada por ela.

**Figura 11 – Pesquisa no Google**



Fonte: Print de tela, 2025.

**Figura 12 - Comentários de locadores**



Fonte: Print de tela, 2025.

Segundo Lefebvre (2000), o espaço é social, pois é resultado das interações entre pessoas, costumes e práticas cotidianas. Assim, aspectos culturais e identitários também desempenham um papel fundamental na escolha por segundas residências. A autenticidade da vida rural, marcada por tradições locais e simplicidade, atrai aqueles que buscam um estilo de vida mais tranquilo, em oposição a agitação urbana. A posse de uma propriedade em espaços dotados de valor simbólico não apenas reforça laços emocionais (Manfron, 2018), mas também confere distinção social, tornando-se um elemento relevante para a valorização subjetiva do espaço. Além disso, a infraestrutura local, como estradas, serviços de internet e comércio próximo, são pontos de interesse para novos residentes e investidores.

Essas facilidades permitem unir a vida rural com as comodidades modernas, transformando a região em um espaço onde o campo ganha novas funções. A compra de imóveis, seja como investimento ou para aluguel, traz novas oportunidades, fazendo com que o espaço rural não seja apenas para agricultura, mas também para lazer, turismo e negócios. A procura por segundas residências em áreas rurais faz parte de uma tendência maior de valorização desses locais, onde o patrimônio cultural e a paisagem são elementos para atrair investimentos. Esses fatores também são observados em outras pesquisas sobre segunda residência, conforme explicitado por (Pretto, 2014, p. 132):

Em face do exposto até o momento é possível perceber que os resultados obtidos vão ao encontro a pesquisas realizadas em outros estados do Brasil e no mundo: o patrimônio cultural rural congrega o modo de vida rural - que inclui os conhecimentos, as técnicas, hábitos, expressões de fé e os valores que estão relacionados à estreita relação dos moradores com o espaço que vivem e com a natureza, com a vivência e preservação da paisagem natural tão estimada por quem vive e procura o espaço rural. Outro elemento que pode ser considerado patrimônio rural é a paisagem, pois representa o espaço onde está materializado o modo de vida do campo. Esse conjunto de patrimônios se mantém mesmo com as mudanças ocorridas no espaço e é procurado pelos cidadãos que buscam vivenciá-lo.

Além disso, a crescente procura por refúgios rurais reforça a conexão entre o urbano e o rural, interpelando a dicotomia tradicional entre esses dois mundos. Os novos moradores acabam influenciando a economia local, ao estimular serviços e comércios. Trabalhadores, pequenos produtores, pedreiros, e empreendedores locais encontram nesse fluxo uma oportunidade, adaptando-se às novas demandas sem necessariamente descaracterizar seus modos de vida tradicionais, afinal a apropriação e dominação deste território compreende múltiplas identificações com o urbano e o rural, sejam elas de mais, ou menos intensidade (Manfron, 2018).

A produção do espaço social para Lefebvre (2000) ocorre na relação entre valor de uso vs valor de troca. Isso reforça a observação de que o Rio Padre Souza é apropriado de diversas maneiras, proporcionando diferentes experiências e significados para seus frequentadores. A construção das segundas residências nesse espaço, por exemplo, modifica a paisagem e influencia o modo como o local é percebido, resultando em diferentes sentidos para o território. A dupla natureza do espaço pensada por Lefebvre (2000) não significa uma completa oposição entre os diferentes usos, pelo contrário, expõe uma certa dependência entre ambos na sua produção. Carlos (2001) reforça essa ideia, ao dizer que, mesmo quando um imóvel é tratado como mercadoria ele ainda pode manter seu valor de uso, isto é, quem compra um terreno muitas vezes deseja usufruir do espaço, e ainda considerá-lo um investimento, por ter um preço de mercado.

Importa mencionar isso, porque essa relação pode ser observada nos anúncios de venda de propriedades na região. Esses anúncios não apenas apresentam as características físicas dos imóveis, mas também enfatizam elementos simbólicos e subjetivos que como afirma Manfron (2018) agregam valor ao local. A paisagem, a tranquilidade e a proximidade com a natureza são frequentemente destacadas como atrativos, confirmando como o valor de uso é um componente essencial na decisão de compra. Isso pode ser mais bem constatado na descrição da Figura 13 de uma chácara a venda, que fica a apenas 200 metros do Rio Padre Souza, segundo indicado pelo anunciante.

**Figura 13** – Anúncio de venda de imóvel

The image shows a real estate advertisement for a plot of land. It features three landscape photographs of a green field with mountains in the background. The text below the photos reads: "Chácara de 1000 metros quadrados com energia" and "Terreno com vista espetacular para a montanha, ideal para quem busca tranquilidade e contato com a natureza. Localizado em área tranquila, com fácil acesso. Ao lado da br 153 sentido a Anápolis Goiás entre contato si realmente tiver interesse, são mais de 15 chácaras, restão apenas 8 disponíveis." A price tag of "R\$ 35.000" is visible in the top right. A chat window is overlaid on the right side, showing a conversation with a contact named "Thiago". The chat messages are: "oi... esse terreno fica próximo ao Rio Padre Souza?" (18:08) and "Sim fica uns 200 metros" (18:09). At the bottom of the chat are buttons for "Aceita oferta?", "Aceita troca?", and "Ainda >".

Fonte: Print de tela, 2025.

O valor de uso, não é um componente que chama a atenção apenas de proprietários dessas segundas residências, mas também de turistas rurais, que conforme a Figura 12, procuram essas moradias para passar uma temporada, quando estas oferecem este fim. Cabe mencionar a presença de Jaranápolis dentro da área de estudo, como um povoado importante que reúne diversos elementos urbanos, como postos de saúde, escolas, farmácias, padarias, delegacia e uma rádio comunitária. Isso comprova como o espaço rural não é um território isolado da urbanidade, mas sim um ambiente híbrido, onde infraestrutura e serviços urbanos coexistem com a paisagem e o modo de vida do campo. Essa interseção entre rural e urbano favorece interesse da região para os novos proprietários, que encontram ali um refúgio tranquilo sem renunciar a certas comodidades da cidade.

**Figura 14** – Fotomontagem do serviço e comércio de Jaranápolis



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Isso pode ser reforçado também através do questionário realizado com o proprietário 1, que possui uma segunda residência e diz tê-la a dez anos:

Tenho essa chácara a uns 10 anos. Nesse tempo, já vi a região mudar um pouco, mas o básico continua o mesmo, o rio, a natureza... E ainda tem mercado perto, tem essas coisas que a gente precisa para viver no dia a dia mesmo. Sempre gostei da vida na roça. Quando pude comprar a terrinha aqui, quis um lugar sossegado, com muito mato, água e verde. Eu estava cansado do barulho da cidade, daí achei que aqui era um bom lugar para descansar e curtir a paz. (Entrevista, proprietário 1)

O morador também nos confirma a asserção feita anteriormente, sobre o valor de uso do espaço, que se mantém como um dos principais atrativos para aqueles que escolhem estabelecer uma segunda residência na região. Sua fala também resgata o bucólico como fator determinante na decisão de compra, a busca por tranquilidade, contato com a natureza e afastamento da agitação urbana. No entanto, ele também ressalta a importância de uma infraestrutura básica, como mercados e outros serviços, demonstrando que a valorização do local não se dá apenas por sua paisagem natural, mas também pela presença de elementos urbanos que garantem um cotidiano confortável.

É interessante notar que apesar de haver um certo movimento turístico no espaço de ocorrência das segundas residências, o fenômeno que ocorre ali não pode ser entendido como um turismo rural<sup>15</sup>, uma vez que as segundas residências estão imersas as relações afetivas de apego ao local, conforme destaca Manfron (2018, p. 150):

A casa de segunda residência por vezes é associada ao turismo rural, porque seus atores têm pretensões semelhantes aos turistas, quando buscam vivenciar no campo o contato com novas experiências, com a natureza, o descanso, etc. Contudo, a segunda residência apresenta aspectos que a diferenciam do turismo, como o apego ao lugar por meio de vínculos afetivos.

Na apresentação das imagens, deste tópico, apenas dois imóveis apresentaram caráter locativo e, dada a quantidade de casas observadas no campo, esses são significativamente irrelevantes para dizer que configurariam todo o espaço como um turismo rural. Além disso, podemos citar o condomínio de chácaras que existe no local, demonstrando que ali as pessoas fazem uso das moradias de modo mais particular. Esses registros permitem inferir que esses poucos imóveis voltados para o turismo podem ter sido atraídos ao local pela proximidade com a Br-153, com o eixo Brasília-Goiânia-Anápolis e pelos recursos naturais que compõem a paisagem. Entretanto, apesar desse baixo indício, isso é algo que poderá ser mais bem observado no decorrer dos anos, se o turismo se encontra mais presente, ou não na região e quais mudanças foram ocasionadas a partir de então.

Durante a entrevista com o proprietário 1, ao perguntá-lo se fazia algum consumo de produtos turísticos como cachoeiras, passeios, hotéis e restaurantes em Pirenópolis, sua resposta se voltou para o sossego de estar em sua própria residência, apreciar o conforto da ideia de casa

---

<sup>15</sup> O turismo rural é uma modalidade de turismo realizada em áreas rurais, que se baseia na valorização do meio natural, das práticas culturais locais, da gastronomia típica e da vivência com modos de vida do campo.

que, naquele espaço, traduz sentimentos de apego e pertencimento. Para ele, a principal motivação para estar na região não é explorar atrativos turísticos convencionais, mas sim usufruir do espaço privado e da vivência cotidiana no campo. Isso reforça a distinção apontada por Manfron (2018), pois, enquanto o turismo rural geralmente envolve deslocamentos para conhecer novos locais e atividades organizadas, a experiência da segunda residência se ancora na familiaridade e na construção de um cotidiano local.

Não, nunca fui muito de turismo e passeio. Gosto mesmo é de ficar aqui quieto e apreciar o mato. Pirenópolis tem suas coisas bonitas e tal, mas eu prefiro ficar na minha casa e aproveitar o sossego. [...] Aqui é ainda mais rural né, é simples e sem muita coisa. Pirenópolis tem mais lojas e restaurantes. Eu não preciso dessas coisas, prefiro ficar na paz aqui. (Entrevista, proprietário 1)

O adjetivo paz significa a segunda residência do proprietário 1. Para ele a segunda residência é significada com um valor afetivo, que apesar da simplicidade mencionada, pôde lhe proporcionar sossego. Já quando perguntado se participa de algum evento na comunidade de Jaranápolis, também responde que não, pois prefere ir para descansar e ficar com a família, embora possa comparecer em algum evento especial:

Não, eu não costumo participar de nada por aqui não. Venho para descansar, para ficar com a minha família mesmo. Se algum dia tiver um evento especial, talvez eu dê uma passada, mas no geral, prefiro ficar aqui. (Entrevista, proprietário 1)

Sobre a crescente procura e a chegada de novos moradores no local, o proprietário 1, não parece se incomodar, pois, segundo ele o pessoal continua igual. Isso nos leva a pensar sobre o fenômeno das segundas residências nessa região, que apesar dos pequenos vestígios de turismo, parece manter-se como local de moradores que procuram permanecer por muito, ou pouco tempo, mas no seu próprio imóvel. Isso sugere que, embora haja um crescimento no número de segundas residências, a produção do espaço segue pautada por valores como a tranquilidade, a permanência e a manutenção de características rurais.

Sim, notei que tem mais gente chegando e comprando chácara e fazendo casa na região. Abriram algumas estradas. Mas, mesmo assim, o mato e o jeito do pessoal daqui da região continuam iguais. Nada de muito feio, como desmatamento ou sujeira. (Entrevista, proprietário 1)

Portanto, a configuração deste espaço como rural se sustenta não apenas pelos elementos paisagísticos, mas também pela forma como é vivido e apropriado pelos moradores. A experiência da segunda residência, longe de caracterizar um turismo rural estruturado,

apresenta-se como um fenômeno distinto, onde a identidade local e o sentimento de pertencimento se sobrepõem ao turismo.

A esse saber, Kljenak et al. (2013) propõem pensar o conceito de identidade de paisagem e ponderar uma perspectiva baseada nos cinco sentidos humanos (visão, audição, olfato, tato e paladar), pois argumentam que o ambiente humano é um meio multissensorial e, por esse motivo, não pode ser compreendido apenas em sua dimensão visual. Se a relação das pessoas com os lugares não se limita ao que é visto, esses devem ser produzidos também pela experiência sensorial completa, abrangendo sons, cheiros, texturas e até mesmo sabores. No contexto das segundas residências, a conexão dos moradores com o espaço rural vai além de sua aparência, envolvendo também as sensações e emoções que ele desperta. Logo, isso fortalece o vínculo afetivo.

O Proprietário 1 reforça essa ideia, ao mencionar que sua preocupação, assim como a dos demais moradores, é preservar a essência do local. Ou seja, a continuidade do modo de vida tradicional, em contraposição àqueles que se mudam para a área apenas para ter uma casa na roça. Assim, para ele, o espaço só irá mudar se houver a chegada de pessoas que acabem com essa essência.

Eu acho que não muda muito nada aqui. Quem vem para ter uma casa na roça igual eu, costuma respeitar as pessoas da região e as tradições né. Eu mesmo nem tenho muito convívio com o pessoal daqui. Eu acho que o povo aqui vai continuar do mesmo jeito. [...] Se as pessoas que chegam cuidarem bem da natureza e respeitarem a vida do pessoal daqui a região vai seguir sendo de paz. Talvez melhorem as estradas e as vendas, mas tomara que não perca essa essência né. (Entrevista, proprietário 1)

Em entrevista com o proprietário 2, ao responder sobre a presença das segundas residências e sobre os impactos na identidade rural, isso também pode ser observado.

Eu acho que não interfere muito não. Quem compra uma chacarazinha aqui quer manter tudo tranquilo. Eu particularmente fico aqui quieto, não afeto nada aqui não. Aqui é para quem quer comprar um lugarzinho para ir algumas vezes no mês.

Porém, durante a entrevista, ele menciona que o maior impacto percebido é o crescimento local, mas de modo positivo, porque pode atrair serviços de moradia, como os de construção, manutenção e segurança.

Eu penso que o impacto maior é o crescimento da região. Isso traz mais movimento, a gente precisa de um caseiro, precisa de pedreiro. É bom para o

pessoal daqui. Já está até difícil encontrar caseiro na região. (Entrevista, proprietário 2)

Pelo exposto, é possível perceber como a busca por segundas residências na Zona Rural do Rio Padre Souza é impulsionada por diversos fatores. A região oferece um local, distante do turismo massificado, com paisagens serranas e águas de rios e ainda possui em sua área a localidade de Jaranópolis, com sua oferta de serviços básicos. Essas características, junto ao apelo simbólico da vida rural expressos pelos indivíduos da Figura 12 e pelos proprietários 1 e 2, que caracterizam a área como um lugar de refúgio e paz, potencializa a especulação imobiliária ao valorizar o local.

## 2.5 A PRODUÇÃO SIMBÓLICA DA ZONA RURAL E SEUS IMPACTOS NA BUSCA POR SEGUNDAS RESIDÊNCIAS

*Quais são as principais vantagens que você encontra em ter uma segunda residência nesta região? (Pesquisador)*

*O sossego. Aqui eu posso fugir da correria, posso tomar uma cervejinha, posso descansar. (Entrevista, proprietário 2)*

A escolha por uma segunda residência na zona rural não se dá apenas por fatores materiais, como disponibilidade de terras ou preços acessíveis, mas também por elementos simbólicos que caracterizam a percepção desse espaço. A ideia de “fugir da correria”, como mencionado pelo proprietário 2, na epígrafe deste tópico, parte de uma construção social que associa o campo à tranquilidade e ao descanso (Williams, 2011).

As paisagens, segundo Tuan (1980), são cenários das nossas vidas e despertam sentimentos de apreço, que se caracteriza como topofilia, ou de rejeição, conceituada enquanto topofobia, que variam de acordo com as experiências individuais e as memórias associadas a um lugar. Nesse sentido, a valorização da paisagem rural como um refúgio do cotidiano urbano está profundamente ligada à topofilia, ou seja, ao afeto e à conexão emocional que os moradores desenvolvem com o ambiente. O campo é frequentemente idealizado como um espaço de bem-estar, onde é possível diminuir o *stress* e reforçar os laços familiares:

*Comprei depois que meu primo comprou a chácara dele. Gostei da ideia de ter um lugar para relaxar nos fins de semana e fazer um churrasco com a família. Também achei um bom investimento. (Entrevista, proprietário 2)*

A valorização da paisagem rural como refúgio do cotidiano urbano tem raízes históricas e culturais, mas é reforçada pelas narrativas pessoais. A aquisição de uma segunda residência possui fatores gerais, como o pensamento do campo idealizado como um espaço de simplicidade e específicos, como a busca por um ambiente próprio e familiar. Isso mostra que a apropriação desse espaço vai além da posse do imóvel, construindo-se por meio da vivência cotidiana e dos hábitos almejados ali. O relato do proprietário 2 exemplifica isso ao mencionar o ato de “tomar uma cervejinha”, demonstrando que a experiência dele não se restringe ao contato com a natureza, mas inclui a criação de novas formas de aproveitar o espaço rural.

Mesmo com a chegada de novos proprietários, a identidade local tende a se manter ligada a valores como sossego, permanência e simplicidade, reforçando a percepção do campo como um lugar de saída das pressões urbanas, pois como menciona o proprietário 2, isso lhe permite “fugir da correria”. O espaço rural simbolicamente se apresenta como um território de refúgio, onde a vida assume um ritmo diferente daquele imposto pelo meio urbano. Ele é representado não apenas como um espaço físico, mas como um lugar carregado de significados. Essa construção simbólica é reforçada pelas narrativas dos proprietários 1 e 2, que associam suas segundas residências à possibilidade de práticas que reafirmam um modo de vida mais simples, distante da cidade. Nesse sentido, a paisagem produzida pelos proprietários pode ser visualizada como

uma fonte incessante de significação e uma vez acessível ao olhar e à mente torna-se guia para as ações e condutas humanas; não se trata de um horizonte fixo e estático, mas construído de movimento, valores e sentimentos. Ao incluir aquilo que tem significância para os diferentes sujeitos, a paisagem deixa de ser o pano de fundo das atividades e acontecimentos e integra-se à existência humana. (Cabral, 2000, p. 41-42)

Assim, a zona rural passa a ser percebida como um espaço de transição entre o cotidiano urbano acelerado e um ideal de vida mais lento. A posse de uma segunda residência permite que os proprietários negociem suas relações entre dois mundos, criando uma zona intermediária, onde podem transitar entre o trabalho e o ócio. Pelo visto, isso não se limita a uma mudança no espaço físico. Parte também de uma transição de sentidos e significados. Ao se deslocarem entre dois espaços, os proprietários não apenas trocam um ambiente por outro, mas também reinterpretam suas relações. Eles podem, por exemplo, levar as necessidades da cidade para o campo, ao mesmo tempo que, no campo, encontram um lugar para se reconectar com uma vida mais simples.

Ao relacionar essa visão simbólica ao fenômeno das segundas residências, percebe-se que o desejo de viver no campo está ligado a questões mais profundas. Os proprietários entrevistados apontam como usufruem deste espaço para o descanso em família. Desse modo, ele também se torna um lugar de permanência mais duradoura e, a longo prazo, um local de possível vantagem financeira. Mesmo diante da valorização desse espaço, ainda é possível perceber a permanência de determinadas características, como a ideia do campo como um lugar de convívio familiar e de contato com a natureza. Embora a ocupação dessas propriedades seja intermitente, o imaginário que envolve a zona rural é continuamente alimentado por essas experiências e memórias, gerando um sentido de pertencimento que vai além da relação material com a terra.

Considerando a dualidade do espaço físico e humano, torna-se necessário identificar ambos os aspectos na região. No capítulo a seguir, são apresentadas as características físicas do espaço, bem como suas alterações humanas, com o objetivo de compreender a influência do sistema capitalista. A partir dessas análises, foi explorado os sentidos atribuídos a esse lugar.

### **CAPÍTULO III - IMPACTOS SOCIOESPACIAIS DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS NA ZONA RURAL DO RIO PADRE SOUZA EM PIRENÓPOLIS/GO**

Neste capítulo, apresenta-se um panorama das transformações socioespaciais na Zona Rural do Rio Padre Souza, localizada em Pirenópolis, um município marcado pela integração entre os elementos naturais e as atividades humanas. A região tem passado por mudanças na ocupação e no uso do solo, impulsionadas pela conversão de terras para a agricultura e pela expansão urbana. O povoado de Jaranópolis, devido à sua localização, é especialmente impactada, tendo em vista que elementos como as rodovias contribuem para a ocupação do campo e o adensamento de áreas rurais.

No primeiro item, intitulado **CONTRASTES NO USO DO SOLO DO CERRADO E A ZONA RURAL DO RIO PADRE SOUZA**, é apresentada uma comparação entre diferentes categorizações das fitofisionomias do Cerrado. A dos subsistemas descritos por Barbosa (2022) em contraste com as classes do MapBiomias. Isso permite categorizar as diversidades de suas fitofisionomias em conformidade com o que vemos na realidade.

No tópico seguinte, **DINÂMICAS NO USO DO SOLO DA ZONA RURAL DO RIO PADRE SOUZA**, os elementos naturais como solo, rochas e hidrografia da região são identificados, tendo em vista que são estes que configuram o relevo e definem nossas possíveis atividades. Desse modo, é possível não apenas identificar a dimensão das mudanças no uso e ocupação do solo na região, mas também relacionar com os meios físicos existentes ali.

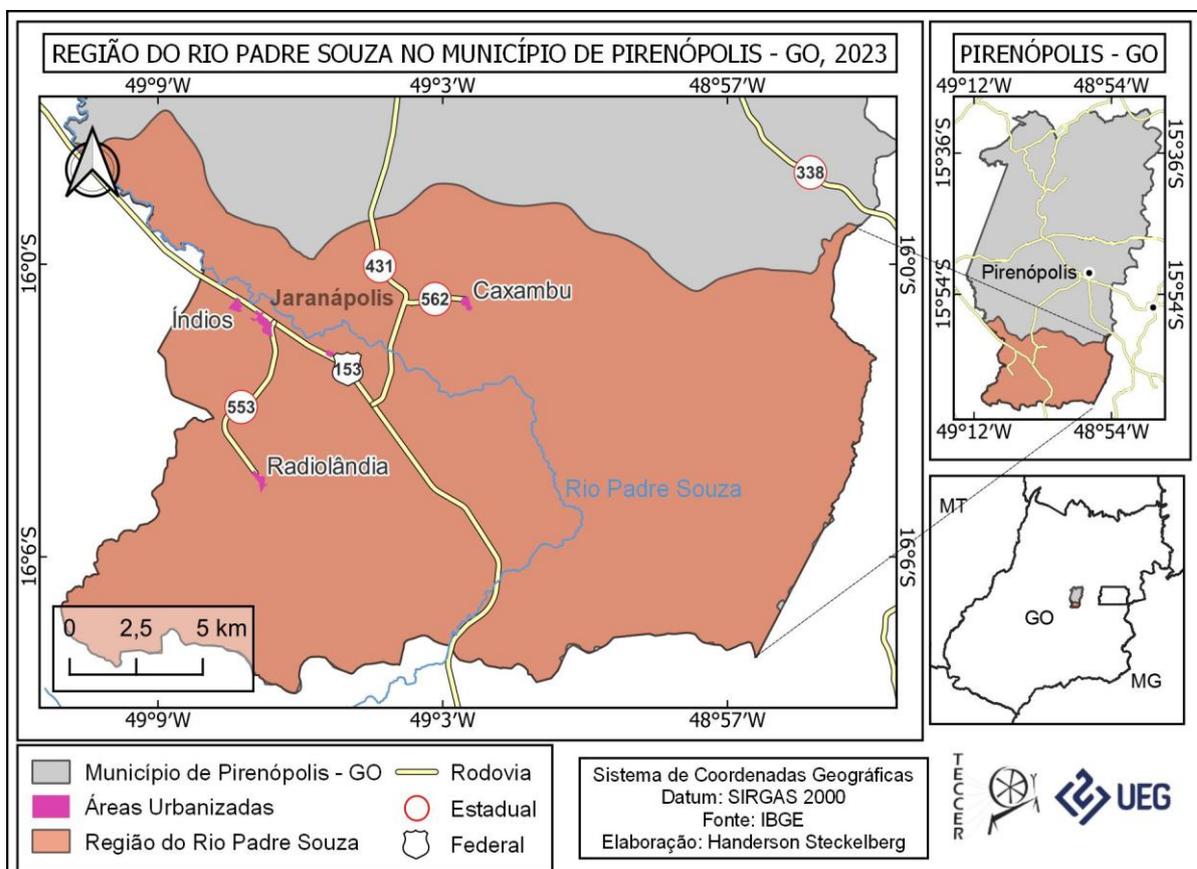
Por fim, sob o título **DO CAMPO AO CAPITAL, AS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS E A REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO**, é lançado um olhar sobre a influência do capitalismo na reprodução das segundas residências pelo campo e suas implicações socioespaciais.

#### **3.1 CONTRASTES NO USO DO SOLO DO CERRADO E A ZONA RURAL DO RIO PADRE SOUZA**

Com uma ampla variedade de atividades, a Zona Rural do Rio Padre Souza representa um recorte atual para estudos sobre o uso e ocupação do solo no Cerrado. Conforme Barbosa (2022), esse Sistema Biogeográfico, que se destaca por sua importância ecológica e hidrológica e que em 1950, ocupava dois milhões de km<sup>2</sup>, enfrenta grandes adversidades devido às atividades humanas, como a conversão de terras para a agricultura e a expansão urbana. Para o autor, é isso que tem consumido grande parte do Cerrado.

Localizada ao sul do município (Mapa 10), a região se divide naturalmente do restante norte do município pela Serra da Onça. A oeste faz limite com o município de São Francisco de Goiás, ao sul com Petrolina de Goiás e Ouro Verde e a leste com Anápolis. É atravessada perpendicularmente no sentido noroeste pela BR-153, uma importante rodovia nacional. Entretanto, esta rodovia não se estende diretamente até a cidade de Pirenópolis, estando a sede conectada a região pela rodovia local GO-431, que liga a cidade à BR-153. Tal situação condiciona características singulares a essa área, tendo em vista que circulam mais carros pela rodovia federal do que propriamente na GO-431.

**Mapa 10** - Localização da região do Rio Padre Souza no município de Pirenópolis, Goiás



Com isso, a Zona Rural do Rio Padre Souza, compreendida por quatro povoados, Caxambu, Índios, Jaranópolis e Radiolândia experimentou diferentes padrões de desenvolvimento, como é o caso de Jaranópolis, que absorveu de maneira mais eficiente as estruturas urbanas e a oferta de serviços para os que transitam pela BR-153. De fato, esse desenvolvimento experimentado por Jaranópolis pode ser atribuído a sua localização estratégica ao longo da rodovia federal, o que facilita o acesso à região e aos recursos locais.

Diante desse contexto, torna-se necessária uma análise mais profunda das mudanças no uso do solo da zona em questão, utilizando dados confiáveis que possam avaliar as transformações territoriais e os impactos ambientais ao longo do tempo. Para isso, foram utilizados diferentes tipos de mapas e produtos cartográficos. Segundo Bohrer (2001), a combinação de mapas temáticos, como os de uso do solo, altimetria e relevo, permite uma avaliação abrangente das condições socioambientais locais.

O mapa hipsométrico apresentado aqui foi elaborado com base em Modelos Digitais de Elevação (MDE), disponibilizados pelo Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE) por meio da plataforma TOPODATA. Para identificar as mudanças no uso do solo na região do Rio Padre Souza entre os anos de 2014 e 2024, foram utilizados os dados fornecidos pelo projeto brasileiro MapBiomas, que processa imagens de satélite Landsat via Google Earth Engine. Reconhecido pela confiabilidade de suas informações, o MapBiomas fornece dados gratuitos que permitem análises detalhadas.

A matriz de transição de uso e cobertura do solo foi elaborada com base nos dados do município de Pirenópolis, extraídos da coleção 7.1 do MapBiomas, conforme as metodologias destacadas por Sousa et al. (2020). Para isso, utilizou-se um arquivo *raster* contendo informações sobre as mudanças de uso do solo entre 2013 e 2023. A área correspondente à bacia hidrográfica do Rio Padre Souza foi delimitada e extraída do conjunto de dados municipal utilizando o software QGIS e os shapefiles disponibilizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). A partir desse recorte, foram obtidos os dados relativos ao tamanho das áreas de transição e seus respectivos usos no período analisado.

A complexidade das paisagens do Cerrado, especialmente a relação entre os meios bióticos e abióticos que compõem esse Sistema Biogeográfico, pode ser observada de maneira empírica ao percorrer suas rodovias. Para Barbosa (2022, p. 33) “A região dos cerrados não pode ser entendida como uma unidade zoogeográfica particularizada, porque não apresenta esta característica, tampouco pode ser considerada uma unidade fitogeográfica, por não se tratar de uma área uniforme em termos de paisagem vegetal”. Nessa perspectiva, Barbosa entende este bioma como o Sistema Biogeográfico dos Cerrados, composto por seis subsistemas identificados a partir de suas fitofisionomias.

**Quadro 5 - 1** Subsistemas do Sistema Biogeográfico dos Cerrados

Subsistema dos Campos		Ocupa partes mais elevadas. Vegetação arbustiva esparsa e gramináceas.
Subsistema do Cerrado Stricto Sensu		Paisagem natural dominante no Cerrado. Árvores de baixo porte e aspecto tortuoso. Forte estrato gramináceo
Subsistema do Cerradão	 <small>Foto: Felipe Ribeiro</small>	Fisionomicamente mais vigoroso que o Stricto Sensu. Árvores atingem 12 metros. Fraco estrato gramináceo.
Subsistema das Matas		Vegetação homogênea de floresta.
Subsistema das Matas Ciliares		Acompanham as margens de alguns rios e córregos e podem se alargar em bosques.
Subsistema das Veredas e Alagadiços		Podem predominar buritis ou solos hidromórficos.

**Fonte:** Baseado em Barbosa, 2022.

Todavia, o projeto Mapbiomas, responsável pelo mapeamento e monitoramento das transformações no uso e cobertura do solo do Brasil, em sua coleção 7, classifica as vegetações

nativas do Cerrado primariamente em duas categorias: Floresta, que abrange no Sistema Biogeográfico dos Cerrados as formações Florestal, Savânica, Campo Alagado e Área Pantanosa; e Formação Natural não Florestal, que corresponde à Formação Campestre. Essa classificação se contrasta em partes com a abordagem mais detalhada de Barbosa (2022), que considera a complexidade das fitofisionomias e identifica subsistemas dentro do Sistema Biogeográfico dos Cerrados.

Ao relacionarmos as classes elaboradas pelo projeto Mapbiomas com os Subsistemas do Sistema Biogeográfico dos Cerrados de Barbosa (2022) encontramos a seguinte caracterização para o Bioma Cerrado (Quadro 6).

**Quadro 6** - Relação entre as classes de Uso e Cobertura do Solo do Mapbiomas e as classes dos Subsistemas dos Cerrados de Barbosa (2022)

<b>Classe Mapbiomas</b>	<b>Classes Barbosa (2022)</b>
Formação Florestal	Subsistema do Cerradão
	Subsistema das Matas
	Subsistema das Matas Ciliares
Formação Savânica	Subsistema do Cerrado Stricto Sensu
Campo Alagado e Área Pantanosa	Subsistema das Veredas e Alagadiços
Formação Campestre	Subsistema dos Campos

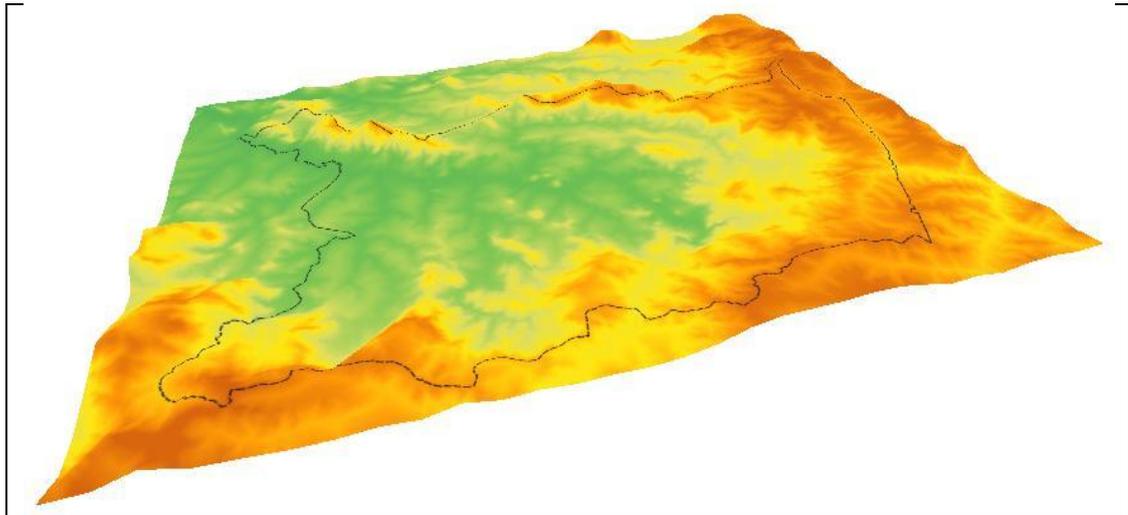
**Fonte:** Baseado em Barbosa (2022) e Mapbiomas (2023).

Através do quadro podemos perceber a relação entre as categorias de uso e cobertura do solo do Mapbiomas e os subsistemas do Sistema Biogeográfico dos Cerrados definidos por Barbosa (2022). As categorias amplas do Mapbiomas, como Formação Florestal, Formação Savânica e Formação Campestre, são associadas a subsistemas mais específicos, como o Cerradão, as Matas, o Cerrado Stricto Sensu e os Campos.

### 3.2 DINÂMICAS NO USO DO SOLO NA ZONA RURAL DO RIO PADRE SOUZA

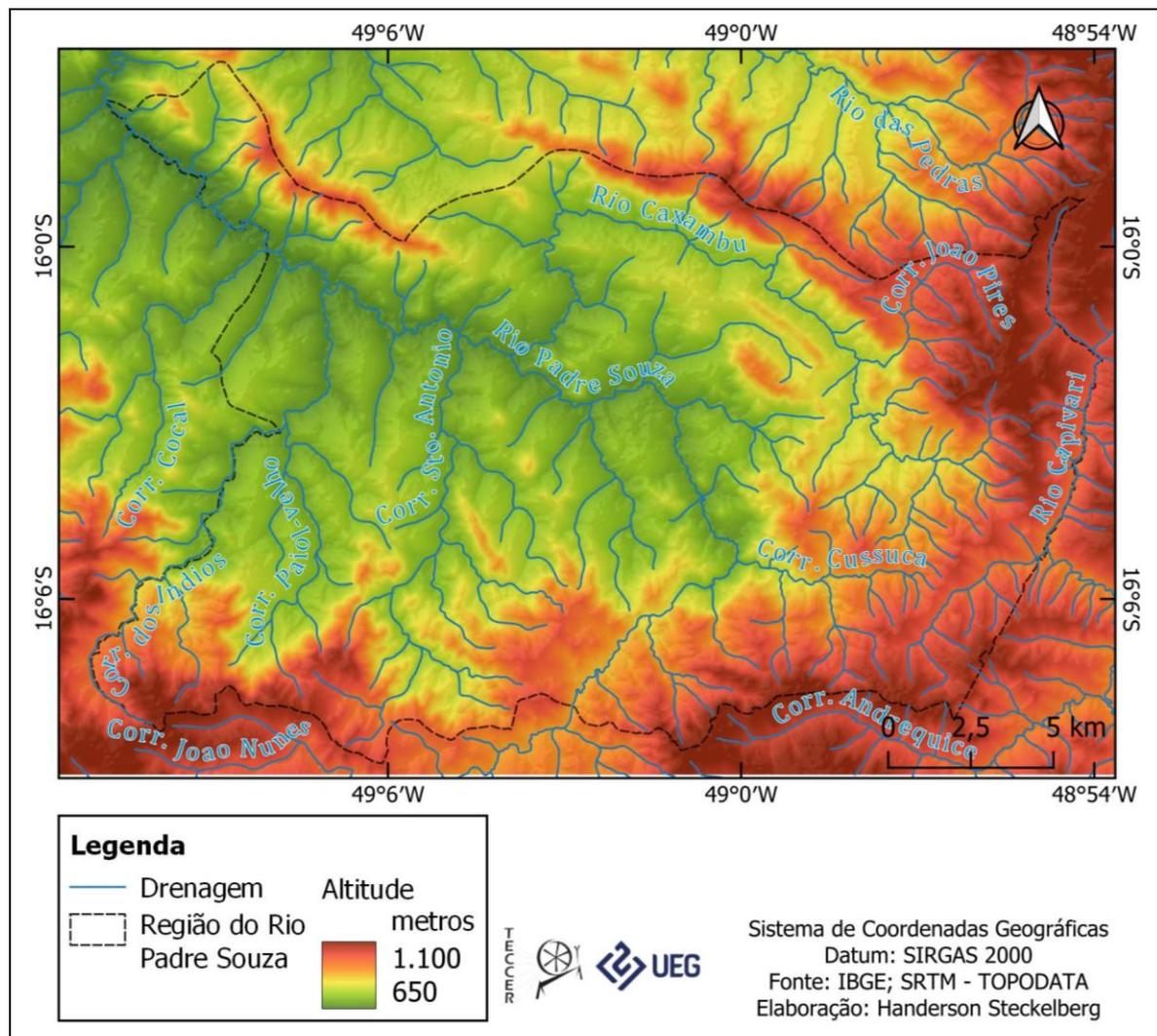
A Zona Rural do Rio Padre Souza, no município, é formada em sua totalidade por parte da rede de drenagem deste rio, o que ajuda a definir as formas do relevo da região. Essas formas são determinadas pela diferença de resistência dos materiais submetidos à força hidrológica na superfície (Cassetti, 1991). A Figura 15 junto ao Mapa 11 ajuda a visualizar o resultado desta ação, apontando as áreas mais suscetíveis à erosão e as diferentes configurações do relevo que caracterizam a paisagem local.

**Figura 15** - Modelo tridimensional do relevo da região do Rio Padre Souza em Pirenópolis, Goiás



**Fonte:** Elaborado pelo autor, 2023.

**Mapa 11** - Hipsometria da região do Rio Padre Souza no município de Pirenópolis, Goiás



O relevo da região possui as características de um terreno movimentado e com grande amplitude, com altitudes que variam entre 650 a 1.100 metros. As áreas de maior altitude, representadas em tons avermelhados no Mapa 11, encontram-se, em geral, nas bordas da região, especialmente ao sul e a leste. Essas áreas, devido à sua declividade, são menos adequadas para atividades agrícolas intensivas. Logo, elas podem ser utilizadas como reservas ambientais ou mesmo para turismo ecológico. Já as áreas de menor altitude, destacadas em verde no Mapa 11, correspondem aos vales dos rios e córregos. Esses espaços apresentam maior potencial para a prática agropecuária, especialmente pelo acúmulo de sedimentos e pela proximidade de recursos hídricos.

A hidrografia é um elemento central na configuração da paisagem da região. O Rio Padre Souza, acompanhado por seus tributários, como os córregos Santo Antônio, Cussuça e Cocal, compõe uma rede de drenagem do tipo dendrítica (Casseti, 1991). No limite noroeste da região, a Serra da Onça se destaca como a crista de uma estrutura litológica composta por mármore, rocha calcissilicática, quartzito, metabasalto, metatufo, metagabro, metaperidotito e quartzo-mica xisto (CPRM, 2023). Já na porção central e leste, encontra-se uma unidade litológica denominada Araxá. Composta por anfíbolito, quartzito, sericita xisto e muscovita quartzito, esta estrutura, por apresentar menor resistência que o mármore e o metabasalto, sofreu um processo de erosão mais acentuado (CPRM, 2023). Essas feições foram identificadas pelos dados cartográficos disponibilizados pelo Serviço Geológico do Brasil e utilizando o *SIG Qgis* para a análise.

Assim, nas altitudes menores e nas vertentes menos íngremes, acumularam-se latossolos vermelho-amarelos (IBGE, 2001). Devido à sua baixa fertilidade, esses solos tiveram suas coberturas vegetais naturais removidas pelos métodos agrícolas arcaicos implementados pela sociedade pirenopolina durante a colonização. A técnica consistia em derrubar as árvores maiores e queimar o restante para corrigir a acidez e melhorar a fertilidade do solo, o que não permitia muitos plantios consecutivos. Assim que a terra se desgastava e o replantio se tornava inviável, a área era convertida em pastagem. Essa lógica transformou grande parte das áreas de vegetação natural em pastagens, que permaneceram pouco alteradas até o fim do século XX, quando os insumos químicos possibilitaram o cultivo de commodities no Cerrado (Barbosa, 2022).

Para Casseti (1991), a superfície da Terra constitui o sustentáculo das atividades humanas. Todavia, à medida que as práticas e técnicas evoluem, a área ocupada também se modifica. Para levantar as medidas das mudanças no uso e ocupação do solo da região entre 2014 e 2024, foi elaborada uma matriz de transição da área. Os dados coletados estão

apresentados na Tabela 1 e permitem visualizar e quantificar as transformações ocorridas. A análise, que abrangeu onze diferentes categorias de uso da terra, permitiu identificar relações entre os fatores ambientais e a intervenção humana neste espaço ao longo dos últimos dez anos. Na página seguinte é possível visualizar a tabela.

**Tabela 1** - Matriz de transição do uso e cobertura do solo na região do Rio Padre Souza em Pirenópolis, Goiás (2014-2024)

Área em Km²	Transição de uso e cobertura do solo											Total 2010	Transição 2014-2024
	Formação florestal	Formação savânica	Silvicultura	Pastagem	Mosaico de usos	Rio e lago	Soja	Outras lavouras temporárias	Campo alagado	Formação campestre	Outras áreas não vegetadas		
Formação florestal	100,16	0,02	0,09	1,8	5,94	0,01	-	-	-	-	-	108,02	7,86
Formação savânica	0,42	15,89	-	0,29	0,18	-	0,08	-	-	-	-	16,86	0,97
Silvicultura	0,26	-	1,77	0,07	0,08	-	-	-	-	-	-	2,18	0,41
Pastagem	1,02	0,09	0,51	178,07	22,88	-	4,89	1,16	0,04	-	0,01	208,67	30,6
Mosaico de usos	2,05	0,16	0,19	9,96	67,88	0,03	0,56	0,42	0,02	-	-	81,27	13,39
Rio e lago	-	-	-	-	-	0,27	-	0,27	0,01	-	-	0,55	0,28
Soja	-	-	-	0,05	-	-	0,77	0,01	-	-	-	0,83	0,06
Outras lavouras temporárias	-	-	0,32	0,98	0,03	-	1,66	0,22	-	-	-	3,21	2,99
Campo alagado	-	-	-	-	-	0,01	-	-	0,15	-	-	0,16	0,01
Formação campestre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,01	-	0,01	0
Outras áreas não vegetadas	-	-	-	0,01	0,03	-	-	-	-	-	0,66	0,7	0,04
<b>Total 2020</b>	<b>103,91</b>	<b>16,16</b>	<b>2,88</b>	<b>191,23</b>	<b>97,02</b>	<b>0,32</b>	<b>7,96</b>	<b>2,08</b>	<b>0,22</b>	<b>0,01</b>	<b>0,67</b>	<b>422,46</b>	<b>56,61</b>

Fonte: MapBiomass, 2023.

Através da Tabela 1, podemos observar uma relativa estabilidade nas áreas de formação florestal e formação savânica. Devido à importância ecológica dessas formações para este sistema biogeográfico, seria importante não apenas manter o que resta de sua vegetação nativa, mas também promover a reconstituição, ao menos parcial, de suas coberturas naturais. Em contrapartida, um aumento foi registrado na categoria de silvicultura, possivelmente pela expansão do plantio de árvores exóticas, como o eucalipto. As áreas destinadas à pastagem, fundamentais para a atividade pecuária local, mantiveram-se relativamente constantes, indicando uma continuidade dessa prática. Ademais, o mosaico de usos apresentou um aumento discreto, mas não foi possível determinar se isso aponta para uma tendência de diversificação das atividades agrícolas, ou é fruto das segundas residências e condomínios de chácaras.

Chama atenção o leve aumento observado nas áreas de rio e lago, sugerindo modificações na hidrografia local, possivelmente devido a represamentos decorrentes de ações humanas. Esse fenômeno corrobora uma prática comum identificada em campo, a construção de inúmeras pequenas represas e lagos, além do desvio de cursos naturais de água, sobretudo em chácaras de recreio e segundas residências. As áreas destinadas ao cultivo de soja e outras lavouras temporárias, embora ainda representem proporções menores em relação a categorias como pastagem, registraram um ligeiro aumento, possivelmente pela expansão das atividades agrícolas na região. Além disso, as áreas de campo alagado e formação campestre também apresentaram um aumento modesto. Por fim, as áreas não vegetadas registraram um incremento mais expressivo, provavelmente em razão de mudanças associadas à urbanização, à expansão da infraestrutura ou a outros fatores, como o das segundas residências.

É importante destacar que essas mudanças no uso e na cobertura do solo têm consequências diretas para a biodiversidade e a qualidade de vida local. Considerando a capacidade humana de modificar os espaços, a adoção de formas de manejo mais sustentáveis poderia favorecer o ressurgimento de áreas de Cerrado e, assim, contribuir para a reversão do processo de extinção desse sistema. Como destaca Santos (2006, p. 51), “o espaço é, ao mesmo tempo, condição e produto da sociedade [...]”, e, portanto, as escolhas humanas influenciam diretamente o destino dos meios naturais.

Nesse contexto, instrumentos de planejamento urbano e rural são indispensáveis para regular o uso do solo de forma ordenada. O Plano Diretor de Pirenópolis, por exemplo, é um referencial fundamental para uma análise das transformações no uso do solo na região. Conforme estabelece o Plano Diretor, em seu artigo 2.1, “o uso e a ocupação do solo devem ser orientados pelos princípios da sustentabilidade ambiental e do desenvolvimento ordenado”. Essa diretriz é especialmente importante em áreas sensíveis do Cerrado como a região de

estudo, onde o crescimento de empreendimentos rurais exige um controle mais rigoroso da ocupação.

### 3.3 DO CAMPO AO CAPITAL, AS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS E A REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Conforme visto no capítulo II, as mudanças socioespaciais no Cerrado influenciaram a busca por segundas residências no Rio Padre Souza, uma vez que esse espaço está situado entre duas grandes capitais planejadas, o que facilita o acesso. Observa-se que esses novos proprietários se estabelecem na região ao perceberem no campo a possibilidade de vivenciar a idealização do rural, como a tranquilidade e a fuga da agitação urbana. No entanto, ao mesmo tempo, demonstram preocupação com a proximidade e disponibilidade de infraestruturas urbanas. Conforme mencionado pelo proprietário 2, a chegada de mais proprietários pode atrair serviços, como os de construção, que atendam às demandas locais. Essas questões estão diretamente ligadas à lógica capitalista, pois a difusão das segundas residências contribui para a reprodução dos espaços urbanos no campo, por meio da expansão de suas estruturas.

Partindo disso, ao observar pelas lentes do materialismo histórico e dialético (Marconi; Lakatos, 2022), é possível compreender que essas construções simbólicas e materiais influenciam as relações sociais e a organização do espaço, provocando mudanças. Diante disso, neste tópico, analisaremos esse fenômeno considerando não apenas as alterações físicas identificadas nas paisagens, mas também as legislações vigentes, em especial o Estatuto da Terra.

Por isso, cabe aqui resgatar o conceito de dispersão urbana que, segundo Nestor Reis (2015), envolve pensá-lo como um processo que reduz a densidade populacional, isto é, a ocupação se espalha ao invés de se concentrar em determinado espaço. Assim, para mobilizar as formas de dispersão urbana, é necessário compreender o movimento das populações e das infraestruturas, e não apenas a configuração espacial de um local específico. Em consonância com Nestor Reis (2015, p. 96), "[...] podemos definir aglomerações urbanas como um conjunto de núcleos intimamente associados entre si". No caso da região do Rio Padre Souza, observa-se uma interdependência entre a localidade de Jaranápolis e a cidade de Pirenópolis, sua sede. Além disso, o crescimento atual na região é resultado da expansão de grandes centros urbanos próximos, como Anápolis, Goiânia e Brasília.

A presença dessas novas residências traz junto a necessidade por infraestruturas, como a ampliação das redes de energia elétrica e construção de estradas, e serviços, como o comércio,

comunicação e segurança. Assim, surge na região uma rede de serviços específicos, distante da cidade de Pirenópolis, que visam atender essa nova demanda local, resultando num paradoxo. Enquanto os proprietários buscam o campo como alternativa à saturação urbana, acabam consequentemente contribuindo para a reprodução da lógica urbana nesses territórios. É possível comprovar essas mudanças em relação a reprodução urbana a partir da análise do uso do solo apresentada no capítulo anterior, que verificou um aumento de estruturas urbanas em áreas identificadas como sem cobertura vegetal.

Dito isso, a ampliação das segundas residências em Goiás, tem impulsionado mudanças no uso e na ocupação do solo, gerando preocupações em relação gestão territorial e ao meio ambiente. Um exemplo recente é o novo Plano de Manejo do Parque Estadual dos Pireneus e da Área de Proteção Ambiental (APA) dos Pireneus<sup>16</sup>, cuja sua área se dá muito próxima da cidade de Pirenópolis. A aprovação desse plano, formalizada por meio das portarias nº 75 e 76 publicadas no fim de fevereiro em 2024, no Diário Oficial do Estado, é fruto da tentativa do Estado de ordenar e proteger parte das áreas do Cerrado da expansão urbana descontrolada.

Entretanto, essa forma de regulamentação do solo, embora esboce uma preocupação com a preservação ambiental, pode, na prática, mascarar a ocorrência de usos irregulares e informais do território. A existência de um Plano de Manejo não necessariamente implica a completa regularização ou fiscalização de todas as atividades que se desenvolvem nessas áreas. O fato é, que formalização de normas por meio de portarias e leis tende a criar uma aparência de controle e organização, mas muitas vezes abre brechas para uma ocupação desordenada do ponto de vista do planejamento urbano e rural, especialmente quando se trata da expansão de chácaras de recreio e segundas residências.

Essa crítica se torna ainda mais pertinente quando consideramos que ali, essa expansão motivada pelo ideal de fuga do urbano e pelo desejo de vivenciar o rural ideal, frequentemente gera um uso heterogêneo do solo. O fenômeno de dispersão urbana não ocorre de forma linear e planejada, pelo contrário, envolve diferentes atores e inúmeros interesses que podem, em alguns casos, desrespeitar as diretrizes formais estabelecidas. Embora o referido plano de manejo não pertença especificamente à região em análise, ele pode funcionar como um ponto de partida para repensar de que forma o sistema capitalista se insere e influencia também esse tipo de projeto. Um exemplo desse tipo de influência é o próprio Plano Diretor do Município

---

<sup>16</sup> <https://goias.gov.br/meioambiente/semad-publica-portaria-do-plano-de-manejo-do-parque-estadual-dos-pireneus/>

de Pirenópolis, pois ao mesmo tempo que representa um avanço na tentativa de ordenar o uso do solo nessas áreas, oculta a persistência de práticas de ocupação irregular.

Essa ideia encontra respaldo, uma vez que, recentemente, órgãos públicos como a Secretaria Estadual do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Goiás (SEMAD) têm demonstrado preocupação com as ocupações irregulares. Em 07 de fevereiro de 2024, a SEMAD realizou uma reunião pública para apresentar a minuta do projeto de lei que estabelece as regras de licenciamento para loteamentos na zona rural com finalidade urbana, isto é, para as chamadas chácaras de descanso ou segundas residências, conforme discutido nesta pesquisa. No entanto, nada foi feito a respeito até o presente momento de escrita desta dissertação. Isso, mais uma vez, nos mostra que dentre esse jogo de hierarquias do Estado, o sistema capitalista se insere nas diretrizes municipais que regulam o uso do solo, para gerar a expectativa de que este espaço está sendo bem regulamentado, porém, na realidade se utiliza desse licenciamento para permitir um subterfúgio legal que potencialize formas de ocupação desordenada no espaço rural. Afinal, como mencionado no item 1.3, a reprodução do sistema capitalista ocorre com a (re)produção de espaços urbanos (Carlos, 2015).

Outro ponto importante é a relação entre essas ocupações e a legislação ambiental e urbanística. A fiscalização e a tentativa de regularização dos loteamentos clandestinos partem de uma necessidade em balancear a crescente demanda por residências de lazer, que exige a implementação de infraestruturas, e a preservação do meio ambiente. A recente Operação Lote Legal<sup>17</sup>, que fiscalizou os loteamentos ilegais no estado de Goiás, apurou uma série de malefícios, sociais, financeiros e urbanísticos na aquisição de parcelas de lotes em zonas rurais, para fins de moradia, recreio e segundas residências. Isso leva ao pensamento de que essas ocupações irregulares não representam apenas falhas pontuais na fiscalização ou na aplicação da legislação ambiental, tendo em vista que são resquícios da reprodução da lógica capitalista na organização do espaço.

Na perspectiva da produção do espaço, conforme proposto por Henri Lefebvre (2006), os espaços são continuamente influenciados por processos históricos, sociais e econômicos, nos quais as relações de poder e a acumulação de capital transformam as paisagens urbanas e rurais. Esse sistema capitalista, ao favorecer a expansão imobiliária e a especulação do uso do solo, produz áreas que, mesmo diante de instrumentos de controle, como o Plano Diretor de Pirenópolis e a Operação Lote Legal, permanecem vulneráveis a práticas desordenadas. Dessa

---

<sup>17</sup><https://www.mpggo.mp.br/porta/noticia/lote-legal-operacao-em-cavalcante-autua-mais-de-100-lotes-clandestinos>

forma, a aparente ordenação formal do território esconde contradições entre os preceitos legais e a realidade na ocupação.

Com base no que foi discutido, podemos questionar: Que funções sociais têm sido atribuídas ao uso da terra na região do Rio Padre Souza? Como a expansão das segundas residências afeta os recursos hídricos, a biodiversidade e os subsistemas de Cerrados locais? Partimos dessas indagações, uma vez que o Estatuto da Terra, que define o uso a partir não só da produtividade, mas da preservação do meio ambiente e o respeito às leis trabalhistas, pondera questões fundamentais para assegurar a função da terra para a sociedade. A crítica feita neste tópico, apresenta esses contrastes, apoiando-se em documentos legais que pretendem regular a ocupação desordenada, mas que acabam abrindo brechas para que essa ocupação continue acontecendo. Além disso, mesmo essa busca por segundas residências estando envolta a sentimentos que idealizam o rural, há também a influência do sistema capitalista para sua reprodução. Com base nisso, voltamos agora a pensar como a terra tem sido utilizada, dialogando com o Estatuto da Terra e os dados aqui obtidos.

Segundo o Estatuto da Terra (Lei N° 4.504 de 1964), a função social se cumpre quando a terra proporciona o bem-estar e mantém uma certa produtividade, mantendo a preservação dos recursos naturais:

Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei.

§ 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

- d) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- b) mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- c) assegura a conservação dos recursos naturais;
- d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem.

Além disso, o Estatuto enfatiza que o uso racional dos recursos naturais e a preservação do meio ambiente são elementos fundamentais para o cumprimento de sua função social, uma vez que “[...] a não observância de qualquer um deles acarretaria o não cumprimento da função social da terra e o não cumprimento acarretará consequências que também estão previstas na lei” (Trindade, 2023, p. 88). Todavia, a aquisição de terra por segundas residências, à medida que se intensifica em uma determinada localidade eleva os preços e dificulta o acesso à terra para pequenos produtores. Isso pôde ser constatado a partir do anúncio de venda explicitado na Figura 13, onde um lote rural com 1000 m<sup>2</sup> é oferecido dentro da área deste estudo por R\$

35.000. Para efeito de comparação, um lote urbano em uma zona periférica do Distrito Federal, como no anúncio apresentado na Figura 16, pode ser encontrado pelo mesmo valor.

**Figura 16** - Anúncio de lote a venda na periferia do Distrito Federal



**R\$ 35.000**

Venda

Chat

**Lauane**  
Último acesso há 20 min

Na OLX desde outubro de 2016  
Ceilândia Sul, Brasília - DF

Accessar perfil do anunciante

Lote Sol nascente trecho 10x20 barato

Fonte: Print de tela, 2025.

Numa busca rápida por um lote em uma região urbana periférica do Distrito Federal pode-se equiparar os valores dos terrenos, o que sugere a valorização da zona rural e, conseqüentemente, a dificuldade para o acesso daqueles que buscam a terra para produzir, sobretudo, os que a utilizam como meio de subsistência. Voltemo-nos, então, a pensar que uma das características de uma segunda residência pode ser o seu uso ocasional, assim ali encontra-se uma propriedade desocupada em boa parte do tempo. Logo, podemos inferir que não há função produtiva da terra. Quando pensamos na região deste estudo, isso pode comprometer não apenas a geração de trabalho por meio da terra, mas também a aquisição de moradias permanentes por meio de imóveis rurais.

Ao adquirir uma segunda residência, os proprietários 1 e 2 buscam um refúgio estético e recreativo, uma espécie de escape da rotina urbana. Contudo, essa escolha implica que a terra não é utilizada de forma contínua e produtiva, permanecendo desocupada na maior parte do tempo. Em si, essa característica nos mostra uma ruptura com a função social da propriedade rural, prevista no Estatuto da Terra, que estabelece que a terra deve promover bem-estar, produtividade e preservação dos recursos naturais. Em vez disso, o uso ocasional contribui para a especulação imobiliária, onde o campo é transformado em um investimento de alto valor e com pouca produção agrícola.

Assim, a lógica de valorização privilegia o capital especulativo, uma vez que essa transformação eleva os preços dos imóveis rurais e dificulta o acesso daqueles que realmente

necessitam da terra para a produção. Isso não apenas fragiliza a economia local, ao reduzir a geração de trabalho e as atividades produtivas, mas também compromete a possibilidade de desenvolvimento de moradias permanentes nas áreas rurais. Diante disso, a substituição do uso produtivo por um uso de lazer e especulação reforça um ciclo de exclusão. À medida que a terra se valoriza, torna-se cada vez mais inacessível para pequenos produtores, que vêem suas condições de subsistência comprometidas. Essa lógica contraria os preceitos do Estatuto da Terra, que assegura que a propriedade cumpra sua função social, com equilíbrio entre a produção e a preservação ambiental.

Assim, outros impactos também se fazem notar, sobretudo no campo ambiental. O uso irregular do solo acentua a pressão sobre os recursos e amplia a vulnerabilidade dos subsistemas locais do Cerrado. Isso ocorre porque a aparente ordenação do território, por meio de instrumentos como o Plano Diretor, pode ocultar contradições entre o ideal da lei e a prática dela. Esse embate entre a lei e a prática demonstra como o sistema capitalista, ao promover a especulação imobiliária, acaba indo contra os princípios do Estatuto da Terra.

Como observado no tópico anterior, há um aumento notável nas áreas de rios e lagos, sugerindo represamentos e desvios dos recursos naturais de água, o que modifica a hidrografia local. Identificar essas mudanças nos recursos hídricos, nos permite discutir as atividades humanas presentes na região e como essas impactam “[...] as feições originais de uma área” (Batista, 2021, p. 19). O Rio Padre Souza, assim como todos os demais rios brasileiros, está assegurado pela Lei N° 12.651, de 25 de maio de 2012, que garante a proteção da cobertura vegetal de suas margens, bem como de seus fluxos de drenagem. No entanto, embora exista uma lei florestal para assegurar a sua preservação, durante a pesquisa de campo, ao adentrar a chácara do proprietário 1, foi observada a presença de, no mínimo, quatro áreas represadas. Na página seguinte é possível ver alguns desses represamentos através da Figura 17.

**Figura 17** - Represamento do Rio Padre Souza em segunda residência



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Isso reforça a nossa constatação, inicialmente observada pelo satélite e quantificada na Matriz de transição apresentada na Tabela 1, mas que pôde ser verificada também no local da região estudada. Se em apenas uma segunda residência existem quatro áreas de represamentos, parece coerente deduzir, que haja um número ainda maior desses desvios do Rio Padre Souza dispersos por toda a região. Dentre os impactos socioambientais causados por essas atividades, podemos destacar o aumento localizado de infiltração de água no solo e da evaporação da água pela maior área de superfície, o que diminui a capacidade de escoar a água e de abastecer os rios pelos quais ele é tributário. Ao reter e redirecionar os fluxos naturais, esses procedimentos modificam os padrões hidrológicos naturais e conseqüentemente a capacidade de recarga dos lençóis freáticos, o que pode levar à diminuição do volume de água disponível durante períodos de estiagem.

Essas modificações na paisagem podem influenciar diretamente o abastecimento urbano e a agricultura local, uma vez que a redução dos fluxos hídricos naturais compromete a regularidade necessária para a irrigação e a disponibilidade de água para consumo humano. O conceito de paisagem é empregado aqui para superar uma visão que a restringe ao aspecto físico, uma vez que, na perspectiva geográfica, as paisagens também podem ser antropizadas, ou seja, modificadas pela ação humana por meio de construções, atividades econômicas e práticas culturais (Mendonça, 1996). A paisagem, portanto, resulta da interação entre elementos sociais e naturais, configurando-se como um produto histórico e espacial das relações sociedade-natureza (Santos, 1997).

Quando observamos as segundas residências na região do Rio Padre Souza, é possível perceber como a atividade humana tem transformado sua paisagem, atraindo diferentes tipos de proprietários e, conseqüentemente, modos distintos de habitá-la. Nesse contexto, o conceito de paisagem humanizada nos permite compreender que tais mudanças não são meramente casuais, mas sim resultado de escolhas e práticas intencionais, as quais se sobrepõem ao longo do tempo. Por isso, cabe perguntar, como a prática de aquisição de segundas residências se contrapõe aos preceitos do Estatuto da Terra, que impõe a promoção do bem-estar, a produtividade e a preservação dos recursos naturais, e de que forma isso pode alterar a paisagem cerratense?

Conforme discutido até aqui, o Cerrado é um sistema biogeográfico que, embora já tenha passado por diversas alterações ao longo do tempo, se mantém como um elemento importante na manutenção da biodiversidade e na regulação hidrológica. A transformação de áreas destinadas a usos agrícolas ou tradicionais em propriedades voltadas para o lazer, se feita de forma desordenada altera o funcionamento dos subsistemas locais, provocando a fragmentação da vegetação nativa e modificando as relações entre as sociedades locais e a natureza. Essas alterações, quando não estão em conformidades com preceitos sustentáveis, podem afetar, além da vegetação, a recarga dos rios e a qualidade de seus cursos, comprometendo a qualidade hídrica da região.

Considerando o Cerrado enquanto um sistema que possibilita nosso acesso a recursos básicos, acendemos o alerta para o lembrete anunciado por Altair Sales Barbosa (2022, p.89). Se a destruição do Cerrado acontecer não será mais possível a “reposição das espécies em termos de regeneração natural”. A esse saber, o Cerrado tem sido alvo de aniquilamento durante séculos e pensar no impacto realizado pela ocupação desordenada é compreender que a partir de “uma nova onda globalizada de invasões” (Barbosa, 2022, p. 89) gradualmente se intensifica os impactos no meio ambiente, além de alavancar um processo de desestruturação tanto no meio rural quanto no urbano. No meio rural, essa ocupação desordenada impulsiona a especulação fundiária, expulsando pequenos agricultores e comunidades tradicionais, que perdem o acesso à terra e aos recursos necessários para sua subsistência.

Esse desequilíbrio, entretanto, não se restringe ao campo. A degradação ambiental reverbera nas cidades, criando um ciclo vicioso em que a exploração e a expansão urbana se retroalimentam. No meio urbano, a valorização imobiliária desencadeada por essas invasões globais gera um aumento no custo de vida, tornando a moradia inacessível para parte da população e forçando sua migração para regiões periféricas. A ausência de planejamento para

essas novas ocupações resulta na sobrecarga dos serviços públicos, como saneamento e abastecimento de água, intensificando a desigualdade socioespacial.

Enquanto as áreas urbanas contam com sistemas de coleta de lixo e tratamento de esgoto sanitário, a maioria das zonas rurais não dispõe dessas redes, o que implica em problemas de saneamento em regiões rurais com adensamentos urbanos. Assim, na medida em que as residências e os moradores de uso ocasional se concentram em zonas rurais, esses resíduos, se não forem bem administrados por aqueles que os produzem, podem contaminar o solo, as águas dos rios e o lençol freático.

Ainda em acordo com Barbosa (2022), o Cerrado sempre foi ocupado sem considerar a vocação da terra nem a riqueza cultural de seus povos, sendo, atualmente, cada vez mais invadido por uma cultura globalizada. Assim, o que Barbosa (2022) aponta como "desestruturação rural e urbana" se traduz na desorganização dos modos de vida locais, na destruição de saberes e práticas tradicionais e na intensificação da desigualdade social. Posto isso, o avanço da globalização está estruturada numa rede técnico-científica-informacional, logo, a medida em que essas redes se intensificam, conseqüentemente, emergem mais fenômenos como as segundas residências. Nesse sentido, o fenômeno de desterritorialização pensando por Barbosa (2022) nos ajuda a compreender que a categoria dos SEM-terra, por exemplo, é consequência da perda do sentido de pertencimento a um território, seja por deslocamento forçado, seja por transformações econômicas, culturais e ambientais que tornam a permanência inviável.

Coincidentemente, nas proximidades da região encontra-se um núcleo de indivíduos ligados ao movimento SEM-terra. Essa coincidência, portanto, da presença de um núcleo SEM-terra na região analisada não é apenas um acaso geográfico, mas pode ser vista como um sintoma desse processo. A partir disto, é possível identificar como a luta pela terra e as formas de apropriação do espaço são marcadas por conflitos socioeconômicos e disputas pelo direito de pertencer ao território. Diante disso, o fenômeno das segundas residências apresenta uma dualidade. Ao mesmo tempo em que impulsiona o desenvolvimento local, reforça as contradições do modelo capitalista na ocupação do território.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O desenvolvimento deste estudo possibilitou compreender que a expansão recente de segundas residências na zona rural do Rio Padre Souza, não se trata apenas de um fenômeno isolado e desproposital, e sim de uma manifestação das contradições do modelo capitalista de produção do espaço. Ao vincular especulação imobiliária e a idealização do rural como refúgio, esse processo cria um padrão de ocupação que subordina o território à lógica do mercado. Logo, isso redefini as relações entre campo e cidade e cria uma pressão sobre a função social da terra. Sendo assim, a partir dos objetivos estabelecidos, foi possível responder à pergunta de pesquisa: Como as transformações socioespaciais decorrentes da busca por segundas residências na Zona Rural do Rio Padre Souza, em Jaranápolis, Pirenópolis (GO), entre 2014 e 2024, influenciam as relações entre campo e cidade, considerando suas características rurais e urbanas?

Dentre os fatores encontrados, pode-se destacar a rururbanização (Contreras, 2024) a partir da instalação de estrutura urbanas no campo, como condomínios fechados, estradas e redes elétricas. Outro fator pertinente é a proximidade com a BR-153 e o eixo Goiânia-Anápolis-Brasília que facilita o movimento pendular de moradores urbanos, que usam as segundas residências como refúgios temporários. Essa mobilidade integra os espaços e suas funções, transformando o rural em uma extensão do urbano. Enquanto os proprietários buscam refúgio e lazer, reproduzem no espaço rural as lógicas urbanas, alterando seu uso.

Além disso, a demanda por esse tipo de propriedade, elevou os preços do solo, inviabilizando o acesso de pequenos produtores rurais. Isso substitui atividades agrícolas por lógicas de mercado, subordinando o território à especulação. Um dado que corrobora com isso, são os lotes rurais de 1.000 m<sup>2</sup> na região, que atingiram valores equivalentes a lotes urbanos em áreas periféricas do Distrito Federal (R\$ 35.000), conforme os anúncios apresentados. A economia local, antes baseada na agricultura e pecuária, passou assim, a incluir serviços voltados ao lazer, como os de hospedagem e à manutenção de propriedades, como os de caseiros e zeladores.

Dessa forma, fica perceptível que a disseminação dessas moradias pela Zona Rural do Rio Padre Souza, tem transformado o espaço ali. Do ponto de vista ambiental, a conversão de terras produtivas em propriedades voltadas a essas residências ocasionais contribui para a fragmentação da vegetação nativa e a degradação dos recursos hídricos. A análise das mudanças no uso e ocupação do solo, mostraram aumento de 0,28 km<sup>2</sup> em corpos d'água entre 2014 e 2024, possivelmente associado a intervenções antrópicas. A tabela com a matriz de transição de cobertura e uso do solo permitiu quantificar a conversão de áreas anteriormente cobertas por

vegetação nativa em áreas sem coberturas naturais, bem como a ampliação da mancha urbana. Com isso, observou-se um crescimento expressivo da categoria de mosaico de usos, o que em partes, pode indicar a disseminação de construções associadas às segundas residências.

Ao problematizar a relação entre a função social da terra e a especulação imobiliária, foi possível constatar que a aquisição de segundas residências na região contraria os princípios estabelecidos pelo Estatuto da Terra, que determina que a propriedade rural deve cumprir um papel produtivo, garantir o bem-estar dos que nela vivem e conservar os recursos naturais. No entanto, como demonstrado ao longo da pesquisa, a legislação nem sempre é aplicada de forma eficaz e os processos de regulação nem sempre são capazes de conter a expansão de ocupações irregulares. Ademais, a dispersão dessas ocupações impõe dificuldades na prestação de serviços públicos como saneamento básico, segurança, a coleta e transporte do lixo.

Por fim, este estudo contribuiu para o entendimento do fenômeno das segundas residências enquanto um vetor de reconfiguração socioespacial, inserindo-se em um contexto de urbanização do campo. Como resultado, vemos que a disseminação das segundas residências está diretamente ligada a processos de valorização imobiliária e busca por refúgio da saturação urbana. Essa idealização do campo, combinada à acessibilidade proporcionada pelas rodovias e à proximidade de grandes centros urbanos, favoreceram ali a aquisição de uma segunda propriedade no campo.

Além disso, a pesquisa abre caminho para novas investigações que possam aprofundar as relações das segundas residências com a especulação fundiária, a segregação socioespacial e os impactos ambientais. Para isso, os demais estudos podem voltar-se a pensar questionamentos do tipo. Como a expansão das segundas residências influencia o acesso à terra para comunidades específicas? De que modo a coexistência entre populações locais e proprietários de segundas residências afeta o tecido social e a organização territorial de determinadas zonas rurais? Como essa busca por uma fuga do urbano resulta, paradoxalmente, na reprodução da lógica e da infraestrutura das cidades em determinadas áreas rurais?

Ao considerar essas questões, torna-se claro que a expansão das segundas residências no Cerrado não pode ser analisada apenas pelo crescimento imobiliário, ou das buscas pessoais por parte dos novos proprietários. Esse fenômeno deve ser compreendido em um contexto maior, no qual a ocupação do interior do Brasil se insere em um processo histórico de desterritorialização das populações que ali habitam (Barbosa, 2022). Como discutido no primeiro capítulo, os povos cerratenses, compostos por pequenos agricultores, comunidades tradicionais e povos originários, sempre tiveram sua relação com a terra marcada por processos

de expropriação, seja pela mineração, pela expansão agropecuária, ou mais recentemente, pela especulação imobiliária.

A então chegada dessas residências aprofunda essas contradições, pois enquanto um grupo social adquire terras como refúgio, outro luta pelo direito básico à moradia e ao uso produtivo da terra. Além disso, a destinação do solo para finalidades não produtivas contribui para a descaracterização dos modos de vida locais, impondo novos formatos que muitas vezes desconsideram os saberes tradicionais. Os povos cerratenses, que historicamente desenvolveram formas sustentáveis de manejo da terra, agora enfrentam novos problemas impostos por um modelo de ocupação que prioriza o capital e a propriedade em detrimento dos povos locais.

Posto isso, como parte de um exercício acadêmico, há de se considerar uma limitação desta pesquisa relacionada ao número reduzido de entrevistas realizadas com proprietários de segundas residências. Inicialmente, buscou-se ampliar o diálogo com diferentes proprietários, mas a dificuldade em encontrar pessoas dispostas e disponíveis a participar do estudo restringiu esse contato a dois entrevistados. Além disso, a presença de um pesquisador/entrevistador na região causou certa estranheza entre os moradores, o que pode ter dificultado ainda mais a obtenção de novos depoimentos.

No entanto, apesar dessa limitação, as entrevistas realizadas tiveram um papel qualitativo imprescindível. O relato dos entrevistados possibilitou compreender as motivações que impulsionam essa busca por segundas residências e a forma como eles percebem a ocupação do território. Além disso, esses depoimentos foram analisados em conjunto com outros materiais empíricos, como as fotos tiradas em campo, os mapas geoespaciais e os anúncios imobiliários coletados na internet. Assim, o diálogo entre esses dados possibilitou visualizar de maneira prática algumas das questões relatadas, e então compreender como a idealização do rural e a valorização fundiária estão interligadas à lógica capitalista de apropriação da terra.

Isso reforça a importância de investigações futuras que possam expandir o escopo coletado, incorporando outras perspectivas, como a de antigos moradores, trabalhadores locais e pequenos produtores. Portanto, é importante salientar que as interpretações aqui apresentadas partem de observações e depoimentos que, embora sirvam como indicativos, não concretizam nem arrematam tudo o que pode ser entendido sobre este fenômeno naquele local. Assim, futuros estudos podem incorporar novos dados demográficos, mapeamentos ainda mais detalhados e atualizados do uso do solo e a intensificação ou não do turismo na região. Dessa

maneira, espera-se que este estudo tenha contribuído em partes para uma compreensão mais crítica das relações contemporâneas de ocupação do espaço rural.

## REFERÊNCIAS

- ARRAIS, T. A.; CASTILHO, D.; AURÉLIO NETO, O. P. Integração nacional e fragmentação regional: o sentido territorial da BR-153 no centro-norte brasileiro. **GEOgraphia**, v. 18, n. 36, p. 62-85, 31 maio 2016.
- ARRAIS, Tadeu Alencar. Integração do mercado imobiliário e segunda residência: Brasil metropolitano. **Mercator**, Fortaleza, v. 13, ed. 1, 2014. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/mercator/a/SMvt3tsDjCfZHhnK8MVkgGL/#>. Acesso em: 18 abr. 2024.
- ARRAIS, Tadeu Alencar. **Morar na metrópole, viver na praia ou no campo: a segunda residência e o mercado imobiliário metropolitano**. Goiânia: Editora UFG, 2013. Disponível em: <http://www.editora.ufg.br/catalogo/morar-na-metropole>. Acesso em 28 abr. 2023.
- ASSIS, L. F. **Entre o turismo e o imobiliário: velhos e novos usos das segundas residências sob o enfoque da multiterritorialidade - Camocim/CE**. Tese de doutorado. Departamento de Geografia. USP, 2012.
- BALDISSERA, Adriana Diniz et al. URBANIZAÇÃO DIFUSA. **Anais de Arquitetura e Urbanismo**, [S.l.], v. 1, n. 1, p. 159 - 170, 2017. ISSN 2527-0893. Disponível em: <https://uceff.edu.br/anais/index.php/cau/article/view/26>. Acesso em: 08 maio 2024.
- BARBOSA, Altair Sales. **Cerrado: a constelação do meio dia**. Goiânia: Instituto Altair Sales, 2022.
- BARBOSA, Altair Sales. **Homo-cerratensis: uma incrível jornada humana rumo ao paraíso do Planalto Central**. Diário da Manhã, Goiânia, Goiás, p. 20, 13 set. 2016. Disponível em: <https://apuc.org.br/noticias/1521-2016-09-13-11-44-20>. Acesso em: 8 mar. 2024.
- BERTRAN, Paulo. As primeiras descobertas dos cerrados centrais. **Humanidades: América 500 anos**, [s. l.], v. 8, n. 2, 1993. Disponível em: <http://cerratense.com.br/arquivospdf/Paulo%20Bertran%20-%20Revista%20Humanidades.pdf>. Acesso em: 8 mar. 2024.
- BERTRAN, Paulo. **História da terra e do homem no Planalto Central: eco-história do Distrito Federal do indígena ao colonizador**. [S. l.: s. n.], 1995. Disponível em: <https://biblioteca.cl.df.gov.br/dspace/bitstream/123456789/1718/1/Texto%20integral%20%28PDF%29>. Acesso em: 8 mar. 2024.
- BOAVENTURA, Deusa Maria Rodrigues. **Urbanização em Goiás no século XVIII**. Orientador: Dr Mário Henrique Simão D'Agostino. 2007. Tese (Doutora em História e Fundamentos da Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, [S. l.], 2007. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-13052010-090028/publico/Tese.pdf>. Acesso em: 17 mar. 2024.
- BRASIL, Antônio Americano do. **Súmula de história de Goiás**. 3. ed. Goiânia: Unigraf, 1982. Disponível em: <https://archive.org/details/sumula-de-historia-de-goias-antonio-americano-do-brasil/page/n3/mode/2up>. Acesso em: 13 mar. 2024.

Cabral, L.O. (2000). **A paisagem enquanto fenômeno vivido**. Geosul, 15(30), 34–45.

CAECILIUS SECUNDUS, Caius Plinius. **CARTAS de Plínio**. Destinatário: Trajano. [S. l.], [entre 97 e 109 a. C.]. Carta. Disponível em: [https://www.hs-augsburg.de/~harsch/Chronologia/Lspost02/PliniusMinor/pli\\_ep02.html](https://www.hs-augsburg.de/~harsch/Chronologia/Lspost02/PliniusMinor/pli_ep02.html). Acesso em: 8 abr. 2024.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço-tempo na metrópole**. São Paulo: Contexto, 2001. 368p.

CARLOS, Ana Fani A. A reprodução do espaço urbano como momento da acumulação capitalista. **Crise urbana**. Tradução . São Paulo: Contexto, 2015. Disponível em: [https://img.travessa.com.br/capitulo/contexto/crise\\_urbana-9788572448802.pdf](https://img.travessa.com.br/capitulo/contexto/crise_urbana-9788572448802.pdf). Acesso em: 23 nov. 2024.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O lugar no/do mundo**. São Paulo: Hucitec, 1996.

CASSETI, Walter. **Ambiente e apropriação do relevo**. Goiânia: Contexto, 1991.

CHAIM, Marivone Matos. **Aldeamentos indígenas: Goiás 1749-1811**. 2. ed. rev. São Paulo: Nobel, 1983.

COLÁS, Julián López. **La residencia secundaria en España: estudio territorial de su uso y tenencia**. Orientadores: Dra. Anna Cabré Pla; Dr. Juan Antonio Módenes Cabrerizo. 2003. 193 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Universitat Autònoma de Barcelona, Barcelona, 2003. Disponível em: [https://www.tdx.cat/handle/10803/4952;jsessionid=52EAC42350FEA271A21C320B265418A\\_F#page=1](https://www.tdx.cat/handle/10803/4952;jsessionid=52EAC42350FEA271A21C320B265418A_F#page=1). Acesso em: 28 abr. 2023.

CONTRERAS, Luz Mery Gómez. **La segunda residencia: espacios fragmentados e interconectados**. Perspectiva geográfica, Colômbia, v. 15, p. 113-124, 2010. Disponível em: <https://revistas.uptc.edu.co/index.php/perspectiva/article/view/1734>. Acesso em: 8 maio 2024.

COPPOCK, J. T. (ed.). **Second homes: curse or blessing?**. 1. ed. Oxford: Pergamon Press, 1977.

CORRÊA, Roberto Lobato. Espaço: um conceito chave da geografia. *In*: CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo Cesar da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato. **Geografia: conceitos e temas**. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000. cap. 1, p. 15-48. ISBN 85-286-0545-0.

COSTA, Maria Heloísa Fénelon; MALHANO, Hamilton Botelho. Habitação indígena brasileira. *In*: RIBEIRO, Darcy *et al*, (ed.). **Suma etnológica brasileira: tecnologia indígena**. Petrópolis: Vozes, 1983. cap. 1, p. 27-94.

DANTAS, E. W. C. **Mar à vista: estudo da maritimidade em Fortaleza**. 2. ed. Fortaleza: Edições UFC, 2011.

DI FELICE, Massimo. **Paisagens pós-urbanas: o fim da experiência urbana e as formas comunicativas do habitar**. São Paulo: Annablume, 2009. 308 p.

FERREIRA, A. & Silva, A. F. A estruturação do turismo e do imobiliário nas metrópoles nordestinas: conceitos básicos e antecedentes. In: DANTAS, E. W.; FERREIRA, A. L. & CLEMENTINO, M. L. M. (org.). **Turismo e imobiliário nas metrópoles** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2010.

FONSECA, M. A. & Lima, R. Segunda residência: conceito, características e significados. In: FONSECA, Maria Aparecida (Org.). **Segunda residência, lazer e turismo** RN, Natal, EdUFRN, 2012. p.11-18.

FURKAN, Baltaci; AYDIN, Cevirgen. The impacts of second home tourism on socio-cultural and economic life: the residents' perspectives. **Journal of the Geographical Institute "Jovan Cvijic"**, [s. l.], v. 70, p. 273-288, 2020. Disponível em: <https://doiserbia.nb.rs/Article.aspx?ID=0350-75992003273B>. Acesso em: 18 jul. 2024.

HALL, C. Michael; MULLER, Dieter K. Introduction: second homes, curse or blessing? Revisited. In: HALL, C. Michael; MULLER, Dieter K. **Tourism, mobility and second homes: between elite landscape and common ground**. [S. l.: s. n.], 2004. cap. 1, p. 3-14. Disponível em: [https://www.researchgate.net/publication/292426206\\_Tourism\\_Mobility\\_and\\_Second-homes\\_Between\\_Elite\\_Landscape\\_and\\_Common\\_Ground](https://www.researchgate.net/publication/292426206_Tourism_Mobility_and_Second-homes_Between_Elite_Landscape_and_Common_Ground). Acesso em: 5 jun. 2024.

HUTTEN, Ulrich von. **CARTA sobre a vida em um castelo**. Destinatário: Willibald Pirckheimer. Hesse, Alemanha, 25 out. 1518. 1 carta. Disponível em: [https://www.digam.net/index.php?page=1&ID=1275&room\\_id=728&id=0](https://www.digam.net/index.php?page=1&ID=1275&room_id=728&id=0). Acesso em: 2 out. 2023.

KLJENAK, M. *et al.* Experiencing Dalmatia: what constitutes the sensory landscape identity of the Dalmatia region? **Drustvena Istrazivanja**, v. 22, n. 2, p. 277-302, 2013. Available from: [https://www.researchgate.net/publication/276217698\\_Experiencing\\_Dalmatia\\_What\\_Constitutes\\_the\\_Sensory\\_Landscape\\_Identity\\_of\\_the\\_Dalmatia\\_Region](https://www.researchgate.net/publication/276217698_Experiencing_Dalmatia_What_Constitutes_the_Sensory_Landscape_Identity_of_the_Dalmatia_Region). Cited: 25 jan. 2024.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Paris: Anthropos, 2000. Disponível em: [https://gpect.files.wordpress.com/2014/06/henri\\_lefebvre-a-producao-do-espaco.pdf](https://gpect.files.wordpress.com/2014/06/henri_lefebvre-a-producao-do-espaco.pdf). Acesso em: 5 mar. 2024.

\_\_\_\_\_. **A vida cotidiana no mundo moderno**. São Paulo: Ática, 1991.

\_\_\_\_\_. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LIMA, Elder Rocha. **Guia sentimental da cidade de Pirenópolis**. Goiânia, GO: IPHAN, 2010. 144 p. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/guia\\_sentimental\\_pirenopolis.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/guia_sentimental_pirenopolis.pdf). Acesso em: 19 jun. 2023.

LIMONAD, Ester. Urbanização dispersa mais uma forma de expressão urbana?. **Revista Formação**, [s. l.], v. 1, ed. 14, p. 31-45, 2007.

LJUNGDAHL, S. G. Sommar-Stockholm. **Ymer**, [s. l.], v. 58, p. 218-242, 1938.

MENDONÇA, F. **Geografia física: Ciência humana?**. 4º ed. São Paulo: Editora Contexto, 4º ed., 1996.

MIGUEL, Jorge Marão Carnielo. **A casa**. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2003.

MOREIRA, Ruy. **O movimento operário e a questão cidade-campo no Brasil: classes urbanas e rurais na formação da geografia operária brasileira**. 2. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Consequência, 2013. 216 p.

MÜLLER, Dieter K.; HOOGENDOOR, Gijsbert. Second Homes: Curse or blessing? a review 36 years later. **Scandinavian journal of hospitality and tourism**, [s. l.], v. 13, ed. 4, p. 353-369, Dezembro 2013. DOI <https://doi.org/10.1080/15022250.2013.860306>. Disponível em: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/15022250.2013.860306>. Acesso em: 5 jun. 2024.

OLIVEIRA, Í. L. de. **O futuro do pretérito: o fenômeno da urbanização do campo e das ocupações não-agrícolas nas áreas rurais no município goiano de Pirenópolis**. 2022. 123 f. Dissertação (Mestrado em Direito Agrário) - Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2022. Disponível em: <https://repositorio.bc.ufg.br/tede/bitstream/tede/12137/3/Disserta%20a7%20a3o%20-%2016%20L%20b4bo%20de%20Oliveira%20-%202022.pdf> . Acesso em: 27 abr. 2023.

OPAČIĆ, Vuk Tvrtko. The concept proposal for the study of the second home phenomenon in the receiving second home area. **Hrvatski geografski glasnik**, [s. l.], p. 181-200, 2011. DOI <http://dx.doi.org/10.21861/HGG.2011.73.01.12>. Disponível em: [https://www.researchgate.net/publication/289808751\\_The\\_Concept\\_Proposal\\_for\\_the\\_Study\\_of\\_the\\_Second\\_Home\\_Phenomenon\\_in\\_the\\_Receiving\\_Second\\_Home\\_Area](https://www.researchgate.net/publication/289808751_The_Concept_Proposal_for_the_Study_of_the_Second_Home_Phenomenon_in_the_Receiving_Second_Home_Area). Acesso em: 5 jun. 2024.

PRETTO, Fabelis Manfron. **Entre cidade e campo: as segundas residências no espaço rural**. 2018, 376f. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Estadual de Ponta Grossa, Ponta Grossa, 2018.

RIBEIRO, Darcy. **O povo brasileiro: a formação e o sentido do Brasil**. 2. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 1995. Disponível em: [https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/4829037/mod\\_resource/content/1/O%20povo%20brasileiro%20forma%20e%20sentido%20do%20Brasil.pdf](https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/4829037/mod_resource/content/1/O%20povo%20brasileiro%20forma%20e%20sentido%20do%20Brasil.pdf). Acesso em: 4 abr. 2024.

RIBEIRO, J. F.; WALTER, B. M. T. As principais fitofisionomias do bioma Cerrado. In: SANO, S. M.; ALMEIDA, S. P.; RIBEIRO, J. F. (Eds.). **Cerrado: ecologia e flora**. Planaltina: Embrapa Cerrados, 2008. p. 151-212.

RYBCZYNSKI, Wiltod. **Casa: pequena história de uma ideia**. Rio de Janeiro: Record, 1996. 261 p. Disponível em: [https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/5576607/mod\\_resource/content/2/6\\_RYBCZYNSKI.pdf](https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/5576607/mod_resource/content/2/6_RYBCZYNSKI.pdf). Acesso em: 12 mar. 2024

SACRISTE, Eduardo. **Que es la casa**. Buenos Aires: Columba, 1968.

SAINT-HILAIRE, Auguste de. **Viagem às nascentes do Rio São Francisco e pela província de Goiás 2º vol.** Tradução: Clado Ribeiro de Lessa. 1. ed. São Paulo: Nacional, 1937. v. 78. Disponível em:  
<http://brasilianadigital.com.br/brasiliana/colecao/obras/77/viagem-as-nascentes-do-rio-sao-francisco-e-pela-provincia-de-goias-2-vol>. Acesso em: 19 jun. 2023.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4. ed. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2006. Disponível em:  
[https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/5616308/mod\\_resource/content/1/Milton\\_Santos\\_A\\_Natureza\\_do\\_Espaco.pdf](https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/5616308/mod_resource/content/1/Milton_Santos_A_Natureza_do_Espaco.pdf). Acesso em: 17 mar. 2024.

SIMPÓSIO NACIONAL DO PROFESSORES UNIVERSITÁRIOS DE HISTÓRIA, VI., 1971, Goiânia. **O trabalhador escravo em Goiás nos séculos XVIII e XIX [...]**. São Paulo: [s. n.], 1973. v. I. Gilka Vasconcelos Ferreira de Salles.

STECKELBERG, Handerson; LUZ, Janes Socorro da. REFÚGIO URBANO NO CAMPO, PIRENÓPOLIS E AS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS. In: Anais eletrônico do VII Simpósio Nacional Sobre Pequenas Cidades – SINAPEQ VII. Desafios ambientais e socioespaciais contemporâneos para as pequenas cidades. Anais. São José dos Campos(SP) Universidade do Vale do Paraíba, 2024. Disponível em:  
<https://www.even3.com.br/anais/VIISINAPEQ/873117-REFUGIO-URBANO-NO-CAMPO-PIRENOPOLIS-E-AS-SEGUNDAS--RESIDENCIAS>. Acesso em: 08/10/2024

TILLY, Charles. **Coerção, capital e estados europeus**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1996.

Tuan, Yi-Fu. (1980). **Topofilia: Um Estudo da Percepção, Atitudes e Valores do Meio Ambiente**. São Paulo: DIFEL.

TUAN, Yi-Fu. **Espaço e lugar: A perspectiva da experiência**. São Paulo: DIFEL, 1983.

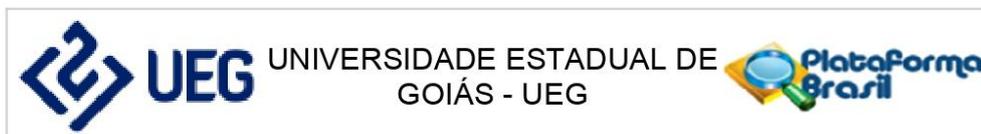
TURIK, Olga. **Turismo e meios de hospedagem: casas de temporada**. São Paulo: Roca, 2001.

TRINDADE, L. A. **Entre o urbano e o rural: como o plano diretor influencia na delimitação do direito de propriedade do Povoado da Capela do Rio do Peixe e do Distrito de Lagolândia, no município de Pirenópolis, Goiás**. 2023. 145f. Dissertação (Mestrado em Territórios e Expressões Culturais no Cerrado) - Universidade Estadual de Goiás, Unidade Universitária Anápolis de Ciências Socioeconômicas e Humanas, Anápolis, GO.

WILLIAMS, Raymond. **O campo e a cidade: na história e na literatura**. São Paulo: Companhia das Letras, 2011. 530 p.

WOLFE, Roy I. Summer cottagers in Ontario. **Economic geography**, [s. l.], v. 27, ed. 1, p. 10-32, 1951.

## ANEXO I



**PARECER CONSUBSTANCIADO DO CEP**

**DADOS DO PROJETO DE PESQUISA**

**Título da Pesquisa:** TRANSFORMAÇÕES SOCIOESPACIAIS NA REGIÃO DO RIO PADRE SOUZA NO POVOADO DE JARANÁPOLIS EM PIRENÓPOLIS, GOIÁS: o fenômeno das segundas residências

**Pesquisador:** HANDERSON STECKELBERG

**Área Temática:**

**Versão:** 1

**CAAE:** 74378923.4.0000.8113

**Instituição Proponente:** UEG CÂMPUS ANÁPOLIS DE CIÊNCIAS SOCIOECONÔMICAS E HUMANAS

**Patrocinador Principal:** Financiamento Próprio

**DADOS DO PARECER**

**Número do Parecer:** 6.483.768

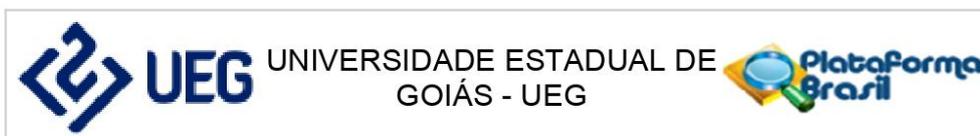
**Apresentação do Projeto:**

Apresentação do Projeto:

As informações elencadas nos campos "Apresentação do Projeto", "Objetivo da Pesquisa" e "Avaliação dos Riscos e Benefícios" foram retiradas dos arquivos Informações Básicas da Pesquisa ("B\_INFORMAÇÕES\_BÁSICAS\_DO\_PROJETO\_2172920.pdf", de 21/09/2023) e projeto detalhado (".Projeto.pdf.", de 17/09/23.).

Resumo: Este estudo investiga as transformações socioespaciais decorrentes da busca por segundas residências na região do Rio Padre Souza em Jaranápolis povoado de Pirenópolis, Goiás, entre 2013 e 2023. Assim, busca compreender as motivações por trás dessa tendência e explorar as interações entre campo e cidade. Para isso, a pesquisa adotará uma abordagem dialética e fenomenológica, combinando dados qualitativos, como entrevistas estruturadas, com análise de dados cartográficos, imagens de satélite e dados quantitativos como os demográficos do Censo 2022. Além disso, a pesquisa realizará observações in loco, identificando elementos que refletem a urbanização da zona rural, como construções, infraestrutura e mobilidade. Ao examinar a interação complexa entre aspectos históricos, culturais, geográficos e sociais, essa pesquisa pretende compreender as maneiras pelas quais a busca por segundas residências modifica o entrelaçamento entre cidade e campo.

**Endereço:** BR 153 Quadra Área, Km 99, Bloco III, Térreo  
**Bairro:** FAZENDA BARREIRO DO MEIO **CEP:** 75.132-903  
**UF:** GO **Município:** ANAPOLIS  
**Telefone:** (62)3328-1439 **E-mail:** cep@ueg.br



Continuação do Parecer: 6.483.768

#### Introdução:

Este projeto busca estruturar uma pesquisa com o objetivo de compreender as transformações socioespaciais resultantes da procura por segundas residências na região do Rio Padre Souza, no povoado de Jaranópolis, município de Pirenópolis, Goiás, entre 2013 e 2023. As paisagens do Cerrado pirenopolino tiveram suas formas moldadas a partir de uma colonização que trouxe consigo objetos e símbolos que se acumulariam com o tempo. O ciclo de prosperidade impulsionado pelo ouro, que deu origem à cidade, logo desvaneceu. Como resultado, as atividades agrícolas tornaram-se os pilares econômicos da população, até que as capitais Goiânia e Brasília surgiram, trazendo novas perspectivas para a região. As quedas d'água, serras e vales que compõem suas paisagens rurais, junto com sua cultura fundamentada no campo, consolidaram um atrativo valoroso aos moradores do eixo Goiânia-Brasília, o turismo. A intensa expansão urbana que multiplicou a população destas metrópoles, não fez crescer apenas o número de turistas à procura de uma hospedagem temporária na cidade. Cresceu também a procura por segundas residências por toda a zona rural de Pirenópolis. O povoado de Jaranópolis, na região do Rio Padre Souza, tem sido um dos lugares escolhidos por essas pessoas em busca de uma residência de uso ocasional, implicando mudanças significativas na estrutura local. I

**Hipótese:** A premissa desta pesquisa é a de que a busca por segundas residências na região do Rio Padre Souza no povoado de Jaranópolis, em Pirenópolis, Goiás, na última década, tem gerado transformações significativas nas estruturas socioespaciais da área.

**Metodologia Proposta:** Uma pesquisa científica pode ser classificada por diferentes critérios como, quanto aos objetivos, quanto à natureza dos dados, quanto aos procedimentos técnicos, quanto à abordagem e quanto ao tempo (Marconi e Lakatos, 2022), situando este estudo nas tipologias abaixo elencadas. Em um sentido mais amplo, o método desta pesquisa será o dialético, pois busca observar as mudanças e os resultados das interações entre campo e cidade. De acordo com Marconi e Lakatos (2022, p. 116), um dos fundamentos da dialética é a "Passagem da quantidade à qualidade", conferindo um caráter qualitativo ao trabalho. Além disso, uma abordagem a partir da fenomenologia também será considerada, uma vez que as motivações que levam à busca de segundas residências na região requerem uma percepção dos sentimentos e comportamentos relacionados a esse lugar. Também cabe ressaltar que se trata de um estudo de caso, tendo em

**Endereço:** BR 153 Quadra Área, Km 99, Bloco III, Térreo  
**Bairro:** FAZENDA BARREIRO DO MEIO **CEP:** 75.132-903  
**UF:** GO **Município:** ANAPOLIS  
**Telefone:** (62)3328-1439 **E-mail:** cep@ueg.br

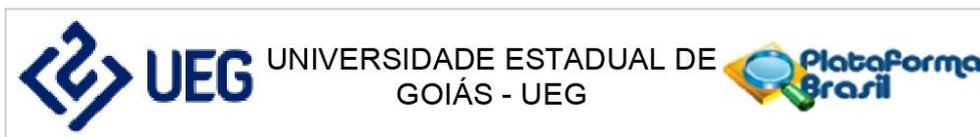


Continuação do Parecer: 6.483.768

vista que um objeto específico será abordado a partir de características próprias que o configuram num conjunto singular. Quanto aos seus objetivos, trata-se de uma pesquisa exploratória, tendo em vista que buscará uma maior familiaridade com a procura por segundas residências na região de Jaranápolis, zona rural de Pirenópolis, Goiás. Quanto à natureza dos dados, ao coletar e tratar dados não numéricos, através de entrevistas, observações e análises documentais, confere-se um caráter qualitativo a esta pesquisa. Quanto aos procedimentos técnicos considerar-se-á uma pesquisa não experimental, tendo em vista que não será manipulada nenhuma variável dos objetos e sujeitos abordados nesta pesquisa. Riscos: Tendo em vista que a parte desta pesquisa que se relaciona diretamente com um grupo de pessoas se resume a aplicação de um questionário em forma de entrevista estruturada, os riscos físicos são praticamente inexistentes. Entretanto, pode gerar algum tipo de desconforto sobretudo em pessoas tímidas ou que tenham sofrido algum trauma emocional. Assim, o pesquisador deixará explícito a livre participação do entrevistado bem como a ciência de que o mesmo poderá se negar a responder qualquer questionamento e interrompê-lo a qualquer momento. Também é importante manter a entrevista num tom ameno e amigável de maneira respeitosa e Este projeto busca estruturar uma pesquisa com o objetivo de compreender as transformações socioespaciais resultantes da procura por segundas residências na região do Rio Padre Souza, no povoado de Jaranápolis, município de Pirenópolis, Goiás, entre 2013 e 2023. As paisagens do Cerrado pirenopolino tiveram suas formas moldadas a partir de uma colonização que trouxe consigo objetos e símbolos que se acumulariam com o tempo. O ciclo de prosperidade impulsionado pelo ouro, que deu origem à cidade, logo desvaneceu. Como resultado, as atividades agrícolas tornaram-se os pilares econômicos da população, até que as capitais Goiânia e Brasília surgiram, trazendo novas perspectivas para a região. As quedas d'água, serras e vales que compõem suas paisagens rurais, junto com sua cultura fundamentada no campo, consolidaram um atrativo valoroso aos moradores do eixo Goiânia-Brasília, o turismo. A intensa expansão urbana que multiplicou a população destas metrópoles, não fez crescer apenas o número de turistas à procura de uma hospedagem temporária na cidade. Cresceu também a procura por segundas residências por toda a zona rural de Pirenópolis. O povoado de Jaranápolis, na região do Rio Padre Souza, tem sido um dos lugares escolhidos por essas pessoas em busca de uma residência de uso ocasional, implicando mudanças significativas na estrutura local.

O critério de inclusão na participação desta pesquisa será o de ser proprietário de uma segunda residência na região do Rio Padre Souza em Jaranápolis entre 2013 e 2023. Assim, moradores da região que possuem apenas uma residência não participarão das entrevistas.

**Endereço:** BR 153 Quadra Área, Km 99, Bloco III, Térreo  
**Bairro:** FAZENDA BARREIRO DO MEIO **CEP:** 75.132-903  
**UF:** GO **Município:** ANAPOLIS  
**Telefone:** (62)3328-1439 **E-mail:** cep@ueg.br



Continuação do Parecer: 6.483.768

Em um dos pontos onde vem se intensificando o número de segundas residências na região foi contado o número de vinte telhados próximos às margens do Rio Padre Souza ao longo de 600 metros do seu curso.

Amanho da Amostra no Brasil: 10

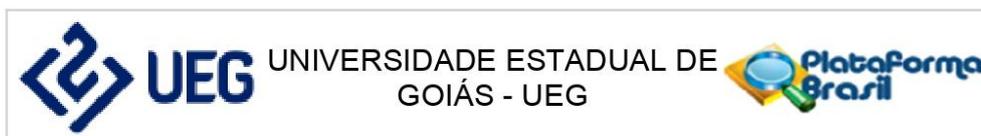
#### **Objetivo da Pesquisa:**

Objetivo Primário: Compreender as transformações socioespaciais com a busca por segundas residências na região do Rio Padre Souza em Jaranápolis, Pirenópolis, Goiás entre 2013 e 2023, considerando suas características rurais e urbanas e as relações campo-cidade. Objetivo Secundário: Compreender as dimensões históricas dos conceitos e categorias das segundas residências a partir de suas tipologias, funções e usos pela sociedade, sobretudo no Cerrado. Identificar os principais fatores que impulsionam a busca por segundas residências na região da zona rural do Rio Padre Souza, em Pirenópolis e as interações entre campo e cidade derivadas desse fenômeno. Discutir as implicações das segundas residências na dinâmica socioespacial de cidades pequenas do Cerrado como Pirenópolis.

#### **Avaliação dos Riscos e Benefícios:**

Tendo em vista que a parte desta pesquisa que se relaciona diretamente com um grupo de pessoas se resume a aplicação de um questionário em forma de entrevista estruturada, os riscos físicos são praticamente inexistentes. Entretanto, pode gerar algum tipo de desconforto sobretudo em pessoas tímidas ou que tenham sofrido algum trauma emocional. Assim, o pesquisador deixará explícito a livre participação do entrevistado bem como a ciência de que o mesmo poderá se negar a responder qualquer questionamento e interrompê-lo a qualquer momento. Também é importante manter a entrevista num tom ameno e amigável de maneira respeitosa e cordial evitando qualquer estresse que possa ser gerado. Privacidade e Confidencialidade: Será garantida a confidencialidade das informações pessoais dos participantes, como nome, idade e profissão. Consentimento Informado: O entrevistado irá ser informado de modo claro sobre os objetivos deste estudo e como os seus dados serão utilizados. Os participantes estarão cientes do que se trata, podendo decidir livremente tanto sua participação quanto o teor de suas respostas. Sensibilidade Cultural: Ao abordar questões sobre identidade, cultura local e impacto socioespacial, as perguntas serão formuladas de maneira respeitosa sem causar desconforto ou ofensa aos participantes.

**Endereço:** BR 153 Quadra Área, Km 99, Bloco III, Térreo  
**Bairro:** FAZENDA BARREIRO DO MEIO **CEP:** 75.132-903  
**UF:** GO **Município:** ANAPOLIS  
**Telefone:** (62)3328-1439 **E-mail:** cep@ueg.br



Continuação do Parecer: 6.483.768

**Benefícios:** Ao analisar a interação entre o desenvolvimento urbano e rural, a pesquisa lança luz sobre as complexidades desse fenômeno. Ao destacar as motivações por trás da busca por segundas residências e analisar as transformações na paisagem e estrutura da região, este estudo oferece informações valiosas sobre como essa tendência tem impactado tanto a área rural quanto a urbana. Além disso, ao considerar as relações entre a região de Jaranápolis e a cidade de Pirenópolis, a pesquisa oferece uma compreensão mais profunda das dinâmicas entre esses espaços. A utilização de diferentes fontes de dados, como mapas, imagens de satélite e questionários estruturados, contribui para uma análise abrangente. Isso não apenas enriquece o conhecimento acadêmico sobre o assunto, mas também fornece informações práticas que podem ser utilizadas por planejadores urbanos e autoridades locais. Portanto, os benefícios desta pesquisa se estendem a uma compreensão mais profunda das mudanças socioespaciais na região, bem como à disponibilização de informações valiosas para a tomada de decisões e o planejamento futuro da área.

**Comentários e Considerações sobre a Pesquisa:**

Verificar item "Conclusões ou Pendências e Lista de Inadequações".

**Considerações sobre os Termos de apresentação obrigatória:**

Verificar item "Conclusões ou Pendências e Lista de Inadequações".

**Conclusões ou Pendências e Lista de Inadequações:**

Prezado pesquisador,

após análise dos documentos apresentados no protocolo de pesquisa cujo parecer CEP nº 6.470.664, constatou-se não haver óbices éticos para o desenvolvimento e coleta de informações junto aos participantes, nessa pesquisa. Considera-se o protocolo APROVADO.

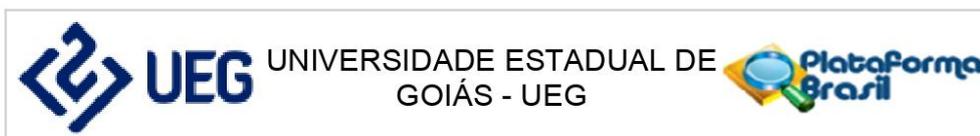
**Considerações Finais a critério do CEP:**

Prezado/a pesquisador/a,

Informamos que o Comitê de Ética em Pesquisa, CEP/UEG, considera o presente protocolo APROVADO.

Reiteramos a importância deste Parecer Consubstanciado e lembramos que o relatório parcial de

**Endereço:** BR 153 Quadra Área, Km 99, Bloco III, Térreo  
**Bairro:** FAZENDA BARREIRO DO MEIO **CEP:** 75.132-903  
**UF:** GO **Município:** ANAPOLIS  
**Telefone:** (62)3328-1439 **E-mail:** cep@ueg.br



Continuação do Parecer: 6.483.768

pesquisa deverá ser enviado comunicando ao CEP IMEDIATAMENTE da ocorrência de eventos adversos esperados ou não esperados, conforme disposto na Norma Operacional do CNS nº 001/2013.

O prazo para a entrega do Relatório Final, via NOTIFICAÇÃO na Plataforma Brasil, é de até 30 dias após o encerramento da pesquisa.

Os modelos de Relatórios Parcial e Final da pesquisa estão disponíveis no site do CEP/UEG.

**Este parecer foi elaborado baseado nos documentos abaixo relacionados:**

Tipo Documento	Arquivo	Postagem	Autor	Situação
Informações Básicas do Projeto	PB_INFORMAÇÕES_BÁSICAS_DO_PROJETO_2172920.pdf	21/09/2023 09:25:35		Aceito
Projeto Detalhado / Brochura Investigador	Projeto.pdf	17/09/2023 19:59:59	HANDERSON STECKELBERG	Aceito
Outros	questionario.pdf	17/09/2023 19:58:12	HANDERSON STECKELBERG	Aceito
TCLE / Termos de Assentimento / Justificativa de Ausência	TERMO_DE_COMPROMISSO.docx	12/09/2023 15:04:27	HANDERSON STECKELBERG	Aceito
Folha de Rosto	folha_de_rosto.pdf	12/09/2023 15:03:07	HANDERSON STECKELBERG	Aceito
TCLE / Termos de Assentimento / Justificativa de Ausência	HANDERSON_TCLE_termo.pdf	08/09/2023 16:27:45	HANDERSON STECKELBERG	Aceito
Outros	informacoes_basicas_do_projeto_.pdf	08/09/2023 15:35:14	HANDERSON STECKELBERG	Aceito
Orçamento	Handerson_Orcamento.pdf	08/09/2023 12:19:24	HANDERSON STECKELBERG	Aceito
Cronograma	Handerson_Cronograma.pdf	08/09/2023 12:17:32	HANDERSON STECKELBERG	Aceito

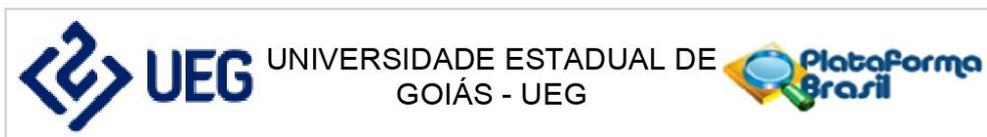
**Situação do Parecer:**

Aprovado

**Necessita Apreciação da CONEP:**

Não

**Endereço:** BR 153 Quadra Área, Km 99, Bloco III, Térreo  
**Bairro:** FAZENDA BARREIRO DO MEIO **CEP:** 75.132-903  
**UF:** GO **Município:** ANAPOLIS  
**Telefone:** (62)3328-1439 **E-mail:** cep@ueg.br



Continuação do Parecer: 6.483.768

ANAPOLIS, 04 de Novembro de 2023

---

**Assinado por:**  
**MARIA IDELMA VIEIRA D ABADIA**  
**(Coordenador(a))**

**Endereço:** BR 153 Quadra Área, Km 99, Bloco III, Térreo  
**Bairro:** FAZENDA BARREIRO DO MEIO      **CEP:** 75.132-903  
**UF:** GO      **Município:** ANAPOLIS  
**Telefone:** (62)3328-1439      **E-mail:** cep@ueg.br