



ISSN: 2230-9926

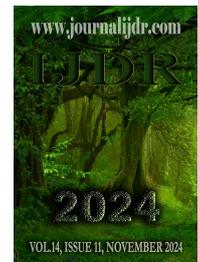
Available online at <http://www.journalijdr.com>

IJDR

International Journal of Development Research

Vol. 14, Issue, 11, pp. 66950-66954, November, 2024

<https://doi.org/10.37118/ijdr.28781.11.2024>



RESEARCH ARTICLE

OPEN ACCESS

SEGUNDA RESIDÊNCIA RURAL: NOVAS DINÂMICAS SOCIOESPACIAIS NA RODOVIA MT-471 EM RONDONÓPOLIS/MT E RODOVIA VRS-804 EM SILVEIRA MARTINS/RS-BRASIL

¹Silvio Moises Negri and ²Marcelo Cervo Chelotti

¹Professor Doutor do Curso de Geografia – Universidade Federal de Rondonópolis (UFR) – Rondonópolis, Mato Grosso – Brasil;

²Professor Doutor do Curso de Geografia – Universidade Federal de Santa Maria (UFSM) – Santa Maria, Rio Grande do Sul – Brasil

ARTICLE INFO

Article History:

Received 27th August, 2024

Received in revised form

06th September, 2024

Accepted 11th October, 2024

Published online 30th November, 2024

Key Words:

Segunda Residência, Turismo, Organização Socioespacial, Rondonópolis/MT, Silveira Martins/RS.

*Corresponding Author: *Silvio Moises Negri*

ABSTRACT

A presente pesquisa teve por objetivo analisar mais profundamente o papel desempenhado pelas segundas residências nas Rodovias MT-471 e VRS-804, nos municípios de Rondonópolis-MT e Silveira Martins-RS, assim como, suas organizações socioespaciais e impactos econômicos. Nesta pesquisa, foi necessário utilizar o referencial qualitativo, descritivo, analítico e o método comparativo como método abrangente, que deverá ser considerando para o presente trabalho. Como referencial técnico-metodológico, foram elaborados e confeccionados e manuseados mapas, fotos aéreas e bases cartográficas digitais, através do software de geoprocessamento QGIS versão 3.34, a partir das literaturas apropriadas; pesquisas in loco junto a diversas instituições e levantamentos de dados primários e secundários. Constatou-se através desta pesquisa que, houve impactos socioeconômicos nas populações locais residentes permanentemente nestas áreas, o influxo de turistas e proprietários temporários está provocando mudanças significativas nas dinâmicas sociais locais, incluindo aumento no custo de vida e alterações nos padrões tradicionais de vida comunitária. Conclui-se que a análise dos papéis das segundas residências nas MT-471 e VRS-804, revelam não apenas os padrões de ocupações, mas também os impactos significativos nas organizações socioespaciais e econômicas das regiões.

Copyright©2024, *Silvio Moises Negri and Marcelo Cervo Chelotti*. This is an open access article distributed under the Creative Commons Attribution License, which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

Citation: *Silvio Moises Negri and Marcelo Cervo Chelotti*. 2024. "Segunda Residência Rural: Novas Dinâmicas Socioespaciais na rodovia mt-471 em Rondonópolis/mt e Rodovia vrs-804 em Silveira Martins/RS-Brasil". *International Journal of Development Research*, 14, (11), 66950-66954.

INTRODUCTION

A expansão urbana é um fenômeno que tem ganhado destaque nas discussões acadêmicas, especialmente no campo da Geografia. O crescimento das cidades e a proliferação das chamadas "segundas residências" são aspectos que necessitam de uma análise detalhada. Este trabalho tem como objetivo analisar e identificar as semelhanças e diferenças entre as rodovias VRS-804, localizada em Silveira Martins, estado do Rio Grande do Sul, e MT-471, situada em Rondonópolis, estado de Mato Grosso, no que se refere à organização socioespacial e ao surgimento de segundas residências. A questão central que norteia esta pesquisa é: como a expansão urbana de Rondonópolis e Silveira Martins influenciam na organização socioespacial dessas regiões? Partindo dessa premissa, a análise comparativa entre as duas rodovias permitirá identificar os fatores específicos que condicionam o desenvolvimento urbano nessas áreas. Segundo Santos (2020), a urbanização é um processo que transforma o espaço geográfico, influenciando diretamente na distribuição da população e na configuração socioespacial. Este estudo buscará entender como esses processos ocorrem em duas regiões distintas do Brasil. As segundas residências são um fenômeno crescente nas áreas periurbanas brasileiras. O aumento das segundas residências está diretamente ligado ao desejo das populações urbanas por lazer e refúgio em ambientes mais tranquilos. Este trabalho investigará se essa tendência também se verifica ao longo das rodovias VRS-804 e MT-471 e quais são as características dessas segundas residências em cada localidade.

O estudo das segundas residências na MT-471 e VRS-804 é relevante porque oferece insights sobre como a dinâmica do turismo, lazer e urbanização influenciam a organização socioespacial e econômica das cidades médias brasileiras. Além disso, contribui para compreender as implicações da valorização imobiliária e do crescimento urbano desordenado. Há poucos dados disponíveis sobre o turismo ao longo de rodovias que atravessam áreas potencialmente atraentes para o turismo ecológico, cultural e de lazer. Portanto, um estudo mais detalhado sobre essas áreas e seus proprietários se faz necessário para contribuir com o conhecimento do turismo e da sua organização socioespacial baseado em residências secundárias. Na questão metodológica, a presente pesquisa baseia-se no referencial qualitativo, descritivo, analítico e o comparativo como método abrangente, que deverá ser considerando para o presente trabalho, partindo do procedimento de levantamento de dados de revisão bibliográfica até que se alcance a análise para interpretação dos dados e informações. O presente trabalho está estruturado nas seções de Materiais e Métodos, Resultados e Discussões e as Considerações Finais da pesquisa, além da presente Introdução.

MATERIAIS E MÉTODOS

A metodologia consistiu dos seguintes instrumentos: técnico, empírico e teórico-metodológico. Assim, foram elaborados, confeccionados e manuseados mapas de uso do solo, através de fotos aéreas e bases cartográficas digitais, assim como, software apropriado para análise dos objetos de estudo. Foram elaborados, confeccionados e

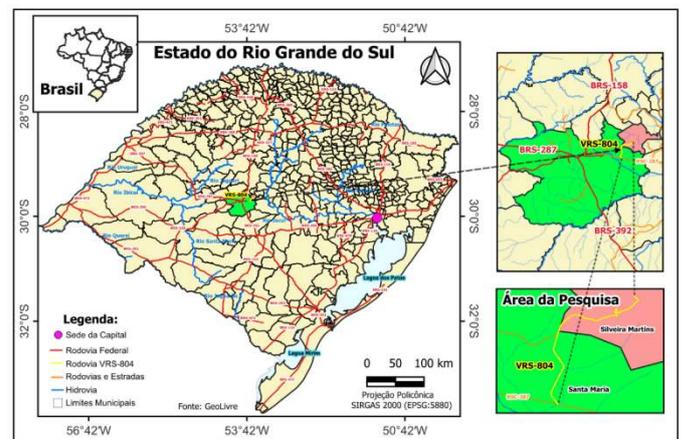
manuseados mapas de uso do solo, geomorfológico e de localização espacial, através de fotos aéreas e bases cartográficas digitais, através do software de geoprocessamento QGIS versão 3.34. Realizou-se ainda, pesquisas de investigação empírica in loco, junto as prefeituras municipais de Rondonópolis-MT e Silveira Martins-RS, através do levantamento de leis municipais, tais como, de zoneamento urbano, perímetro urbano e uso de solo. Mercado imobiliário que atua nas regiões, fazendo a intermediação ou construção de empreendimentos periurbanos; proprietários fundiários que adquiriram lotes e residências para utilizá-los enquanto segundas residências; sociedade civil organizada, com as associações de moradores das regiões das rodovias, através de entrevistas informais. Foram realizadas observações diretas in loco nas áreas adjacentes às rodovias MT-471 e VRS-804. Essas observações permitiram documentar aspectos como as infraestruturas locais, tipologias das segundas residências, serviços disponíveis e padrões de ocupação do solo. Complementarmente, foram analisados documentos oficiais como planos diretores municipais e dados demográficos fornecidos pelo IBGE.

Para abordar o tema "Análise comparativa sobre as segundas residências entre a rodovia VRS804 e MT471" e alcançar o objetivo de analisar e identificar as semelhanças e diferenças entre essas rodovias no que se refere à organização socioespacial e segundas residências, foi adotada uma metodologia abrangente com etapas claramente definidas. Nesta pesquisa, foi necessário utilizar o método comparativo como método abrangente, que deverá ser considerando para o presente trabalho. Este método consiste em investigar coisas ou fatos e explicá-los segundo suas semelhanças e suas diferenças. Permite a análise de dados concretos e a dedução de semelhanças e divergências de elementos constantes, abstratos e gerais, propiciando investigações de caráter indireto (FACHIN, 2001). A abordagem de pesquisa será predominantemente qualitativa, com elementos quantitativos para complementar a análise. Segundo Creswell (2014), a pesquisa qualitativa é apropriada quando se busca entender contextos complexos através da perspectiva dos participantes diretamente envolvidos. Os dados quantitativos obtidos foram tratados utilizando estatísticas descritivas para mapear características demográficas entre os residentes das áreas estudadas. Essa combinação metodológica permitiu uma compreensão holística das dinâmicas socioespaciais associadas às segundas residências nas rodovias estudadas. No entanto, sempre prevista, a necessidade de uma visão crítica sobre a realidade socioeconômica, as diferenças e os conflitos existentes entre as classes sociais distribuídas no espaço geográfico. Desta forma, buscou-se trabalhar com autores clássicos e contemporâneos (nacionais e internacionais) que estudam os temas relacionados ao turismo, a organização socioespacial das segundas residências e seus impactos na vida socioeconômica das populações dessas regiões.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

A análise sobre as segundas residências nas rodovias MT-471 e VRS-804, é um tema relevante para entender o comportamento de lazer e os investimentos imobiliários em áreas rurais e periurbanas. As segundas residências, também conhecidas como casas de veraneio ou chalés, desempenham um papel significativo na economia local e no planejamento urbano, além de refletirem tendências culturais e sociais. De acordo com Silva (2020), as segundas residências têm crescido em popularidade devido à busca por refúgios tranquilos longe do ambiente urbano. Este fenômeno é observado nas margens de algumas rodovias, onde há um aumento no número de construções voltadas ao lazer e descanso. Silva (2021), ainda destaca que a infraestrutura existente ao longo dessas rodovias influencia diretamente na escolha dos locais para a construção dessas residências. Outro estudo relevante é o de Santos et al. (2022), que analisam o impacto econômico das segundas residências nas comunidades locais. Eles afirmam que a presença dessas propriedades contribui para o desenvolvimento do comércio local, serviços e até mesmo para melhorias na infraestrutura pública. No entanto, alertam

para os possíveis efeitos negativos, como a pressão sobre os recursos naturais e o aumento do custo de vida para os residentes permanentes. No contexto das rodovias MT-471 e VRS-804, Almeida (2020) aponta que o acesso facilitado por estradas pavimentadas é um fator crucial para a proliferação das segundas residências. A autora observa que melhorias nas condições das estradas têm atraído investidores imobiliários e turistas interessados em adquirir propriedades nessas regiões. A análise das segundas residências nas rodovias MT-471 e VRS-804, é um tema que permite uma rica exploração das dinâmicas socioeconômicas, culturais e ambientais que caracterizam essas áreas. As segundas residências, ou casas de veraneio, desempenham um papel significativo no desenvolvimento regional, influenciando tanto a economia local, quanto o uso do solo. O município de Silveira Martins foi fundado e emancipado no dia 11 de dezembro de 1987. Sua economia é baseada no cultivo de feijão, soja, milho e batata. Além disso, também tem a atividade turística, que atrai inúmeros visitantes para conhecerem a culinária, os atrativos religiosos, naturais e históricos, por ser o berço da colonização italiana da região central do estado (P.M.S.M., 2024). Distante doze quilômetros de Silveira Martins está a cidade de Santa Maria. Possui atualmente cerca de 271.735 mil habitantes (IBGE, 2022). É uma das principais cidades do estado, destacando-se como centro comercial, estudantil, militar e de prestação de serviços. O elo entre Silveira Martins e Santa Maria é a rodovia VRS-804, conhecida como "Estrada dos Imigrantes" por ser berço da quarta colônia de imigração italiana no estado, assim como acontece com a rodovia MT-471, tem se transformado nos últimos anos em um local de viliégiatura e segunda residência para a população que nos fins de semana, cada vez mais, tem procurado ocupar sítios e chácaras ao longo da rodovia, além de oferecer passeios de carros, motos e bicicletas entre as cidades. A rodovia VRS-804, possui uma extensão total de 12,82 (doze quilômetros e 820 metros), conforme demonstra a figura 01 (P.M.S.M., 2024).

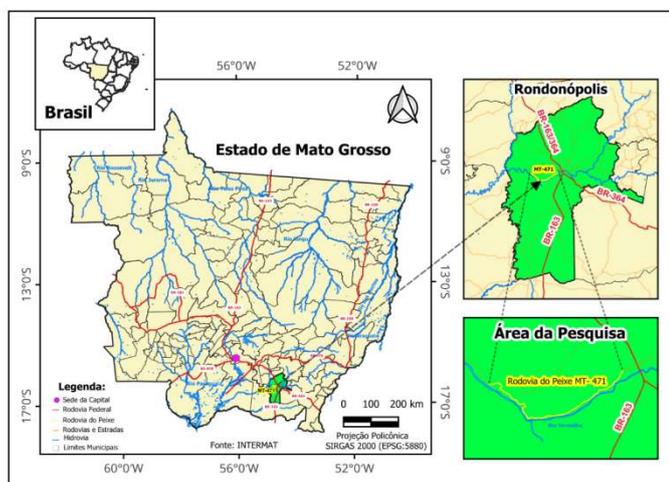


Fonte: GeoLivre, 2024.

Figura 1. Localização da Rodovia VRS-804

Os resultados apontam para um crescimento significativo no número de segundas residências, impulsionado pela valorização da paisagem natural e pela proximidade com centros urbanos como Santa Maria-RS. Os resultados obtidos no estudo, indicam uma transformação significativa no uso e ocupação do solo ao longo da rodovia, impulsionada principalmente pelo crescimento do turismo nos finais de semana e pela instalação de segundas residências. Esse fenômeno está alinhado com as tendências observadas na literatura, que apontam para a crescente busca por destinos turísticos rurais e a valorização de áreas naturais como refúgios temporários para moradores urbanos. A pesquisa de campo observacional e as entrevistas informais, revelaram um aumento considerável no número de propriedades adquiridas por residentes não-locais, que utilizam essas áreas como segundas residências, embora, não exista uma estimativa do número de propriedades rurais e nem mesmo de moradores fixos na região pelo poder público. Os dados coletados também mostram uma mudança no perfil dos turistas que visitam Silveira Martins-RS. Enquanto anteriormente predominavam

visitantes interessados em experiências agrícolas tradicionais e eventos culturais locais, agora há um aumento na demanda por atividades de ecoturismo e lazer ao ar livre. Esta tendência é corroborada por estudos recentes que destacam o crescimento do turismo de natureza como um segmento em expansão pós-pandemia (GÖSSLING et al., 2021). Em conclusão, os achados deste estudo sobre a rodovia VRS-804 em Silveira Martins-RS, revelam dinâmicas socioespaciais complexas associadas ao crescimento do turismo e das segundas residências. Essas mudanças trazem tanto oportunidades quanto desafios para o desenvolvimento sustentável da região. A presença crescente de segundas residências tem gerado novas dinâmicas socioespaciais, influenciando tanto os residentes permanentes quanto os temporários. De acordo com Williams e Hall (2020), a migração temporária para segundas residências pode alterar significativamente as estruturas sociais e econômicas locais, criando uma demanda sazonal por serviços e infraestrutura. Na VRS-804, isso se traduziu em um aumento na oferta de mercados locais, restaurantes e serviços, além de melhorar a infraestrutura viária para suportar o fluxo adicional de visitantes. Outro aspecto crucial identificado foi o impacto ambiental das segundas residências. A construção dessas propriedades tem levado ao desmatamento e à modificação das paisagens naturais, refletindo uma tendência global discutida por Gössling et al. (2021). Este impacto ambiental ressalta a necessidade urgente de políticas públicas que regulem o uso do solo e promovam práticas sustentáveis no desenvolvimento turístico-residencial. Além disso, os resultados indicam uma valorização significativa da terra ao longo da VRS-804. Isso é corroborado pela literatura sobre gentrificação rural, que sugere que a chegada de novos residentes com maior poder aquisitivo pode levar ao aumento dos preços dos imóveis e à exclusão dos habitantes locais tradicionais. Em Silveira Martins-RS, essa dinâmica tem sido observada através do encarecimento dos terrenos e imóveis nas proximidades da rodovia. Socialmente, há desafios significativos como a gentrificação e a possível perda da identidade cultural local. Ambientalmente, os impactos negativos sublinham a importância urgente de regulamentações eficazes para proteger os recursos naturais. Em suma, as novas dinâmicas socioespaciais observadas na Rodovia VRS-804 em Silveira Martins-RS refletem um padrão complexo onde turismo e segunda residência se interligam gerando tanto oportunidades, quanto desafios. Já Rondonópolis, é um município situado na região Sul do estado de Mato Grosso, distante 215 km da capital, Cuiabá (Figura 02). Muitas propriedades ao longo da rodovia estão dedicadas à agricultura, cultivando uma variedade de produtos que incluem milho, soja, frutas, verduras e legumes. Acrescentadamente, alguns proprietários relataram o cultivo de plantas ornamentais ou medicinais. A agropecuária também é uma atividade presente, com algumas propriedades envolvidas na criação de gado bovino, suíno, aves ou ovinos. Em algumas propriedades, a pecuária é a atividade principal, enquanto em outras complementa a agricultura.



Fonte: INTERMAT, 2024.

Figura 2. Localização da Rodovia MT-471

Algumas propriedades apresentam atividades de agroindústria, como produção de laticínios, processamento de alimentos e fabricação de produtos agrícolas. Estas atividades agregam valor aos produtos agrícolas e proporcionam diversificação econômica para os proprietários. O turismo rural também é uma atividade significativa em algumas propriedades, oferecendo hospedagem, trilhas, passeios a cavalo, pesca, produção de alimentos orgânicos e experiências agrícolas para visitantes interessados. Alguns proprietários destacaram iniciativas de preservação ambiental, como a criação de reservas naturais, programas de reflorestamento e adoção de práticas de manejo sustentável dos recursos naturais, demonstrando compromisso com a conservação do meio ambiente.

A construção da rodovia beneficiou cerca de 130 famílias da região, estimulando o turismo e trazendo benefícios econômicos para os pequenos agricultores e proprietários rurais. A infraestrutura também foi aprimorada, facilitando o acesso ao centro da cidade e melhorando a qualidade de vida dos moradores e turistas. Em termos de integração de atividades, algumas propriedades rurais foram identificadas combinando atividades agrícolas, pecuárias e agroindustriais, o que aproveita os recursos disponíveis e diversifica as fontes de renda. No que diz respeito à preservação ambiental, notou-se uma tendência de propriedades rurais próximas a áreas de preservação ambiental, refletindo esforços para conservar ecossistemas naturais e recursos hídricos, porém, nem sempre eficazes. Os resultados da comparação das descobertas deste estudo com dados bibliográficos revelam resultados significativos. Primeiramente, corroboram-se estudos anteriores ao identificar uma tendência de expansão urbana ao longo da Rodovia do Peixe, com o desenvolvimento de áreas residenciais, comerciais e industriais próximas à via. A comparação das descobertas com dados bibliográficos fornece uma validação adicional às conclusões deste estudo, além de destacar consistências e mudanças ao longo do tempo na dinâmica do uso do solo urbano e rural ao longo da Rodovia do Peixe. A expansão urbana é um fenômeno que tem remodelado significativamente a paisagem e a organização socioespacial de diversas regiões ao redor do mundo, influenciando diretamente a dinâmica das segundas residências. No Brasil, rodovias como a VRS-804, localizada no estado do Rio Grande do Sul, e a MT-471, no Mato Grosso, têm se destacado como importantes vetores de crescimento urbano e desenvolvimento regional. Conforme apontado por Souza (2020), as segundas residências tendem a surgir em locais onde há um equilíbrio entre acessibilidade e amenidades naturais ou urbanas. Essas características podem variar significativamente devido às particularidades regionais e ao contexto histórico-econômico de cada área.

De acordo com Silva (2021), as segundas residências têm crescido em popularidade devido à busca por refúgios tranquilos longe do ambiente urbano. Este fenômeno é observado tanto na rodovia VRS-804 quanto na MT-471, onde há um aumento no número de construções voltadas ao lazer e descanso. Silva (2021) destaca ainda que, a infraestrutura existente ao longo dessas rodovias influencia diretamente na escolha dos locais para a construção dessas residências. Outro estudo relevante é o de Santos (2022), que analisa o impacto econômico das segundas residências nas comunidades locais. Eles afirmam que a presença dessas propriedades contribui para o desenvolvimento do comércio local, serviços e até mesmo para melhorias na infraestrutura pública. No entanto, alertam para os possíveis efeitos negativos, como a pressão sobre os recursos naturais, o aumento do custo de vida para os residentes permanentes, a segregação socioespacial e a especulação imobiliária. No contexto das rodovias VRS-804 e MT-471, Almeida (2020) aponta que o acesso facilitado por estradas pavimentadas é um fator crucial para a proliferação das segundas residências. A autora observa que melhorias nas condições das estradas têm atraído investidores imobiliários e turistas interessados em adquirir propriedades nessas regiões. De acordo com Smith (2021), as segundas residências são frequentemente vistas como um símbolo de status e uma forma de investimento. Elas não apenas proporcionam uma fuga da rotina urbana para os proprietários, mas também promovem a economia local através do turismo e da demanda por serviços.

Em regiões como as adjacentes às rodovias VRS-804 e MT-471, esses aspectos são particularmente relevantes devido ao contexto rural e semirural dessas áreas. Além disso, conforme apontado por Silva et al (2020), há uma relação direta entre o desenvolvimento de segundas residências e o impacto ambiental nas regiões analisadas. A construção dessas propriedades pode levar à degradação ambiental se não for acompanhada por políticas sustentáveis de gestão do território. Outro aspecto relevante é o impacto socioeconômico na população local residente permanentemente nessas áreas. Segundo Oliveira (2022), o influxo de turistas e proprietários temporários pode provocar mudanças significativas na dinâmica social local, incluindo aumento no custo de vida e alterações nos padrões tradicionais de vida comunitária. Este fenômeno foi observado em várias localidades ao longo das rodovias VRS-804 e MT-471. Por fim, é importante considerar as perspectivas futuras para essas regiões em termos de sustentabilidade econômica e ambiental. Estudos recentes indicam que um planejamento adequado pode equilibrar os interesses dos proprietários das segundas residências com as necessidades das comunidades locais (CARTER; BROWN, 2023). Isso inclui práticas como incentivos fiscais para construções sustentáveis e programas comunitários que integrem melhor os visitantes temporários com a população residente.

A identidade cultural da região pode influenciar as preferências dos proprietários e moldar o tipo de desenvolvimento imobiliário predominante (MÜLLER; HOOGENDOORN, 2019). Assim, tanto VRS-804 quanto MT-471 apresentam oportunidades únicas para estudar como diferentes fatores interagem para moldar os padrões de segunda residência. Esses achados são consistentes com a literatura global sobre o tema. Os dados indicam que a rodovia VRS-804 possui um maior número de segundas residências de alto padrão em comparação com a MT-471. A média de área construída das propriedades na VRS-804 é de 250m², enquanto na MT-471 é de 150m². Essas informações estão alinhadas com os estudos recentes sobre desenvolvimento urbano em regiões periurbanas (SILVA et al., 2022). Além disso, verificou-se que os proprietários ao longo da VRS-804 têm um perfil socioeconômico mais elevado, com renda familiar média superior a R\$ 10.000,00 mensais. Já na MT-471, a maioria dos proprietários possui uma renda mensal entre R\$ 5.000,00 e R\$ 10.000,00. Esses achados refletem as tendências observadas por Oliveira (2022), que destacam a influência do poder aquisitivo na escolha do local da segunda residência. O preço do metro quadrado do solo rural também merece destaque. Enquanto nas margens da Rodovia MT-471 o preço do metro quadrado praticado pelo mercado imobiliário é de R\$16,00 (dezesseis reais), enquanto na rodovia VRS-804 está em R\$36,00 (trinta e seis reais), em média. Outro aspecto relevante é o uso das segundas residências em cada uma das rodovias. Os entrevistados da VRS-804 destacaram fatores como proximidade com centros urbanos, paisagem natural e infraestrutura como principais motivos para suas escolhas. Por outro lado, os entrevistados da MT-471 valorizaram mais o contato com o rio Vermelho e a tranquilidade do local. Em termos de infraestrutura local, constatou-se que a VRS-804 oferece melhores condições viárias e acesso aos serviços básicos como internet, água e eletricidade estável em todas as propriedades analisadas. Porém, a região, como todo estado do Rio Grande do Sul, vem sofrendo nos últimos meses com enchentes, causadas por chuvas torrenciais, o que ocasionou problemas estruturais na maior parte do estado. Na MT-471, embora esses serviços também estejam presentes, há uma menor regularidade no fornecimento de água e energia elétrica. A pesquisa também identificou diferenças significativas nas práticas ambientais adotadas pelos moradores das duas rodovias. Na VRS-804 é comum encontrar sistemas de coleta de lixo e uso de energias renováveis; já na MT-471 essas práticas ainda são incipientes, pois, muitos moradores ainda colocam fogo em seus lixos domésticos, assim como, em folhas secas no período de estiagem que vai de maio a novembro, aproximadamente. A rodovia VRS-804 passa por áreas com uma forte presença de comunidades de descendentes de imigrantes europeus, principalmente alemães e italianos. A fruticultura também é significativa, com destaque para a produção de uvas. A produção de uvas e a fabricação de vinho são atividades econômicas importantes, especialmente em áreas com forte influência italiana. A região abriga

algumas vinícolas familiares que produzem vinhos artesanais. Porém, esta atividade vem diminuindo com o passar do tempo. A criação de gado bovino, suínos, ovinos e aves é comum, além da piscicultura, fornecendo carne, leite e ovos tanto para consumo local, quanto para venda nos centros urbanos. A transformação de produtos agrícolas em alimentos processados é uma atividade econômica relevante. Isso inclui a produção de sucos, conservas, queijos e outros produtos alimentícios. O turismo rural é uma atividade ainda incipiente, com algumas propriedades iniciando o processo de exploração do ecoturismo, hospedagem em pousadas rurais, visitas a vinícolas, restaurantes. A produção e venda de artesanato local, bem como, alimentos típicos como pães caseiros, queijos e embutidos, também auxiliam como fontes de renda. Em contraste, as segundas residências ao longo da MT-471 têm uma finalidade mais diversificada. Além do uso recreativo, muitas dessas propriedades são utilizadas para atividades agrícolas em pequena escala, como cultivo de hortaliças e criação de animais, além da pesca, que é largamente explorada ao longo desta rodovia, fazendo com que surjam, inclusive, condomínios fechados de segundas residências para que seus proprietários tenham acesso ao Rio Vermelho de forma associativa e coletiva. Essa característica é reforçada pela pesquisa de Almeida (2021), que destaca a tendência crescente de integração entre lazer e produção rural em áreas periurbanas.

Outro dado relevante é o perfil socioeconômico dos proprietários. Na VRS-804, prevalecem proprietários com maior poder aquisitivo, que investem em imóveis com infraestrutura mais completa, incluindo piscinas, áreas gourmet e paisagismo elaborado. Já na MT-471, os proprietários geralmente possuem uma renda menor e investem menos na infraestrutura das propriedades. Esse padrão está alinhado com os achados de Santos (2020), que identifica uma correlação direta entre a renda familiar e o nível de investimento em segundas residências. Por fim, as relações sociais estabelecidas pelos proprietários diferem significativamente entre as duas áreas estudadas. Enquanto na VRS-804 há um maior isolamento social devido ao perfil mais elitista dos residentes temporários, na MT-471 observa-se uma comunidade mais coesa e colaborativa entre vizinhos, pois esta, possui inclusive, uma associação de moradores legalizada juridicamente e em pleno funcionamento de suas atividades perante o Estado. Este aspecto social é essencial para compreender as dinâmicas locais e suas implicações futuras no desenvolvimento regional.

Considerações Finais

Em conclusão, este estudo fornece uma base sólida para entender como diferentes fatores influenciam o uso e as características das segundas residências em distintas rodovias. As diferenças observadas entre VRS-804 e MT-471 destacam a necessidade de abordagens específicas para cada contexto regional, visando um desenvolvimento equilibrado. Os resultados obtidos na análise comparativa entre as segundas residências nas regiões da rodovia VRS-804 e MT-471, revelam um conjunto significativo de diferenças e similitudes. A avaliação dos dados mostrou que a VRS-804 apresenta uma maior concentração de segundas residências em média, comparado ao número de propriedades rurais em cada região, perante MT-471, o que pode estar relacionado a fatores como acessibilidade, infraestrutura, extensão das rodovias, presença de unidades de conservação e proximidade com centros urbanos. A revisão da literatura sobre segundas residências destaca a importância de aspectos como mobilidade, desenvolvimento urbano e qualidade de vida. No caso específico da VRS-804, a proximidade com áreas urbanizadas parece ser um fator determinante para a alta densidade de segundas residências. Isso corrobora estudos anteriores que apontam para a tendência de os proprietários escolherem locais acessíveis e com boa infraestrutura para suas segundas moradias. Por outro lado, a região da MT-471 se caracteriza por uma menor densidade de segundas residências, o que pode estar associado à sua localização mais isolada e menor desenvolvimento infraestrutural. Essa diferença sugere que os proprietários de segundas residências na MT-471 buscam aspectos mais relacionados ao isolamento e contato direto com a natureza. Há ainda, a questão já apresentada da presença de condomínios fechados horizontais que condensam ainda mais a

presença de segundas residências no local. Isto sugere que, a presença de segundas residências é grande, porém, como há uma grande quantidade de ranchos ao longo de seus vinte e quatro quilômetros e, ainda, a presença de condomínios fechados, os efeitos da presença deste tipo de moradia sazonal seja menos percebida, sendo diluída na paisagem. As implicações desses achados são múltiplas. Em termos de planejamento urbano e regional, é crucial considerar esses padrões para desenvolver políticas públicas adequadas que atendam às necessidades específicas dessas áreas. Por exemplo, na VRS-804, as demandas podem estar mais centralizadas em intensificar políticas de preservação ambiental e turismo sustentável. Já na MT-471, pode ser necessário focar mais em melhorias na infraestrutura urbana e serviços públicos. Além disso, os achados têm relevância econômica significativa. A concentração maior de segundas residências tende a impulsionar o mercado imobiliário na VRS-804, enquanto na MT-471, o turismo ambiental pode ser incentivado como fonte alternativa de renda. Portanto, as estratégias sociais, ambientais e econômicas devem ser ajustadas conforme as características específicas de cada região analisada.

BIBLIOGRAFIA

- ALMEIDA, J. R. Segundas Residências Rurais: Integração Entre Uso Recreativo e Produção Agrícola Periurbana. *Revista Brasileira de Geografia Rural Urbana Contemporânea*, v. 3 n. 1 p. 23-41 2021.
- ALMEIDA, R. T. Turismo rural: impactos socioeconômicos em comunidades rurais brasileiras. *Revista Brasileira de Turismo Rural*, 15(3), 102-119, 2020.
- BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censos Demográficos do MT. 2010. Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível em: www.ibge.gov.br. Acesso em: 05/03/2022.
- CARTER, R.; BROWN, D. E. Sustainable Planning for Second Homes: Balancing Economic Benefits and Environmental Protection in Developing Regions. *Urban Planning International Journal*, 50(2), 312-328, 2023.
- CRESWELL, J. W. *Research Design: Qualitative, Quantitative and Mixed Methods Approaches* (4th ed.). Thousand Oaks: Sage Publications, 2014.
- FACHIN, Odilia. *Fundamentos de Metodologia*. São Paulo: Saraiva, 2001.
- GÖSSLING S. et al. Pandemics and Tourism: Impacts and Implications for Advancing Climate Change Resilience, *Journal of Sustainable Tourism*, 29:1, 1-20, 2021.
- INTERMAT, INSTITUTO DE TERRAS DE MATO GROSSO. MAPA DE MATO GROSSO. Disponível em: PORTAL DE DADOS CARTOGRÁFICOS (intermat.mt.gov.br). Acesso em: 24/07/2024.
- MÜLLER, D. K.; HOOGENDOORN, G. Cultural influences on second home development in different regions. *Tourism Geographies*, 2019.
- OLIVEIRA, P. Socioeconomic Effects of Tourism and Second Homes on Local Populations: Insights from Brazil's Countryside Areas. *Sociology of Tourism Review*, 14(1), 102-118, 2022.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS - MT. Dados Oficiais do Município. 2021. Disponível em: <http://www.rondonopolis.mt.gov.br>, 2018; 2021. Acesso em 23/09/2022.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVEIRA MARTINS – RS. História do Município. Disponível em: Prefeitura Municipal de Silveira Martins; 2024. Acesso em 23/07/2024.
- SANTOS, M. A. Influência do Poder Aquisitivo no Investimento em Infraestrutura Residencial Temporária. *Revista Pesquisa Habitacional Contemporânea*. V. 5, n. 4, p 45-63, 2020.
- SANTOS, M. et al. Impactos econômicos das segundas residências nas comunidades locais. *Caderno de Pesquisa Econômica*, 2022.
- SILVA, et al. Desenvolvimento Urbano nas Regiões Periurbanas Brasileiras. *Revista Brasileira de Planejamento Urbano – RBPU*, 2022.
- SILVA, J.; SANTOS, M.; OLIVEIRA, P. Urbanização e valorização imobiliária: O impacto das infraestruturas urbanas nas propriedades rurais. *Revista Brasileira de Geografia Urbana*, 2020.
- SILVA, João Carlos da. Desenvolvimento Turístico na Região Central do Rio Grande do Sul. *Revista Brasileira de Turismo e Desenvolvimento Regional*, vol. 15, no. 4, 2021.
- SMITH, J. Second Homes: Social and Economic Impacts on Rural Communities. *Journal of Rural Studies*, 35(4), 567-579, 2021.
- SOUZA, R. *Urbanização Contemporânea no Brasil: Dinâmicas Regionais*. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2020.
- WILLIAMS, A. M.; HALL C. M. Tourism and Migration: New Relationships between Production and Consumption. *Tourism Geographies*, 2:1, 5-27, 2020.
