

R

esidências Secundárias – As Fontes Estatísticas e a Questão Conceitual

Olga Tulik¹

RESUMO: Análise teórica de residências secundárias como modalidade de alojamento turístico particular, utilizado temporariamente nos momentos de lazer, por pessoas que têm domicílio permanente num outro lugar. A partir da abordagem do tema na literatura específica, estabelece-se a relação entre as fontes estatísticas e a questão conceitual para chegar à compreensão do termo no Brasil.

PALAVRAS-CHAVE: Teoria do turismo; residências secundárias; censos de domicílios; Brasil.

ABSTRACT: This is a theoretical analysis of secondary residences as private tourist housing, used temporarily during leisure time by people who live elsewhere. Through the approach brought by the specific literature, statistical sources are related with conceptual questions to arrive at the comprehension of the term in Brazil.

KEY WORDS: Theory of tourism; secondary residences; domicile census; Brazil.

Introdução

Fenômeno antigo e universal, a residência secundária se afirma, atualmente, como uma das mais difundidas dentre as diversas modalidades de alojamento turístico.

O estudo das residências secundárias, entretanto, esbarra no problema da obtenção de dados. Nos Estados Unidos e em alguns países europeus, as residências

secundárias aparecem incluídas nas estatísticas oficiais, a partir da década de 50, entre os domicílios fechados, o que ocorreu também, no Brasil, em 1970. Desse fato decorrem as dificuldades dos pesquisadores, pois é evidente que residências secundárias não podem ser confundidas com domicílios fechados.

No Brasil, essa questão se resolveu a partir dos dois últimos censos demográficos realizados, respectivamente, em 1980 e 1991, onde aparece uma categoria separada das demais constituída pelos domicílios de uso ocasional. A relação destes com as residências secundárias fica explícita na definição operacional, como será visto no decorrer deste estudo.

Fontes Estatísticas e a Questão Conceitual

Residências secundárias constituem parte dos meios de hospedagem. Estes, por sua vez, integram a oferta turística que está compreendida nas estruturas e nos processos do desenvolvimento turístico (Pearce, 1988:19).

A distribuição dos meios de hospedagem tem sido amplamente utilizada para medir as variações espaciais do turismo, pois constituem uma das mais visíveis e tangíveis manifestações desta atividade sendo, geralmente, inventariadas com finalidades estatísticas e propósitos fiscais (Pearce, 1987:113). Em vários países, inclusive no Brasil, os Censos Demográficos, especificamente na parte referente aos domicílios, fornecem dados estatísticos sobre as residências secundárias. Incluídas entre domicílios fechados e vagos, as residências secundárias podem ser inferidas a partir dos conceitos operacionais formulados pelos órgãos censitários.

O último Censo Demográfico realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, em 1991, classifica os domicílios² em duas grandes categorias: particulares, que englobam os ocupados, fechados, vagos e de uso ocasional; e coletivos que compreendem hotéis, pensões, recolhimentos, asilos, orfanatos, conventos, penitenciárias, quartéis, postos militares, navios, alojamentos de trabalhadores etc...³ (IBGE, 1991:11).

As residências secundárias, objeto desta pesquisa, identificam-se com os domicílios de *uso ocasional* que são definidos como

... o domicílio particular que servia de moradia (casa ou apartamento), isto é, os usados para descanso de fim-de-semana, férias ou outro fim. (IBGE, 1991:13)

A preocupação com uma categoria específica que tenha o sentido do que se entende por *residência secundária* é relativamente recente no Brasil. A evolução dos conceitos operacionais do IBGE pode dar uma idéia deste fato.

1. Bacharel em Geografia pela Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da USP. Livre-Docente pela Escola de Comunicações e Artes da USP. Professora Associada do Curso de Turismo e do Mestrado em Turismo e Lazer da ECA/USP.

End. para corresp.: ECA-USP, Depto. de Relações Públicas, Propaganda e Turismo. Av. Prof. Lúcio Martins Rodrigues, 443 - Bloco B - 05508-900 - São Paulo - SP - Brasil - Fax: (011) 818-4331.

2. "Domicílio é a moradia, estruturalmente independente, constituída por um ou mais cômodos, com entrada privativa". (IBGE, 1991:12)

3. "Para a investigação das características dos domicílios e das pessoas neles residentes, a data de referência foi a noite de 31 de agosto para 1º de setembro". (IBGE, 1991:11)

O *Recenseamento Demográfico de 1970* registra, pela primeira vez, as residências secundárias que aparecem incluídas entre os domicílios fechados. Era assim considerado o domicílio

que servia ocasionalmente de moradia (casa de praia, ou campo, normalmente usadas para descanso de fim-de-semana ou férias) e cujos moradores não estavam presentes na data do censo. (IBGE, 1970)

No Recenseamento Demográfico seguinte (1980), aparece designado como sendo de

uso ocasional o domicílio que servia ocasionalmente de moradia (casa ou apartamento) normalmente usado para fim-de-semana ou férias, cujos moradores não estavam presentes na data do censo. (IBGE, 1980: IX)

Comparando os conceitos operacionais acima mencionados com o atual, correspondente ao censo de 1991, percebe-se que a diferença principal restringe-se à questão da presença do morador ocasional. Em 1991, porém, a condição de domicílio ocasional foi atribuída mesmo que, “na data de referência do censo, estivessem presentes seus ocupantes” (IBGE, 1991: 24). Entretanto, o aprimoramento maior ocorreu de 1970 para 1980 quando houve uma preocupação do órgão censitário em criar uma categoria específica para este tipo de domicílio, separando-o dos fechados que, evidentemente, não podem ser confundidos com residências secundárias.

Dados estatísticos do Censo Demográfico de 1970 (no qual as residências secundárias estavam incluídas entre os domicílios fechados) foram utilizados por Langenbuch que, numa exaustiva pesquisa, procurou determinar os municípios do Estado de São Paulo que apresentavam, em escala expressiva, a função de recepção turística (Langenbuch, 1977:1-49). Para alcançar o seu objetivo, o mencionado autor elaborou uma avaliação relativa da capacidade de alojamento turístico adaptando a *taxa de função turística*, proposta por P. Defert, amplamente utilizada pelos especialistas em turismo, que relaciona o número de leitos turísticos da área considerada com a população local⁴ (Langenbuch, 1977:5). A questão levantada pelo autor, e que mais diretamente está ligada a esta análise, diz respeito à categoria dos domicílios fechados, onde apareciam incluídas as residências secundárias, pois Langenbuch constatou, através de pesquisas de campo que, entre eles, apareciam, também, “*residências secundárias de caráter não turístico*” (Langenbuch, 1977:8-9). Deste fato decorria, em alguns casos, uma “falsa taxa de função turística resultante de um grande número de domicílios fechados”, com utilização diversa do turismo, e que não podiam ser enquadrados como residências secundárias, correspondendo às seguintes situações:

- “em Jambuí, Lagoinha, Mira Estrela e Natividade da Serra, casas-sede de sítios, pertencendo aos agricultores que apenas as ocupavam nos domingos e dias de festas religiosas (reminiscências de hábito outrora arraigado no Brasil de Sudeste); cabanas na zona rural ocupadas apenas parte do ano por trabalhadores temporários” (Langenbuch, 1977:11);
- em Porto Ferreira - domicílios fechados, que correspondiam, essencialmente, a ranchos de pesca pertencentes a residentes na própria cidade e desconsiderados pelo autor por não envolver deslocamento de um município para outro (Langenbuch, 1977: 11-2).

Percebe-se que, na operacionalização dos conceitos do IBGE para 1980 e 1991, esta falha foi sanada pois, conforme já analisado anteriormente, domicílio fechado e de uso ocasional aparecem separadamente. A partir destes censos, portanto, os estudos sobre esta forma de alojamento turístico não estão apoiados em domicílios fechados (objeto das acertadas restrições de Langenbuch), mas naqueles de uso ocasional, aqui entendidos como sendo residências secundárias, uma vez que o sentido destas está afim com o conceito operacional emitido em relação a eles.

Outro aspecto abordado por Langenbuch (1977:9) refere-se à falta de dados distritais, rurais e urbanos, além de dificuldade para distinguir outras formas de alojamento como colônias de férias, acampamentos etc...

No último Censo Demográfico, foram introduzidos dados estatísticos que permitem superar alguns destes problemas entre eles a situação do domicílio de uso ocasional (urbano e rural) e a especificação dos distritos em que se encontram. Entretanto, ainda permanecem entre os domicílios coletivos os vários tipos já mencionados anteriormente, dificultando as pesquisas sobre alojamentos turísticos não particulares. Convém lembrar que, embora residências secundárias e hotéis compreendam as modalidades mais difundidas no Brasil (como ocorre no mundo inteiro), existem outras que poderiam ser detectadas desde o início pelo recenseamento de domicílios. Apart-hotéis, acampamentos, hotéis de lazer, unidades de tempo compartilhado (“time sharing”) e outras poderiam ser melhor analisadas e entendidas quanto às exigências de serviços e de outros equipamentos necessários, e às repercussões espaciais decorrentes de sua procura, se os pesquisadores pudessem contar com os dados estatísticos do IBGE.

Percebe-se a extrema complexidade que envolve a questão conceitual e a obtenção de dados estatísticos de meios de alojamento em geral e, especificamente de residências secundárias. Este fato encontra apoio na expressão “outro fim” que consta na conceitualização do domicílio de uso ocasional do censo de 1991 sugerindo utilização diversa do “descanso de fim-de-semana e férias”. Apesar das lacunas e enganos, que podem até mesmo existir, os dados do IBGE constituem a fonte mais confiável até agora encontrada sendo, também, o único órgão que dispõe de dados estatísticos para uma análise das residências secundárias no Estado de São Paulo.

As dificuldades encontradas no Brasil também ocorrem em outros países. Na França, por exemplo, somente a partir de 1954 aparecem dados oficiais sobre

4. Taxa de Função Turística de P. Defert: $T = (\text{n}^\circ \text{ de leitos turísticos} / \text{n}^\circ \text{ de habitantes}) \times 100$

domicílios fechados que, pelo conceito operacional, foram entendidos como residências secundárias. Além disso, mesmo após este começo, as estatísticas foram consideradas deficientes, seja por englobar outras formas de alojamento, como os domicílios vagos, seja por subestimar os valores, como aconteceu no Censo de 1968 (Boyer, 1972:124). Infelizmente, informações mais recentes não foram obtidas o que anula qualquer possibilidade de comparação contemporânea. Além disso, conforme já foi mencionado, a questão temporal parece ter culminado em momentos diferenciados entre os países, pois o interesse pelas pesquisas de residências secundárias começa, no Exterior, entre 1970 e o final da década de 1980, enquanto que, no Brasil, o assunto ainda está por merecer estudos aprofundados.

A questão conceitual e a necessária e inevitável busca por uma definição são, em parte, reflexos da profusão de termos alternativos, de sentido amplo ou restrito, nos mais diversos idiomas, aplicados conforme as modalidades turísticas praticadas e as especificidades locais: em português, encontram-se os termos domicílio de uso ocasional (IBGE), residência turística (Langenbuch), residência secundária, segunda residência e outras formas de uso corrente como casas de campo, de temporada, de praia, de veraneio, além de chalé, cabana, sítio e chácara de lazer ou de recreio; em francês, “*residence secondaire*”, “*maison de campagne*”, “*residence touristique*”; em inglês, “*second home*”, “*vacation home*”; em espanhol, “segunda casa”, “segundo hogar”, “casas vacacionales”; em italiano, “*seconda casa*” e outros tantos termos que devem existir para expressar aquele que não é o domicílio principal.

Alguns destes termos são muito restritivos, o que limita a sua aplicação genérica, como, por exemplo, casa de temporada. Este vocábulo específico se aplica ao domicílio utilizado em períodos mais longos, a chamada temporada de férias, mas pode, também, ser utilizado em períodos mais curtos, o fim-de-semana; por outro lado, esta casa de temporada tanto pode ser uma casa de praia como de montanha, ou de campo. O que se verifica é que, na maioria das vezes, estes termos refletem causas circunstanciais e são influenciados por fatores de ordem cultural.

De qualquer modo e qualquer que seja o termo aplicado ao domicílio ou imóvel que serve como residência secundária, esta modalidade de alojamento turístico apresenta aspectos conceituais que merecem ser analisados e avaliados em função da realidade brasileira.

O *Dicionário de Geografia Humana* conceitua residência secundária (“*second home*”) como a propriedade que pode ser própria, alugada ou arrendada por uma família, cuja residência normal está situada em outro local. Tal propriedade, usualmente situada em áreas rurais, é utilizada com propósito de recreação. Destaca Pew, o autor do verbete, que esta definição não é aceita de modo satisfatório, em nível internacional, para fins de coleta de dados (Johnston, 1989:302).

Para Ragatz, a residência de férias (“*vacation home*”) compreende um domicílio familiar, sendo que os ocupantes devem ter algum outro lugar como residência principal. Destaca, ainda, que a residência de férias deve ter sido construída, originalmente, com o propósito de realizar atividades no tempo de lazer (Ragatz, 1970:447).

Analisando o caso da França, Boyer (1972:124) mostra que existe uma dificuldade de definição, pois no sentido corrente, o termo corresponde a uma residência de lazer que o proprietário, habitualmente morador em área urbana, utiliza para passar férias, total ou parcialmente, e para os fins-de-semana. Segundo este autor, em 1962, o censo realizado na França qualificou como residências secundárias (“*residences secondaires*”) as casas e os apartamentos mobiliados, alugados ou por alugar para estadas turísticas, excluídos os hotéis. É evidente, considerou Boyer (1972:124), que esta definição é nitidamente mais ampla. A definição de 1969, entretanto, compreende tanto as residências secundárias próprias como os alojamentos alugados ou emprestados por amigos dos quais o proprietário pode dispor a qualquer momento (*Sécretariat d’Etat au Tourisme*, 1977:127).

Relacionando a residência secundária ao turismo sedentário, Sanchez (1985:111) observa que tal modalidade de alojamento tupejado do mesmo espaço, criando alguma forma de vínculo territorial e psicossociológico. Este vínculo, definido pela intenção de uso, e espacial restrita a períodos ocasionais menores ou semi-permanentes e mais duradouros.

Considerando as diversas conceituações, alguns aspectos merecem ser avaliados em virtude das grandes diferenças observadas entre elas, muitas das quais só podem ser explicadas por fatores como a localização geográfica e o contexto cultural.

Uma primeira questão diz respeito à propriedade ou não do imóvel que serve como residência secundária. O fato de se tratar de domicílio particular, no conceito operacional do IBGE, já confere à residência secundária o sentido de propriedade, embora ela possa ser alugada ou arrendada. É o que se percebe, também em Pew (*apud* Johnston, 1985:302), em Boyer (1972:124) e na definição do órgão oficial de turismo da França (*Sécretariat d’Etat au Tourisme*, 1977:127). Sanchez (1985:111) vai além estabelecendo a relação com um vínculo territorial e psicossociológico. A questão de propriedade, entretanto, é omitida no estudo de Ragatz (1970:447).

Conclui-se, portanto, que a residência secundária, enquanto propriedade particular (já que não existem, pelo menos no Brasil, residências secundárias Públicas), constitui uma modalidade de alojamento turístico cujo conceito operacional não deveria estar ligado ao fato de ser própria, alugada, arrendada ou emprestada.

A questão prática referente à propriedade da residência secundária torna-se mais complexa quando se verifica que muitos moradores alugam suas residências permanentes para turistas que, temporariamente, se transferem para a casa de parentes e amigos, almejando, desta forma, obter uma renda adicional.

No caso brasileiro, em virtude desta complexidade, impossível de ser analisada em qualquer estudo amplo sobre este fenômeno, sugere-se a utilização dos dados estatísticos do Censo Demográfico, considerando-a residência secundária enquanto domicílio, excluindo-se a sua condição de propriedade.

Quanto à localização em zona urbana ou rural, observam-se duas condições: omissão do fato (IBGE e Sanchez); possibilidade de vínculo territorial rural ou urbano (Pew, e indiretamente, Boyer).

Acredita-se que, em certas áreas, o contexto cultural possa explicar esta questão. Nas áreas de ocupação antiga, por exemplo da França, verificou-se que a maioria das residências secundárias provém de heranças ou da aquisição de casas rurais desocupadas (Boyer, 1972:119) e que a busca pelo campo e pela natureza constitui uma aspiração antiga desses habitantes. O mesmo não acontece em outras áreas de ocupação recente, que dispõem de espaços vazios. Nestes casos, o processo de loteamento ocorre num ritmo acelerado, desencadeando a chamada especulação imobiliária que, além de repercussões negativas, tem contribuído para urbanizar as destinações. Percebe-se que a localização da residência secundária, na área urbana ou rural, é uma questão irrelevante no que diz respeito ao conceito operacional e pode, em certos casos, ser explicada por fatores circunstanciais e ou culturais.

Especificar na conceituação que o imóvel deve ter sido construído para ser uma residência secundária constitui, sem dúvida, uma questão, no mínimo, interessante. Evidentemente, muitas residências secundárias foram construídas com o propósito de serem utilizadas no tempo livre. Esta intenção era comum em 1967, na França, com um quinto das residências secundárias (Boyer, 1972:119). O mesmo acontece em outros lugares, inclusive no Brasil, onde a maioria das residências secundárias é construída para tal fim. O propósito inicial de uso exclusivo para residência secundária aparece claramente, no trabalho de Ragatz (1970:447). Todavia, observa-se que, na prática, nem sempre isto acontece. Muitas vezes, as residências secundárias só se definem como tal, após terem servido como residências permanentes. Em outros casos, é a residência secundária que se torna a principal. É indiscutível, porém, que enquanto alojamento turístico elas são utilizadas no tempo livre, seja ele de férias ou de fim-de-semana, prolongado ou não, e que seu uso está condicionado à recreação e ao lazer.

Existem certas concordâncias entre os autores que, também, podem ser observadas empiricamente. Por exemplo, a idéia de residência secundária contrapõe-se à de residência permanente, também denominada principal, normal ou primária. Isto significa que o ocupante da residência secundária deve, obrigatoriamente, habitar um outro domicílio, considerado principal. Desta forma, percebe-se um dos componentes básicos do turismo - o deslocamento por mais de 24 horas, envolvendo pernoite, razão principal da necessidade de um alojamento turístico no tempo livre. A propósito desta questão, Michaud (1985:93) observa que convém falar de alojamento turístico, não de lazer, e que por definição, os alojamentos recebem pessoas em deslocamento, por mais de 24 horas, ainda que o motivo seja lazer, saúde, negócios etc.

A temporalidade na ocupação corresponde a uma outra concordância entre os autores. Ninguém reside, permanente, numa residência secundária, mas ocupa esse espaço por períodos mais ou menos prolongados em função do tempo livre, da disponibilidade financeira e da distância do domicílio principal. Estes e outros fatores contribuem para explicar as concentrações de residências secundárias em certas áreas.

Residência secundária, portanto, opõe-se à residência principal e, enquanto

modalidade de alojamento turístico para fins de recreação e lazer, sua utilização compreende o uso temporário por períodos que podem ser prolongados ou não. Alguns autores observam que o uso pode ser repetido, mas não consecutivo por período superior a um ano, estabelecendo o já mencionado vínculo territorial e um certo paralelismo com a definição aceita para turista, fato que reforça a noção da residência secundária como alojamento turístico. Residência secundária, portanto, é um alojamento turístico particular, utilizado temporariamente nos momentos de lazer, por pessoas que têm domicílio permanente num outro lugar.

Percebe-se que, no Brasil, a residência secundária se identifica com o domicílio de uso ocasional, conforme a definição operacional do Censo Demográfico do IBGE (1991).

Explica-se a utilização do termo *residência secundária* ou *segunda residência*, por tratar-se de vocábulos já consagrados pelo uso na literatura específica de turismo e que, sendo genéricos, podem ser aplicados às mais diversas situações.

Considerações Finais

A abordagem das fontes estatísticas e da questão conceitual relacionada às residências secundárias constitui apenas um aspecto na análise desse fenômeno, que no mundo contemporâneo vem assumindo importância crescente. Existem outras questões que merecem estudos cuidadosos como, por exemplo, as repercussões espaciais e socioculturais que vêm sendo registradas no mundo inteiro, entre as quais se destacam a especulação imobiliária, alteração dos recursos naturais básicos, instalação de residências secundárias em solos com vocação agrícola e influência de turistas residentes nas comunidades em função de sua força política e econômica.

No Brasil, o desenvolvimento do turismo sedentário associado às residências secundárias merece atenção, principalmente quanto à tendência da municipalização, o que exige o conhecimento de dados estatísticos para a mensuração desse fenômeno e a sua avaliação como componente importante, mas não único, na captação de recursos financeiros.

No que diz respeito à utilização das fontes estatísticas, convém considerar não apenas os números absolutos, mas também, os valores relativos que mostram a realidade das residências secundárias no panorama local. A questão da escala relativa torna-se significativa se for considerado que os efeitos serão muito mais sensíveis nas comunidades menos populosas. Da mesma forma, a distribuição por situação da residência secundária nas áreas urbana e rural deverá ser considerada quando da aprovação de qualquer projeto de loteamento que possa estar dirigido aos turistas.

Deve-se considerar, ainda, que valores médios nem sempre traduzem a realidade e que mesmo os números absolutos devem ser avaliados para identificar pressões diversificadas de residências secundárias num determinado espaço.

Concluindo, torna-se necessário avaliar os dados estatísticos e a questão conceitual, não somente em virtude da presença, dimensão e expressividade desse

fenômeno, mas também, como elementos valiosos na elaboração de diretrizes para o desenvolvimento do turismo sedentário apoiado em residências secundárias.

BIBLIOGRAFIA

- BOYER, Marc. *Le Tourisme*. 1972. Paris: Éditions du Seuil. 261 p.
- IBGE. Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. 1991. *Sinopse preliminar do censo demográfico - 1991*. São Paulo. Rio de Janeiro. n.19.
- IBGE. Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. 1981. *Sinopse preliminar do censo demográfico. IX recenseamento geral do Brasil - 1980*. São Paulo. Rio de Janeiro. v.1. Tomo 1, n.18.
- IBGE. Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. 1991. *Censo Demográfico - 1991. Resultados do universo relativos às características da população e dos domicílios*. São Paulo. Rio de Janeiro. n.21. p.1-764.
- JOHNSTON, R.J. (ed.) 1985. *Dictionary of human geography*. New York: The Free Press.
- LANGENBUCH, Juergen R. 1977. Os municípios turísticos do Estado de São Paulo. Determinação e caracterização geral. São Paulo. *Geografia*. v.2, n.3, abr., p.1-49.
- MICHAUD, Jean Luc. 1985. *Le tourisme face à l'environnement*. France:PUF, 235p.
- PEARCE, Douglas. 1987. *Tourist development*. London: Longman.
- PEARCE, Douglas. 1988. *Tourism today. A geographical analysis*. London: Longman. 227p.
- RAGATZ, Richard Lee. 1970. Vacation homes in the Northeastern United States. Seasonality in population distribution. *Annals of Association of Geographers*. v. 60. p.447-55.
- SANCHEZ, Joan-Eugeni. 1985. Por una geografía del turismo de litoral. Una aproximación metodológica. Madrid. *Estudios Territoriales*. n. 17 p. 103-22.
- SECRETARIAT d'Etat au Tourism. 1977. *Lemoniteur des travaux publics et du bâtiment. Aménagement et équipements pour le tourisme et les loisirs*. 2e. édition. dec. 391p.