

**Modalidade do trabalho:** Ensaio teórico  
**Evento:** V Seminário de Inovação e Tecnologia

## **O LAZER RURAL PARA O CIDADÃO URBANO UM NOVO – VELHO ESPAÇO DE CRESCIMENTO IMOBILIÁRIO<sup>1</sup>**

**André Lucca Pizutti<sup>2</sup>.**

<sup>1</sup> Projeto de pesquisa realizado no curso de Bacharelado em Administração da Unijui

<sup>2</sup> Aluno do Curso de Administração, andre.pizutti@hotmail.com

Palavras Chave: lazer rural, espaço rural, chácaras e sítios de lazer no Brasil, condomínios rurais.

### **RESUMO**

A chácara de lazer constitui-se em um fenômeno que vem sendo estudado ao longo dos últimos anos, nos meios acadêmicos, como um espaço para a prática de turismo de lazer das famílias em finais de semana e feriados, e que ocorre na maior parte em metrópoles e cidades de porte médio e grande. A busca na literatura possibilitou evidenciar os elementos motivadores que levam uma pessoa a adquirir um espaço rural, como área de lazer. Alguns exemplos como Guarapuava e Cambe, no Paraná, a região metropolitana de São Paulo, Rancho Queimado em Santa Catarina, dentre outros são trazidos para elucidar o assunto e proporcionar o conhecimento buscado. Observaram-se diferenças entre cada um dos exemplos apresentados e as diferenças dentre os vários modos de criar o ambiente de chácaras de lazer. É possível conhecer o tema lazer rural, identificando elementos que traduzam a realidade vivida pelos usuários de espaços rurais e condomínios rurais, e caracterizando os elementos motivadores para este produto no mercado imobiliário. Trata-se de um modo de lazer voltado para o convívio com a natureza, ar puro e afastamento do estresse urbano. A aquisição do sítio ou chácara de lazer quer seja em condomínio ou em propriedade individual, responde ao anseio das pessoas por buscar um novo modo de vida, mas também propicia o consumo de vários produtos vindos do campo. Estes espaços destinam-se às atividades de turismo, lazer, preservação da natureza, passeios ecológicos, SPA, hotéis-fazenda, dentre outros, aproximando o modo de vida urbano no meio rural, com infraestrutura, organização, tecnologia, infraestrutura urbana e espaço para o ingresso de profissionais de diversas áreas nestes ambientes.

### **INTRODUÇÃO**

O estudo ora apresentado visa elencar informações, conceitos e referencial teórico sobre chácaras de lazer e o meio rural brasileiro. Dentro do texto vamos encontrar abordagens sobre o tema para situar o leitor sobre o uso de chácaras, sítios e espaços rurais, dentro de formulações já existentes, vindo de encontro com algo novo no mercado imobiliário de condomínios rurais.

O tema foi escolhido por uma indagação básica: como o mercado imobiliário de nossa região – Ijuí e, de municípios vizinhos pode ser explorado dentro de uma lógica de oferta de turismo e lazer

**Modalidade do trabalho:** Ensaio teórico  
**Evento:** V Seminário de Inovação e Tecnologia

rural. O objetivo buscado visa conhecer o tema espaços rurais, sítios e chácaras de lazer e vislumbrar este contexto para o ambiente imobiliário.

O autor buscou visitar e conhecer pessoalmente alguns locais de referência como “condomínios rurais”, para logo a seguir reunir material disponível e publicado em que o tema aparece. Em termos de metodologia da pesquisa, o tema classifica-se como de natureza aplicada, pois busca elucidar um problema específico de busca de conhecimento do pesquisador. Quanto aos objetivos (GIL, 2004) temos uma pesquisa exploratória com base na literatura existente, mas delimitada pelo interesse específico de verificar exemplos de locais de lazer rural. Os meios utilizados são, portanto, de pesquisa bibliográfica, a qual sem a pretensão de explorar o todo disponível sobre o assunto, utiliza alguns artigos escolhidos dentre aqueles disponibilizados.

O objetivo proposto é conhecer o tema lazer rural, identificando elementos que traduzam a realidade vivida pelos usuários de espaços rurais e condomínios rurais, e os elementos motivadores para um novo produto no mercado imobiliário.

Na conclusão são apresentados os resultados da pesquisa bibliográfica vislumbrando bases suficientes para subsidiar a planificação de um condomínio rural para atuação de um futuro profissional do ramo imobiliário.

## O LAZER RURAL COMO UMA ALTERNATIVA PARA O CIDADÃO URBANO

A busca pelo campo, ou localidades interioranas como espaço de lazer para os cidadãos urbanos nos remetem a observar na literatura existente, quais os argumentos que confirmam isso.

A rotina diária da vida urbana, o vai e vem das cidades, os horários apertados entre as idas e vindas para o trabalho, o congestionamento de trânsito, os meios de transporte coletivos urbanos barulhentos e apertados, os estudos nos horários inversos ao trabalho, o busca e leva dos filhos para escolas e outros espaços de formação, são exemplos do estresse vivido por muitos cidadãos. Este ambiente sufocante provoca a necessidade da fuga para um local de paz e descanso. Um lugar onde a natureza prevaleça, mas sem deixar de ter o conforto das cidades constitui um sonho para as pessoas em geral.

Este comportamento de busca pelo campo como espaço de lazer está associado ao valor e ao conhecimento ou experiência tida anteriormente com tais espaços. FAJARDO, 2011, em pesquisa com os proprietários de chácara de lazer na região de Guarapuava no Paraná, conclui que mais de 50% destes proprietários são cidadãos que procuram fugir da agitação da área urbana. Estas chácaras servem para uso privado em finais de semana, emprestar para amigos e familiares. Os demais são proprietários que residem no local e se deslocam para as cidades para trabalhar, e também aqueles que tiram o seu sustento do local.

Além das chácaras de lazer temos os condomínios em áreas rurais, que estão em crescimento no Brasil, como forma de fuga dos problemas relacionados às cidades e ao caos, a questão da violência, busca de uma melhor qualidade de vida e “status” (MACARI, 2009). O estudo apresenta condomínios rurais de Rancho Queimado-SC, onde os proprietários buscam, na forma associativa, o conforto do urbano no campo, através de serviços contratados como zeladoria, jardinagem e portaria, e, situam-se próximos às cidades para usufruir de serviços públicos, como segurança pública, transporte coletivo para atender aos trabalhadores, serviços de saúde e coleta do lixo.

**Modalidade do trabalho:** Ensaio teórico  
**Evento:** V Seminário de Inovação e Tecnologia

Percebe-se pelos estudos um norte na visão de quem adquire tais espaços rurais: a busca pelo conforto das cidades, associado à tranquilidade do campo ou espaço rural.

O êxodo rural acontecido no Brasil, iniciado na era industrial e com grande expansão nos anos 70 e 80 motivou os jovens com expectativas de estudo, trabalho e renda a buscar as cidades, para uma formação em profissões eminentemente urbanas. São situações (CARNEIRO, 1998) em que estas pessoas e seus descendentes, vislumbram, posteriormente, uma possibilidade de retorno às origens como forma de vir a ter a qualidade de vida interiorana perdida. Em relato um dos entrevistados por Carneiro, diz: “Então me paga o estudo e me ponha na faculdade, hoje um advogado de 46 anos (voltando para casa nos finais de semana)”, relatando exatamente o sentimento dos que se foram do campo para as cidades.

Este sonho de retornar às origens gerou e ainda gera avanços no mercado imobiliário de compra e venda de sítios e chácaras ao redor dos grandes centros urbanos.

Na região metropolitana de SP, o turismo e sítios de lazer fazem a tipologia da região de Parelheiros em SP e Balainho em Suzano (Franca e outros, 2009), assim caracterizados tais locais através de entrevistas com proprietários e trabalhadores de sítios de lazer. O crescimento urbano, a pressão das cidades, as rotinas do dia-a-dia são causas que levaram a busca pelo lazer em sítios rurais e a aquisição da segunda moradia da família. Houve uma evolução no uso de tais locais, que na medida do crescimento das famílias e fixação de moradores locais, passaram a servir não só como lazer, mas como fonte de renda. Os resultados demonstraram as características da região, e suas principais atividades, como sendo de turismo rural, lazer, hotéis e SPA. Houve a necessidade de implantação de infraestrutura de acesso, transporte, saúde escolas para os trabalhadores. Além disso, foram criadas políticas públicas de preservação do ambiente e de relações sociais para os proprietários e trabalhadores.

Denota-se, daí, a necessidade de criar mecanismos de infraestrutura e de políticas públicas nestes locais, de acordo com a sua finalidade e frequência de uso.

O sonho de muitos moradores urbanos em ter uma casa de campo, pode ser considerado como um objetivo de pessoas que nem sequer possuem experiências com o setor rural. O crescente interesse das pessoas que residem no meio urbano em conhecer o meio rural, é apontado (SILVA, 2009) através de pesquisa com assinantes da revista Globo Rural que residem em São Paulo e não possuem propriedade no meio rural. Observando uma característica mercadológica dos grandes centros como São Paulo, fica evidenciada a busca pelos produtos ditos naturais, através do consumo de produtos rurais, como comidas típicas, pacote de turismo ecológico, uso de carros do tipo utilitários que seriam mais comuns no campo, comércio de vestuários de moda country, músicas sertanejas, casas noturnas de forros e outros, os quais servem para demonstrar um crescente interesse pelo ambiente rural.

A pesquisa da revista Globo Rural, apresenta um documentário da vida de pessoas na metrópole paulista, suas lembranças rurais e/ou o seu imaginário do que seria uma sonhada casa rural. O imaginário do leitor urbano revela uma caracterização do que seria esta casa rural, a qual não dispensaria a comodidade do meio urbano.

O interesse destes consumidores do dito “rural” corrobora com o crescimento das tecnologias a serviço do campo dissipando a diferenciação entre a “colônia” e cidade à medida em que meios

**Modalidade do trabalho:** Ensaio teórico  
**Evento:** V Seminário de Inovação e Tecnologia

tecnológicos de uso nas cidades passam a ser disponibilizados no campo, a exemplo das telecomunicações, tecnologias de plantio e colheita, de conservação do solo e das águas. O antes rural como atrasado e sem apresentar perspectivas para futuros moradores torna-se agora um sonho no imaginário daqueles que buscam pela natureza, pelo silêncio e pela qualidade de vida.

Existe uma mudança acontecendo no meio urbano, em que o rural é visto como forma de escape do ambiente massivo as cidades. Para José Graziano da Silva (1999) o novo rural brasileiro apresenta-se com características de avanços na agropecuária moderna e extensiva, na produção de animais e em atividades não agrícolas, ligadas à moradia, ao lazer e a várias atividades industriais e de prestação de serviços. São exemplos destas novas atividades não agrícolas: pesque-pague, hotéis-fazenda, chácaras de fins de semana, espaço de preservação se conservação para visitação, ecoturismo, estações ecológicas. Os profissionais que estão se proliferando no meio rural são: motoristas de ônibus de transporte de trabalhadores rurais, mecânicos, contadores, secretárias, trabalhadores domésticos, zeladores, dentre outros.

Segundo este mesmo autor, o meio rural e o setor urbano estão, em muitas localidades brasileiras, coexistindo de maneira combinada, pois não é mais possível diferenciar o meio rural brasileiro como essencialmente agrário, e em localidades com grande concentração de condomínios há a crescente dificuldade em hoje delimitar o que é rural e o que é urbano.

Existe um modelo de condomínios fechados, nos moldes dos existentes na região metropolitana da capital paulista e nos municípios adjacentes, (MACARI, 2009), saindo do conceito básico de condomínios verticais (edifícios) e horizontais (terrenos), mas evoluindo para o modelo de condomínios fechados, como locais de aprazível convívio com a natureza e fuga dos problemas e caos das cidades. Os anúncios imobiliários elaboram e ajudam a formar estes novos modos de vida nos chamados campos urbanos.

A exemplo da localidade de Cambe no Paraná, no Condomínio recanto Santa Andrea, segundo Jamile Bernardes e Ideni Antonello (2009), os 95 sítiantes possuem a propriedade rural, como sua segunda moradia. Porém com o advento dos condomínios rurais aos arredores de Londrina, fez com que muitos deles fossem embora para ficarem mais próximos de seus lares principais.

Em Rancho Queimado-SC, local visitado em 2014, observa-se uma nova filosofia mercadológica com introdução de projetos de condomínios rurais, os quais instalados há cerca de 15 anos atraem proprietários vindos de capitais e cidades grandes próximas, como Florianópolis, Curitiba, Porto Alegre, Blumenau e Itajaí, possuem áreas médias em torno de 600m<sup>2</sup> até 1.200 m<sup>2</sup> cada, destinadas especificamente para lazer de familiares e amigos. Já começam a existir loteamentos novos com terrenos menores destinados a condôminos que serão trabalhadores dos locais, ou que possuam menor renda, mas anseiam por este ambiente natural para descanso e lazer. Além dos condomínios, o turismo local tomou força com os hotéis fazenda e pousadas aconchegantes. A infraestrutura urbana fornece segurança, transporte, energia elétrica, água potável (alguns possuem água própria) e coleta de lixo. Rancho Queimado é reconhecido hoje, no Brasil, a exemplo de Nova Friburgo e outras regiões serranas do Brasil, alcançando a fixação de uma marca conhecida no Brasil, facilitando a venda de produtos rurais como: geleias, bebidas, doces, artesanato e outros produtos caseiros.

**Modalidade do trabalho:** Ensaio teórico  
**Evento:** V Seminário de Inovação e Tecnologia

Em termos mercadológicos, a exemplo de Guarapuava – PR, segundo FAJARDO 2011, verifica-se a busca pela área verde dentro do ambiente próximo às cidades, principal característica dos sítios locais. Tomando por referência os dados do censo demográfico de 2010, verifica-se que dos 399 municípios paranaenses recenseados pelo IBGE, em 2010, Guarapuava está em 10º lugar no ranking de valores absolutos no que se refere ao fenômeno do domicílio de uso ocasional, colaborando com uma fatia percentual para com o estado de 1,331%. É significativa, também, sua participação percentual em relação à região sul com 0,299% e representa 0,0525% do total nacional.

Nessa dimensão, com base na variável em estudo, pode-se concordar que o domicílio de uso ocasional está diretamente relacionado à expansão urbana ou urbanização e tende a ocorrer em áreas próximas a centros regionais, já que o fenômeno possui uma maior presença nas áreas metropolitanas, seguida pelas cidades de porte médio.

## CONCLUSÃO

Na grande maioria das regiões brasileiras, não se distinguem mais as fronteiras entre o urbano e o rural e entre o rural e o urbano, onde o rural assemelha-se ao convívio urbano, mas apresenta características do ambiente rural, trazendo um novo conceito que torna cada vez mais vendável, uma vez que a atratividade está no convívio com o meio ambiente, com as pessoas e profissionais com objetivos comuns, da busca pela vida no meio à natureza.

Evidencia-se a existência de um espaço de mercado imobiliário em ascensão e que pode vir a crescer ainda mais em várias regiões do Brasil. Ou por motivos de retorno às origens, ou pela fuga dos centros urbanos ou pela busca do lazer junto à natureza, ou investimento, ou aquisição da segunda moradia da família, todos os pesquisadores concluem pela importância cada vez maior dada ao espaço rural como um produto vendável, assim como tantos outros produtos naturais.

Devido aos avanços tecnológicos, organização, industrialização e economia, o que seria considerado como meio rural, apresenta-se muito semelhante ao ambiente urbano. A agricultura e pecuária continuam sendo importantes para a economia neste meio, porém existe um transbordamento do mundo urbano para aqueles espaços tidos como tradicionalmente rurais.

Este ambiente de melhorias e de qualidade de vida começa a chamar a atenção, não de todas as pessoas, mas daquelas que, estão buscando, para além das fronteiras da cidade de concreto e aço, mas insurgindo-se para dentro de uma busca por algo novo, um lugar melhor para viver, passear e fazer turismo, que possibilite respirar ar puro pela manhã, comer a fruta no pé e pisar na terra úmida.

Em termos mercadológicos observa-se uma reorganização do setor imobiliário brasileiro, buscando dar respostas a estes anseios das pessoas da classe média alta que buscam investir em espaços de lazer no meio rural para suas famílias. Além disso, existe uma demanda por imóveis de menor custo para investidores que buscam atuar profissionalmente nestes locais, em atividades criadas para atender aos módulos (sítios, chácaras de lazer, hotéis fazenda, SPA, condomínios rurais, áreas de turismo) já existentes ou que vierem a ser instalados.

## REFERÊNCIAS

**Modalidade do trabalho:** Ensaio teórico  
**Evento:** V Seminário de Inovação e Tecnologia

BERNARDES, Jamile Ruthes; ANTONELLO, Ideni Terezinha. A interface entre a implantação de chácaras para lazer e a constituição do “novo rural brasileiro”. fev. 2009. CAMPO-TERRITÓRIO: revista de geografia agrária, [S.l.], v. 4, n. 7, p. 112-139, fev. 2009.

CARNEIRO, Maria José. O ideal urbano: campo e cidade no imaginário de jovens rurais. In: Mundo rural e política: ensaios interdisciplinares. Rio de Janeiro: Campus, 1998. p. 95-118.

DA SILVA, José Francisco Graziano. O novo rural brasileiro. Campinas: Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia, 1999.

FRANCA, T. J. F. et al. Turismo e lazer em áreas periurbanas de proteção de mananciais: território, paisagem e multifuncionalidade. Jul. 2009. Revista Informações Econômicas, São Paulo, v. 39, n. 7. 2009.

GIL, A.C. Métodos e técnicas de pesquisa social. 4ed. São Paulo: Atlas, 1994. 207 p.

MACARI, Anelise Christine. Condomínios fechados em áreas rurais: O caso de Rancho Queimado na Região Metropolitana de Florianópolis. 2009. 216 f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo, Cultura e História da Cidade) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2009.

NYCHAI, Roseli; FAJARDO, Sérgio. Chácaras de lazer: uma abordagem recente para o espaço rural de Guarapuava. In: II ENCONTRO ESTADUAL DE GEOGRAFIA E ENSINO E XX SEMANA DE GEOGRAFIA, 2011, Maringá. Anais do II ENCONTRO ESTADUAL DE GEOGRAFIA E ENSINO E XX SEMANA DE GEOGRAFIA Maringá: Ed. UNICENTRO, 2011. 15 p.

SILVA, Gislene. O imaginário rural do leitor urbano: o sonho mítico da casa no campo. Brazilian Journalism Research, v. 2, n. 1, 1. sem. 2009. Disponível em <<http://bjr.sbpjor.org.br/bjr/article/view/200/199>>. Acesso em: 17 jun. 2015.