

O TURISMO RESIDENCIAL: CONTRIBUTOS CONCEPTUAIS PARA A SUA ANÁLISE

RESUMO É cada vez mais heterogénea a forma com se têm manifestado as práticas turísticas, ao reflectir tanto a complexidade dos mercados, como a pluralidade dos comportamentos sociais pois a actividade turística tem sido, nos últimos anos, palco de várias mudanças estruturais que se procuram renovadas de forma a satisfazer o turista cada vez mais exigente, experiente e informado. Estas transformações, sobejamente conhecidas, deram origem a determinados factores que contribuíram para o aumento das práticas turísticas nomeadamente no âmbito do Turismo Residencial. Partindo do pressuposto que este tem como base inicial a utilização de uma segunda residência, esta é retratada, ao longo deste trabalho, como primeira análise, para depois darmos continuidade ao estudo desse produto turístico até chegarmos aos *resorts* integrados, que integram um conjunto de valências diversas no que diz respeito ao alojamento e às atracções existentes. Assim, propõe-se através da verificação da conceptualização, da historicidade e da representatividade destes fenómenos adequarmos uma aceção que mais se assimile com a actualidade, pois a sua discussão tem levantado questões pertinentes quanto ao seu significado e quanto à forma como se apresenta, devido à complexidade inerente ao seu processo de desenvolvimento.

ABSTRACT It's increasingly varied the way tourism is practised. This reflects both in the complexity of the tourism market and the plurality of social behaviour. Tourism activity has been in the last few years a stage for structural change, always being updated and trying to keep up with a sort of tourist that is ever increasingly demanding, experienced and informed. These well known transformations were the cause for a rise in tourism practises, including a search for Residential Tourism. Throughout this paper, we will assume that Residential Tourism relates to a second home abroad and we will look at this in a first instance. But we will also look at integrated resorts that, in themselves, incorporate a diverse choice in accommodation and entertainment. Since this is a complex area, discussing these issues has given rise to pertinent questions about what they mean, and the way it is practised. Therefore, we will propose an update of meanings that can be closer to current tourism practices by using conceptual analysis, history and representativeness.

PALAVRAS-CHAVE

Turismo residencial
Segundas residências
e resorts integrados

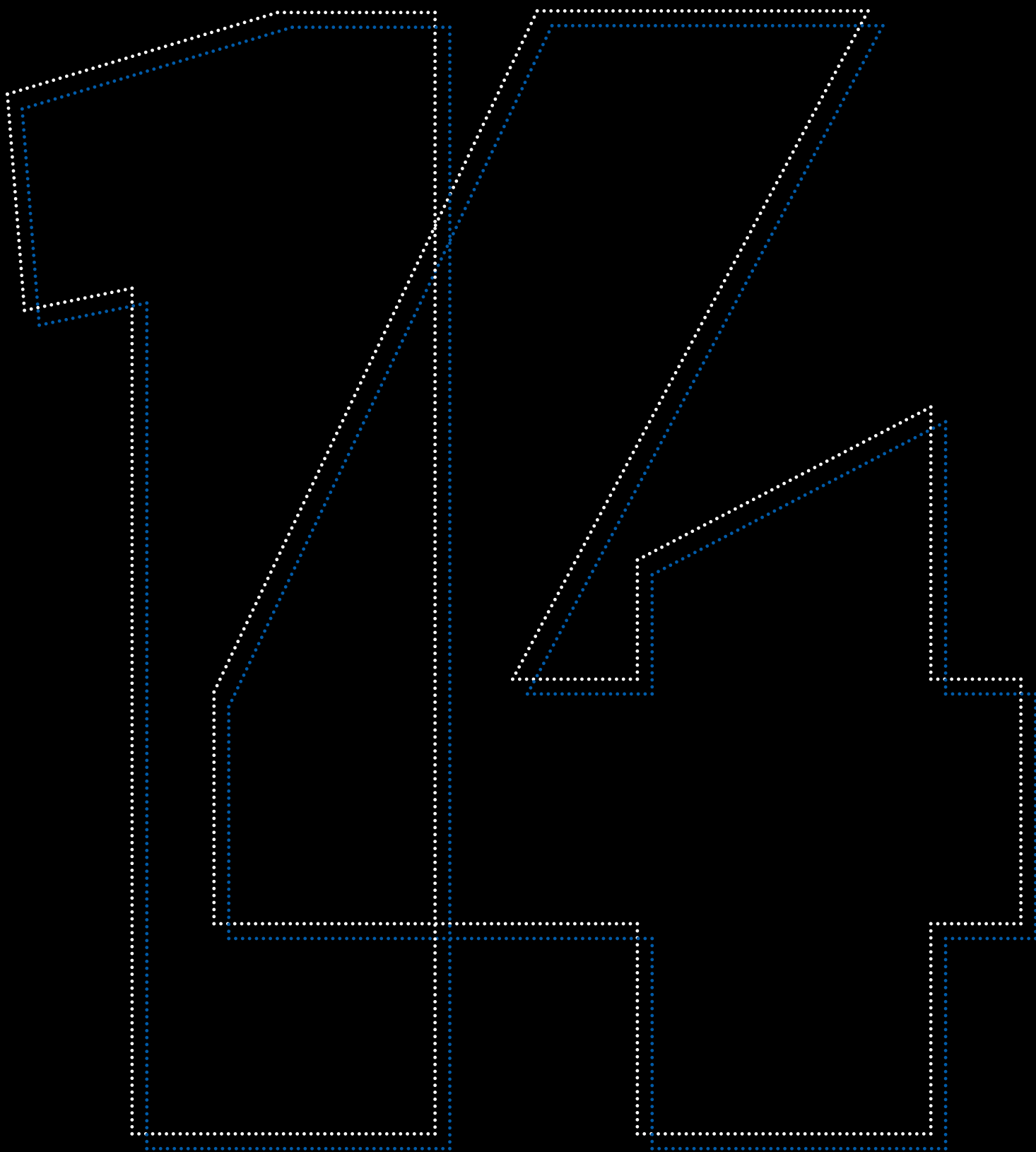
KEYWORDS

Residential tourism
Second homes and resorts

ALMEIDA, CLÁUDIA RIBEIRO Professora Adjunta da Universidade do Algarve, Faro.

FERREIRA, ANA MARIA Professora Adjunta da Universidade do Algarve, Faro.

PATULEIA, MAFALDA Assistente no INP, Instituto Superior de Novas Profissões e no ISG, Instituto Superior de Gestão.



1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O CONCEITO DE SEGUNDA RESIDÊNCIA

Do ponto de vista do turismo, um dos primeiros obstáculos que se encontra no estudo das segundas residências diz respeito à definição que lhe devemos atribuir. Isto porque, quando se pensa na prática turística em segundas residências pensa-se numa prática que, para alguns, está no limiar do conceito de turismo. Por exemplo, Cohen (1974) conclui que os proprietários da segunda habitação são considerados turistas marginais devido à sua forma de procedimento e à sua falta de inovação no seu perfil de viajante. No entanto, são vários os argumentos que contrariam esta questão, justificados com base na importância que o mesmo constitui para o crescimento do turismo interno/doméstico, porque ao estarmos a ignorá-lo significa negligenciar também dados importantes para justificar os comportamentos dos turistas e as infra-estruturas que o suportam (Jaakson, 1986; Coppock, 1977). Por outro lado, na leitura de alguns dados estatísticos referentes a este fenómeno, as caravanas e os *houseboats* são considerados como sendo segundas residências (Coppock, 1977), já outros consideram como não-elementos oficiais de análise, as casas rurais desocupadas, provocando uma divergência de definições e dificuldades na obtenção de dados com-

paráveis em termos internacionais (*ibidem*). No entanto, devemos ter em conta que uma residência para ser definida como segunda habitação depende, exclusivamente da opinião do seu proprietário visto não existir, um mecanismo institucional capaz de controlar o desenvolvimento deste fenómeno (Müller, 2009).

Do ponto de vista evolutivo do conceito, até à década de 70 realizaram-se vários estudos sobre esta temática em países como a América do Norte, o Canadá e a Europa, sendo a primeira referência relacionada a Ljungdahl (1938 in Hall e Müller, 2004) com um estudo sobre as segundas residências em Estocolmo. No entanto um estudo publicado por Coppock em 1977, intitulado “Segundas Habitações, maldição ou bênção?”¹ com base numa investigação empírica sobre o valor e o impacto das segundas residências no Reino Unido, nomeadamente no país de Gales, veio originar várias reflexões e debates sobre o estudo deste tema. Depois de um longo interregno temporal surgem novamente, nos finais da década de 80 e princípios da década 90, alguns estudos empíricos sobre as segundas residências que fizeram retomar a observação aprofundada sobre as mesmas, até aos dias de hoje. Este retomar do tema deveu-se, na perspectiva de Coppock (1977), ao crescimento da migração dos reformados em termos inter-regionais e internacionais, ao reconhecimento dos impactos sociais, económicos e ambientais do turismo pelos governos e ao desenvolvimento económico provocado pela segunda residência (Hall e Müller, 2004). No decorrer dos últimos anos vários autores têm realizado estudos sobre este tema dando origem a conceitos para classificar o turismo residencial, como por exemplo residência/habitação secundária, segunda residência/habitação, o que evidencia alguma premência em criar consensos e definição de fronteiras entre o que pode ou não ser classificado como turismo residencial.

Devido ao exponente desenvolvimento deste fenómeno em França a partir dos anos 60, o *Institut National de*

¹ Tradução de *Second Homes, curse or blessing?* (Coppock, 1977)

la Statistique et des Études Economiques (INSEE) definiu em 1962, o conceito de residências secundárias como sendo “as casas cujos utilizadores as ocupam por curtos períodos no ano, incluindo-se nesta categoria as casas de veraneio e apartamentos mobilados com fins turísticos, excluindo os hotéis” (Coppock, 1997). Com base neste conceito o geógrafo francês Barbier (1965 in Cravidão, 1989) apensa a variável distância para que sejam distinguidas as residências secundárias de fim-de-semana das residências secundárias de férias, definindo-as como um alojamento que pertence a um indivíduo que já possui uma habitação principal, que reside na maior parte dos casos na cidade ou pelo menos bastante afastado da sua segunda residência e que aqui se dirige aos fim-de-semana e em férias. Acrescenta, ainda, que as suas características não impedem “que a habitação seja alugada parcialmente durante o ano, nem que algumas residências se encontrem próximas da cidade onde reside (Cravidão, 1989: 31). Por seu lado, Brier (1970 in Cravidão, 1989) considera que uma residência secundária arrendada só pode ser considerada como tal, quando o contrato de arrendamento não for inferior a um ano. Deste modo, garante-se ao arrendatário a total disponibilidade para gozo de férias ou fins-de-semana, ao longo de todo esse período de tempo (Montero, 1985 in Cravidão, 2008).

Valenzuela (1976) no seu estudo sobre *La Residência Secundaria en la Provincia de Madrid, Génesis y estructura espacial* recorre, também, à variável distância para distinguir dois tipos de residências, a secundária (mais próxima) e a de férias (mais afastada). A primeira tem que ser propriedade do seu utilizador enquanto a segunda é reservada ao aluguer para um período mais longo destinado a férias. Mais recentemente Montero (1982, 19), no seu estudo sobre *La segunda residencia en la Provincia de Valência* considera que “são todas as vivendas construídas de forma fixa que se utilizam apenas durante as férias, fins-de-semana ou períodos de ócio em geral, tendo como excepção o regime de aluguer por períodos curtos”. Como requisito para esta

conceptualização existe a questão da fixidez da construção da residência secundária, excluindo assim o tipo de alojamento móvel ou amovível.

Constata-se também, que a apresentação das várias reflexões sobre este fenómeno espelha diferentes variáveis, que se encontram imbricadas nas características do próprio conceito, como por exemplo: (1) a segunda residência obriga a existência de uma primeira habitação (2) o tipo de regime de propriedade da habitação se é própria ou alugada; (3) o tipo de actividade que é desenvolvida neste tipo de alojamento, uma vez que à partida estas casas se destinam especialmente ao lazer e ao ócio, e o facto de se desenvolverem actividades profissionais possibilita ou não classificá-las como segundas residências; (4) a distância a que fica da residência habitual; (5) o tempo de permanência, ou seja, se é apenas para utilização de fim-de-semana ou mesmo *short break* ou então, por um período mais lato como o período de férias; (6) e por último se o tipo de alojamento móveis e/ou amovíveis fazem parte ou não desta classificação (Coppock, 1977; Jaakson, 1986; Mazón *et al.*, 2008; Huete, 2009; Almeida, 2009).

De acordo com a abordagem apresentada por Müller (2009) quanto ao cariz subjectivo das segundas residências decidiu-se fazer uma pequena reflexão sobre a distinção entre a funcionalidade da primeira habitação e a segunda habitação, de modo a perceber a relação que pode ser estabelecida pelos proprietários relativamente à segunda residência. Ou seja, pretende-se perceber se estamos perante uma relação meramente comercial ou se estamos presentes a algum tipo de relação que envolva um peso mais emotivo, sendo que a primeira é um espaço com funções predominantemente profissionais e a segunda representa uma funcionalidade predominantemente relacionada com actividades de ócio (Rupert, 1994 in Breuer, 2005). Partindo deste pressuposto fez-se, do ponto de vista da procura, uma pequena abordagem ao conceito de segunda residência, que foi escolhida em detrimento do termo residência secundária que é a sua “concorrente” mais directa. Esta escolha justifica-se pela

diferença que existe no significado de cada uma, ou seja estamos perante duas conjugações (segunda residência e/ou residência secundária) que parecem similares mas que na verdade podem ter significados diferentes.

Começamos por fazer um pequeno exercício ao consultar o Dicionário de Língua Portuguesa, da Porto Editora (2010). Ao analisar o significado dos dois adjectivos – *segundo* (a) e *secundário* (a) verificamos o seguinte:

- ***segundo*** (a) significa o que vem a seguir ao primeiro;
- ***secundário*** (a) significa o que está em segundo lugar; de menor importância;

Esta diferença faz-nos reflectir sobre a terminologia escolhida que, caracteriza este fenómeno de forma a perceber o grau de importância que os dois significados representam ao conjugarmos-los com a palavra – residência/habitação. Se no primeiro caso, a conjugação reflecte uma relação de continuidade entre a primeira e a segunda habitação nas práticas do quotidiano, já no segundo caso esta relação de continuidade torna-se mais descaracterizada pela própria aceção da palavra. O que nos leva a concluir que a afinidade que decorre da análise da conjugação destas duas palavras seja de menor importância. Esta lógica crescente de complementaridade assenta na redefinição do conceito de tempo livre e nas causas que proporcionam o desenvolvimento deste tipo de habitação. Gustafson (2009; 274) no seu estudo sobre a migração internacional de jubilados refere que a maior parte dos inquiridos (suecos e escandinavos) afirma “que se sentem “em casa” tanto na primeira como na segunda habitação”. Associam a segunda residência a um espaço de bem-estar e a actividades positivas. O sentido que a sociedade moderna atribui à utilização do tempo fora do trabalho e ao tipo de relação com os objectos representativos do quotidiano desencadeia uma metamorfose das práticas sociais envolvendo, cada vez mais, os lugares e as temporalidades. Neste sentido, a segunda residência

torna-se, muitas vezes, num prolongamento da primeira ao criar espaços de continuidade das práticas do quotidiano, inseridas num contexto de ambiente habitual de vivências. É a multi-residencialidade que quase nos impede de distinguir, hierarquicamente, entre a primeira e a segunda residência (*ibidem*).

Deste modo, podemos até considerar a escolha desta terminologia – segunda residência – como uma fase inerente à própria evolução do fenómeno. Não só pela frequência com que é visitada, mas também pelos comportamentos, vínculos e hábitos gerados ao potenciar um claro sentimento de pertença. Ou seja, quando se analisa a frequência e a forma de utilização da segunda residência, o resultado está relacionado maioritariamente com assuntos qualitativos do que quantitativos. Como sabemos a segunda residência não faz parte só do turismo e da mobilidade moderna (Hall e Müller, 2004) é também um fenómeno imbricado de alterações societais. Estas, incitam a passagem da sua utilização habitacional meramente sazonal e temporária associada ao ócio, para um uso muito mais complementar à residência principal fazendo com que seja utilizada com maior frequência e também ao longo do tempo de trabalho. Neste sentido, Kaltenborn e Clout (1998) afirma que raramente as segundas residências são vendidas, sendo legadas às gerações seguintes “tornando-se em verdadeiras primeiras habitações devido às ligações afectivas que prendem os seus proprietários aos lugares” chegando a apelidá-las de “*alternate home*”, com o intuito de fortalecer a relação emocional que por vezes é omissa na expressão – segunda residência.

Estas casas provêm, muitas vezes, de heranças familiares, que ao longo dos anos foram palco de diferentes funções na forma como foram utilizadas (Jaakson, 1986; Kaltenborn e Clout, 1998; Müller, 2002; Flognfeldt, 2002). Desde a geração mais velha, que as usufruía intensivamente, onde os verões eram passados do princípio ao fim e eram criados laços afectivos com o espaço em si, até aos filhos desta geração, que perante uma nova diversificação das actividades do lazer e do

turismo, utilizam as mesmas, não de forma tão prolongada no tempo mas de forma mais intensiva e envolvente de acordo com a mobilidade actual. Perante as formas de mobilidade inter-residências, que se identificam regulares, semanais, quinzenais ou mensais, que ocorrem dentro da mesma região ou do mesmo país assiste-se as novas formas de mobilidades permanentes, continuas, entre várias residências, todas igualmente principais ou secundárias, levando alguns autores a considerarem a existência de uma fase de transição nas mobilidades sem que necessariamente haja um agravamento nas distâncias percorridas entre as habitações (Cavaco, 2003). Estamos perante uma multi-residencialidade (*multiple dwelling*) partindo da ideia que as famílias distribuem o seu tempo livre entre as suas casas (Kaltenborn e Coult, 1998; Müller, 2009; Gustafson, 2009; Williams *et al.* 2004; Quinn, 2004).

A proximidade espacial, trazida pelo desenvolvimento das vias de comunicação e dos transportes faz com que, muitas vezes, o conceito distância se subjective e a frequência da sua utilização se confunda num ir e vir sistemático em qualquer época do ano. Não obstante, muitos dos proprietários das segundas residências compram-nas perto da sua principal habitação (Hall e Müller, 2004), ou seja, continua a pertencer a uma minoria, os proprietários que se apropriam de espaços para segunda residência a uma maior distância, isto porque o binómio tempo-espço, ainda é considerado para alguns, como sendo um obstáculo na preferência deste tipo de aquisição. Perante esta afinidade, muitas pessoas que possuem mais do que uma residência sentem, por vezes, dificuldade em fazer a distinção entre a que consideram ou não a sua primeira habitação.

2. UMA APROXIMAÇÃO AO CONCEITO DE TURISMO RESIDENCIAL

No estudo do turismo residencial, a primeira constatação reside no problema conceptual do significado do mesmo dado às novas formas de mobilidade nas sociedades modernas que se situam entre a mobilidade temporal e a migração permanente (Williams e Hall, 2000; Bell e Ward, 2000). Se a definição de turismo já imbrica um problema conceptual difícil de esclarecer, o entendimento da questão semântica do turismo residencial é ainda bem mais complexo (Santos e Costa, 2009). Se não vejamos, logo à partida a própria expressão em si, é contraditória porque se pressupõe que o alojamento turístico seja por si próprio um alojamento temporário, e o alojamento residencial, por regra permanente. Outros autores acrescentam que esta conjugação de palavras, que na sua natureza apresenta alguma controvérsia, tornou-se generalizada e utilizada como uma marca comercial ao serviço dos interesses dos promotores imobiliários e dos organismos estatais, fazendo com que se qualifique como actividade turística, a mera venda imobiliária de imóveis a não residentes (Mazón *et al.*, 2008). No caso da literatura anglo-saxónica a utilização da expressão "turismo residencial" é muito escassa, sendo vulgarmente substituída pela expressão "second home tourism" (Huete, 2009).

Para partirmos de um entendimento relativamente ao conceito de turismo residencial propomos desconstruí-lo a partir da referência à consideração metodológica que a Organização Mundial de Turismo (2001) apresenta sobre o conceito de turista, ou seja considera qualquer pessoa que viaja para um lugar diferente do seu ambiente habitual por um período menor de doze meses e cujo seu principal propósito de visita é diferente do exercício de uma actividade remunerada. Assim, do ponto de vista da procura, o turista residencial cumpre os requisitos contidos na definição de turismo apresentada pela OMT (2001), ou seja:

- O turista é um indivíduo que se desloca para fora do seu ambiente habitual;
- Turista residencial é o indivíduo que viaja do seu local de residência (espaço emissor) para um destino (área receptora de procura) que não o da sua origem e no qual fica ou não uma longa temporada;
- São visitantes que pernoitam pelo menos uma noite num meio de alojamento num determinado destino turístico;
- O turismo residencial congrega uma estada inferior a doze meses consecutivos;
- O motivo principal da visita não se relaciona com o desempenho de uma actividade remunerada;
- O principal motivo da viagem relaciona-se com lazer, férias e procura de qualidade de vida (Raya Mellado, 2001 in Huete, 2009; Almeida, 2009).

Partindo do pressuposto que a experiência turística se baseia no encontro com situações e lugares que contrastam com a vida quotidiana (Urry, 1990), parece-nos claro que a partir dos estudos do comportamento podemos deduzir se estamos ou não perante o ambiente habitual do indivíduo (Andreu, 2005). Esta procura de contextos sócio-espaciais diferentes que não os habituais locais de residência e de trabalho do turista revela um carácter *cosmopolita de cidadania* no sentido em que o turista manifesta vontade de interagir com as diferentes culturas existentes que quebram o seu quoti-

diano e a sua vida rotineira (Urry, 1990). “O cosmopolita consegue abrir caminho ouvindo, olhando, intuindo e reflectindo, de modo a intensificar a sua experiência, devido à preparação intelectual e às suas experiências de vida, marcadas pelos contactos com outras culturas, nomeadamente através do turismo” (Ferreira, 2003). Trata-se de um *cosmopolitismo estético* onde cada indivíduo procede a uma apreciação comparativa recorrendo a mecanismos culturais e sensoriais (Lash e Urry, 1994) num determinado destino turístico.

Assim torna-se, também, necessário olhar para o que deve compor esta oferta turística, ou seja, estamos a falar de um determinado espaço turístico dotado de uma determinada estrutura interna, capaz de satisfazer as necessidades e expectativas do turista residencial (Huete, 2009), como por exemplo os espaços onde se desenvolve o conceito de *resorts* integrados, ou seja:

- O seu desenho, construção e funcionamento deve orientar-se para proporcionar ao turista uma boa qualidade de vida, onde questões relacionadas com a paisagem, o meio ambiente têm um espacial protagonismo;
- Este espaço deve permitir a prática de actividades relacionadas com o lazer e com o turismo;
- A sua estrutura e equipamentos devem permitir o desenvolvimento das relações sociais e de convivência (ibidem)

Esta reflexão sobre o turismo residencial baseado na verificação do conceito de turismo ao contrariar esta posição encaminha-nos para outra explicação com base na análise das duas dimensões que compõem o conceito de ambiente habitual (OMT, 2001):

- **A frequência:** os lugares que são visitados frequentemente (uma ou mais vezes por semana e de forma periódica) são considerados como ambiente habitual, mesmo que esses lugares estejam distanciados consideravelmente da residência.

- **A distância:** os lugares situados perto do lugar de residência também fazem parte do seu ambiente habitual embora sejam raramente visitados.

Bell e Ward (2000) acrescentam uma terceira dimensão de análise ao referir a duração (permanência) da estada para perceber o conceito de ambiente habitual. A questão que se coloca nesta primeira abordagem diz respeito ao esclarecimento sobre o conceito de ambiente habitual do visitante por este poder ser o elemento chave para que haja um entendimento sobre se as estadas nas segundas residências devem ou não ser classificadas como turísticas (Andreu, 2005). Para além dos elementos já referidos o ambiente habitual também pode ser analisado por fenómenos comportamentais (Kaltenborn e Coult, 1998) como veremos no ponto 3.2 deste trabalho.

De acordo com a desconstrução apresentada relativamente ao conceito de ambiente habitual, percebemos que a segunda residência que se encontra perto da área circundante da primeira residência, que possivelmente faz parte do ambiente habitual do visitante, não fica clara a existência da prática da actividade turística (Santos e Costa, 2009). Neste "relacionamento" entre residências, Cohen (1974) também acrescenta que o proprietário de uma habitação que a utiliza aos fins-de-semana adquire-a, normalmente a uma distância próxima da sua residência habitual, fazendo com que a "componente turística" destas visitas se tornem muito reduzidas. Mas, no nosso entender, considerar o perímetro local como fronteira entre a existência ou não do ambiente habitual, pode não fazer muito sentido nos casos em que a primeira e a segunda residência se situam na mesma localidade. Neste pressuposto a OMT (2001) acrescenta que os países podem por iniciativa própria estabelecer os limites do ambiente habitual, através da distância percorrida, da frequência das visitas, ou dos limites entre as localidades ou outros territórios administrativos. Acrescenta-se que o facto de os países não terem *á priori* um critério de distancia mínima, faz com que haja uma discrepância dos dados estatísticos apre-

sentados por eles, impossibilitando a comparação das estatísticas (Cunha, 2001 *in* Santos e Costa, 2009). Para Mantecón (2008 *in* Santos e Costa, 2009) esta definição de turismo apresentada pela OMT (2001) é uma definição que não traduz a actual complexidade dos estilos de vida e das novas formas de residência e mobilidade que se desenvolvem nas sociedades modernas.

Ainda, relativamente à distância, alguns autores, incluem conceitos como migração, residência e turismo que transportam alguns problemas à própria nomenclatura. Ou seja, o fenómeno migratório representa a mudança permanente da residência principal, mas o turismo comporta características muito específicas nomeadamente a mobilidade espacial que requer a existência de uma habitação principal, assim como a limitação subjacente ao carácter temporal da sua permanência. Hall (2005) por seu lado, acrescenta que actualmente, apesar da disponibilidade temporal que existe para viajar ser a mesma, a capacidade de viajar mais depressa a um preço cada vez mais barato conduz a novos encontros sociais, interacções e padrões de produção e consumo. Os locais onde estas situações ocorrem são apelidados de destinos, onde se pratica um estilo de vida diferente do ambiente habitual e que normalmente as pessoas apelidam de "turismo" e de "lazer", sendo que esta orientação conceptual pressupõe, em primeiro lugar, a existência por parte do proprietário de uma outra habitação de uso permanente, onde habita a maior parte do seu tempo.

O turismo residencial pode ser perspectivado de duas formas de análise diferentes quanto à sua frequência e permanência. Assim temos a sua utilização por parte dos mercados externos, em que o tempo de estadia é por um lado, mais prolongado e menos frequente, a que Williams *et al.* (2004) chama de *internacionalização* da segunda residência, no seu estudo sobre a migração dos reformados ingleses para o sul da Europa, ou seja estamos presentes de um movimento migratório para novos locais de residência e lazer que se situam normalmente nos destinos litorais do Sul da Europa, onde é possível usufruir de um clima ameno ao longo do ano e que lhes oferece

uma boa qualidade de vida (Tomás Mazón, 2006 *in* Almeida, 2009). E a outra, que diz respeito ao turista doméstico que se desloca com mais frequência em períodos mais curtos, que está intimamente relacionada com uma das tendências do turismo, manifestada pela alteração do número e da duração das viagens nos últimos anos, que contribui para o aumento das viagens de curta duração. Assim e de acordo com a verificação dos valores estatísticos da estada média anual, temos conceitos como:

- **Turismo residencial** – quando a estada é superior aos seis meses por ano;
- **Turismo de segunda residência** – quando a estada se situa entre um e seis meses;
- **Turismo de multi-propriedade** – resposta às novas formas de mobilidade das famílias que distribuem o seu tempo livre entre as suas casas (Santos e Costa, 2009: 83; Müller, 2009).

Relativamente a este assunto, a questão que se coloca como reserva fundamental na definição de turismo residencial diz respeito ao tempo que o proprietário permanece na segunda residência, quer isto dizer que, o fenómeno para ser categorizado com fenómeno turístico a permanência na segunda residência não pode ultrapassar os doze meses consecutivos (Huete, 2009; Almeida, 2009). Por exemplo na bibliografia recolhida encontram-se termos que se apropriam deste fenómeno, como por exemplo, residência secundária (Hall e Müller, 2004, Cravidão, 1989, Caldeira, 1995 e Colás, 2003), turismo residencial (Casado-Díaz, 2004; Almeida, 2009) semi-migração (Flognfeldt, 2002) migração de verão (Finnveden, 1960 *in* Hall e Müller, 2004), suburbanização sazonal (Pacione, 1984 *in* Hall e Müller, 2004), entre outros.

Como se pode verificar existem vários constrangimentos para definir o turismo residencial, do ponto de vista da oferta e da procura. Assim segundo Almeida (2009) temos algumas definições apresentadas por vários autores que devem ser enunciadas:

- Seseña (2003) refere que turista residencial é aquele que utiliza nas suas férias um alojamento alugado, emprestado ou em regime de *time-sharing*.
 - Miralles (2004) define turista residencial como sendo “aquele indivíduo que viaja para um destino que não o seu de origem, no qual se estabelece durante uma longa ou média temporada. A sua deslocação para o destino não tem a ver com emigração por razões económicas, políticas ou religiosas, mas sim com objectivo de procurar melhor qualidade de vida ou uma alteração da sua rotina diária, tal como proporciona o turismo habitualmente. Apesar de não viver durante todo o ano no destino, este turista compra ou aluga uma casa, a pensar nos benefícios económicos que poderá ter a médio/longo prazo.”
 - Monreal (2001) considera que este tipo de turismo é um “fenómeno que implica mobilidade entre espaços emissores e áreas receptoras de procura, podendo transformar-se num processo de aumento da população”.
 - Callejo (2004) afirma que o “turismo residencial é aquele que utiliza como alojamento moradias de carácter privado, sejam elas próprias ou de amigos e familiares”.
 - Mazón (2005) refere que turismo residencial é “a actividade económica que se dedica à urbanização, construção e venda de moradias que compõem o sector extra-hoteleiro, cujos utilizadores as usam como alojamento de veraneio ou residência, de forma permanente ou semi-permanente, fora do seu local de residência habitual e que respondem a novas formas de mobilidade e residência das sociedades mais avançadas”.
- Depois desta análise, Almeida (2009) propõe a sua própria definição considerando que o turismo residencial é um segmento onde o turista utiliza, durante a sua estada, uma segunda residência que pode estar inserida num edifício ou condomínio privados ou então num conjunto turístico (*resort*).

3. OS RESORTS INTEGRADOS COMO ESPAÇOS DE LAZER E DE TURISMO

No fenómeno dos *resorts* integrados a primeira consideração que deve ser feita relaciona-se com a falta de investigação que subsiste neste tema, devido à prematura existência do mesmo. Refira-se que a primeira noção conceptual de *resort* integrado é apresentado em Portugal no Plano Estratégico Nacional de Turismo em 2007. Neste sentido, na última década tem vindo a surgir um conjunto expressivo de projectos turísticos (*conjuntos turísticos*) que, apresentam como singularidade a integração de valências diversas que, por um lado apoiam as necessidades dos ocupantes das unidades de alojamento existentes, mas que simultaneamente constituem um factor de atracção relativamente à envolvente. “Este mercado é constituído por pessoas que viajam com o objectivo de gozar férias em *resorts* integrados, de nova geração, nos quais é oferecido um conjunto variado de actividades e experiências, sob uma gestão mais ou menos integrada (PENT, 2007). Muitas vezes estes espaços tornam-se num destino de férias em si mesmo pelos componentes que estão presentes neste tipo de oferta.

Esta segunda residência está inserida num lugar de fruição do tempo de lazer inserida numa busca incessante pela “natureza” pelo “natural”, caracterizadora de uma sociedade contemporânea *pós-moderna* (Featherstone, 1995) mas, muitas vezes, sem abdicar necessariamente das comodidades da vida urbana. Revaloriza-se a tradição e o aparecimento de novos estilos de vida articulados em espaços ambientalmente saudáveis. Esta procura também se traduz numa busca por uma “natureza” artificial que assume o seu ponto máximo na concepção dos *resorts* integrados. Estamos perante o *pós-turismo* de Molina (2003) que se alicerça em mudanças sociais e culturais, com base em novos estilos de vida e de viagem, assim como em manifestações sociais que estabelecem novas formas de controlo sobre o uso do seu próprio território. Aqui desenvolvem-se requisitos muito específicos e muito diversificados na tentativa de satisfazer o cliente neste espaço que o circunda. São espaços onde os arquétipos físicos assentam em conjuntos de unidades de alojamento de tipologia variada, que se ancoram num núcleo que centraliza actividades de comércio e lazer. Assim o facto da cultura e o comércio estarem indissoluvelmente ligados na pós-modernidade não deixa escapar as análises do turismo enquanto fenómeno pós-moderno (Molina, 2003).

A existência de núcleos com utilidades terciárias que suportam as necessidades de lazer e abastecimento dos ocupantes dos alojamentos aí situados reduz a necessidade de se dirigirem ao exterior, permitindo uma maior vivência interna desse espaço turístico por parte dos utilizadores residentes. Neste espaço de ilusões que Boorstin (1964) apelida de *bolha ambiental*², o visitante é isolado da realidade que o cerca e rejeita a convivência com as práticas e a realidade local, utilizando apenas os espaços confinados por esta tipologia de alojamento turístico. São os guetos de Krippendorf (2000) e os *não-lugares* teorizados por Augé (1994), onde os espaços são, por vezes artificializados, construídos para satisfa-

² Este autor de origem americana considera o turismo como uma acção em busca de pseudo-acontecimentos, materializados pelas atracções engendradas de forma artificial para entretenimento do turista, que não permite a experimentação da realidade plena, protegido pela chamada ‘bolha ambiental’.

zer o sonho dos turistas, não sendo fruto do desenvolvimento natural de uma determinada região, oferecem um ambiente exótico e não estimulam o contacto directo com a realidade local (*ibidem*). Neste sentido, estes espaços podem por vezes acarretar consequências menos positivas para os locais onde estão inseridos, porque além de usar completamente o espaço físico e social da localidade, a mão-de-obra, os serviços e equipamentos, isolam-se num mundo de *quimeras* não interagindo com a população local, deixando-a fora da actividade e com consequências cada vez mais nefastas para a própria. Por outro lado, se por razões de índole comercial e/ou viabilidade financeira forem total ou parcialmente abertos ao público em geral, funcionam também como pólos de atracção para uma envolvente territorial mais ou menos alargada, consoante o seu maior ou menor grau de especialização e qualidade dos serviços prestados. Dependendo do tipo de actividades oferecidas, poderão concorrer com estas outros pólos de actividade específicos – nomeadamente campos de golfe, zonas de praia, zonas de actividade náutica, zonas comerciais e de lazer, entre outras. Quanto às suas características podemos analisar os *resorts* integrados da seguinte forma:

TABELA 1 – CARACTERIZAÇÃO DE UM RESORT INTEGRADO

Fonte: Elaboração própria a partir de PENT (TP, 2007), Huete (2009) e Almeida (2009).

DIMENSÃO	O alojamento normalmente ultrapassa as 2.000 camas podendo atingir as 20.000.
MOTIVAÇÕES	Os <i>resorts</i> integrados destinam-se, normalmente, a segmentos de mercado com motivações pelos desportos náuticos, golfe, <i>mice</i> , gastronomia, entre outros.
PROPRIETÁRIOS	O alojamento pode ser utilizado de forma exclusiva ou então para investimento, colocando-o no mercado de arrendamento através de empresas especializadas.
EXPERIÊNCIA	Os <i>resorts</i> integrados oferecem uma panóplia de actividades que vão desde o lazer, a estética e a animação. Estão inseridos num contexto onde predomina a qualidade, o respeito ambiental, a segurança, a sensação de exclusividade, novas experiências e estados emocionais positivos.
CONDIÇÕES ESTRUTURAIS	Os <i>resorts</i> integrados devem garantir todas as condições de segurança, vistas panorâmicas, eventos, paisagens variadas, oferta de lazer e serviços de restauração e serviço personalizado.
AMBIENTE ENVOLVENTE	Encontram-se em ambiente urbano, periurbano, praia, rural, montanha, entre outros.
ALOJAMENTO	Diversidade na tipologia, na categoria e no tipo de propriedade do alojamento.

Esta modalidade de alojamento é um mercado já importante a nível europeu e em franco crescimento nos últimos anos. Cerca de 30.000.000 europeus passaram as suas férias em *resorts* integrados, sendo que deste universo 3.000.000 fizeram turismo residencial e recorreram a *resorts* integrados para usar a sua propriedade (segunda residência, *buy to use to let*, clube de férias, entre outros) (PENT, 2007). Este crescimento tem tido nos últimos anos, segundo a perspectiva de vários analistas, algum resfriamento quanto à sua prossecução. No ano de 2007 previa-se que este mercado se tornasse num dos mais importantes da actividade turística, mas segundo Soros (2008) tal não aconteceu devido à actual crise financeira que derivou, da "bolha imobiliária" que teve a sua origem em 2000 em vários países do mundo.

No entanto é importante referir que os actores sociais do turismo residencial não devem ser confundidos com as distintas formas de mobilidade e referencialidade vinculadas pelas migrações dos jubilados, isto porque uns e outros fazem uso destas residências privadas o seu alojamento, mas o seu comportamento e as suas formas de lazer e turismo diferem bastante (Mazón *et al.*, 2008).

4. CONCLUSÃO

Neste artigo foram apresentados três conceitos (segunda residência, turismo residencial e *resorts* integrados) que apesar do seu relacionamento apresentam dinâmicas e práticas sociais distintas na forma como se apresentam.

Numa sociedade cada vez mais globalizada, num tempo em que se procuram traços de identidade que nos caracterizam e distingam dos outros, estes conceitos surgem como uma prática que possibilita, entre outras valências, o encontro com um novo estilo de vida, que se traduz em valores subjectivos que caracterizam cada utilizador. Assim, do ponto de vista da procura, torna-se difícil atribuir um critério objectivo ao sentido subjectivo que cada utilizador atribui à sua residência. A forma e a permanência, que cada indivíduo faz do seu alojamento, complicam a suposta objectividade do processo, sendo que esta dificuldade se traduz na sua conceptualização.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- ALMEIDA, C. (2009) *Aeroportos e Turismo Residencial. Do conhecimento às Estratégias*, Dissertação de Doutoramento em Turismo no Departamento de Economia, Gestão e Engenharia Industrial da Universidade de Aveiro.
- ANDREU, H. (2005) "Un acercamiento al concepto de turismo residencial", in *Turismo Residencial y Cambio Social – Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*, Alicante: Quinta Impresión; pp: 55-69.
- AUGÉ, M. (1994) *Não-Lugares – Introdução a uma antropologia da sobremodernidade*. Lisboa: Bertrand.
- BELL, M. e WARD, G. (2000) "Comparing temporary mobility with permanent migration" in *Tourism Geographies*, nº 2 (1).
- BOORSTIN, D.J. (1964) *The Image: A Guide to Pseudo-events in American Society*, New York: Harper & Row.
- BREUER, T. (2005) "Características del turismo residencial de Alemanes jubilados: reultdos de una encuesta realizada en las Islas Canarias", in *Turismo Residencial y Cambio Social – Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*, Alicante: Quinta Impresión, pp: 363-390.
- CALDEIRA, M. J. (1995) *Residência Secundária na Área Metropolitana de Lisboa. Outros espaços outras vivências*, Dissertação de Mestrado em Geografia Humana e Planeamento Regional e Local, Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa.
- CASADO-DIAZ M.A. (2004) "Second Homes in Spain", in *Tourism, Mobility and Second Homes, Between Elite Landscape and Common Ground*, Clevedon: Channel View Publications.
- CAVACO, C. (2003) "Habitação dos espaços rurais" in *Revista da Faculdade de Letras – Geografia*, I série, volume XIX, pp. 47-64.
- COHEN, E. (1974) "Who is a Tourist? A Conceptual Clarification" in *Sociological Review*, nº 22 (4), 527-555.
- COLÁS, J. (2003) *La Residencia Secundaria en España: estudio territorial de su uso y tenencia*, Tesis Doctoral – Departamento de Geografia da Facultat de Filosofia i Lletres da Universidade Autònoma de Barcelona.
- COPPOCK, J.T. (1977) "Social Implications of Second Homes in Mid-and North Wales", in *Second Homes: curse or blessing?*, J.T. Coppock (ed.), Oxford: Pergamon, pp.147-154.
- CRAVIDÃO, F. D. (1989) "A residência secundária da burguesia de Coimbra – Projecto de Investigação", in *Cadernos de Geografia*, nº 8, pp. 133-163.
- CRAVIDÃO, F. D. (2008) "Residência secundária e espaço rural. Duas aldeias na Serra da Lousã: Casal Novo e Talasnal", in *Lazer, da libertação do tempo à conquista das práticas*, Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, pp. 29-58.
- FEATHERSTONE, M. (1995) "Moderno e Pós-moderno: definições e interpretações", in *Cultura de Consumo e Pós-modernismo*. São Paulo: Nobel.
- FERREIRA, A. (2003). *O turismo como propiciador da regeneração dos centros históricos. O caso de Faro*. Dissertação de Doutoramento apresentada na Universidade de Aveiro, Departamento de Economia, Gestão e Engenharia Industrial, 2003.
- GUSTAFSON, P. (2009) "Estrategias residenciales en la migración internacional de jubilados" pp. 269-283 in T. Mazón, R. Huete e A. Mantecón (eds), *Turismo, urbanización y estilos de vida: Las nuevas formas de movilidad residencial*. Barcelona: Icaria.
- HALL, M. (2005) *Tourism: Rethinking the Social Science of Mobility*, Harlow: Pearson.
- HALL, M. e MÜLLER, D. (2004) *Tourism, Mobility and Second Homes, Between Elite Landscape and Common Ground*, Clevedon: Channel View Publications.
- HUETE, R. (2009) *Turistas que llegan para quedarse – Motivos para el traslado residencial en el Mediterráneo español*, Dissertação de Doutoramento na Universidade de Alicante, Departamento de Sociologia I y Teoría de la Educación.
- JAAKSON, R. (1986) "Second-home domestic tourism" in *Annals of Tourism Research*, nº 13, pp. 357-391.
- KALTENBORN, B. e CLOUT, H. (1998) "The alternate home – motives of recreation home" use in *Norwegian Journal of Geography*, vol. 52, nº3, pp. 121-134.
- FLOGNFELDT, T. (2002) Second home ownrship. A sustainable semi-migration, in M. HALL e A. WILLIAMS (eds) *Tourism and Migration. New Relationships between Production and Consumption*. Dordrecht: Kluwer Academic Publishers, pp. 187-203.
- KRIPPENDORF, J. (2000) *A sociologia do turismo – para uma nova compreensão do lazer e das viagens*. São Paulo: Aleph; p 51.
- LASH, S. e URRY J. (1994) *Economies of Signs and Space*, London: Sage.
- MAZÓN, T., HUETE, R. e MANTECÓN, A. (2008) "De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial?" in *Cuadernos de Turismo da Universidade de Alicante*, nº22, pp.101-121.
- MOLINA, S. (2003) *O Pós-Turismo*, São Paulo: Aleph.
- MONTERO, M.J. (1982) *La segunda residencia en la provincia de Valencia*, Valencia.
- MÜLLER D. (2002) German second home development in Sweden, in M. Hall e A. Williams (eds) *Tourism and Migration. New Relationships between Production and Consumption*. Dordrecht: Kluwer Academic Publishers, pp. 169-186.
- MÜLLER, D. (2009) "Las viviendas secundarias en Suécia: entre el patrimonio nacional y el producto exclusivo" in *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial*, Barcelona: Icaria seditorial, S. A., pp. 19-35.
- OMT (2001). *Apuntes de metodología de la investigación en turismo*, 1ª Edição, Madrid: OMT.

PENT (2007) Plano Estratégico Nacional de Turismo, Lisboa: Ministério da Economia e Inovação.

QUINN, B (2004) Dwelling Through Multiple Places: a Case study of Second Home ownership in Ireland, in M. Hall e D. Müller (eds): *Tourism, Mobility and Second Homes, Between Elite Landscape and Common Ground*, Clevedon: Channel View Publications, pp. 113-130.

SANTOS R. e COSTA C. (2009) La segunda residència y su relación com el alojamiento turístico en Portugal, in. Mazón, R. Huete e A. Mantecón (eds) *Turismo, urbanización y estilos de vida: Las nuevas formas de movilidad residencial*. Barcelona: Icaria, pp. 79-96.

SOROS, G. (2009) *O Novo Paradigma dos Mercados Financeiros - A crise financeira de 2008 e o seu significado*, 2ª Edição, Lisboa: Editora Almedina.

URRY, J. (1990) *The Tourist Gaze*, London: Sage Publications.

WILLIAMS, A., e HALL, M. (2000) "Tourism and migration: new relationships between production and consumption" in *Tourism Geographies*, nº 2; pp.5-27.

WILLIAMS, A., KING, R. e WARNS, T. (2004) "British Second Homes in Southern Europe: shifting nodes in the scapes and flows of migration and tourism", in *Tourism, Mobility and Second Homes, Between Elite Landscape and Common Ground*, Clevedon: Channel View Publications.