

Dos *resorts* integrados às questões da sustentabilidade: uma abordagem conceptual

Mafalda Patuleia^{1*}, Ana M. Ferreira², Cláudia R. Almeida²

¹INP – Instituto Superior de Novas Profissões. Campus Universitário da Ameixoeira, Rua Vitorino Nemésio, 5, 1750-306 Ameixoeira, Lisboa, Portugal

²Universidade do Algarve

*Corresponding author: mafaldapatuleia@inp.pt (M. Patuleia)

Keywords

Second homes
Resorts
Impacts and sustainability

Abstract

In the name of the new products, the Portuguese national tourism plan of 2007 proposes residential tourism and resorts as new type of tourism product. As these two types of tourism products have their own characteristics they are considered as two distinct areas of study. Typologically, resorts comprise a series of different types of accommodation units, placed around a centre that contains all the leisure and shopping facilities. Through a bibliographical research, the intention of this article is to relate the development of resorts to their sustainability, by looking at their environmental impact. My intention is to find a point of harmony between economic interests resulting from tourism, and the maintenance of the basic core resources that are an absolute requisite for its own existence. On the other hand, it is also my intention to understand in which ways this kind of Tourism product actually contributes towards the preservation of natural, cultural, social and community characteristics of this Portuguese region, and the way in which these characteristics can be maintained and improved, to guarantee a good standard of tourism product in the mid to long term.

Article Information

Received: 03 May 2011

Received in revised form: 05 August 2011

Accepted: 08 August 2011

Available online: 26 September 2011

© LETS-ISLA - Laboratório de Ecologia, Turismo e Sustentabilidade

Palavras-chave

Turismo residencial
Resorts integrados
Impactes e sustentabilidade

Resumo

No domínio dos novos produtos o Plano Estratégico Nacional de Turismo (2007) propõe, entre outros, o produto - Turismo Residencial e *Resorts* Integrados, que pelo seu estudo diferenciado, contem dois universos de alojamento distintos na forma como se apresentam. No caso dos *Resorts* Integrados 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. Este artigo pretende, através de uma revisão bibliográfica, relacionar o desenvolvimento dos *Resorts* Integrados com as questões da sustentabilidade, através da verificação dos seus impactes. Por um lado, pretende-se conciliar os fins económicos do desenvolvimento turístico com a manutenção de recursos indispensável à sua existência e por outro lado, perceber como é que este produto turístico contribui para a preservação das características naturais, culturais, sociais e comunitárias da região, como garante da oferta que a médio e a longo prazo poderá ser mantida ou mesmo melhorada.

Uma abordagem conceptual sobre o 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 and Hall, 2000; Bell and 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 and Costa, 2009). Se não vejamos, logo à partida a própria expressão em si é contraditória ao pressupor 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 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).

Na revisão bibliográfica sobre o tema, constata-se que o Turismo Residencial pode ser observado sobre o ponto de vista da sua frequência e/ou da sua permanência, ou seja temos a utilização por parte dos mercados externos, em que o tempo da estada é

por um lado, mais prolongado e menos frequente. E a outra, que diz respeito ao turista doméstico que se desloca com mais frequência em períodos mais curtos. Esta está intimamente relacionada com uma das tendências do turismo, manifestada pela alteração do número e da duração das viagens nos últimos anos e 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 por exemplo, 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 and Costa, 2009; 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, sendo 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 and Müller, 2004; Cravidão, 1989; Caldeira, 1995; Colás, 2003), turismo residencial (Casado-Diaz, 2004; Almeida, 2009) semi-migração (Flognfeldt, 2002) migração de verão (Finnveden, 1960 in Hall and Müller, 2004), suburbanização sazonal (Pacione, 1984 in Hall and Müller, 2004), entre outros.

Quanto à conceptualização de Turismo Residencial alguns autores consideram-no como uma forma de turismo que utiliza como alojamento moradias de carácter privado, podendo elas ser próprias ou de amigos e familiares (Callejo, 2004). Para Mazón (2005) o Turismo Residencial é a actividade económica que se dedica à urbanização, construção e venda de moradias que compõem o sector extra-hoteleiro, sendo que os seus 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. Almeida (2009) considera 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*).

Os *Resorts* Integrados como espaços de lazer e de turismo

No estudo do fenómeno do Turismo Residencial em *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 apresentada, 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 na legislação portuguesa) 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 relati-

vamente à envolvente. São espaços que congregam pelo menos dois empreendimentos turísticos, sendo obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro de cinco ou quatro estrelas. Podem ter estabelecimentos de restauração, instalações de Spa, Balneoterapia, Talassoterapia e outras semelhantes, centros de convenções e de congressos, campos de golfe, hipódromos ou centros equestres, espaços de animação, parques temáticos, casino, entre outros.

É um mercado 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” e pelo “natural”, caracterizadora de uma sociedade contemporânea pós-moderna (Featherstone, 1995) mas, que muitas vezes, não abdica 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 indissolúvelmente 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 abas-

tecimento 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”, 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 satisfazer 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 Augé (1994).

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 conforme se apresenta na tabela 1.

Impactes do Turismo Residencial: maldição ou bênção?

No conceito de Turismo Residencial, existem realidades temporais e práticas por parte dos seus actores sociais, que se distinguem umas das outras dado que o fenómeno em si tem uma interpretação diferente na forma como se apresenta. Como tal, para analisá-lo devemos ter em linha de conta esses princípios já enunciados, como a mobilidade temporal e a migração permanente, que do ponto de vista dos impactes diferem de caso para caso.

Assim, a análise que se propõem será, essencialmente, dedicada aos impactes decorrentes do desenvolvimento do turismo, nomeadamente do Turismo Residencial, porque a investigação, existente no âmbito dos *Resorts* Integrados, é deficitária face ao seu actual desenvolvimento. Estes normal-

Tabela 1 – Caracterização de um resort integrado.

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, para investimento, colocando-o no mercado de arrendamento através de empresas especializadas, ou em <i>quarter share/twelfth share</i> .
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.

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

mente beneficiam economicamente a região onde estão inseridos na medida em que contribuem para os impostos, geram emprego e contribuem para o equilíbrio da balança de pagamentos da mesma forma usual que contribui a actividade turística. Todavia é questionável até que ponto eles realmente cooperam no desenvolvimento sociocultural das sociedades locais e na preservação do meio ambiente onde se inserem, devido às características que comportam.

Os impactes decorrentes da actividade turística apresentam-se em três linhas gerais: económicos, ambientais e socioculturais (Swarbrooke, 1995). Serão sobre eles que versará este ponto do artigo, tendo em conta que só recentemente se iniciou o estudo dos impactes menos positivos do seu desenvolvimento do ponto de vista socioeconómico e ambiental (Colás, 2003).

Desde o início do turismo moderno até aos finais da década de 50 a maioria das regiões do mediterrâneo foram palco de alterações, sociais, económicas, ambientais, culturais e urbanísticas dando origem à sua modernização socioeconómica (Mazón et al., 2008). Antes do desenvolvimento do turismo de massas estas localidades não eram mais do que povos piscatórios estagnados no tempo tornando-se em destinos apetecíveis aos povos da Europa desenvolvida. O seu clima ameno e os preços que se praticavam tornaram o sul da Europa num chamariz para o turismo que por sua vez proporcionou um magnífico crescimento em quase todos os municípios espanhóis do litoral mediterrâneo (Casado-Díaz, 2004). Para dar resposta a esta procura de visitantes iniciou-se um vasto processo de construção imobiliária alterando por completo o uso do solo e fazendo surgir edificações em espaços inicialmente ocupados por antigos casarios. De forma sistemática renova-se e substitui-se as casas térreas por imóveis de maior volume edificado, por torres de apartamentos e hotéis, levando muitas vezes à urbanização de quase todo o território municipal disponível (Mazón et al., 2008).

Estávamos perante o desenvolvimento imobiliário-turístico que correspondia às expectativas dos turistas, ao desenvolvimento urbano assente na renovação do antigo casario e à expansão da periferia das cidades sem qualquer tipo

de urbanização. Estas dinâmicas iriam modificar completamente o panorama social destes povos do litoral dando origem a um novo paradigma nestes pequenos aglomerados populacionais, que até aqui eram estruturados em sistemas económicos baseados em laborações, como por exemplo a pesca, a agrícola e a salinera e que são substituídas por outras relacionadas com a hotelaria, a restauração, a construção civil e outras que podem ou não estar relacionadas directamente com a actividade turística.

Nesta alteração de paradigma prevalece alguma preocupação com a valorização da paisagem rural onde a implementação do Turismo Residencial começa a conquistar espaço em campos, que outrora foram utilizados para a exploração agrícola. Mas esta questão pode ser analisada de outro ponto de vista, com base na verificação da crise gerada pelo declínio da agricultura e pelo despovoamento dos campos, procurando-se na actividade turística uma forma de dinamizar a economia, gerar emprego e contribuir para a fixação da sua população local. Assim, é incluído “o aproveitamento do potencial agrícola dos campos através da elaboração de produtos agro-alimentares de marca, a patrimonialização dos seus recursos naturais, culturais, históricos e paisagísticos e a exploração turística destes patrimónios” (Silva, 2007).

Tendo em conta os princípios existentes na análise do Turismo Residencial, assiste-se a uma ocupação temporária e pouco rotativa, ocorrendo apenas em períodos de férias, fins-de-semana e pontes, fazendo com que, na maior parte do tempo os apartamentos se encontrem desocupados não gerando qualquer contributo para o pressuposto efeito multiplicador do turismo nas economias locais. Por outro lado, os gastos/dia são mais reduzidos e maioritariamente despendidos no perímetro doméstico (Aledo and Mazón, 2004). Kauppila (2010) acrescenta que os gastos relacionados com bens e serviços são em maior número, quanto maior for a distancia entre a primeira e a segunda residência.

O pressuposto imbricado no efeito multiplicador do turismo é aferido pela interdependência que existe entre as empresas locais e qualquer mudança que se verifique nas despesas turísticas que pro-

duzirá uma mudança ao nível de produção, rendimento familiar, emprego, receitas do governo e fluxos de moeda estrangeira da economia. “Essas mudanças podem ser maiores, iguais ou menores em relação ao valor da mudança nas despesas turísticas que as causou” (Cooper et al., 2004).

Esta falta de dinâmica referida pelo Turismo Residencial provoca sérios problemas no emprego local porque a permanência destes visitantes é temporária e como tal não se justifica, durante todo o ano, a oferta de serviços por parte das empresas locais. Logo, estes postos de trabalho são muitas vezes escassos e temporários. Esta situação pode ou deve ser contrariada com base num desenvolvimento turístico mais racional em que a construção residencial-turística deve ser acompanhada de oferta hoteleira, mais dinâmica, geradora de riqueza e postos de trabalho durante o ano inteiro (Mazón et al., 2008).

Se analisarmos as zonas turísticas do mediterrâneo verificamos que existe um desequilíbrio entre o alojamento hoteleiro e extra-hoteleiro, chegando o primeiro a ter uma presença muito reduzida (Mazón et al., 2008). É o que alguns autores apelidam de “triunfo do sector imobiliário turístico sobre o *stricto sensu* do turismo” (Bote et al., 1999 in Mazón et al., 2008). Para justificar esta questão vemos alguns exemplos de dados estatísticos (Tabela 2) referentes ao número de hotéis e habitações de Turismo Residencial existentes na costa alicantina (Espanha), onde se pode verificar um claro desequilíbrio entre estas duas modalidades de alojamento, promovido pelo sector imobiliário e não

pelo sector turístico provocando uma ocupação intensiva do litoral (Mazón, 2006).

Por outro lado e de acordo com a apelidada migração temporal, também associada à migração de jubilados ou IRM (*International Retirement Migration*) (Mazón et al., 2008), os componentes que caracterizam este fenómeno exigem a existência de serviços complementares que se assemelham aos mesmos serviços dos residentes permanentes. Também é certo que quando este tipo de turista exige modelos de vida iguais ou parecidos aos que tinha no seu local de residência, a tendência é construir urbanizações com serviços específicos e que terminam na construção de guetos (Pereiro, 1999) ou de sociedades duais (Boeke, 1953). Estes tipos de urbanizações podem ser caracterizados, da seguinte forma: (1) trata-se de novos núcleos urbanos; (2) não estão conectados com o núcleo tradicional; (3) a única relação estabelecida entre estes e o tradicional deve-se ao facto de estarem sob as regras da mesma autarquia; (4) a maioria dos habitantes é proprietária dos imóveis; (5) estes proprietários são na maioria estrangeiros; (6) é uma população heterogénea e não reside de forma permanente; (7) os imóveis são frequentemente transaccionados; (8) esta rotatividade provoca algumas dificuldades na vida em comunidade; (9) por último o tributo pago por estes novos núcleos é maior do que os moradores do núcleo tradicional (Jurdao, 1979 in Mazón et al., 2009). Este autor acrescenta que apesar destas divergências decorrentes do longo e intenso processo de urbanização que ocorreu na faixa litoral espanhola os enclaves segregados acabaram por manter uma relação profícua com os núcleos tradicionais da região (Jurdao, 1979 in Mazón et al., 2009).

Apesar do espaço sociopolítico ser partilhado por ambos, os novos núcleos desenvolvem estilos de vida diferentes (valores, interesses, necessidades e comportamentos), chegando a criar sociedades paralelas. Criam os seus próprios modelos sociais com práticas e tradições específicas dos seus países de origem, que pela natureza das mesmas fazem com que os turistas residenciais não se incluam nestas actividades, transformando estes recém-chegados em meros turistas. São as tradições inventadas de Hobsbawn (1983), ou seja são criadas tradições

Tabela 2 - Número de hotéis e segundas residências/ Turismo Residencial na região de Alicante.

Municípios	Segundas Residências / Turismo Residencial	Hotéis
Denia	200.000	16
Torrevieja	500.000	13
Santa Pola	250.000	4
Calpe	250.000	8

Fonte: INE e Agencia Valência de Turismo y Patrimonio Provincial de Turismo de la Costa Blanca (in Mazón, 2006).

com a finalidade de estabelecer a coesão social desse grupo a fim de dar a parecer que se está perante uma comunidade com regras e funcionamentos verdadeiros (Hobsbawn, 1983).

Esta análise menos positiva sobre os efeitos colaterais deste fenómeno não é partilhado por todos, ou seja, os discursos que encontramos ao longo da revisão bibliográfica, remetem-nos para opiniões que variam conforme a intervenção dos actores sociais neste processo (Mazón, 2006; Huete, 2009; Mazón et al., 2008; Aledo and Mazón, 2004).

Se questionarmos as agências de viagens, as agências imobiliárias, os promotores imobiliários, as entidades bancárias e até o poder político, os mais beneficiados no desenvolvimento deste processo, verificamos que as respostas são maioritariamente positivas inseridas numa lógica favorável de expansão das economias locais.

Este modelo associa-se a um turista mais estável (também apelidado de “turista fiel” ou “turista com obrigação”) do que ao turista hoteleiro tradicional, porque nas suas estadias, quer sejam mais ou menos permanentes, contribuem para a dinamização da economia local diminuindo o fenómeno apenas sazonal de muitas regiões (Mazón et al., 2008), como é o caso da cidade de Benidorm que é apelidada por óciourbe: nela cresce um desenvolvimento misto, combinando uma ampla oferta residencial, com um grande parque hoteleiro, tornando-se na terceira cidade hoteleira da Europa (Aledo and Mazón, 2004).

Neste sentido, do ponto de vista económico percebemos que o Turismo Residencial pode ser considerado como uma alternativa de crescimento para certas regiões, que se tornaram em destinos populares durante um determinado período de tempo, não só em países do mediterrâneo, como por exemplo Grécia (Marmaras, 2009), Espanha (O’ Reilly, 2009), entre outros, como também em países do Norte como por exemplo as ilhas de Gotland y Öland na Suécia (Müller, 2009), Irlanda (Quinn, 2004), entre outros. Ainda numa perspectiva positiva, muitos municípios defendem este tipo de habitações porque arrecadam varias taxas decorrentes do seu crescimento.

Os impactes socioculturais são difíceis de avaliar e muito menos de quantificar ao contrário do que

acontece com os impactes económicos que são passíveis de ser contabilizados. E se forem negativos vão se filtrando na sociedade local e quando são detectados, ou são irreversíveis ou são de difícil resolução (Pereiro, 1999). A percepção que os autóctones têm do turismo relaciona-se com a conjugação dos três impactos referidos.

No Turismo Residencial, a escolha de um destino relaciona-se com vários factores, mas entre eles encontra-se a fidelidade estabelecida entre o turista e o destino. Só quando o grau de satisfação é elevado, isto é já se visitou vezes suficientes e a oferta complementar (turística e não turística) é satisfatória é que se opta por uma residência deste tipo (Pereiro, 1999). Para que sejam assegurados estes patamares de qualidade no destino, o papel dos organismos públicos e privados que gerem a actividade turística é cada vez mais relevante. Eles deveriam ser o garante da implementação das medidas que asseguram a qualidade de vida da população local assim como a dos turistas.

O turismo é uma actividade que simultaneamente afecta e depende da qualidade dos recursos naturais e culturais de uma região, ou seja, actua como produtor de bens turísticos, mas também como receptor de pressões que provocam a sua capacidade potencial de oferecer oportunidades turísticas (Partidário, 1998). É neste sentido, que se exalta a intenção de relacionar as questões da sustentabilidade e a actividade turística, de forma a conciliar os objectivos económicos resultantes do desenvolvimento do turismo com a manutenção da base de recursos indispensável à sua existência. A sustentabilidade tende-se a tornar num requisito basilar para a inserção de produtos turísticos com capacidade competitiva no mercado turístico. Assim, a harmonização destes princípios, indica-nos o caminho para o enaltecimento do conceito de turismo sustentável assente na preservação das características naturais, culturais, sociais e comunitárias de uma região como garante de uma oferta que a médio e a longo prazo será mantida ou mesmo melhorada. Neste pressuposto inserimos as várias modalidades de alojamento que forçosamente devem considerar relevante, na sua forma de funcionamento a sua contribuição para a sustentabilidade do destino turístico (saneamento

básico, resíduos tóxicos, entre outros).

Durante os anos 60 e 70 as consequências decorrentes da compra de segunda habitação em meios rurais começaram a preocupar a população rural assim como as autoridades. Mais tarde relativamente à imbricação entre as novas tecnologias e o turismo, Hall and Müller (2004) anteciparam que “a telemobilidade – que permitia às pessoas trazer até si a observação directa dos lugares, em vez de os visitarem – levaria a uma “invasão” do campo, por proprietários de segunda habitação” sendo que, essa “invasão” obrigaria a uma alteração de mentalidades em relação à dinâmica regional e ao papel das segundas habitações nestas mesmas zonas, até porque a progressiva consciencialização ecológica da sociedade fazia com que, cada vez mais, a população se refugiasse fora dos centros urbanos, cooperando frequentemente, para a deterioração dos espaços ambientais.

Normalmente quando se fala na sustentabilidade do turismo, valoriza-se apenas a capacidade de carga dos recursos e omite-se a capacidade de carga social de um determinado destino turístico, ou seja, a quantidade máxima de visitantes que o recurso poderá suportar sem que haja deterioração do mesmo (Pereiro, 1999). O autor acrescenta que a dificuldade em aferir é elevada, como tal quando é detectada a população local já chegou um nível de saturação que começa a mostrar uma postura desfavorável à actividade turística.

O turismo pressupõe uma ocupação do espaço do quotidiano das regiões receptoras. Segundo Doxey (1975 in Ferreira, 2003) essa ocupação decorre em quatro fases diferentes, são elas: (1) a euforia; (2) a apatia; (3) a irritação; (4) o antagonismo (Ryan, 1991 in Ferreira, 2003). Já Milligan (1989 in Ferreira, 2003) nomeia estas fases da seguinte forma: (1) curiosidade; (2) aceitação; (3) irritação; (4) antagonismo (ver Tabela 3).

Passadas estas quatro fases, na maioria das vezes, os autóctones percebem que os recursos, que tornaram o seu destino num lugar atractivo, já não existem devido ao desenvolvimento ocorrido, nem o seu ecossistema será novamente o mesmo (Mazón, 2001). Por exemplo, no crescimento do turismo de massas, “à medida que os fluxos cresciam e ultrapassavam o limite tolerado pela comunidade, esta

revelava-se progressivamente mais reactiva em relação aos turistas” (Ferreira, 2003).

Ao longo dos últimos anos tem se verificado um aumento progressivo da procura e frequência dos espaços rurais para a realização de actividades de consumo turístico e recreativo, fundamentalmente por populações urbanas. Este aumento ajusta-se às mudanças estruturais ocorridas nas sociedades contemporâneas, em geral, e na portuguesa, em particular, resultantes do entendimento das áreas rurais como bens (e locais) de consumo e património comum (Figueiredo, 2003). A residência secundária no campo cumpre, normalmente, dois objectivos, por um lado é o complemento perfeito para as condições de vida menos favoráveis nas cidades e por outro lado contribui para satisfazer a necessidade e o desejo das populações urbanas pelo campo e pela natureza. Procura-se o rural convertido em produto e mercadoria que circula em espaços globais e que oferece um pacote emocional ao proporcionar tradição, autenticidade e maturidade, todos eles perdidos no meio urbano (Pereiro, 1999). Este desenvolvimento das segundas residências no campo foi possível graças ao êxodo rural que proporcionou a libertação de muitas casas que se afirmaram, em tempos, como residências principais. Esta atracção pelo espaço rural vem dar origem à reabilitação do velho e abandonado casario existente nestas regiões, contribuindo para a reabilitação de núcleos tradicionais, permitindo salvaguardar o património imobiliário. Neste pressuposto convém não esquecer que o mais habitual é encontrar, junto a este casario tradicional, residências secundárias com novas formas arquitectónicas que rompem com a harmonia do meio físico (Colás, 2003).

Por outro lado, devido às características do produto turístico, o turista, para consumir o produto, precisa estar no local de consumo. Assim, significa que a comunidade receptora entrará em contacto com indivíduos que muitas vezes possuem modos de vida bastante heterogéneos, detentores de algo mais do que apenas o seu poder de compra e com eles trazem um peculiar modo de agir. Assim, esse contacto entre a população autóctone e os turistas resulta no estabelecimento de uma relação em que podem ocorrer mudanças socioculturais,

Tabela 3 - Índice de Irritação (*Irridex*) de Doxey e de Milligan.

Índice de Irritação de Doxey (1975)		Versão modificada de Milligan (1989)	
<u>1. Euforia</u>	Os visitantes são bem-vindos e existe pouco planeamento.	<u>1. Curiosidade</u>	As pessoas aceitam empregos que a comunidade receptora considera abaixo das suas expectativas de estatuto social, rendimento e projecto de carreira.
<u>2. Apatia</u>	Os visitantes são considerados como garantidos e o contacto transforma-se em algo de mais formal.	<u>2. Aceitação</u>	Os emigrantes são aceites e o turismo deixa de ser preocupação, apenas da comunidade residente
<u>3. Irritação</u>	A saturação aproxima-se e os habitantes locais têm dúvidas. Os responsáveis pelo planeamento procuram controlar o turismo através do aumento das infra-estruturas, em vez de impor limites ao crescimento.	<u>3. Irritação</u>	De par com o aborrecimento com os turistas desenvolve-se antipatia para com os trabalhadores imigrantes que são vistos, também, como culpados pela deterioração da qualidade.
<u>4. Antagonismo</u>	A irritação é expressa de forma aberta e o planeamento tenta remediar a situação, enquanto a promoção aumenta, contribuindo para a deterioração da reputação da área	<u>4. Antagonismo</u>	Ambos os lados estão conscientes do ressentimento e a situação entre os jovens é muito volátil. Os trabalhadores imigrantes são culpabilizados, por tudo aquilo que os naturais não podem atribuir, directamente, ao turismo.

Fonte: Ryan, 1991 in Ferreira, 2003.

principalmente na sociedade visitada — na estrutura familiar, no estilo de vida, nas manifestações artísticas, em cerimónias tradicionais, no sistema de valores, no comportamento individual, enfim em toda a organização social. Estas mudanças podem implicar prejuízos para os autóctones na medida em que, o desenvolvimento dos *Resorts* Integrados pode dar origem a guetos luxuosos em lugares onde muitas vezes prevalece a pobreza e outros problemas sociais. Para além disso dão lugar à falta de contacto entre turistas e população local, encontrando-se desvinculados contextualmente da comunidade onde estão inseridos (Swarbrooke, 1995). São empreendimentos que na sua maioria satisfazem as necessidades dos turistas dentro do seu perímetro de construção, o que diminui significativamente a oportunidade de os comerciantes locais beneficiarem com a presença dos turistas que poderiam adquirir artigos locais como artesanato, comércio, restaurantes, entre outros. Se por um lado, os locais podem ser utilizados como mão-de-obra, por outro lado o acesso às instalações dos *Resorts* Integrados são inviáveis, dados os altos preços praticados no

empreendimento. Swarbrooke (1995) acrescenta que estes *resorts* poderiam ser vistos como uma via de protecção da cultura local, não deixando que a mesma fosse incutida pela cultura dos turistas ali instalados.

Refira-se que os impactes negativos deste desenvolvimento também afectam a qualidade ambiental, nomeadamente através da erosão e a desertificação dos solos, da desflorestação, da degradação paisagística, e da diminuição da diversidade biológica local, entre outros (Müller, 2009; Pereiro, 1999; Mazón et al., 2008; Mazón, 2006). Podemos mesmo dizer que o ambiente é o preço mais caro do desenvolvimento socioeconómico do Turismo Residencial e é justamente neste subsistema que assenta a viabilidade futura da região (Mazón et al., 2008).

A procura de equilíbrio entre o desenvolvimento do Turismo Residencial e o ambiente tem sido nos últimos anos, alvo de diálogo por parte de alguns autores (Mazón et al., 2008; Almeida, 2009; Demajorovic and Anderáos, 2005 in Mazón and Aledo, 2005). Embora muitos estudos abor-

dem os impactes que decorrem do desenvolvimento desta modalidade de alojamento, ou seja na ocupação efectiva da habitação o facto é que, em muitos casos, os principais impactes decorrem na sua fase primária e não na sua implementação (Demajorovic and Anderáos, 2005 in Mazón and Aledo, 2005). Um dos impactes ambientais mais relevantes relaciona-se com a ocupação do solo em áreas sensíveis e com ecossistemas frágeis. Muitos dos empreendimentos por vezes, situam-se perto de zonas costeiras provocando fragilidades na sustentação das mesmas. Por outro lado, este tipo de construção leva à supressão da vegetação nativa, através da destruição da camada de vegetação para implementação dos loteamentos e a retirada selectiva de determinadas espécies de plantas (Demajorovic and Anderáos, 2005 in Mazón and Aledo, 2005). Associado aos impactes ambientais temos a contaminação das águas superficiais e subterrâneas, a deterioração da qualidade do ar, a degradação da paisagem, a diminuição da diversidade biológica local, a desflorestação e o aumento dos incêndios florestais (Aledo and Mazón, 2004). É neste âmbito que pode ocorrer a saturação e a degradação dos recursos ambientais de elevado valor e sensibilidade como recursos de base de um desenvolvimento global sustentável (Partidário, 1998). Esta percepção é contundente quanto à necessidade de se planear e desenvolver o destino turístico de forma sustentável, evitando-se a exploração desenfreada dos recursos em vez de apenas se dar relevância à obtenção e maximização do lucro (Mazón and Aledo, 2005).

Conclusão

No decorrer deste artigo verificou-se, que os impactes negativos ou positivos resultantes do desenvolvimento do Turismo Residencial dependem, em grande parte, da análise de algumas considerações como o número, a densidade e as características dos espaços onde se inserem (Colás, 2003). Mas a verdade é que o seu consumo acelerado sem estar assente numa adequada planificação conduz este fenómeno ao fim do ciclo de vida do mesmo, porque a dinâmica perversa em que este se baseia consiste, na compra do terreno, na construção

das residências e à sua comercialização (Aledo and Mazón, 2004). Nestes casos, não estamos perante um negócio turístico, mas sim perante uma actividade meramente imobiliária (Aledo and Mazón, 2004). É esta dinâmica perversa do desenvolvimento do Turismo Residencial (a ausência de planificação, a qualidade negativa do produto global, a destruição de recursos naturais, a ausência de uma adequada oferta complementar, a falta de serviços hoteleiros e a má imagem do *resort*), que numa primeira fase conduz ao esgotamento do modelo turístico e consequentemente ao desequilíbrio da oferta e ao fim do ciclo de vida do produto turístico.

Referências bibliográficas

- Aledo** A., Mazón T. (2004). Impact of residential tourism and the destination life cycle theory. In: Pineda F.D., Brebbia C.A. (Eds.), Sustainable Tourism. Witpress, Boston, pp. 25-36.
- Almeida** C. (2009). Aeroportos e Turismo Residencial. Do conhecimento às estratégias. Dissertação de Doutoramento, Universidade de Aveiro, Aveiro.
- Aigé** M. (1994). Não-lugares – Introdução a uma antropologia da sobremodernidade. Bertrand, Lisboa.
- Bell** M., Ward G. (2000). Comparing temporary mobility with permanent migration. *Tourism Geographies* 2(1): 97-107.
- Boeke** J.H. (1953). Economics and economic policy of dual societies as exemplified by Indonesia. International Secretariat, Institute of Pacific Relations, Nova Iorque.
- Boorstin** D.J. (1964). The image: A guide to pseudo-events in American Society. Harper & Row, New York.
- Caldeira** M.J. (1995). Residência secundária na área metropolitana de Lisboa. Outros espaços outras vivências. Tese de Mestrado, Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa, Lisboa.
- Casado-Díaz** M.A. (2004). Second homes in Spain. In: Hall C.M., Müller D. (Eds.), Tourism, mobility and second homes, between elite landscape and common ground. Channel View Publications, Clevedon, pp.215-232.
- Colás** J. (2003). La residencia secundaria en España: estudio territorial de su uso y tenencia, Tesis Doctoral, Facultad de Filosofia i Lletres da Universidade Autònoma de Barcelona, Barcelona.
- Cooper** C., Fletcher J., Wanhill S., Gilbert D., Shepherd R. (2004). Turismo, princípios e práticas. 3ª Edição. Bookman, São Paulo.
- Cravidão** F. D. (1989). A residência secundária da burguesia de Coimbra – Projecto de Investigação. *Cadernos de Geografia* 8: 133-163.
- Featherstone** M. (1995). Moderno e pós-moderno:

- definições e interpretações. In: Featherstone M. (Ed.), *Cultura de Consumo e Pós-modernismo*. Nobel, São Paulo, pp. 17-30.
- Ferreira, A.** (2003). O turismo como propiciador da regeneração dos centros históricos. O caso de Faro. Dissertação de Doutoramento. Universidade de Aveiro, Aveiro.
- Figueiredo, E.,** (2003). Quantas mais 'aldeias típicas' conseguimos suportar? Algumas reflexões a propósito do turismo como instrumento de desenvolvimento local em meio rural. In: Simões O., Cristóvão A. (Eds.), *TERN: Turismo em Espaços Rurais e Naturais*. Instituto Politécnico de Coimbra, Coimbra, pp. 65-81.
- Flognfeldt T.** (2002). Second home ownership. A sustainable semi-migration. In: Hall M., Williams A. (Eds.) *Tourism and migration. New relationships between production and consumption*. Kluwer, Academic Publishers, Dordrecht, pp. 187-203.
- Frost W.** (2004). A Hidden giant: Second homes and coastal tourism in South – Eastern Australia. In: Hall C.M., Müller D. (Eds.), *Tourism, mobility and second homes, between elite landscape and common ground*. Channel View Publications, Clevedon, pp. 162-173.
- Hall C.M., Müller D.** (2004). *Tourism, mobility and second homes, between elite landscape and common ground*. Channel View Publications, Clevedon.
- Hobsbawn E.** (1983). *Inventing traditions: Europe 1870-1914*. In: Hobsbawn E., Ranger T. (Eds.) *The invention of traditions*. Cambridge University Press, New York, pp. 263-307.
- Huete R.** (2009). Turistas que llegan para quedarse – Motivos para el traslado residencial en el Mediterráneo español, Dissertação de Doutoramento, Universidade de Alicante, Alicante.
- Kaupila P.** (2010). Resorts, second home owners and distance: a case study in northern Finland. *Fennia* 188(2): 163-178.
- Krippendorf J.** (2000) *A sociologia do turismo – para uma nova compreensão do lazer e das viagens*. Aleph, São Paulo.
- Marmaras E.** (2009). Tendencias migratorias y desarrollo turístico en Grecia: las etapas iniciales del crecimiento del turismo residencial de extranjeros en las islas del Mar Egeo meridional. In: Mazón T., Huete R., Mantecón A. (Eds.) *Turismo, urbanización y estilos de vida: Las nuevas formas de movilidad residencial*. Icaria, Barcelona, pp. 55-66.
- Mathieson A., Wall G.** (1982). *Tourism: economic, physical and social impacts*. Longman, Essex.
- Mazón T., Huete R., Mantecón A.** (2009). *Turismo, urbanización y estilos de vida: Las nuevas formas de movilidad residencial*. Icaria, Barcelona.
- Mazón T.** (2001). *Sociología del turismo*. Editorial Centro de Estudios Ramón Areces, Madrid.
- Mazón T.** (2006). Inquiring into residential tourism: The Costa Blanca case. *Tourism and Hospitality Planning & Development* 3(2): 89-97.
- Mazón T., Aledo A.** (2005). *Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Universidad Alicante, Alicante.
- Mazón T., Huete R., Mantecón A.** (2008) “De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial?”. *Cuadernos de Turismo da Universidade de Alicante* 22: 101-121.
- Molina S.** (2003). *O Pós-Turismo*. Aleph São Paulo.
- Müller D.** (2009). Las viviendas secundarias en Suécia: entre el patrimonio nacional y el producto exclusivo. In: Mazón T., Huete R., Mantecón A. (Eds.), *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial*. Icaria seditorial, Barcelona, pp. 19-35.
- O'Reily K.** (2009). Migración intra-europea y cohesión social: el grado y la naturaleza de la integración de los migrantes británicos en España. In: Mazón T., Huete R., Mantecón A. (Eds.), *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial*. Icaria seditorial, Barcelona, pp. 249-267.
- Partidário M. R.** (1998). Ambiente e turismo, *Economia e Prospectiva* 1(4): 79-88.
- PENT** (2007). *Plano Estratégico Nacional de Turismo*. Ministério da Economia e Inovação, Lisboa.
- Pereiro X.** (1999) *Patrimonialización, museos e arquitectura. O Caso de Allariz*. In: Fernández Paz E. (Ed.), *Actas do VIII Congresso de Antropologia do Estado Espanhol (Santiago de Compostela, 20-24 de Setembro de 1999)*, pp. 97-110.
- Peréz-Santamarina M.** (2005). Turismo residencial en la Nucía. In: Mazón T., Aledo A. (Eds.). *Turismo Residencial y Cambio Social – Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Quinta Impresión, Alicante, pp: 489-503.
- Quinn B** (2004). Dwelling through multiple places: a case study of second home ownership in Ireland. In: Hall M., Müller D. (Eds.), *Tourism, mobility and second homes, between elite landscape and common ground*. Channel View Publications, Clevedon, pp. 113-130.
- Santos R., Costa C.** (2009). La segunda residencia y su relación com el alojamiento turístico en Portugal. In: Mazón T., Huete R., Mantecón A. (Eds.), *Turismo, urbanización y estilos de vida: Las nuevas formas de movilidad residencial*. Icaria, Barcelona, pp. 79-96.
- Silva L.** (2007). Sortelha e Monsaraz: estudo de caso de dois lugares turísticos no interior de Portugal. *Análise Social* 42(184): 853-874.
- Swarbrooke J.** (1995). *The development and management of visitor attractions*. Butterworth-Heinemann, Oxford.
- Williams A., Hall M.** (2000). *Tourism and migration: new relationships between production and consumption*. *Tourism Geographies* 2: 5-27.