

## Turismo residencial no Algarve: a percepção dos gestores do setor público

Second home tourism in the Algarve: the perception of public sector managers

Turismo residencial en el Algarve: la percepción de los gestores del sector público

Raphael dos Santos D'Emery Gomes<sup>1</sup>  
Hugo Emanuel dos Reis Sales da Cruz Pinto<sup>2</sup>  
Cláudia Margarida Brito Ribeiro de Almeida<sup>3</sup>

**Resumo:** **Propósito do tema:** Nos últimos anos o turismo residencial tem obtido uma atenção em Portugal e na região do Algarve. Ele foi identificado pelo plano nacional de turismo como um dos produtos estratégicos. No Algarve o seu peso é relevante para a dinâmica do turismo. **Objetivo:** Este estudo está focado na percepção dos gestores públicos quanto ao turismo residencial no Algarve, em particular os pontos fortes, pontos fracos, oportunidades e ameaças que este produto cria para o desenvolvimento da região. **Metodologia e abordagem:** O estudo utiliza uma abordagem descritiva e exploratória a partir de um questionário *online* realizado a todos os municípios do Algarve. O estudo centra-se na visão dos municípios como atores-chave envolvidos no desenvolvimento do mercado de turismo residencial. **Resultados:** Os resultados são úteis para entender as trajetórias do turismo residencial, apresentando informações úteis para estratégias futuras. **Originalidade:** Observou-se que os fatores econômicos têm influência direta nos pontos fortes e ameaças, enquanto as fraquezas são mais percebidas como aspectos sociais e ambientais e as oportunidades exigem articulação entre todas as dimensões, econômicas, sociais e ambientais.

**Palavras-chave:** Gestores do setor público. Impactos Turísticos. Desenvolvimento Turístico. Turismo Residencial. Turismo no Algarve.

<sup>1</sup> Investigador Júnior da Universidade de Coimbra, Mestre em Tourism Economics and Regional Development pela Faculdade de Economia da Universidade do Algarve. Coleta dos dados; pesquisa em base de dados; análise e interpretação dos dados; redação do trabalho.

<sup>2</sup> Professor Auxiliar Convidado da Faculdade de Economia, Universidade do Algarve. Pesquisador do Centro de Estudos Sociais, Universidade de Coimbra. Formulação das ideias, desenho do trabalho; revisão crítica do trabalho, aprovação final.

<sup>3</sup> Professora Adjunta da Escola Superior de Gestão, Hotelaria e Turismo da Universidade do Algarve. Investigadora no CIEO – Centro de Investigação sobre o Espaço e as Organizações, Universidade do Algarve. Formulação das ideias, desenho do trabalho.



Artigo recebido em: 24/10/2016. Artigo aprovado em: 17/03/2017.

**Abstract: Proposal:** In the last year's second home tourism has obtained a relevant attention in Portugal, and especially in the Algarve region. It has been identified by the national tourism plan as one of the strategic products. In the Algarve second home market important for the tourism dynamics. **Objective:** This study focuses on the perception of government agents in the Algarve about second home tourism, in particular the strengths, weaknesses, opportunities and threats that this product creates for regional development. **Methodological Design:** The study uses a descriptive and exploratory approach with an online survey applied to all municipalities in the Algarve. **Results:** The results are helpful to understand second home tourism trajectories by presenting useful information to future strategies. **Originality:** It was observed that economic factors directly influence strengths and threats, the weakness are more related to social and environmental aspects, and the opportunities are linked to all dimensions, economic, social and environmental.

**Keywords:** Public Sector Management. Tourism Impacts. Tourism Development. Second Home Tourism. Tourism in the Algarve.

**Resumen: Finalidad tema:** En los últimos años el turismo residencial ha obtenido una atención relevante en Portugal y en la región del Algarve. Ha sido identificado por el plan nacional de turismo como uno de los productos estratégicos. En el Algarve su peso es relevante para la dinámica del turismo. **Meta:** Este estudio se centra en la percepción de los gestores públicos en relación con el turismo residencial en el Algarve, en particular, las fuerzas, debilidades, oportunidades y amenazas que este producto genera para el desarrollo de la región. **Metodología y el enfoque:** El estudio utiliza un enfoque descriptivo y exploratorio con una encuesta online aplicada a todos los municipios del Algarve. El estudio se centra en la visión de los municipios como actores clave en el desarrollo del turismo residencial. **Los resultados** son útiles para comprensión de las trayectorias del turismo residencial, información útil para las estrategias futuras. **Originalidad:** Se observó que los factores económicos tienen una influencia directa sobre los puntos de fuerzas y amenazas, mientras que las debilidades son más percibidas como los aspectos sociales y ambientales y, al final, en las oportunidades existen vínculos entre todas las dimensiones, económicas, sociales y ambientales.

**Palabras clave:** Gestores públicos. Impactos en el Turismo. Desarrollo del Turismo. Turismo residencial. Turismo en Algarve.

## 1 INTRODUÇÃO

Este estudo pretende apresentar a perspectiva dos gestores do setor público sobre o desenvolvimento do turismo residencial no Algarve. O objetivo principal é buscar informações sobre as influências do turismo residencial nas atividades desses municípios. Portanto, esta pesquisa traz considerações sobre a situação atual do mercado de turismo residencial.

Nos últimos anos o turismo tem ganho importância no cenário mundial. Atualmente o turismo é responsável por cerca de 9% do PIB mundial (UNWTO, 2014), assim sendo o turismo tem experimentado seis décadas de crescimento

contínuo. Em Portugal, o turismo tem crescido nos últimos anos, mesmo durante o período de crise. A receita do turismo também aumentou, exceto no pico da crise, no ano de 2009, como aponta o INE - *Instituto Nacional de Estatística* (INE, 2010, 2014). Parte desse crescimento foi devido ao mercado de acomodação, que em 2013 cerca de 3.345 alojamentos e 145 mil quartos com uma capacidade de 326.2 mil camas, de acordo com o INE (2014).

A região do Algarve é o mais popular destino turístico de Portugal e um dos mais famosos na Europa, em particular devido ao produto "sol e mar". Os produtos turísticos de golfe e turismo residencial também são muito relevantes (Turis-

rismo de Portugal, 2013). A região do Algarve está localizada no sul de Portugal, fazendo fronteira com a Espanha ao leste e a região do Alentejo ao Norte, sendo banhado pelo Oceano Atlântico.

Atualmente a região representa cerca de 25% dos estabelecimentos de acomodação e 38.4% da capacidade total de Portugal (INE, 2014). O turismo residencial é particularmente importante devido a sua influência em outros mercados, não apenas no mercado turístico, como o imobiliário, construção e serviços financeiros. O turismo residencial não possui um consenso em sua definição, portanto, neste estudo o termo será entendido como propriedade adquirida como segunda residência, para fins turísticos, de lazer ou de ócio ou para fins econômicos, com a finalidade de gerar rendimentos por meio de aluguel ou como forma de investimento para venda após sua construção.

O turismo residencial tem ganho importância no planejamento turístico de Portugal. Sua importância não é apenas referente à quantidade de camas no mercado nacional, mas também devido o número de proprietários de imóveis deste Mercado. Esta atividade, relacionada aos pontos de vista econômico e sociocultural, geram impactos na comunidade local, principalmente, como destacado por Palafox-Muñoz, Basto, & Kaul-Fernandez (2014) em termos de mudanças na forma de viver na população de acolhimento. Desde 2009, de acordo com a nova legislação, estabelecimentos de turismo residencial são identificados como alojamento local. Isso torna-se uma justificativa adicional para a necessidade de melhor entendimento para este tipo de produto turístico.

O estudo foca no turismo residencial devido a sua importância no Algarve e principalmente em alguns municípios. Por essa razão nós apresentamos neste estudo a

perspectiva dos gestores públicos a respeito do desenvolvimento do turismo residencial no Algarve. A principal intenção foi buscar informações sobre a influência do turismo residencial nas atividades destes municípios, a fim de avaliar a atual situação deste produto. O estudo está dividido em quatro partes. A primeira parte apresenta a revisão de literatura a respeito da definição de turismo residencial e sua evolução no mercado Português. A segunda parte apresenta a metodologia e a caracterização do questionário aplicado aos gestores públicos do Algarve. A terceira parte apresenta os resultados sobre a percepção no ponto de vista dos gestores públicos sobre o turismo residencial. Finalizando o estudo, são apresetandas as conclusões e implicações do estudo.

## 2 BUSCANDO UMA DEFINIÇÃO PARA TURISMO RESIDENCIAL

O turismo residencial teve início em civilizações antigas onde o conhecimento e facilidades de mobilidade eram menos desenvolvidas do que atualmente. As partes mais abastadas da população saíam das suas áreas residências, a fim de mudar suas rotinas. Com a evolução da sociedade, o fenômeno das migrações temporárias também evoluiu e atualmente é conhecida como turismo residencial.

Os primórdios do turismo residencial, teve início séculos atrás no Egito antigo, com a necessidade da população rica e proeminente de descansar em suas vilas da rotina do centro urbano. No período Helenístico Grego, nos séculos III e II A.C., as classes mais ricas viajavam para outros locais para lazer, tranquilidade e conforto (Cárcel, 2005).

Contudo, em relação ao turismo residencial, seus primeiros estudos foram com Ljungdahl

em 1938, de acordo com Müller & Hoogendoorn (2013), Ljungdahl conduziu uma análise do mercado de turismo residencial em Estocolmo antes da Segunda Guerra Mundial, de acordo com Almeida (2009), apenas depois do estudo de Coppock intitulado 'Second Homes: Curse or Blessing', em 1977, é que foi obtido maior visibilidade no mundo acadêmico e mais pesquisas sobre turismo residencial começaram a ser conduzidas.

Após os estágios iniciais de turismo residencial, muitos pesquisadores tentaram desenvolver uma definição para este mercado, entretanto, atualmente é possível encontrar diversas tentativas de definição, a partir de diversas perspectivas e campos de estudo como é o caso de muitos mercados turísticos e diferentes conotações. Como explica Habib *et. al.*, (2017) existem inúmeros tipos diferentes de significados para o mercado turístico que dificulta da definição do conceito. Por exemplo, no estudo de Flores e Mendes (2014), onde os autores fizeram uma complicação sobre as perspectivas de destinos turísticos em diferentes campos de estudo, em particular antropologia, geografia, sociologia, psicologia, administração e economia, sugerindo assim uma definição para destino turístico destino como um sistema onde o turista vivenciará a sua experiência, sem fronteiras, cujo conteúdo é cíclico, onde deve haver cooperação e redes de empresas públicas e privadas, para a realização de uma experiência de excelência" (2014, p. 235).

Mesmo hoje o conceito de turismo residencial não é um consenso. Não obstante, muitos autores tentaram definir, como é o caso de uma das definições mais antigas vinda de Barbier em 1969 usado por Olmedo & Gomez in 1989, como o alojamento pertencente a uma pessoa que já tem uma residência principal e que normalmente reside em uma cidade ou pelo menos longe deste imóvel, visitando-o em um fim de semana ou fe

riado (Almeida, 2009).

Complementando a definição apresentada anteriormente, Andreu (2005) destacou que de acordo com a UNWTO, turismo é um fenômeno de movimentação para lugares diferentes de seu ambiente, cujo a qual a pessoa viaja por menos de um ano. Seguindo essa premissa, o autor desenvolveu uma discussão a respeito de quando o turismo residencial é considerado turismo e quando não é. O turismo residencial é costumeiramente caracterizado como gastando um longo período de tempo em um mesmo destino. Levando em consideração esse padrão desenvolvido pelo autor que indica um período menor do que sei meses ou maior do que seis meses. De acordo com essa definição, para ocorrer turismo residencial o proprietário pode ficar menos de seis meses. Caso o proprietário fique mais do que seis meses, pode ser caracterizado como residente.

Seguindo as ideias apresentadas anteriormente, Santos & Costa (2009) argumentam que a UNWTO e Eurostat sugerem que a definição de ambiente usual deve ser considerado para as duas dimensões, a distância e frequência das viagens. Contudo, a atribuição para definir o limite de ambiente usual é costumeiramente variável entre diferentes regiões e países, como pode ser visto no quadro 1.

Mazón & Aledo (2005) mostram que o turismo residencial como uma atividade econômica onde o principal objetivo é o desenvolvimento da urbanização, frequentemente em áreas costeiras, onde as acomodações extraordinárias são geralmente adquiridas por aposentados. Mazón (2006), citado por Almeida (2009), destaca que pessoas mais velhas usualmente compra ou alugam residências procurando por lugares com bom clima e boa qualidade de vida.

**Quadro 1** - Finalidades e definições do turismo residencial

(continua)

<b>Autor(es)</b>	<b>Países</b>	<b>Termo</b>	<b>Definição</b>
<b>Bertolín, 1983 em Mazón (2005)</b>	Espanha	Turismo Residencial	Processo de desenvolvimento urbano que nada mais é que uma revitalização artificial. As características de turismo residencial não permitem a estabilidade econômica de cidades com problemas estruturais de economia que permanecem sem solução.
<b>Mazón e Aledo, 1996 em Mazón (2005)</b>	Espanha	Turismo Residencial	A atividade econômica que se dedica à urbanização, construção e venda de moradias residenciais que compõem o sector hoteleiro extra, formando um conjunto de casas, habitualmente de propriedade individual, oferecidas ao turista, muitas vezes fora dos canais oficiais de comercialização, situadas sobretudo nas zonas costeiras. Os proprietários usam estas propriedades como uma residência de férias ou alojamento, permanente ou semipermanente, fora do seu local de residência habitual.
<b>Mazón (2006)</b>	Espanha	Turismo Residencial	Movimento de pessoas vindos de um lugar de residência para outro lugar onde eles compraram ou alugado uma casa, comumente por pessoas aposentadas, resultando na migração de pessoas mais velhas para novos lugares de residência e lazer que usualmente é situado na costa do sul da Europa, onde os mesmos podem desfrutar de bom clima durante todo o ano e oferecendo boa qualidade de vida.
<b>Monreal, 2001 em Mazón (2005)</b>	Espanha	Turismo Residencial	Fenômeno que implica a mobilidade entre espaços emissores e receptores. Áreas com grande demanda podem enfrentar um crescimento populacional.
<b>Almeida (2009)</b>	Portugal	Turismo Residencial	Uma propriedade usada sazonalmente, e como segunda habitação, situada num resort turístico em propriedade plural com serviços e equipamentos de animação ou meios de alojamento local que, quando devidamente registados, podem ser comercializados para fins turísticos.
<b>Barbier, 1969 em Omedo, (1989)</b>	France	Residência Secundária	Alojamento pertencente a uma pessoa que já tem uma residência principal e que normalmente reside em uma cidade ou pelo menos longe da villa, visitando no fim de semana ou em férias.
<b>Cribier, 1973 em Omedo, (1989)</b>	France	Residência Secundária	Casa de lazer, pertencente a um cidadão ou temporariamente ocupado por seu proprietário, família ou amigos.
<b>INE-Spain, 1995 em Colás, 2003</b>	Spain	Residência Secundária	Residência que o proprietário (ou família no caso de um dependente) tem para uso, que pode ser comprado, emprestado ou alugado permanentemente pelo seu proprietário. Não sendo consideradas como tais residências quando foram compradas pelo sujeito e posteriormente arrendadas ou emprestadas a terceiros, ou as residências que o sujeito alugou para uso em períodos inferiores a um ano.
<b>Gómez, 1983 em Mazón (2005)</b>	Spain	Segunda Casa	Um claro exemplo de política urbana irracional, não econômica e contraditória, visto que o modelo social baseado no desenvolvimento econômicos tem valor e consumo como meios.

**Quadro 1** - Finalidades e definições do turismo residencial

(continuação)

<b>Autor(es)</b>	<b>Países</b>	<b>Termo</b>	<b>Definição</b>
<b>Tulik (2001)</b>	Brasil	Segunda Casa	Uma acomodação turística privada, para uso temporário durante o tempo de lazer, por pessoas que tem residência permanente em outro lugar.
<b>Thissen (1978); Timothy (2004) e Williams et al. (2004) em Marjavaara (2008)</b>	Holanda, Estados Unidos, Grã-Bretanha e Suécia	Segunda Casa	Segundas casas não têm apenas um propósito, mas sim múltiplos fins. Esses propósitos podem estar relacionados a outras questões que não o uso recreativo e lazer, como geração de renda, acumulação de capital e especulação.
<b>Taubmann, 1973; Jaakson, 1986; Girard &amp; Gartner, 1993 e Tress, 2000 em Tress (2002)</b>	Dinamarca, Estados Unidos e Canadá	Turismo Residencial	Uso recreativo de segundas residências por seus proprietários, amigos, família ou turistas que alugaram a casa. Ele leva em conta relacionamentos, comportamentos e ações que resultam em viajar e ficar em uma segunda residência. A residência permanente em segunda residências não são consideradas turismo. No entanto, os autores apontam que todos os grupos de pessoas que viajam de suas residências primárias para segundas residências não considerados turistas, sejam proprietários ou amigos, familiares ou mesmo pessoas que alugam essas casas.
<b>Hiernaux, 2005</b>	México	Turismo de Segunda Residência	O turismo de segunda residência doméstico é aquele pelo qual as pessoas vão para um destino ou um lugar que não é necessariamente turístico, onde tem posse por compra, aluguel ou empréstimo de uma propriedade em que passam a noite e se envolvem em atividades de lazer e recreação.
<b>Ferreira &amp; Silva (2008)</b>	Brasil	Turismo Imobiliário	Uma nova forma de reestruturação do mercado imobiliário sem depender diretamente do financiamento público e sem depender das especificidades da economia local, isto é, renda local. Esta modalidade de produção habitacional está relacionada com a segmentação de áreas (nas práticas de lazer, entretenimento, descanso, alimentação e etc.) e na possibilidade de novos capitais provenientes de investidores externos, sejam eles indivíduos ou grupos.
<b>Gomes et al. (2013)</b>	Brasil	Turismo Imobiliário	O conjunto de atividades que envolvem a construção civil, mercado imobiliário, agentes financeiros e o setor turístico. Podendo ser adquiridos por pessoas físicas ou jurídicas que tenham interesse de investir capital para auferir lucros com a rentabilidade do empreendimento, ou então, para servir como imóvel de segunda residência, com fins de lazer, ócio e afins.
<b>Pitkanen e Kokki (2005)</b>	Finlândia	Segunda residência rural	Tradicionalmente, as segundas residências rurais têm proporcionado aos moradores urbanos a oportunidade de passarem um tempo de lazer significativo em ambientes pacíficos como uma alternativa à venda cotidiana urbana.
<b>Abreu (2007)</b>	Portugal	Acomodação de Turismo Residencial	Edifício independente utilizado como segunda residência ou utilizado para fins turísticos associado a atividades de lazer, propriedade total ou parcial e dotado de serviços e infraestrutura complementares.

**Quadro 1** - Finalidades e definições do turismo residencial

(conclusão)

<b>Autor(es)</b>	<b>Países</b>	<b>Termo</b>	<b>Definição</b>
<b>Romita (2009) em (Romita, 2013)</b>	Itália	Turismo Residencial	Turismo residencial é um fenômeno de economia informal e negra que se desenvolve através do alojamento turístico privado, disponível na área para acomodar o pedido de uma demanda turística autogerida, espontânea, incerta e imprevisível que, por sua vez, organiza e conduz suas próprias escolhas através do espaço, tempo e da sua experiência com o turismo.
<b>INE-Spain, 1994 e 1995 in Colás, 2003</b>	Espanha	Habitação Secundária	A habitação é secundária quando é utilizada apenas em determinado período do ano, numa base sazonal, periódica ou esporádica e não como residência habitual de uma ou mais pessoas. Pode ser uma casa no país, praia, cidade, usada para férias, verão, fim de semana, e trabalho temporário ou em outras ocasiões.
<b>INE-Portugal (2008)</b>	Portugal	Alojamento Local	Considera-se estabelecimentos de hospedagem, moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem, oferecendo permissão de uso, prestação de serviços de alojamento temporário em troca de remuneração, mas não qualificando-se como empreendimento turístico.
<b>Zaninetti (2013)</b>	França	Casa de Férias	Casa de férias é um tipo de segunda residência que é usado como propriedade por um período de tempo, e principalmente para uso recreativo. É ocupado por duração de cinco meses e a um máximo de um ano. Caso contrário, seria a residência principal do agregado familiar. Existem duas maneiras principais diferentes de passar férias – viajar, ou ficar. Propriedades de férias fazer parte da segunda opção.

**Fonte:** Desenvolvido pelos autores



agora, como ***“Uma propriedade adquirida como segunda residência, para fins turísticos, de lazer ou de ócio ou para fins econômicos, com a finalidade de gerar rendimentos por meio de aluguel ou como forma de investimento para venda após sua construção”***.

Como o turismo residencial interfere com o desenvolvimento das regiões onde é desenvolvido. Devido a isso, é necessário apresentar alguns aspectos e legislação relacionada com o desenvolvimento do turismo residencial em Portugal e no Algarve.

### **3 TURISMO RESIDENCIAL EM PORTUGAL E NO ALGARVE**

A compreensão da legislação é uma dimensão a ter em conta na concepção de uma análise da oferta e é uma contribuição crucial para identificar quais as configurações aplicáveis ao quadro legislativo no tema em estudo. É importante ressaltar que o presente estudo não procura detalhar cada etapa da evolução da legislação. Neste caso específico, o estudo apenas destaca a evolução da legislação aplicável que regulamenta a atividade de turismo em matéria de hospedagem, a fim de tornar claro o processo turístico em Portugal.

Através do crescimento da importância do turismo residencial em Portugal, a terminologia evoluiu para se ajudar as novas realidades do mercado. De acordo com Santos & Costa (2009), a primeira vez que aparece o termo em Portugal, como foi estabelecido pelo INE, foi no início da década de 1970. O termo utilizado foi ‘unidade de alojamento de uso ocasional ou sazonal’. Nos censos seguintes (1986, 1995, 1997 e 2001) o termo utilizado foi ‘alojamento ocupado com uso sazonal’, em 2001, em adição o INE também usou o termo ‘residência secundária para fins turísticos’. De acordo com o INE, a última definição relaciona com *residentes que não estão usando como residência principal, mas é utilizada com a finalidade de lazer, férias ou recreação*. Tais revisões tiveram como objetivo otimizar e simplificar a regulamentação inerente a este mercado, de acordo com a realidade daquele país.

As mudanças, feitas previamente na nomenclatura – que ocorreram em Portugal - representam uma evolução na percepção do mercado de turismo residencial, por parte do governo. A evolução é devido à expansão desse mercado e a necessidade de melhora em seu entendimento. O Quadro sumariza a evolução do conceito na legislação.

**Quadro 2** - Evolução da Legislação desde o Conceito de "Casa Particular" até "Alojamento Local"

Legislação	Definição
Alínea 3 e 4 do artigo 14º do Decreto-lei nº49.399 24 novembro de 1969. Denominação Casa Particular	
Alínea 1 e 3 do artigo 18º do Decreto-lei nº 328/86 de 30 de setembro de 1986 Denominação de Alojamento Particular	Definição de Alojamento Particular “... entendem-se por alojamentos particulares os quartos, moradias ou apartamentos que sejam ocasionalmente utilizados por turistas, mediante remuneração e sem obrigatoriedade da prestação de qualquer serviço”.
Alínea H no ponto 1 do adendo I e artigo 63º do Decreto-lei nº 327/95 de 05 de dezembro de 1995 Denominação de Alojamentos Particulares de Apoio ao Turismo	Definição de Alojamentos Particulares de Apoio ao Turismo “São alojamentos particulares de apoio ao turismo aqueles que, destinados habitualmente à locação temporária a turistas, não se integrem no elenco dos demais empreendimentos previstos no presente diploma”.
Alínea B do ponto 2 do artigo 1º do Decreto-lei nº 167/97 de 04 de julho de 1997 Denominação de Meios Complementares de Alojamento Turístico	Definição de Meios Complementares de Alojamento Turístico “São meios complementares de alojamento turístico os empreendimentos destinados a proporcionar, mediante remuneração, alojamento temporário, com ou sem serviços acessórios e de apoio em conformidade com as características e tipo de estabelecimento”.
Alínea 1, 4 e 5 do artigo 66º do Decreto-lei nº34/97 de 17 de setembro de 1997 Denominação de Apartamentos Turísticos de 2 estrelas e moradias turísticas de	Definição de Apartamentos Turísticos “São apartamentos turísticos os empreendimentos constituídos por unidades de alojamento autónomas, mobiladas e equipadas, com serviços de apoio comum, podendo ser instaladas em andares ou moradias, destinadas à locação habitual a turistas”.  Definição de Moradias Turísticas “São moradias turísticas os estabelecimentos constituídos por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar, mobiliado e equipado, que se destinem habitualmente a proporcionar, mediante remuneração, alojamento a turistas”.
Alínea 1 do artigo 33º do Decreto-lei nº 39/2008 de 07 de março de 2008 Denominação de Alojamento Local	Definição de Alojamento Local “Os estabelecimentos de alojamento local integram as moradias, apartamentos e outros estabelecimentos de hospedagem que, dispendo de autorização de utilização, prestam serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnem os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.”

Fonte: Desenvolvido pelos autores, adaptado de Almeida (2009)

Para melhor entendimento de como a evolução do alojamento local e turismo residencial em Portugal ocorreu, é necessário apresentar mais informações sobre o setor de acomodação. De acordo com os dados do INE (2006), em 2006 Portugal tinha 2,028 estabelecimentos de acomodação turística (hotéis,

Hotéis-apartamentos, *bed and breakfast*, apartamentos turísticos e outros). Cerca de 20.1% estavam no Algarve, o segundo maior mercado de acomodação de Portugal, atrás apenas da região Norte, e acima de Lisboa. Contudo no quesito capacidade total de acomodação em Portugal, o Algarve está em pri-

meiro com 36.9%. Como destacado pelo INE (2014), o Algarve mantém a liderança como o destino com maior capacidade de hospedagem de Portugal, representando 38.4% e 24% da oferta de acomodação.

No ano de 2008, a legislação referente a acomodação teve nova adaptação para atender a realidade do Mercado de hospedagem de Portugal. Dentre as adaptações, uma em particular está focada no Mercado de turismo residencial, que inicialmente foi definido como alojamento local. Essa nova legislação definiu alojamento local como apartamento, residência e estabelecimentos de hospedagem que não preenchem os requisitos para serem empresas turísticas (Gazeta Oficial, 2008). A partir desta definição, a acomodação usada como turismo residencial é caracterizada como alojamento local. Contudo, de acordo com a legislação os estabelecimentos tiveram dois anos para se adequar à nova legislação. Entretanto, apenas em 2012 a quantidade de alojamentos locais e outros foram mensurados no Anuário Estatístico de Turismo de 2013.

De acordo com o anuário estatístico de 2015 (INE, 2015), o setor de acomodação

foi dividido em três grandes partes, hotéis, turismo em área rural, turismo de habitação e alojamento local (TR+TH+AL) e campismo. Contudo, esse estudo irá centrar nos hotéis e (TR+TH+AL). Em 2013, Portugal chegou a 3.578 estabelecimentos de hospedagem, um crescimento de 7% em comparação com 2012, enquanto o número de camas subiu 5%. Os hotéis (Hotéis, hotéis-apartamentos, *bed & breakfasts*, apartamentos turísticos, resorts e Quintas da Madeira) mantiveram a predominância na quantidade de estabelecimentos, representando 43.32% com 1.550 estabelecimentos (de acordo com a nova legislação) e 83,2% da capacidade de hospedagem.

O alojamento local em 2014 representou 32% dos estabelecimentos turísticos, contra 29,56% do TR+TH do total de estabelecimentos. O número de camas de alojamento local em 2014 representou 12.76% do mercado ou 43.800 camas. O alojamento local representou sozinho 8,9% de dormidas do total da atividade de hospedagem no país, chegando a mais de 4,3 milhões de dormidas, um crescimento de 16,9% em comparação com 2013 (INE, 2015) como pode ser visto no Tabela .

**Tabela 1** - Estabelecimentos, capacidade, os hóspedes e dormidas de toda a atividade de hospedagem de 2014

	<b>Estabelecimento</b>	<b>Capacidade</b>	<b>Dormidas</b>
	<i>Nº</i>	<i>Camas</i>	<i>Milhares</i>
<b>Continente</b>	<b>3.578</b>	<b>342.924</b>	<b>48 711,4</b>
<b>Hotéis<sup>1</sup></b>	<b>1.550</b>	<b>284.924</b>	<b>43 507,7</b>
<b>Turismo rural</b>	<b>883</b>	<b>13.733</b>	<b>855,73</b>
<b>Agroturismo</b>	119	1.989	112,38
<b>Casas de campo</b>	426	5.227	337,35
<b>Hotéis rurais</b>	60	2.175	191,21
<b>Outros TR<sup>2</sup></b>	103	1.739	90,04
<b>Turismo de habitação</b>	<b>175</b>	<b>2.603</b>	<b>124,75</b>
<b>Alojamento local</b>	<b>1145</b>	<b>43.840</b>	<b>4 347,9</b>

(1): Legislação corrente: Hotéis, hotéis-apartamentos, *bed & breakfasts*, apartamentos turísticos e resorts

(2): Incluem as modalidades anteriores modalidades de turismo rural e turismo de aldeia;

**Fonte:** Desenvolvido pelos autores, adaptado a partir de INE (2015).

No que se refere o alojamento local, a região do Algarve é a quarta no número total de estabelecimentos, com 143. Em número de camas, o Algarve possui 2.870. Em relação a capacidade de hospedagem o Algarve mantém a mesma posição com 6.352 camas (INE, 2015). Os alojamentos locais em Portugal e no Algarve representaram em 2014 43.840 e 6.352 camas respectivamente (INE, 2015).

Além da atividade de acomodação, o turismo residencial também envolve a atividade do mercado imobiliário que está diretamente responsável pela venda, aluguel e gestão das aldeias turísticas e apartamentos. Este mercado em Portugal empregava em 2014, 29.7 mil pessoas. Isso representou um crescimento de 7,6% de empregos neste setor comparado ao ano anterior. Assim sendo no mercado de alimentos e bebidas e hospitalidade houve uma queda de -4,4% em 2014 quando comparado com 2013 (INE, 2015). Essa tendência de emprego foi mantida nos anos seguintes, onde o desemprego em Portugal caiu para 13,5% em 2015, contra 15,3% em 2013 (INE, 2014).

#### 4 METODOLOGIA

O turismo residencial envolve diversos setores da economia em diferentes fases e afeta outros setores com sua atividade. Um dos setores-chaves que está envolvido são os municípios, como o planejamento estratégico, aprovação e controle do investimento imobiliário e sua jurisdição. Este estudo foca na percepção dos gestores do setor públicos do Algarve quanto a influência do turismo residencial em sua região. Para a coleta primária dos autores, foi desenvolvido um questionário online que foi enviado para todos os representantes dos 16 municípios da região do Algarve. O questionário utilizado teve como intenção ser respondido por presidentes ou algum

responsável pelo turismo de cada câmara municipal da região. Na aplicação do questionário, foi obtida resposta de todos os 16 municípios do Algarve.

O questionário foi desenvolvido para identificar a percepção dos gestores do setor público do Algarve, quanto as influências e impactos do turismo e turismo residencial em seus municípios. O questionário focou em identificar os impactos em vários aspectos da sustentabilidade (econômica, ambiental e sociocultural) bem como os aspectos do desenvolvimento do turismo residencial no contexto local.

O questionário foi implantado utilizando a plataforma Google *Forms*. O mesmo foi enviado pela primeira vez em fevereiro de 2015. Contudo, a primeira resposta só foi obtida em março de 2015, enquanto o último, após inúmeros contatos, foi respondido apenas em setembro de 2015. O questionário foi dividido em três partes. A primeira parte refere-se à definição do perfil do respondente. A segunda parte refere-se à percepção da importância do turismo e turismo residencial nas dimensões da sustentabilidade. Na última parte o questionário procurou perceber a percepção do desenvolvimento do turismo residencial em seu contexto.

##### 4.1 Estatística descritiva

O questionário foi respondido pelos representantes de todos os municípios. Estes foram representados por dez homens e 6 mulheres, com uma média de idade de 40 anos. Em relação ao nível acadêmico, pode-se assumir que 62,5% possuem formação superior, enquanto 25% possuem especialização e 12,5% com mestrado. No que se refere à formação acadêmica, 43,8% possuem formação na área de turismo, enquanto 18,8% possuem formação em economia, seguido por relações internacionais, administração, mar-

keting e educação física, com 12,5%, 12,5% e 6,3% respectivamente.

De acordo com a ocupação, o questionário foi respondido por 12,5% sendo os presidentes e vice-presidente cada, das câmaras municipais, enquanto vereador representou 6,3%. 31,3% dos respondentes eram os chefes de gabinete e representantes do corpo técnico representaram 37,5% dos respondentes. Dentre os respondentes o tempo médio de trabalho na administração pública foi de 13,5 anos. O que estava trabalhando a menos tempo tinha 5 anos, enquanto o que possuía mais tempo, tinha 20 anos de trabalho.

No que se refere a percepção no crescimento do turismo residencial, foi possível notar que mais de três quartos acreditam que o mercado de turismo residencial irá ter um crescimento na região do Algarve. Enquanto apenas um quarto percebe uma estagnação do setor. E apenas 6% acreditam que o mercado irá crescer bastante nos próximos anos.

Os resultados apresentados abaixo na Figura 2, apresenta como os gestores do setor público percebem, em 20 aspectos relacionados a sustentabilidade quando interage com o turismo. De acordo com os resultados, o aumento das oportunidades de recreação e criação de empregos indiferenciado são aspectos que possuem maior influência no turismo, com 68,8% cada, seguido por criação de empregos especializados, redução da sazonalidade, manutenção e preservação de prédios históricos e aumento da especulação imobiliária com 62,5%, 56,3% e 50% respectivamente.

Os aspectos que possuem maior porcentagem de influência moderada são melhoramento na infraestrutura, intensificação da vida social e aumentos dos recursos públicos para preservação e proteção do meio ambiente, cada um com 56,3%. Estes aspectos são seguidos por inovação baseada na troca de experiências entre a

comunidade local e os turistas, preservação de valores, hábitos e costumes, com 50% cada e maior diversidade de crenças e valores, melhoramento na aparência da cidade e uso excessivo de recursos naturais, com 43,8% cada.

Quanto aos aspectos com baixa influência, o crescimento da poluição aparece como o primeiro, com 56,3%, seguido por aumento do tráfego e uso de drogas, aumento no custo de vida e aumento do vandalismo, crime e roubo, com 46,2%, 43,8% e 42,9% respectivamente. O aspecto que não influencia o turismo na região do Algarve foi o crescimento da prostituição, aparecendo com 61,5%.

Fazendo uma comparação similar, entretanto, agora com o turismo residencial o único aspecto que aparecer com grande influência é a manutenção e preservação de prédios históricos, com 43,8%. Os aspectos com influência moderada são, redução da sazonalidade e preservação de crenças, valores e hábitos, estes aparecem com 62,5% cada.

Seguindo estes aspectos, o crescimento da especulação imobiliária, inovação baseada na troca de ideias entre comunidade local e turistas, aumento dos recursos públicos para preservação e proteção ambiental, aparecem com 56,3% cada. Com 50% de influência moderada, aparecem: criação de emprego especializado, criação de emprego indiferenciado, melhoramento na infraestrutura, aumento na diversidade de crenças e valores e melhoras na aparência da cidade.

**Figura 2 - Opinião da influência do Turismo (em geral) x Turismo Residencial em sua cidade, em alguns aspectos**



Fonte: Desenvolvido pelos autores

Relativo aos aspectos com baixa influência, aumento no custo de aparece com 66,7%, enquanto o crescimento da poluição e uso excessivo de recursos naturais aparecem com 43,8%. Relativo aos aspectos que não percebidos como sendo influenciados pelo turismo residencial, o destaque fica para aumento da prostituição, aumento de vandalismo, crime e roubo e aumento do tráfico e

uso de drogas, com 69,2%, 57,1% e 53,8% respectivamente.

A partir dos resultados, foi executado o Wilcoxon test em amostras pareadas com Sheskin (2003), que é um teste não-paramétrico que decide sobre a significância estatística entre as medianas para cada par de variáveis em uma amostra comum.

**Tabela 2** – Teste Wilcoxon

Turismo – Turismo Residencial	Rejeição da hipótese nula de medianas iguais (0.05)*	Asymp. Sig. (2-tailed)
[Aumento na superlotação e congestionamento] - [Aumento na superlotação e congestionamento]	Não	,180
[Uso excessivo de recursos naturais] - [Uso excessivo de recursos naturais]	Não	,096
[Aumento da poluição] - [Aumento da poluição]	Não	,059
[Aumento dos recursos públicos para proteção do meio ambiente] - [Aumento dos recursos públicos para proteção do meio ambiente]	Não	,084
[Melhoramento na aparência da cidade] - [Melhoramento na aparência da cidade]	Não	,059
[Aumento do tráfico e uso de drogas] - [Aumento do tráfico e uso de drogas]	Não	,059
[Aumento de vandalismo, criminalidade e roubo] - [Aumento de vandalismo, criminalidade e roubo]	Sim	,046
[Aumento da prostituição] - [Aumento da prostituição]	Não	,083
[Manutenção e preservação de prédios históricos] - [Manutenção e preservação de prédios históricos]	Sim	,034
[Preservação de valores, hábitos e costumes] - [Preservação de valores, hábitos e costumes]	Não	,058
[Inovação baseada na troca de ideias entre comunidade local e turistas] - [Inovação baseada na troca de ideias entre comunidade local e turistas]	Não	,564
[Maior diversidade de crenças e valores] - [Maior diversidade de crenças e valores]	Sim	,046
[Intensificação da vida social] - [Intensificação da vida social]	Sim	,034
[Aumento das oportunidade de recreação] - [Aumento das oportunidade de recreação]	Sim	,021
[Aumento da especulação imobiliária] - [Aumento da especulação imobiliária]	Não	,414
[Aumento no custo de vida] - [Aumento no custo de vida]	Sim	,034
[Melhoramento de infraestrutura] - [Melhoramento de infraestrutura]	Sim	,033
[Redução da sazonalidade] - [Redução da sazonalidade]	Sim	,020
[Criação de emprego indiferenciado] - [Criação de emprego indiferenciado]	Sim	,015
[Criação de emprego especializado] - [Criação de emprego especializado]	Sim	,020

\*Nota: Nenhuma diferença é encontrada no nível de significância de 0,01.

**Fonte:** Desenvolvido pelos autores

Como pode-se perceber em exatamente 50% dos casos, o turismo e turismo residencial possuem diferentes percepções. O caso em que o turismo e o turismo residencial são diferentes, o destaque fica com os aspectos econômicos e socioculturais, enquanto os impactos que mais se assemelham estão relacionados aos fatores ambientais. A maior diferença encontrada entre as variáveis está relacionada com a criação, enquanto a inovação baseada na troca de ideias entre a comunidade local e os turistas apresenta maior semelhança entre turismo e turismo residencial.

Usando informações qualitativas providas pelo questionário, foi sumarizado a percepção dos municípios quanto as forças, fraquezas, oportunidades e ameaças (FOFA). Abaixo no Quadro 3 é possível ver a análise FOFA do turismo residencial, de acordo com os gestores do setor público. De acordo com os resultados abaixo, relacionados com as forças, é possível destacar que a partir de todas as dimensões citadas pela pesquisa, o fator econômico é o mais mencionado. A ênfase é a contribuição do turismo residencial para a economia local.

Em relação as fraquezas, a questão que foi mais citada (com cinco menções) foi a baixa qualidade dos serviços oferecidos, que está relacionado com o crescimento da poluição e tráfego. Alguns dos principais aspectos mencionados estiveram relacionados ao planejamento, devido à falta de poder do governo para lidar de forma adequada com a regulamentação dos aspectos relacionados. Essa é foi uma ideia implícita em quase todos os aspectos citados como fraqueza.

No quesito oportunidades foram relatados uma variedade de fatores. O mais comum foi a preservação e aprimoramento da herança cultural em áreas rurais e naturais, existência de prédios facilmente adaptáveis, atenuação da sazonalidade.

Quanto às fraquezas citadas, apenas dois pontos receberam mais de uma citação. Estes pontos estão relacionados ao contexto econômico da crise e a competição elevada do mercado internacional. Nos aspectos citados, é percebido que estes fatores estão relacionados em como o governo trabalha para melhorar a competitividade da região.

Na parte final do questionário, foi questionado se os respondentes se eles gostariam de fazer comentários adicionais para enriquecer o estudo. Apenas dois representantes escreveram comentários. Um comentário esteve relacionado a regulamentação de leitos turísticos, para que estes fossem regularizados, para, pelo menos alojamento local, para que os tomadores de decisões possam ter informações mais fidedignas para melhor atuar no mercado, que em termos de tamanho econômico é amplamente desconhecido.

**Quadro 3** - Análise FOFA do turismo residencial de acordo com a percepção dos gestores do setor público

<b>Forças</b>	<b>Fraquezas</b>
<p>Contribuição para economia local nos mais diversos setores da economia Diminuição da sazonalidade Valorização do patrimônio Geração de empregos Território com bom clima, paisagem e diversidade de patrimônio material e imaterial Geração de receitas pela aquisição e/ou arrendamento dos imóveis Maior relacionamento intercultural e fixação de estrangeiros Melhora às lacunas de alojamento Atração de novos visitantes Atração de segmento com maior poder de compra Dinamização do mercado imobiliário Existência de equipamento estruturantes: Autodromo, Arena, Porto Incentivo a permanência da população local Melhoria das infraestruturas existentes Plano de revitalização do Núcleo Pombalino</p>	<p>Baixa qualidade dos serviços oferecidos Aumento da poluição e trânsito O ordenamento do território condiciona o desenvolvimento de projetos, causando uma pressão urbanística em algumas regiões Possibilidade de especulação imobiliária Eventual amortecimento do crescimento da oferta hoteleira qualificada Massificação e discrepância de ofertas Aumento da dependência da economia local Aumento da economia informal Dificuldade de comunicação dos residentes com uma língua estrangeira Falta de sustentabilidade da promoção turística Geração de espaços fantasmas durante a baixa estação, devido a construção desordenada Imprevisibilidade Menor rotatividade das camas Não gera empregos da mesma forma que o turismo convencional Necessidade de infraestrutura para atender uma população que só está presente parte do ano</p>
<b>Oportunidades</b>	<b>Ameaças</b>
<p>Preservação e valorização do patrimônio cultural e natural e espaços rurais Existência de patrimônio edificado facilmente adaptável Atenuação da Sazonalidade Boa articulação com diferentes tipos de turismo, como: Golfe, Náutico e Caça Paisagem e clima ameno Surgimento de companhias low cost e de novos destinos Captação de mercados emergentes Elevado poder de compra dos principais mercados emissores Estímulo ao desenvolvimento de atividades complementares Fundo JESSICA Golden Visa Inovação Procura crescente deste mercado Rápido reposicionamento do destino no mercado turístico Saturação do destino Espanha Valorização da Oferta Turística</p>	<p>Contexto da crise ainda é uma realidade Concorrência internacional Descaracterização cultural Forte dependência do mercado Nordico, que tem fácil atração por destinos que são mais baratos Forte dependência do mercado de turismo residencial Inexistência de rotas aéreas para os potenciais mercados, particularmente na baixa estação Possível aumento da carga fiscal Baixo grau de planeamento da expansão deste mercado Envelhecimento demográfico Concorrência entre concelhos Falta de associativismo no setor Maus acessos a algumas moradias em espaço rural/florestal Baixa oferta de empreendimento médio-alto classe</p>

**Fonte:** Desenvolvido pelos autores

## 5 DISCUSSÃO DOS RESULTADOS DO QUESTIONÁRIO

Nesta seção foi comparada a percepção dos impactos do turismo e do turismo residencial em diversos aspectos. De acordo com os resultados da pesquisa, os principais impactos do turismo na região, relacionados com a sustentabilidade, são dimensões econômicas e socioculturais, enquanto que no turismo residencial o único impacto é a manutenção e preservação de prédios históricos. A dimensão sociocultural e alguns aspectos ambientais são percebidos como de influência moderada para o turismo. Os impactos do turismo residencial percebidos como de influência moderada foram aspectos econômicos e socioculturais e alguns ambientais. Entretanto, apenas no turismo residencial é considerado o crescimento de vandalismo, crime e roubo.

Os resultados a partir da literatura de Aledo & Mazón (2004); e Almeida (2009) mostram que o turismo residencial é diferente do turismo convencional. Por exemplo, o perfil do turista, que comumente desprende mais tempo no destino turístico do que a média dos turistas. Isso é possível de perceber nos resultados a partir do *Wilconxon test*, cujo o qual os resultados informam a respeito da real diferença entre os tipos de turismo. Dentre todas as dimensões mensuradas, o turismo impacta mais a população local do que o turismo residencial.

A análise FOFA mostra diversos aspectos relevantes. Como pontos positivos (forças) do turismo residencial é percebido pelos gestores, como contribuição na economia local em vários setores e na redução da sazonalidade, foram os aspectos mais citados. Vale a pena citar também que outras questões foram citadas, como a apreciação da cultura local, para que os turistas possam ver mais cultura local. Em relação aos pontos negativos (fraquezas) é importante mencionar

que quatro municípios não perceberam nenhuma fraqueza no turismo residencial, o que pode agravar as falhas de planejamento e evitar possíveis problemas futuros para a localidade. Outro destaque fica para a grande quantidade de pontos para serviços de baixa qualidade, que foi o mais citado e foi o que mais se destacou entre os respondentes, que para muitos é visto como excessivo e para outros é visto como insuficiente para ordenar a construção e os tipos de ofertas.

No quesito oportunidades percebidas pelos gestores, existe a aparição de companhias *low cost* devido ao amento de mercados de saída. Outro destaque fica para a existência de prédios antigos que podem ser adaptados a demanda do mercado. Finalmente, outro ponto a ser destacado foi a oportunidade de ocupar áreas rurais com possuem baixa população.

Quanto as ameaças percebidas, foi percebido que os pontos fracos foram frequentemente confundidos com ameaças. Entretanto, foi observado que se destaca dentre os demais o contínuo contexto da crise que começou em 2007 e permanece preocupando os respondentes. Outros temas são o crescimento da competitividade internacional e instabilidade financeira.

Quando a evolução do turismo residencial, a maioria dos representantes, acreditam que este mercado terá crescimento muito elevado, comparado com a realidade atual. Esse fato pode ser entendido de diferentes maneiras, desde o crescimento do número de construções envolvendo um aumento na arrecadação de impostos gerados para o governo, além disso pode ser refletido pelo fato do turismo residencial ter sido inserido no Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT), e também a quantidade de imóveis no poder dos bancos, que estão sendo gradualmente vendidos para balanços das declarações financeiras dos mesmos.

## 5 CONCLUSÃO

O crescimento do turismo residencial no Algarve experimentou recentemente anos de dificuldade devido à crise, que assolou o país a partir de 2007. Entretanto, no último Plano Estratégico Nacional do Turismo, essa modalidade de turismo ganhou importância pela administração pública, devido ao fato desse produto turístico atrair investimento de estrangeiros para o país, incluindo incentivos fiscais e vistos para estrangeiros que comprarem imóveis em Portugal.

A análise FOFA mostra diversos aspectos relevantes. Como forças do turismo residencial foi percebido pelos gestores do setor público, a contribuição na economia local em vários setores e a redução da sazonalidade foram os aspectos mais relatados, bem como a apreciação da cultura local. No que se refere às fraquezas é possível notar que quatro representantes não perceberam nenhuma situação negativa quanto ao turismo residencial, o que pode gerar problemas de planejamento. Outro destaque fica para a grande quantidade de pontos negativos para a baixa qualidade dos serviços oferecidos, que mais se destacou entre os respondentes, em relação ao planejamento, que para alguns é visto como excessivo, para outros é visto como insuficiente para ordenar a construção e os tipos de oferta.

Quanto às oportunidades percebidas, o aparecimento de companhias *low costs*, que de acordo com Almeida (2009) é um dos principais fatores para o desenvolvimento de destinos de turismo residencial, devido a oferta a preços acessíveis de transporte dentro da Europa durante todo o ano. Outra ênfase é a existência de construções antigas que podem ser adaptadas para as demandas do mercado. Por fim, a oportunidade de áreas rurais, com baixa densidade populacional, é um dos fatores citados.

Sobre a percepção das fraquezas, foi observado que as fraquezas por muitas vezes foram

confundidas com fraquezas. Entretanto, a fraqueza que mais se destacou dentre as demais está relacionada aos aspectos da crise que continuam evidente no país. Aspectos citados também estão relacionados a competição internacional e instabilidade financeira.

No quesito evolução do turismo residencial a maioria dos representantes acreditam que o turismo residencial deve crescer bem acima da situação atual, levando a algumas formas de entendimento, como o aumento no número de construções, inclusão do turismo residencial no PENT, além da venda dos imóveis de turismo residencial pelos bancos, que estão tendo que se desfazer dos imóveis que possuem em suas carteiras de passivos.

Em conclusão, fica claro que o turismo residencial é um produto alternativo e complementar para atrair turistas, especialmente devido a suas contribuições para geração de renda para a população local e a queda na sazonalidade em regional do turismo tradicional. Contudo, é necessário aumentar a consciência das fraquezas e ameaças do turismo residencial para o destino turístico.

## REFERÊNCIAS

- Aledo, A., & Mazón, T. (2004). *Impact of residential tourism and the destination life cycle theory*. WIT Press.
- Almeida, C. d. (2009). *Aeroportos e Turismo Residencial: Do conhecimento às estratégias*. Tese de Doutorado em Turismo. Universidade do Aveiro, Portugal.
- Andreu, H. G. (2005). Un acercamiento al concepto de turismo residencial. In U. o. Alicante (Ed.), *Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas teóricas y empíricas* (pp. 55-69). Alicante: Editorial Aguaclara.
- Cárcel, J. A. (2005). El Otium en la casa romana de recreo y el origen del turismo residencial. In A. A. Tomás Mazón, *Turismo residencial y cambio*

- social (pp. 31-54). Alicante, Alicante, Spain: Universidade de Alicante.
- Ferreira, A. L., & Silva, A. (2008). Para além do muro alto: "Turismo imobiliário" e novas configurações socio-espaciais na Região Metropolitana de Natal - RN/Brasil. In M. M. Valença, & M. F. Bonates (Eds.), *Globalização e Marginalidade: o Rio Grande do Norte em foco*. (pp. 457-468). Natal: EDUFRN.
- Flores, L. C., & Mendes, J. d. (2014). Perspectivas do destino turístico: repensando o sentido do conceito. *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*, 222-237.
- Gomes, R. d., Souza, L. H., & Silva, A. C. (2013). A viabilidade de construção de condo-hotéis em Pernambuco: Uma alternativa de investimento para a expansão de leitos na Copa 2014,. *Copa do Mundo Fifa 2014: O jogo fora do campo. Seus legados e a dinâmica do turismo em uma abordagem interdisciplinar*, pp. 86-112. Retrieved february 16, 2015, from [http://www3.eca.usp.br/sites/default/files/form/biblioteca/acervo/textos/E-Book\\_Turismo.pdf](http://www3.eca.usp.br/sites/default/files/form/biblioteca/acervo/textos/E-Book_Turismo.pdf)
- Habib, A., Olya, H. G., Hassanzadeh, B., & Rezapouraghdam, H. (2017). Second home tourism impact and governance: Evidence from the Caspian sea region of Iran. *Ocean & Coastal Management*, 165-176.
- Hiernaux, D. (2005). La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: El caso mexicano. *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, IX.
- Instituto Nacional de Estatística. (2006). *Estatísticas do Turismo 2005*. Lisbon: Instituto Nacional de Estatística, I.P.
- Instituto Nacional de Estatística. (2014). *Estatísticas do Turismo 2013*. Lisbon: Instituto Nacional de Estatística, I.P.
- Instituto Nacional de Estatística. (2015). *Estatísticas do Turismo 2014*. Lisbon: Instituto Nacional de Estatística, I.P.
- Marjavaara, R. (2008). *Second Home Tourism - The Root to Displacement in Sweden?* (1 ed.). Stockholm.
- Mazón, T., & Aledo, A. (2005). El dilema del turismo residencial: Turismo o desarrollo? In T. Mazón, & A. Aledo (Eds.), *Turismo residencial y cambio social* (pp. 13-30). Alicante: Agua Clara.
- Müller, D. K., & Hoogendoorn, G. (2013). Second homes: Curse or blessing? A review 36 years later. In *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism* (Vol. 13, pp. 353-369). Routledge. doi:10.1080/15022250.2013.860306
- Official Gazette. (2008, March 07). *Official Gazette*. Retrieved 04 03, 2015, from <https://dre.pt/application/file/247170>
- Palafox, A. M., Basto, A. D., & Kauil, E. F. (2014). Una mirada al turismo residencial en la Isla de Cozumel, México. *Revista Brasileira de Turismo*, 326-339.
- Romita, T. (2013). Lifestyle and Consumption of Do-it-Yourself Residential Tourists in Italy. In Z. Roca (Ed.), *Second home Tourism in Europe: Lifestyle and Policy Responses* (pp. 263-283). London: Ashgate Publishing Ltd.
- Santos, R., & Costa, C. (2009). La segunda residencia y su relación con el alojamiento turístico en Portugal. In T. Mazón, R. Huete, A. Mantecón, T. Mázon, R. Huete, & A. Mantecón (Eds.), *Turismo, urbanización y estilo de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (pp. 19-96). Barcelona: Milrazones.
- Sheskin, D. J. (2003). *Handbook of Parametric and Nonparametric Statistical Procedures* (3rd ed.). Chapman & Hall/CRC.
- Tulik, O. (2001). *Turismo e meios de hospedagem: casas de temporada*. (1 ed.). São Paulo: Roca.
- Turismo de Portugal. (2013). *Plano Nacional Estratégico Nacional do Turismo*. Lisbon: Turismo de Portugal.

UNWTO. (2014). *Tourism Highlights 2014 editon*. Madrid: World Tourism Organization (UWNTO). Retrieved 02 16, 2015, from [http://dtxdq4w60xqpw.cloudfront.net/sites/all/files/pdf/unwto\\_highlights14\\_en.pdf](http://dtxdq4w60xqpw.cloudfront.net/sites/all/files/pdf/unwto_highlights14_en.pdf)

Zaninetti, J.-M. (2013). Vacation Homes in France since 1962. In Z. Roca (Ed.), *Second Home Tourism in Europe: Lifestyle issues and Policy Responses* (pp. 141-163). London: Ashgate Publishing Ltd.

---

*Dados dos Autores*

**Raphael D'Emery Gomes**

Investigador Júnior da Universidade de Coimbra, pelo Centro de Estudo Sociais. Mestre em Tourism Economics and Regional Development pela Faculdade de Economia da Universidade do Algarve. Bacharelado em Turismo pela Universidade Federal de Pernambuco. E-mail: [raphaelsdg@gmail.com](mailto:raphaelsdg@gmail.com)

**Hugo Emanuel Pinto**

Professor Auxiliar Convitado da Faculdade de Economia, Universidade do Algarve. Pesquisador do Centro de Estudos Sociais, Universidade de Coimbra. Doutorado em Governança e Inovação pela Universidade de Coimbra. Pesquisador do Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra. Pesquisador na Universidade do Algarve, pelo Centro de Investigações sobre o Espaço e as Organizações – CIEO. E-mail: [hpinto@ces.uc.pt](mailto:hpinto@ces.uc.pt)

**Cláudia Ribeiro Almeida**

Professora Adjunta da Escola Superior de Gestão, Hotelaria e Turismo da Universidade do Algarve. Investigadora no CIEO – Centro de Investigação sobre o Espaço e as Organizações, Universidade do Algarve. Doutorado pela Universidade de Aveiro. Pesquisador na Universidade do Algarve, pelo Centro de Investigações sobre o Espaço e as Organizações – CIEO. E-mail: [calmeida@ualg.pt](mailto:calmeida@ualg.pt)