

[Des]Construindo o Turismo Residencial: Reflexões sobre a Obra de Antonio Aledo

[De]Constructing Residential Tourism: Reflections on Antonio Aledo's words

ILANA BARRETO KIYOTANI¹, ANDRÉIA MAGALHÃES DA ROCHA²

DOI: <http://dx.doi.org/10.18226/21789061.v9i2p263>

RESUMO

Professor Antonio Aledo dedicou décadas ao estudo do Turismo, sobretudo em pesquisas sobre as chamadas *segundas residências*. Em princípio, suas pesquisas apontam as segundas residências como prática de turismo, porém, ao longo do tempo tal perspectiva mudou. Seus escritos mais recentes questionam a prática da residência secundária na sua relação com a atividade turística e incluem novas proposições. O objetivo deste artigo está em discutir o conceito de <turismo residencial> na bibliografia do autor, observando-o e/ou contrapondo-o com olhares de outros autores que abordam a temática. Para tal foi utilizado como procedimento metodológico a pesquisa bibliográfica sobre a temática proposta, apresentando como obra basilar os textos do professor Aledo. A análise indica um caminhar coeso no tempo na evolução das práticas turísticas de segunda residência, podendo contribuir à compreensão do ócio e lazer como propulsores dessas construções.

PALAVRAS-CHAVE

Turismo; Segundas Residências; Antonio Aledo.

ABSTRACT

Professor Antonio Aledo devoted many years to study Tourism, especially on researching so-called <second residences>. Initially, their researches point to second residences as a tourism practice, however, over time such perspective has changed. His more recent writings question

¹ **Ilana Barreto Kiyotani** – Mestre. Doutoranda do Programa de Pós-graduação em Turismo, Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Professora do Bacharelado em Turismo da Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, Paraíba, Brasil. Currículo: <http://lattes.cnpq.br/7828074743842118>. E-mail: ilana.kiyotani2@gmail.com

² **Andréia Magalhães da Rocha** – Bacharel em Turismo. Mestranda do Programa de Pós-graduação em Turismo, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal-RN, Brasil. Currículo: <http://lattes.cnpq.br/7107853585540338>. E-mail: andreiamdr@hotmail.com



secondary residence practices in its relation to tourist activity, including new propositions. The objective of this article is to discuss the concept of <residential tourism> in the author's bibliography, observing and opposing it with other authors views on the theme. Bibliographic research on the proposed theme was used as a methodological procedure, presenting initially Aledo texts. The analysis indicates a cohesive process in evolution of second-home tourism practices, which can contribute to understand leisure as one of these constructions propellants.

KEYWORDS

Tourism; Second Residence; Antonio Aledo

INTRODUÇÃO

Segundo Panosso (2005), “a epistemologia estuda a origem do conhecimento e seu desenvolvimento, ampliando a reflexão para sua validade” (p. 123). Ainda de acordo com o autor, apresenta duas tendências: analítica e histórica, onde para a primeira o conhecimento e a experiência representa uma relação *sine qua non*; e a segunda à descrição da atividade humana exercida ao longo do tempo. Deste modo, o papel da universidade se fortalece na medida em que investiga as raízes dessa prática, tendo em vista que discute a luz da sua complexidade.

A atividade turística desponta em meados do século XX como um setor a ser considerado perante as estruturas econômicas do período. Com o avanço das tecnologias de comunicação e dos transportes, somados aos ganhos de direitos laborais, o turismo torna-se movimento crescente e o viajar coloca-se quase como uma prática obrigatória. Em 1970, por exemplo, os deslocamentos turísticos já atingiam números elevados; nesta década, os fluxos advindos dessa movimentação já levavam a consequências impactantes no Mediterrâneo espanhol. No século XXI, os números da atividade – em especial após 2012 – a levaram a ocupar a quarta posição no ranking da economia mundial (Martins, 2011; Figueiredo, 2012; OMT, 2014; Aledo, 2005).

Entre as idas e vindas que perpassam o Turismo, está a consolidada forma de veraneio em segundas residências. Conceitualmente, tais práticas remetem a questionamentos sobre a formação desses fixos e seu desenvolvimento. Sobre tais fixos, a obra de [Antonio Aledo Tur](#)³ [professor na Universidade de Alicante, Espanha] discorre, descreve, explica e analisa o que ele denomina como <turismo residencial>, desde os anos de 1990. Enquanto conceito, o turismo residencial⁴ não estaria congruente com as definições mais consagradas do que seja a prática

³ [Antonio Aledo Tur](#) - Professor na Universidade de Alicante, Espanha. Currículo em http://www.dste.ua.es/index.php?option=com_content&task=view&id=28&Itemid=43

⁴ É importante citar que vários autores brasileiros têm obras que tratam da segunda residência sem equipará-la ao turismo, mas dialogando com este, como Fonseca (2012) e Dantas, Ferreira e Clementino (2010).



turística. Tais definições partem do pressuposto que o turismo implica retorno ao local de origem – tão bem exposto na revisão feita por Barretto (2003) –, o que não foi posto em consideração dentro da obra de Aledo, até o ano de 2012. Inicialmente Aledo defende que o uso das segundas residências configura uma prática de turismo; somente em seu artigo “Building tourism in Costa Blanca: second homes, second chances?” (Aledo; Jacobsen & Seistad, 2012), tal debate aparece de maneira introdutória, com questionamentos sobre as afirmativas anteriores.

No presente artigo se pretende discorrer sobre o <turismo residencial>, bastante abordado e analisado na obra de Antonio Aledo Tur e seus parceiros de pesquisa⁵. O objetivo deste artigo está em ponderar sobre o conceito de <turismo residencial> perante a bibliografia do autor, observando-a e/ou contrapondo-a com olhares de outros pesquisadores que abordam a questão. Para tal foi utilizado como procedimento metodológico a pesquisa bibliográfica sobre a temática proposta, sendo apresentada como obra basilar os textos do professor Antonio Aledo. A pesquisa bibliográfica permite maior grau de amplitude, economia de tempo e possibilita o levantamento de dados históricos (Dencker, 1998). Pesquisou-se, portanto, os textos publicados por Aledo, ou disponibilizados gratuitamente na Rede Mundial de Computadores [Internet], e dentro desta foi considerada toda aquela publicação referente às segundas residências, compreendendo um total de 13 obras em um período entre 1994 e 2014, conforme Quadro 1.

Quadro 1 – Obras que abordam o tema <segunda residência>, entre 1994 - 2014

1994	Um modelo turístico alternativo para cidades de tamanho pequeno. A indústria turística em Costa Branca e sua adaptação a nova sociedade pós-industrial (Aledo, 1994)
1998	Análises e metodologia para o estudo do setor turístico de uma comarca: o caso de Baixo Segura (Alicante) (Aledo & Martínez, 1998)
2002	A massificação do turismo residencial: o modelo de Torrevieja (Aledo & Martínez, 2004)
2005	Os outros Imigrantes: residentes europeus no sudeste espanhol (Aledo, 2005).
2005	Os limites do turismo residencial: o caso de Torrevieja (Aledo & Martínez, 2005)
2007	Dilemas epistemológicos e éticos da participação pública no planejamento do turismo de residência (Noguera, Andreu, Palmer & Aledo, 2007).
2007	A insustentabilidade do turismo residencial (Aledo, Mazón & Mantecón, 2007).
2008	Da terra ao solo: a transformação da paisagem e o novo turismo residencial (Aledo, 2008)
2008	Análise estrutural do setor turístico residencial na Costa Branca (Aledo & García-Andreu, 2008)
2011	Complexos Turísticos Residenciais: análise do crescimento do turismo residencial no Mediterrâneo espanhol e no litoral nordestino (Brasil) e seu impacto socioambiental (Demajorovic, Aledo, Landi & Montovani Kondo, 2011).
2012	O turismo residencial em tempos de crises: fim de uma modelo? (Aledo & Canada, 2012)
2013	O turismo residencial internacional no nordeste do Brasil: uma análise de partes interessadas (Aledo, Loloum, Ortiz & García-Andreu, 2013).

⁵ Parceiros de obras: Martínez (2005); Mazón e Mantecón (2007); Ortiz e García-Andreu (2008); Jacobsen e Seistad (2012); Loloum e García-Andreu (2013); Demajorovic, Landi e Montovani Kondo (2011); Noguera, Andreu e Palmer (2007).

Fonte: As Autoras

Deste modo, não se pretende com este artigo exaurir o debate conceitual, senão contribuir para reflexões sobre o mesmo. Autores que há décadas pesquisam o assunto têm divergências sobre o conceito, cabendo a este trabalho expor e refletir sobre estas.

PONTO DE PARTIDA: CONCEITAR TURISMO

O presente tópico tem como objetivo apresentar considerações ao conceito de <Turismo>, bem como antecipar a discussão sobre sua situação epistemológica no ambiente acadêmico, para, a seguir, dar sequência ao temário <turismo de segundas residências>. Assim, para refletir sobre este segundo conceito, cabe contextualizar a própria definição do primeiro. Deste modo, se faz necessário entender que a prática da atividade remete ao desenvolvimento do capitalismo (Moesch, 2000) e se intensificou a partir da Segunda Guerra Mundial, em período compreendido como ‘fase madura do capitalismo’ (Behring & Boschetti, 2011), chegando a se converter em principal suporte da economia de alguns países, aspecto que influenciou seu estudo/análise a partir do ponto de vista econômico (Ramírez, 2010).

De acordo com a Organização Mundial de Turismo [OMT, 2014], o Turismo apresentou um crescimento de 4,4% no ano de 2014. Este aspecto demonstra que a atividade tende a agregar valor ao contexto no qual se insere, pois se configura como dinâmica e atraente para quem a pratica, bem como para quem a estrutura e oferece. O Turismo é uma força econômica global decisiva (Jafari, 2005). Em princípio se justifica pela capacidade de gerar renda e emprego às comunidades residentes, mas essa não deve ser a única abordagem dada ao estudo, pois implica em relacioná-lo como uma política pública que também proporcione lazer ao autóctone, isto é, trata-se de benefício mútuo (Azevedo, Figueiredo, Nóbrega & Maranhão, 2013). De acordo com Panosso Netto (2005), “o turismo não nasceu de um documento e sim de uma prática social envolvendo um número significativo de indivíduos” (p. 31), o que se constitui, ao longo dos anos, em uma trajetória que Foucault (2008) trata como História. Deste modo, Molina (2003) compreende a história do turismo a partir de três etapas em seu processo de desenvolvimento: o *pré-turismo*, incluindo o *grand tour*; o *turismo industrial*, dividido em primitivo e maduro; e o pós-turismo, quando há a presença de tecnologias de alta eficiência.

O turismo moderno dataria do século XIX, quando as palavras turismo e turista começaram a ser utilizadas. De acordo com Fuster (1971), “estas foram encontradas no dicionário *The Shorter Oxford English Dictionary* nos anos de 1800 e 1811 respectivamente” (p. 25). É importante considerar que, anteriormente, o Turismo não era praticado com a mesma finalidade e tampouco com a mesma intensidade, por serem outras as necessidades sociais que provocavam a mobilidade dos indivíduos. Neste contexto, observa-se que o seu conceito está diretamente relacionado ao deslocamento, envolvendo o contato entre os indivíduos que o praticam, aqueles que o possibilita [setor público e privado, mais comunidade local] e os que o fazem acontecer [prestadores de serviços]. Nessa lógica, é possível observar o ganho dos

indivíduos envolvidos na prática da atividade, que tende a promover benefício mútuo. Porém ressalta-se que os conflitos, da mesma forma, são intrínsecos a essa estrutura.

O pós-turismo é apontado como o resultado das transformações ocorridas na atividade nas décadas finais do século XX, sendo, assim, uma nova fase dessa atividade (Molina, 2003) em que, segundo Azevedo, Figueiredo, Nóbrega e Maranhão (2013), torna-se “um dos aspectos mais marcantes da sociedade atual” (p. 12). Essas mudanças podem ser observadas nos seguintes aspectos: nas metodologias empregadas no seu conhecimento, nas tecnologias de projeto e operação, nas práticas mercadológicas e no esforço para melhorar o bem estar da população. Em termos gerais, perpassa e acompanha, ao longo das décadas, a dinâmica social. Há autores que o consideram como campo científico e outros como ciência, sendo que sua estrutura se define a cada momento, pelo estado das relações de força entre os protagonistas em luta, agentes ou instituições (Bourdieu, 1976). Nessa dialética é possível perceber que o turismo necessita ser teorizado em virtude de um maior ganho científico. Ao longo dos anos, a atividade turística se estrutura em função das mudanças que ocorrem na sociedade e que a cada momento assumem maior complexidade, aspecto que dificulta a análise do fenômeno, pois admite atributos políticos, econômicos, sociais e ambientais. Pensar o Turismo, ainda, é compreender uma série de atividades que são agrupadas em função do turista e de sua motivação. No entanto, está imbricado à interação entre a oferta e a demanda, sendo esta vertente mais recorrente no momento atual.

O Turismo se constitui em área legítima para investigação, pois a atividade se desenvolve a partir de vários elementos [naturais e ou artificial] e instrumentos [técnico e ou humano] em conjunto, a fim de que seja elaborado um produto que atenda a determinada necessidade (Jafari, 2005). Com a globalização, o Turismo se reestrutura e admite questionamentos, tendo em vista que é a partir da particularidade do local ou região que se organiza. Isso porque a globalização potencializa a difusão de culturas, costumes e hábitos sociais, fato anteriormente menos evidente. Em virtude de seu efeito dinamizador, a atividade turística é entendida como um fenômeno devido a sua multiplicidade. Deste modo, pode ser considerada uma atividade contemporânea que movimenta um número considerável de fluxos e gera divisas importantes para os contextos aos quais se localiza. De acordo com Moesch (2000), a definição de turismo “aceita internacionalmente é a da Organização Mundial do Turismo: soma de relações e de serviços resultantes de um câmbio de residência temporário e voluntário motivado por razões alheias a negócios ou profissionais” (p. 11). É relevante destacar que o conceito de Turismo possui uma abordagem generalizada e simplista, aspecto que evidencia a necessidade de uma análise mais aprofundada sobre a prática. No entendimento de Moesch (2000), o Turismo “é um fenômeno que avança para além de questões comerciais e econômicas” (p. 11). Fuster (1971) o considera como “a soma de condutas particulares em um grande conjunto, que se interfere e se influencia, até formar uma conduta geral, universal, dito de outra maneira, social” (p. 22). Ainda de acordo com o autor, o Turismo é mais que um ente individual [*homo turisticus*]. Diante de tais considerações, fica evidente que o conceito dessa prática se organiza em função do indivíduo em sociedade, sendo reflexo de um contexto coletivo.

Definir Turismo, portanto, é uma tarefa complexa, que depende de uma série de fatores associados a sua prática, o que se reflete em diferentes conceitos apresentados nas produções

científicas. Há momentos em que as conceituações evidenciam o econômico, outras que destacam o aspecto social; atualmente, muitas acrescentam o meio ambiente como forma de trabalhar a sustentabilidade da atividade. Moesch (2000) fala em compreender o Turismo como sendo a associação complexa de intercâmbio entre produção e serviços e coloca a produção científica na área como marcada pela multi e interdisciplinaridade, que trás pesquisadores não oriundos da área, para a sua reflexão. A abordagem multidisciplinar e interdisciplinar institui uma maneira de estudar e compreender o Turismo, aproximando grande quantidade de saberes e os organizando de forma a contribuir, entre outros, nos aspectos de organização, planejamento e gestão turística *stricto sensu* (Azevedo, Figueiredo, Nóbrega & Maranhão, 2013). Atualmente muitos pesquisadores estão buscando na Teoria da Complexidade subsídios para unificar seu corpo teórico, a fim de que haja um diálogo entre as teorias existentes, considerando a Complexidade antes de tudo como uma lógica (Morin, 2000). O problema do debate teórico em Turismo aumenta com as visões neofuncionalistas e pós-modernistas (Nechar, 2011).

Observa-se, assim, que o Turismo passa por diferentes teorizações, que implicam numa melhor estrutura empírica em detrimento de um crescente e constante acréscimo de segmentos ou nichos econômicos, cuja finalidade seja direcionar e distribuir o produto turístico às subjetividades / objetividades do mercado. A ciência muda a concepção de mundo (Kuhn, 2001). Deste modo, o pensar Turismo se constitui como necessidade epistemológica, pois é uma atividade de importância social, visto ser uma das principais formas de lazer da sociedade contemporânea.

SEGUNDAS RESIDÊNCIAS: FORMA DE TURISMO, LAZER OU HABITAÇÃO?

Se para iniciar o presente diálogo, partiu-se da epistemologia e da conceituação de Turismo; agora, cabe trazer o <turismo residencial> para, posteriormente, incluir a discussão crítica cabível. Em fato, o que Antonio Aledo denomina como turismo residencial é a descrição do que outros autores descrevem como prática de segunda residência, ou muitas vezes denominadas casas de veraneio ou casas de campo, de acordo com o local onde se localizem e com seus respectivos fluxos sazonais. As residências secundárias podem estar junto ao mar, sendo mais utilizadas no verão [daí a palavra veraneio], ou no interior, preferencialmente se situadas em localidades mais frias e ou regiões montanhosas (Tulik, 2001). Todo litoral brasileiro tem sido alvo de uma massiva ocupação pelas segundas residências, que buscam na praia e no campo refúgio e lazer. Decorrem daí pesquisas sobre sua história e seus impactos, sejam elas vinculadas à urbanização, à economia ou ao turismo, entre outras (Luchiari, 1997; Lopes Júnior, 1997; Serpa, 2002; Macedo, 2002⁶).

A prática da segunda residência próxima ao mar também se relaciona com conceito de *vilegiatura*. Tem-se que a *vilegiatura* procede da vontade de desfrutar de um ambiente praiano, afastando de grandes centros urbanos, porém com todas as comodidades deste.

⁶ Para estas leituras, verificar as obras *Viagens à Natureza: turismo, cultura e ambiente* de Serrano & Bruhns (orgs), 1997; e *Turismo e Paisagem* de Eduardo Yázigi (org), 2002.

Historicizando esse processo, Dantas e Pereira (2010) contam que, no princípio, a *vilegiatura* ocupa áreas dentro da cidade, frente ao mar, que não estejam totalmente absorvidas pelo fluxo de massa urbano, ou seja, em bairros afastados. Porém, paulatinamente, o adensamento e falta de imóveis nesta região leva a busca novos espaços, mais distantes e até fora do centro urbano, em municípios litorâneos ainda rurais. Contudo, segundo Dantas e Pereira (2010), o *vilegiaturista* exige condições materiais equiparadas ao padrão citadino, díspares do ambiente rural, criando-se conflitos.

A vilegiatura marítima representa instauração de racionalidade associada à sociedade do ócio nos trópicos. Sua natureza consiste em deslocamento com objetivo de estabelecer-se [fixar-se] em espaço privilegiado para seu exercício [zonas de praia]. O objeto de desejo desse novo vilegiaturista é a obtenção da segunda residência. [...] Desde sua origem a vilegiatura é incapaz de conviver longamente com práticas marítimas de outra natureza. Onde ela se instala gera conflitos. Os pobres tendem a ser expulsos, relegados a espaços menos valorizados, longe da praia e dos seus instrumentos de trabalho [sitios nos portos de jangada] (Dantas & Pererira, 2010, p. 73)

Afora as colocações sobre o termo *vilegiatura*, reflexões mais recentes discutem o chamado *imobiliário turístico* (Silva, 2010, dentre outros⁷). Dentro dessa perspectiva, analisa-se que o turismo ou a busca por localidades turísticas para a compra de uma residência, secundária ou não, tem sido um dos maiores estimulantes do mercado imobiliário do Nordeste e Sudeste brasileiros. O que é defendido nesse novo campo de estudo, do turismo e das vendas imobiliárias, é que a busca e compra de um imóvel por turistas, sobretudo estrangeiros [caso do Nordeste], aqueceu as vendas, escalonou os preços, especulou terrenos, bairros e até localidades praianas inteiras. “Uma inovação na escala, financiamento e demanda forçou uma superposição inovadora entre Turismo e Imobiliário, tornando imperativa a criação da expressão ‘turismo imobiliário’ pelo mercado, mesmo que do ponto de vista acadêmico tais conceitos ainda não esteja refinados” (Ferreira & Silva, 2010, p.126). Nesse processo, a criação de um <turismo imobiliário> como marca e conceito, vem sendo promovida. Em linhas gerais, a nova nomenclatura aborda a vilegiatura às segundas residências, favorecendo o novo termo, vinculado à demanda por compra – com números e estatísticas que chamam a atenção acadêmica – e à necessidade de venda. Assim, no que difere o turismo imobiliário da prática das segundas residências? Segundo Silva (2010) a diferença está nas relações de compra e venda e, conseqüentemente, nas relações socioespaciais decorrentes desse uso, que mudou do padrão outrora existente [décadas 1980-1990] para o atual [pós 2001]):

Entre 2001 e 2007, uma nova fase da produção imobiliária passa a não se ajustar completamente aos modelos ou à intensidade verificada nas décadas de 1980 e 1990. Um processo articulado envolvendo não mais a demanda das metrópoles [sua classe de renda média e alta], e, sim, uma demanda nacional e internacional, utilizando para isso as mesmas rotas e estratégias da captação turística. Trata-se, portanto, de uma produção regional ancorada em rendas externas e relações sociais estabelecidas fora da metrópole (p.179).

Assim, verifica-se que, tanto a vilegiatura quanto o proposto turismo imobiliário são leituras das segundas residências a partir de vertentes específicas de pesquisa. Como o proposto neste

⁷ Para maiores contextualizações e aprofundamento do termo ver Dantas, Ferreira e Clementino, 2010.

artigo são as segundas residências segundo Antonio Aledo, voltar-se-á a sua teoria. Estudando, descrevendo e analisando o turismo residencial, termo utilizado primeiramente por pesquisadores espanhóis, o pesquisador traz dois conceitos para este:

A atividade econômica que se dedica a urbanização, construção e venda de moradias que conformam o setor extra-hoteleiro, formado, por sua vez, pelo conjunto de moradias, geralmente, de propriedade individual, que são oferecidas ao mercado turístico, quase sempre fora dos canais oficiais, e que se situam, em sua maioria, na zona costeira (Aledo, 2005, p. 78)

E:

A atividade econômica que se dedica a urbanização, construção e venda de moradias que conformam o setor extra-hoteleiro, cujos usuários as utilizam como alojamento para veranejar ou residir, de forma permanente ou semipermanente, fora de seus lugares de residência habitual, e que respondem a novas fórmulas de mobilidade e moradia das sociedades avançadas (Aledo, 2007, p. 6).

Mesmo abordando a temática desde a década de 1990, só aparece uma definição em seus estudos, em 2005, aproximadamente após quinze anos do início de suas pesquisas. Entre as duas definições expostas, com dois anos as separando, vê-se que autor manteve a característica de atividade de urbanização, construção e venda de moradias que conformam o setor extra-hoteleiro. Após isso, ele as difere a partir do tipo de propriedade [individual], sua oferta e localização (Aledo, 2005); e das formas de uso (Aledo, 2007), esta mais útil à discussão aqui proposta.

O turismo residencial como descrito por Aledo, encontraria base teórica sob a nomenclatura segundas residências⁸. Segundo o Instituto Nacional de Estatística da Espanha,

Uma residência é considerada secundária quando é utilizada somente parte do ano, de forma estacional, periódica ou esporádica e não constitui residência habitual de uma ou várias pessoas. Pode ser, portanto, uma casa de campo, praia ou cidade utilizada nas férias, verão, finais de semana, trabalhos temporais ou em outras ocasiões (*apud* Fonseca & Lima, 2012, p.53)

Faz-se importante frisar que nas definições postas não é utilizado o termo turismo, nem mesmo por Aledo (2005; 2007); apesar de o chamar de *turismo residencial*, o que o autor conceitua em si são as moradias. Em um breve contraponto com o conceito traçado por Tulik (2001), tem-se que a segunda residência “é um alojamento turístico particular, utilizado temporariamente nos momentos de lazer, por pessoas que tem domicílio permanente em outro lugar” (p.10). Para Tulik, a segunda residência é conceitualmente uma forma de turismo. Analisando as ocupações litorâneas, Macedo (2002) apresentou uma assertiva para os estudos das segundas residências, considerando-as turismo:

⁸ Existem estudos e definições para essas habitações em outros países. Em outras línguas podem ser encontradas sob o nome de: *second home, vacation home* (inglês); *residences secondaires, maison de campagne* (francês); *segunda casa, segundo hogar* (espanhol). Em português ainda é conhecida por: casa de veraneio, casa de campo, chalé, etc. (Tulik, 2001, p.6)

A urbanização turística de segunda residência é, no início do século XXI, o mais importante fator de transformação e criação de paisagens ao longo da costa brasileira, tanto em termos de escala e dimensão como em abrangência, já que corresponde a milhares de quilômetros, lineares ou não, de ocupação das faixas de terra lindeiras ao mar (p. 181).

Corroborando com Macedo (2002) sobre o crescimento do setor e percebendo-o enquanto turismo, Demajorovic, Aledo, Landi e Montovani Kondo (2011) escrevem:

El turismo residencial es una de las principales modalidades de turismo que se desarrolló a partir de la segunda mitad del siglo pasado [Mazón, 2006; Mazón & Aledo, 2005]. Según Coppok [1997], anteriormente la principal característica de esta actividad era el interés de los ciudadanos por usufructuar una residencia relativamente próxima a su residencia principal para descansar durante los fines de semana o vacaciones. Actualmente, el escenario es bastante distinto, pues esta modalidad turística creció de tal forma en las últimas décadas que superó las fronteras entre países e incluso continentes [King, Wames & Williams, 2000; Hiermaux, 2005; Mowatters, 2008] (p.773).

Ou seja, apresentam-se outros autores com ponto de vista similar ao de Aledo, no que tange considerar turismo o mercado e uso das residências secundárias, porém somente encontrando o estado de permanência na obra desde autor.

Traçar um perfil do que Aledo chama de turismo residencial é importante para o diálogo com a própria noção de fazer Turismo. Assim, contextualizando a temática, o autor traz alguns pontos-chave desse movimento de urbanização. Primeiramente, sobre o processo de compra e venda da terra, Aledo (2008) vai pontuar que “o objeto do turismo residencial não é trazer turistas e ofertar-lhes serviços. Sua atividade central é produzir solo urbano, construir moradias e vendê-las” (p.101). Ou seja, diferente do propósito da atividade turística de prestar serviços, e com estes beneficiar emprego e renda nas localidades onde aporta, o mercado de construção das residências secundárias volta-se unicamente para tramitações econômicas que não vão passar do período de produção da terra em solo construído. No que tange as características desse mercado, Aledo, ao longo de sua obra, vem assinalando algumas como:

- Alta concentração temporal (veranistas – férias; residentes – 6 meses ou mais);
- Oferta complementar de baixa qualidade (restauração e entretenimento);
- Falta de planejamento urbano;
- A oferta deste produto não é oficial – não é divulgado em meios “padrões” do mercado turístico;
- Poucos gastos no local visitado;
- Alta fidelidade ao destino.

Dentro de tais características, cabe-nos ater sobre o tempo de permanência dos ‘turistas residentes’, já que este é o ponto mais contraditório ao próprio conceito de Turismo; para Aledo é possível pensar em um turista ‘permanente’, ‘turista-morador’, mesmo que seja oposta aos princípios-chave do tratamento teórico tradicional, a permanência de alguém em um dado local. Se o turismo pressupõe deslocamento temporário, qual a lógica em pensar uma

estadia definitiva? Já deste marco, fundamental aos conceitos tradicionais da atividade, ter-se-ia um impedimento para apontar e defender um ‘turismo residencial’: ou se seria turista [ou melhor, se está turista] ou se seria morador/residente, já que os vínculos com a localidade são bastante diferentes entre um turista e um residente, mesmo que este seja temporário.

Residências secundárias representam uma relação permanente entre a origem e o destino, uma vez que estabelecem regularidade entre saídas, chegadas e retornos. Ambos se complementam, pois se existem no emissor, fatores que estimulam a procura por residências secundárias, o receptor detém características capazes de atrair, a ponto de justificar um vínculo territorial (Tulik, 2001, p.10).

O sentimento de vínculo territorial e social que se forma entre os residentes e o local da segunda residência é diverso àquele do turista. Derivado do uso constante do mesmo espaço, esse vínculo estabelece uma ligação até mesmo afetiva e de pertencimento (Tulik, 2001; Fonseca e Lima, 2012). Uma vez realizada a compra da residência secundária, o convívio com o modo de vida, com as interações com os serviços públicos ofertados, os deveres e direitos adquiridos, serão inerentes ao uso desta, não restando ao morador escolhas entre relacionar-se com estes ou não, como é opção para o turista. De alguma forma o morador não pode se omitir a algumas questões referentes a possuir uma propriedade, por mais que seu uso seja intermitente. Aledo (2013) traz ainda um posicionamento sobre a natureza desse mercado de segundas residências, sendo esta ‘bicéfala’, justamente por colocá-las ora no mercado imobiliário, ora no mercado turístico. Essa natureza foi também tratada por Fonseca e Lima (2012) quando questionadas as características da residência secundária enquanto modalidade de alojamento turístico. As autoras têm um entendimento de que segundas residências podem até por vezes configurar um alojamento turístico, porém não o é, por natureza. “A segunda residência apenas pode ser considerada um alojamento turístico se seu usuário for um turista. Como nem sempre isto ocorre, verificam-se muitas dificuldades e confusões na compreensão do lugar da segunda residência no contexto da atividade turística” (Fonseca & Lima, 2012, p.55).

Por vezes, o próprio Aledo faz colocações dúbias para a compreensão de praticar ou não turismo aquele que possui uma segunda residência. Encontra-se em publicação de 2008 uma passagem na qual o autor argumenta a associação intensa desta atividade imobiliária ao turismo; dentre os pontos tem-se: (a) o produto residencial compete por espaços turísticos; (b) os residentes durante o período de ocupação das moradias não realizam atividades laborais e têm práticas *quase-turísticas*⁹; (c) parte dos usuários são veranistas; (d) os usuários das unidades turístico-residenciais utilizam infraestrutura e serviços turísticos; (e) as migrações internacionais de aposentados possuem motivações turísticas na seleção de sua nova, permanente ou semipermanente residência (Aledo, 2008, p.102)¹⁰. Dentro dos argumentos elencados, mesmo aparentando ter este intuito, o autor não consegue, do nosso ponto de vista, conectar as residências secundárias e seus usos à atividade turística. Nada consistente é trazido sobre a teoria da segunda residência enquanto turismo, pois mesmo o próprio fala em “práticas quase turísticas”. Questiona-se se todos podem fazer uso vez ou outra ou até

⁹ Grifo nosso.

¹⁰ Tradução das autoras.

constantemente, de atrativos e infraestrutura turística encontrados nas cidades onde residem. Ir a um museu, ir a restaurantes, fazer visitação a recursos naturais também utilizados para o turismo, tudo isso configura prática turística e pode ser usufruído e realizado por qualquer morador local, então não nos parece um argumento para vincular as segundas residências ao turismo.

Partindo dos conceitos de turismo apresentados, averiguados os de <turismo residencial> e <segundas residências>, infere-se que uma vez sendo utilizada de forma permanente, a moradia comprada na destinação turística não se configura como prática turística. Não é porque está inserida em uma localidade cujo fluxo turístico existe que, necessariamente, uma residência, comprada e usufruída por uma pessoa externa   localidade, será correspondente ao uso turístico. Assim, o que a obra sobre turismo residencial de Antonio Aledo traz   pertinente e bastante enriquecedora para estudos sobre mercado imobiliário e o poder que o turismo tem como atrativo para este. Ou seja, a partir do momento em que se vendem moradias tendo como base da promoção um destino turístico, torna-se mais atrativo aos olhos do comprador; diferente de vender uma residência em uma localidade não divulgada, que não chame a atenção. Por fim, em 2012, Aledo faz ponderações sobre o conceito de turismo residencial. Baseado em vários pesquisadores, pela primeira vez o autor apresenta noções contrárias às defendidas por ele através dos anos:

‘Residential tourism’ appears complex, evasive, contradictory and diffuse in the literature (Mazón 2006), also because the concept itself is ideological and blurred, to some degree like the notion of tourism, which encompasses both industry segments and social phenomena [Viken and Jacobsen 1997]. For instance, Torres Bernier [2003] has pointed out that the term is paradoxical, since a resident is not a tourist. The many forms of mainly part-time and impermanent residence in Spain have also led to questioning of the concept of tourism and its boundaries. Researchers are thus pursuing alternative terms which could define more accurately these real estate developments and new temporary residential forms, often entitled holiday home tourism, secondary home vacationing, retirement migration or lifestyle migration [e.g., Jacobsen, Selstad and Nogués-Pedregal 2009] (Aledo, 2012, p.3)

Ficam aqui, desta forma, ponderações acerca do conceito de turismo residencial tão amplamente estudado e divulgado pelo Professor Aledo e outros pesquisadores. Não se faz uma crítica negativa quanto aos estudos, tampouco aos autores, mas, unicamente, sobre o termo utilizado para consolidar tais perspectivas. Cabe à parte das segundas residências, certamente, abrigar turistas, mas imputar ao setor o termo ‘turismo’ não nos parece pertinente.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após leitura dos textos de Aledo e de revisão da literatura sobre segundas residências,   possível um posicionamento contrário   terminologia turismo residencial. Essa se faz notadamente inversa ao conceito consagrado e tradicionalmente associado à Turismo - movimento transitório e não permanente -, como sua condição *sine qua non*. Neste contexto, o exercício de teorização sobre a atividade se faz necessário, em especial   medida que aumenta o leque de interpretações cuja finalidade seja a de criar um corpo teórico e torná-lo

ciência. Para além dessa discussão é importante ressaltar que só é possível considerar a existência de uma ciência a partir do momento em que se identifica o objeto de estudo.

Na atualidade, muitos dos teóricos que estudam o Turismo têm direcionado suas pesquisas à compreensão do fenômeno, atuando especificamente em uma abordagem epistemológica, com o intuito de encontrar a gênese da atividade. É de conhecimento acadêmico que a epistemologia se apresenta como sendo o estudo da teoria; deste modo, tal ferramenta tende a ser basilar para entender os fatores, os princípios e os elementos que formam essa prática contemporânea. A dificuldade em analisar o Turismo está clara na visão de muitos autores ao reconhecê-lo, em princípio, como prática social, isto é, o surgimento da atividade foi anterior à sua teorização. Outro aspecto de destaque envolve a superposição econômica em detrimento de aspectos subjetivos à prática em questão, como gestão pública e privada, o capital social reestruturado e o ambiente em que se processa essa atividade.

Conforme avançamos na discussão, percebe-se que teorizar sobre o turismo residencial ou de segunda residência se torna uma discussão de interesse, tendo em vista que o mesmo, direta e indiretamente, contribui para geração de fluxos e fixos em determinada localidade. Assim, sua utilidade se evidencia como fator que potencializa a prática da atividade e dinamiza tais contextos, observando-se, entretanto, diante da análise proposta por Aledo, que o mesmo é conflituoso e, por vezes, contraditório, e que seus aspectos apontam para a necessidade de um olhar mais apurado em relação à temática. As indagações de Aledo permeiam e desenvolvem conteúdos relacionados à urbanização e mercantilização do solo, sendo raras as oportunidades em que apresentam maior aproximação ao conceito que possa emergir das práticas em estudo. Isso porque o turismo residencial não apresenta natureza turística e, caso haja fluxo de demanda na região, não pode ser considerada uma característica inerente ao mesmo, mas uma consequência do mesmo. Conforme discutido no primeiro tópico deste artigo, o Turismo mesmo não apresentando conceito ou corpo teórico definidos, não se relaciona ao turismo residencial apresentado pelo autor em questão, pois a prática da atividade turística predispõe à condição temporária. Para fins de questões epistemológicas, o entendimento que se tem diante da análise realizada é que a nomenclatura é utilizada de forma equivocada, porque não se relaciona à prática do Turismo.

REFERÊNCIAS

- Aledo, A.(1994). Um modelo turístico alternativo para cidades de tamanho pequeno. A indústria turística em Costa Branca e sua adaptação a nova sociedade pós-industrial. *Estudios Turísticos*, 121, 83-89.
- Aledo, A. & Martínez, T.M.(1998). Análises e metodologia para o estudo do setor turístico de uma comarca: o caso de Baixo Segura (Alicante). *Estudios Turísticos*, 137, 55-66.
- Aledo, A. & Martínez, T.M. (2004). A massificação do turismo residencial: o modelo de Torrevieja. *Anais... 8º Congreso Español de Sociología* (Alicante).
- Aledo, A. & Martínez, T.M. (2005). Os limites do turismo residencial: o caso de Torrevieja. *Estudios Turísticos*, 165, 77-95.



- Aledo, A. (2005). Os outros Imigrantes: residentes europeus no sudeste espanhol. p. 161-180 In: *Movimientos migratorios contemporâneos*, Jiménez, M.G., & Gómez, J.F.R. (org.). Murcia, Espanha: Universidad Católica San Antonio de Murcia.
- Aledo, A. (2008). Da terra ao solo: a transformação da paisagem e o novo turismo residencial. In: *Arbor Ciencia, Pensamiento y Cultura 184(729)*, 99-113.
- Aledo, A.; Canada, E. (2012). O turismo residencial em tempos de crises: fim de uma modelo? Barcelona: Icaria Editorial S/A.
- Aledo, A.; Jacobsen, J.K.S. & Seistad, L. (2012). Building tourism in Costa Blanca: second homes, second chances?, p.111-139. In: A.M. Nogués-Pedregal (ed) *Culture and Society in Tourism Contexts* (Tourism Social Science Series, 17). Emerald Group Publishing Limitet.
- Aledo, A.; Loloum, T.; Ortiz, G.; & García-Andreu (2013). O turismo residencial internacional no nordeste do Brasil: uma análise de partes interessadas. *Revista Espanhola de Investigaciones Sociológicas*, 142, 3-24.
- Aledo, A.; Mazón, T. & Mantecón, A. (2007). A insustentabilidade do turismo residencial. p.185-208. In: Lagunas, D. (coord). *Antropología y Turismo: claves culturales y disciplinares*. México: Plaza y Valdés.
- Aledo, A.; Ortiz, G.; & García-Andreu, H. (2008). Análise estrutural do setor turístico residencial na Costa Branca. *Investigaciones Geográficas*, 46, 89-106.
- Azevedo, F.F.; Figueiredo, S.L.; Nóbrega, W.R.M. & Maranhão, C.H.S. (2013) Turismo, globalização e políticas públicas. p. 9-26. In: Azevedo, F. F.; Figueiredo, S. L.; Nóbrega, W. R. M.; Maranhão, C.H.S. (orgs). *Turismo em foco*. Belém: UFPA.
- Barretto, M. (2003). Manual de Introdução ao Estudo do Turismo. 13 ed. Campinas, SP: Papirus, 2003.
- Behring, E.R & Boschetti, I. (2011) *Política Social: fundamentos e história*. São Paulo: Cortez.
- Bourdieu, P. (1976) *Le champ scientifique*. *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2(2-3), 88-104.
- César, J.R.C. (2010). Ensayo crítico sobre turismo como ciencia. In: Nechar, M. C.; Panosso Netto, A. (org.). *Epistemología del turismo: estudios críticos*. México: Trillas.
- Dantas, E. & Ferreira, A. (2010) Reflexões sobre a vilegiatura marítima nos trópicos. In: Dantas, E.; Ferreira, A.L. & Clementino, M.do L. (org.) *Turismo e imobiliário nas metrópoles*. Rio de Janeiro: Letracapital.
- Demajorovic, J.; Aledo, A.; Landi, B. & Montovani Kondo, A.L. (2011). Complexos Turísticos Residenciais: análise do crescimento do turismo residencial no Mediterraneo espanhol e no litoral nordestino (Brasil) e seu impacto socioambiental. *Estudios y Perspectivas em Turismo*, 20(4), 772-796.
- Dencker, A. de F. M. (1998). *Métodos e técnicas de pesquisa em turismo*. São Paulo: Futura.

- Ferreira, A.L. & Silva, A. (2010) A estruturação do turismo e do imobiliário nas metrópoles nordestinas: conceitos básicos e antecedentes. In: Dantas, E.; Ferreira, A. L. & Clementino, M. L. *Turismo e Imobiliário nas Metrópoles*. Rio de Janeiro: Letracapital.
- Figueiredo, S.L. (2012) Resenha do Manuel d'antitourisme de Christin, Rodolphe. *Novos Cadernos NAEA*, 15(1), 353-361.
- Fonseca, M. A. P & Lima, R.M.M. (2012). A Segunda Residência no contexto da atividade turística. Quando estamos falando de um alojamento turístico? In: Fonseca, M. A. P. *Segunda residência, lazer e turismo*. Natal: EDUFRN.
- Fonseca, M. A. P & Lima, R.M.M. (2012). Segunda Residência: conceito, características e significados. In: Fonseca, M. A. P. *Segunda residência, lazer e turismo*. Natal: EDUFRN.
- Foucault, M. (2008). *Arqueologia do saber*. Rio de Janeiro: Forense Universitária.
- Fuster, L. F. (1971) *Teoría y técnica del Turismo*. Madrid: Nacional.
- Jafari, J. (2005). El turismo como disciplina científica. *Política y Sociedad*. 42(1), 39-54.
- Kuhn, T. S. (2001). *A estrutura das revoluções científicas*. São Paulo: Perspectiva.
- Lopes Júnior, E (1997). Urbanização turística, cultura e meio ambiente no Nordeste brasileiro, p. 43-58. In: Serrano, C.M de T. & Bruhnns, H. *Viagens à natureza: turismo, cultura e ambiente*. Campinas-SP: Papirus.
- Luchiar, M.T.D.P (1997). Turismo, natureza e cultura caíçara: um novo colonialismo? P. 59-84 .In: Serrano, C.M de T. & Bruhnns, H. *Viagens à natureza: turismo, cultura e ambiente*. Campinas-SP: Papirus
- Macedo, S. S. (2002). Paisagem, turismo e litoral. In: Yázig, E. *Turismo e paisagem*. São Paulo: Contexto.
- Martins, L. S. (2011). *Turismo, investigação e formação – tendências e desafios em tempos de mudança*. Porto, Portugal: Universidade do Porto.
- Moesh, M. (2000). *A produção do saber turístico*. São Paulo: Contexto.
- Molina, S. (2003) *O pós-turismo*. São Paulo: Aleph.
- Morin, E. & Le Moigne, Jean-Louis. (2000) *A inteligência da complexidade*. São Paulo: Peirópolis.
- Nechar, M. C. (2011). Epistemología crítica del turismo ¿qué es eso? *Turismo em Análise*, 22(3), 516-538.
- Nechar, M. C.; Panosso Netto, A. (2010). Implicaciones epistemológicas en la construcción del conocimiento del turismo. In: Nechar, M. C.; Panosso Netto, A. *Epistemología del turismo: estudios críticos*. México: Trillas.

- Nechar, M. C.; Panosso Netto, A. (2010) *Epistemología del turismo: estudios críticos*. México: Trillas.
- Noguera, G.O.; Andreu, H.G.; Palmer, M^a P.J. & Aledo, A. (2007). Dilemas epistemológicos e éticos da participação pública no planejamento do turismo de residência. *Pasos: Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 5(3), 323-329.
- OMT (2014). Organização Mundial do Turismo. UNTWO Annual Report, 2014.
- Panosso Netto, A; Nechar, M. C. (2014). Epistemologia do turismo: escolas teóricas e proposta crítica. *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*, 8(1), 120-144.
- Ramirez, C. U. (2010) Reflexiones sobre epistemologia del turismo. In: Nechar, M.C.; Panosso Netto, A. *Epistemología del turismo: estudios críticos*. México: Trillas.
- Santos Filho, J. (2005). *Ontologia do turismo: estudo de suas causas primeiras*. Caxias do Sul: EDUCS.
- Serpa, A. (2002). A paisagem periférica, p. 161-180. In: Yázigi, E. *Turismo e paisagem*. São Paulo: Contexto.
- Silva, A. F. C. da. (2010) Estratégias do mercado e investimento privado imobiliário turístico no Nordeste brasileiro. In: Dantas, E.; Ferreira, A. L. & Clementino, M. L. *Turismo e imobiliário nas metrópoles*. Rio de Janeiro: Letracapital.
- Tulik, O. (2001) *Turismo e meios de hospedagem: casas de temporada*. São Paulo: Roca.

Recebido: 21 JUL 2016

Avaliado: SET

Aprovado: 27 MAR 2017

