

ESTUDO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS EM PORTUGAL: DESAFIOS CONCEPTUAIS E METODOLÓGICOS

INTRODUÇÃO

Pelo Recenseamento Geral da Habitação de 2001, foram contabilizados 5.046.744 alojamentos familiares (clássicos e não clássicos) em Portugal, valor que correspondeu a um crescimento de 20,7% face ao que se tinha verificado em 1991. Deste total, 18,3% dos alojamentos foram classificados pelo INE, em 2001, como de uso sazonal ou secundário, tendo a variação destes, relativamente a 1991, correspondido a uma taxa de 40,2%.

Com diferentes matizes mas de significado semelhante, esta expansão do imobiliário de segundas residências¹ alastra em diferentes países de diferentes continentes e em diferentes contextos económicos e territoriais, conduzindo a um retomar do interesse da comunidade científica, nomeadamente sobre o conhecimento dos mecanismos que lhe estão na origem e, sobretudo, sobre as várias dimensões de efeitos que poderão resultar desta mesma expansão, tanto aos níveis social e cultural, como sobre a economia e a sustentabilidade territorial. De facto, desde o Panamá (McWatters, 2009), até à Suécia (Müller, 2004), passando pelo Brasil (Silva, 2009; Tulik, 1995), por Espanha (Fernández, 2003; Colás, 2003) e pela Noruega (Ericson, 2006; Flognfeldt, 2006), tem sido crescente, não só a expansão de segundas residências, como o correlativo interesse sobre o seu estudo, retomando-se assim uma linha de investigação cuja consolidação se tinha iniciado, sobretudo, nos anos 70, altura em que são produzidas algumas obras de referência, e das quais destacamos, pela sua ainda actualidade, a de Coppock (1977). Em Portugal, para além de alguns trabalhos pioneiros mas de significado territorial muito restrito, é de destacar o estudo de Caldeira (1995), formulado enquanto dissertação de mestrado que se debruçou mais detalhadamente sobre o caso específico da Área Metropolitana de Lisboa (AML).

Para além da forte expansão verificada na década de 90, as segundas residências são ainda, em Portugal, um duplo caso de discussão, tanto a nível do ordenamento do território (PNPOT²) como do desenvolvimento turístico (PENT³), sector onde se introduziu o con-

¹ Preferimos esta designação face a outras presentes na literatura, tal como residências secundárias ou de uso sazonal, não só porque não se trata de uma disjunção entre a frequência da sua utilização, mas também porque esta é a mais aceite na bibliografia e ela mesma tenta ultrapassar o sentido depreciativo associado à oposição entre "residência secundária" e "primária".

² Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território.

³ Plano Estratégico Nacional de Turismo.

ceito de turismo residencial, apesar de este nunca ser referido na respectiva legislação. Entendemos, assim, perante um fenómeno que, não só pelo seu significado quantitativo, mas também pela sua natureza e implicações no ordenamento do território, merece ser objecto de um estudo aprofundado. Esse estudo está a ser efectuado no âmbito do Projecto SEGREG - Expansão das Segundas Residências e Planeamento do Desenvolvimento Territorial em Portugal⁴. Nesta comunicação iremos apresentar alguns elementos de discussão teórica e metodológica que irão orientar a nossa focalização desta temática.

UMA DISCUSSÃO SOBRE O CONCEITO

A expansão das segundas residências, cujo padrão assume várias formas com diferentes motivações na sua origem, em igualmente diferentes contextos territoriais, pode ser encarada como um fenómeno de facetagem poliédrica, já que envolve a interferência de inúmeras lâminas de variáveis síncronas e assíncronas (inércias de significado, por vezes, difuso) cujos resultados e efeitos, tanto sociais como económicos, não são directamente vertíveis em enunciados que tanto agradam às chamadas ciências exactas, mas que se constituem como um imenso desafio para a Geografia. Por um lado, as segundas residências podem enquadrar-se, na óptica da oferta, em processos urbanísticos de construção nova ou de renovação / recuperação de construções antigas e, por outro, na óptica da procura, em processos de simples fruição de algo que foi herdado (mantendo-se, por isso, a "ligação à terra"), ou de investimento proporcionador de momentos de lazer em estreita relação com amenidades ambientais ou, ainda, de outro tipo de investimento que busca no "regresso às origens", seja da terra natal (o "paraíso rural perdido"), seja do "paraíso rural apeteçido", a recompensa para um quotidiano marcado pela monotonia de uma urbanidade anónima, isolada e friamente ditada pela ausência de tradições, porque o devir da moda está aí mais acelerado. Isto é, a residência secundária, sendo sempre o resultado de uma operação urbanística, mesmo que à escala micro e de contornos informais (a casa herdada na aldeia e que era dos pais ou dos avós), pode apresentar diferentes tipos de utilização, desde a alternância residência primária / secundária sem qualquer tipo de diferenciação em termos do dispêndio do tempo arbitrário⁵, até ao uso exclusivo para actividades de recreio e lazer.

A utilização de segundas residências é, manifestamente, uma expressão dos modos de vida pós-modernos, baseados na fruição dos momentos de lazer e recreação, derivando também daí mudanças significativas sobre o uso dos solos, sobretudo em meio rural (Butler, 1998), e novas formas de organização espacial. Em países como a Suécia e a Noruega, este fenómeno é de consolidação antiga (Ericsson, 2006) e encontra-se claramente regulado pelo Estado (Sjoquist, 2003), mas na maior parte dos países da Europa do Sul, e

⁴ Projecto em execução no Centro de Estudos do Território, Cultura e Desenvolvimento (TERCUD) da Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias, com financiamento da Fundação para a Ciência e Tecnologia (FCT/PTDC/GEO/68440/2006).

⁵ Tempo arbitrário corresponde ao tempo que resta depois de executadas todas as tarefas necessárias à subsistência individual (trabalho, manutenção doméstica, cuidar dos filhos ou outros parentes, etc.). Isto pressupõe uma diferenciação derivada do género, idade, parentalidade ou relação familiar, actividade profissional, responsabilidade social, etc., pelo que o estudo deste conceito mereceria só por si, uma outra investigação, tal a sua importância, por exemplo, para o desenrolar e concretização da actividade turística, tanto do lado da procura como do da oferta.

sobretudo em Portugal, onde ainda permanece algum desconhecimento sobre as suas características, origens e motivações, ele aparenta ser sinónimo do modelo Vebleniano⁶ de aumento dos investimentos e do consumo, como parte do recente processo de formação de uma classe social fruidora de actividades de lazer (Halseth 2004).

Quanto a nós, esta aceleração recente da multiplicação de residências deve ser contextualizada, parafraseando Castells (1997), na virtualidade real que actualmente vivemos (entre a globalização e a preservação dos valores identitários, tendo como principais agentes a geração babyboomer), a qual não deixa de ser o resultado de inúmeras contradições que no ciclo de uma vida abriam caminho, nos países mais desenvolvidos, para o questionar daqueles que eram os valores tradicionais da Propriedade, da Família e do Estado, com mutações sequentes desde a desmaterialização da riqueza (valores financeiros a substituírem os valores imobiliários), a reconfiguração da família (controlo da natalidade, monoparentalidade, recomposição familiar e novos núcleos com controlo absoluto sobre a fecundidade ou não baseados no sexo) e a passagem de um Capitalismo Monopolista de Estado para um Estado Social (Liberal).

Um dos motivos de maior discussão em torno da definição de segunda residência relaciona-se com o tipo de uso que lhe é dado. Para muitos autores, o recreio e lazer devem fazer parte da sua definição⁷, ficando assim de fora, entre outras, actividades como o trabalho ou os negócios (Colás, 2003:31). Esta visão redutora não deixa de estar condicionada, tanto pelos principais interesses de investigação desses mesmos autores, sobretudo no domínio do Turismo ou da Geografia do Lazer, como pelos contextos social e temporal que estudaram, principalmente referidos a um período que vai dos anos 60 à década de 80.

No nosso entendimento, apesar de aceitarmos que o principal uso das segundas residências se relaciona com a fruição e prática de actividades de recreio e lazer⁸, deve também ser reconhecido que tal poderá não acontecer, facto que não invalida o estabelecimento de taxonomias espaciais de acordo com o seu tipo de utilização, o que muito ajudará, pelo menos, ao esclarecimento das suas origens, motivações e dinâmicas territorializadas. Ora, exactamente porque a referida especificidade de uso não é consensual, emerge alguma indefinição sobre qual a melhor designação para um fenómeno onde, independentemente do tipo de utilização, as pessoas tendem a tornar-se residentes a tempo parcial, tanto nas cidades como nas áreas rurais (Ericsson, Amesen & Overvåg, 2005). De facto, a noção de segunda residência, enquanto categoria analítica, tem sido alvo de uma grande variedade de expressões alternativas, tais como: residências sazonais (seasonal homes), residências de férias (vacation homes), residências de reforma(dos) (retirement homes) ou residências de recreação (recreational homes). A discussão em torno desta diversidade de expressões, a par das definições operacionais utilizadas pelos vários serviços de estatística de cada país,

⁶ Veblen, em 1898, defendeu a ideia de que um consumidor poderia adquirir um produto, não pela sua utilidade intrínseca, mas sim como um sinal de riqueza e de sucesso (Peng, 2006).

⁷ Colás (2003:31), refere mesmo que para Ortega Valcárcel (1975), "pionero en el estudio de las residencias secundarias en España, y que enmarca su investigación en la Geografía del Ocio, la inclusión de este tipo de viviendas [aquellas que não são para recreio e lazer] entre las residencias secundarias supone un obstáculo para su investigación".

⁸ Ericsson (2006) propõe a expressão "recreational homes", tendo por base o conceito de recreio e lazer como uma das mais importantes motivações (enquanto actividades passivas ou activas) para o uso deste tipo de residências. Na literatura francesa, Cribier (1973:182), classifica a segunda residência como "une maison de plaisance".

não tem produzido resultados que ajudem à transformação do conceito numa categoria analítica devidamente clarificada.

Apesar de simples, a definição do INE⁹, pode considerar-se suficientemente clara e generalista para poder comportar todo o tipo de utilizações, frequências de uso, regimes de propriedade e tipologias construtivas. Mas, por isso mesmo, e também porque o nosso Sistema Estatístico Nacional aparenta não prever um maior detalhe e variedade no que respeita à recolha de informação sobre este tipo particular de residências, principalmente no âmbito do próximo Censo de 2011, corre-se o risco de, para o caso português, este fenómeno continuar a fazer parte do capital de ignorância oficial nacional, em forte contradição com as declarações programáticas de políticas públicas, sobretudo no domínio do turismo.

ALGUNS PROBLEMAS METODOLÓGICOS EVIDENTES

Enveredar pelo estudo das segundas residências em Portugal, ao contrário do que se passaria em Espanha¹⁰, significa um forte investimento em trabalho de campo, já que a informação estatística disponível é escassa, para além de também poder ser alvo de crítica ou desconfiança. A este propósito convém desde já alertar para o facto de o sistema de recolha de dados adoptado pelo INE poder induzir erros de classificação/contabilização, os quais, podendo ser assacados à qualidade ou empenho dos inquiridores, não deixam de se constituir como um ponto fraco do nosso SEN. Pelo esquema da Figura 1, para além de se perceber que apenas é possível conhecer as características dos alojamentos ocupados de residência habitual, é possível constatar que se poderia ter corrido o risco de sobreavaliação dos correspondentes a segundas residências.

Figura 1 – Cadeia de procedimentos utilizada no Censo 2001 para a recolha de dados sobre segundas residências

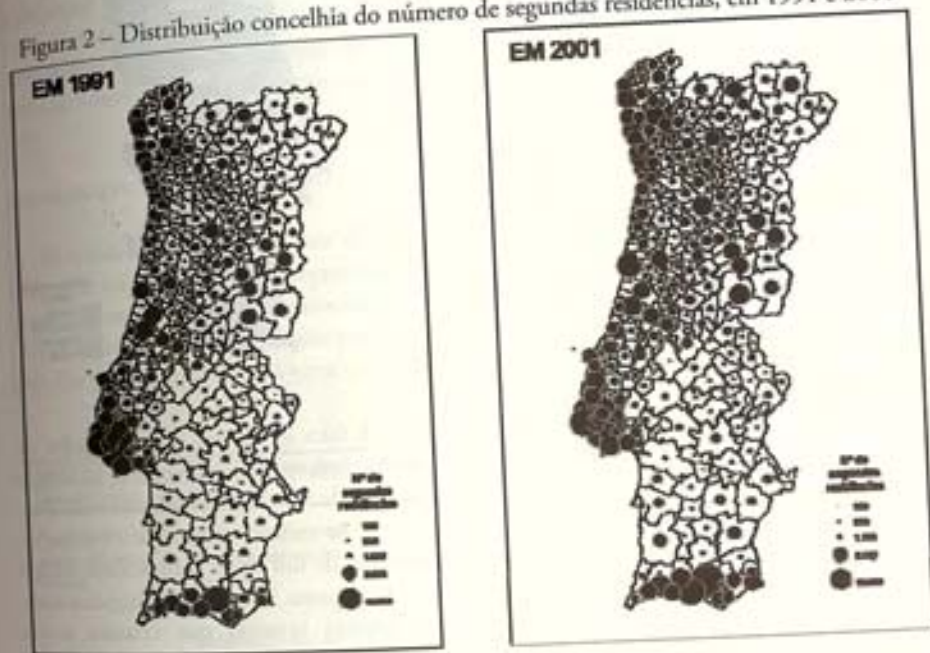


⁹ Alojamento sazonal ou secundário é o alojamento familiar ocupado que é utilizado periodicamente e onde ninguém tem a sua residência habitual.

¹⁰ O INE espanhol, ao contrário do português, efectua, aquando do Recenseamento Geral da População e Habitação, um levantamento exaustivo das características das segundas residências.

No entanto, os mapas seguintes (Figuras 2 e 3) mostram de forma clara que, comparativamente a 1991, pese embora o surgimento de algumas novas áreas, sobretudo do Norte do País ou no litoral, onde o fenómeno passa a ter uma maior expressão absoluta e relativa, se mantém um padrão espacial idêntico. Isto é, a haver algum erro de avaliação ele deve estar uniformemente distribuído em termos territoriais e, por isso, não invalida qualquer tipologia espacial tendo por base as variáveis que é possível apurar através da informação estatística disponível (Roca et al., 2009).

Figura 2 – Distribuição concelhia do número de segundas residências, em 1991 e 2001

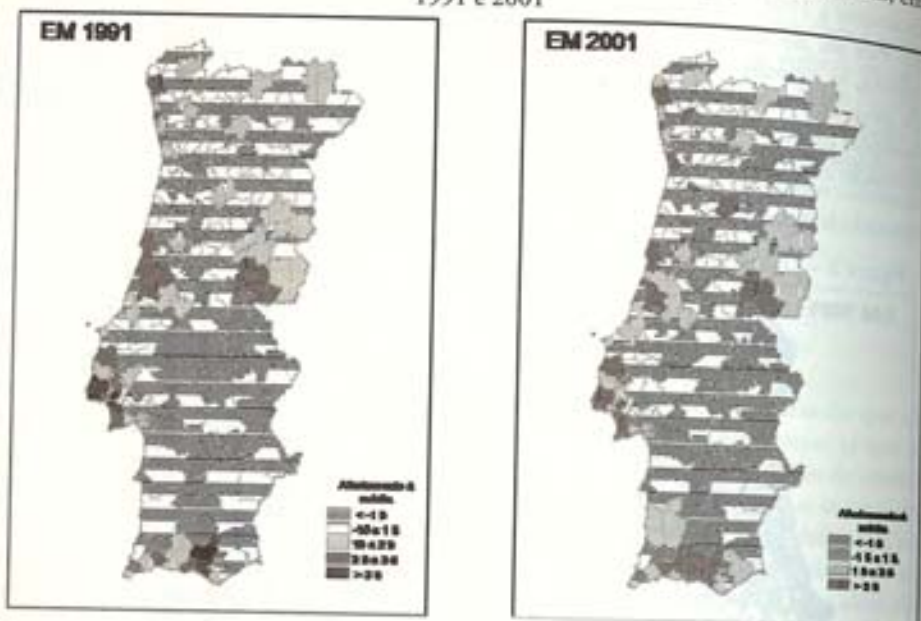


Globalmente, o que se verifica na passagem de 1991 para 2001 é uma diminuição da variância geral, facto que põe em evidência o aumento do «stock» de segundas residências em concelhos que antes verificavam um maior distanciamento dos valores médios nacionais. Tanto em 1991, como em 2001, os concelhos da AML eram aqueles que registavam os maiores volumes de segundas residências. Apesar de esta «região» ser muito rica em recursos turísticos primários, será que era o recreio e o lazer, tal como muitos autores consideram, a utilização responsável pelos números envolvidos?

UMA DISCUSSÃO DE ENQUADRAMENTO: MERCADO IMOBILIÁRIO, EMIGRAÇÃO E SEGUNDAS RESIDÊNCIAS EM PORTUGAL

Num país que, em 2001, apresentava um rácio de 1,4 fogos por família clássica, ao mesmo tempo que ainda, em 2009, subsistiam problemas habitacionais de toda a ordem para um grande número de pessoas, parece existir um problema disfuncional que aparentemente

Figura 3 – Variabilidade da distribuição concelhia do número de segundas residências, em 1991 e 2001



encontra na multiplicação de residências a resposta à falta de outras oportunidades de investimento que garantam e consolidem rendimentos futuros suficientemente atractivos para uma dada massa de capital disponível. De um país de forte *deficit* habitacional, Portugal passa a ser um país de forte *superavit* construtivo. As razões para o *deficit* habitacional podem ser encontradas em três factores: (i) a herança de um stock habitacional antigo e pouco renovado e, por isso com fraca capacidade de resposta às exigências higieno-sanitárias dos tempos modernos; (ii) as intensas migrações internas que criaram novas necessidades habitacionais nas principais áreas urbanas; (iii) a generalizada insolvência das famílias que não alavancou respostas atempadas por parte do sector da construção civil. Por outro lado, as razões para o recente *superavit* habitacional alicerçam-se, quanto a nós, em três outros factores interrelacionados com os anteriores: (i) a oportunidade de investimento num sector fortemente deficitário e que, dados os grandes desajustamentos entre oferta e procura, proporcionou elevadas taxas de retorno do capital; (ii) a promoção de uma "cultura de proprietário" num contexto em que o mercado de arrendamento, ou era inexistente, ou apresentava elevadas incertezas de retorno, a par de uma inflação elevada; (iii) em correlação com as observações anteriores, com a retracção do mercado de arrendamento, a descida das taxas de inflação e a consequente baixa das taxas de juro, consolidou-se a "cultura de proprietário", apoiada por estratégias de alargamento de mercados por parte do sector bancário.

Uma reflexão sobre o estado da "segunda residência" em Portugal não pode deixar de lado um aspecto que marca a nossa história antiga e recente, algo que manifestamente estrutura, de forma sincrónica e diacrónica, o nosso devir, ou o nosso "fado": a emigração. O fenómeno emigratório em Portugal criou, quanto a nós, dois grandes efeitos sobre o mercado imobiliário: (i) por um lado, dinamizou o sector da construção civil ao tentar dar

resposta a um desejo legítimo de "fazer na sua terra" a "casa de acolhimento" na situação de reforma (o desejo do emigrante de "à sua terra voltar"¹¹), sendo que este efeito se reflectiu num pulular de formas arquitectónicas dissonantes da arquitectura popular; por outro, de origem a investimentos que, apesar de não poderem ser considerados especulativos, porqum balizados pelo justo retorno das suas aplicações financeiras, acabaram por "minar" um mercado de forte inércia associada. A emigração, para além de ter sido a responsável por um "migração económica", a que obviamente correspondeu uma "migração social" da agricultura para a construção civil e daí para o comércio e serviços, constitui-se, quanto a nós, com a principal "força motriz" da economia nacional, desde os anos 70 até hoje, pois não vislumbramos outra razão que se possa ancorar numa estrutura produtiva historicamente pouco competitiva e fortemente dependente das próprias razões que conduziram (e ainda conduzem) ao fenómeno emigratório: os baixos salários.

PROBLEMÁTICAS RELACIONADAS COM O FENÓMENO DAS SEGUNDAS RESIDÊNCIAS

O quadro seguinte dá conta da relação entre as duas grandes dimensões que estão presentes no fenómeno das segundas residências (oferta e procura), as problemáticas grandes temas que lhe estão associadas e o contributo teórico que as três grandes áreas de conhecimento, tradicionalmente engajadas na sua análise (Geografia, Economia e Sociologia), lhe podem prestar para uma correcta focalização.

OFERTA	Domínios científicos e âmbitos teóricos			PROCURA
	Economia	Ciências Sociais	Geografia	
Grandes temas				Grandes temas
Produção e gestão do espaço urbano	Formação de preços. Funcionamento dos mercados.	Intervenção do Estado.	Formação do preço do solo. Expansão urbana e suburbanização.	Mudança económica e social.
Recursos turísticos primários secundários	Funcionamento do mercado turístico. Ciclos do produto e dos destinos. Base económica.	Comportamento do consumidor de turismo.	Paisagem. Identidade territorial. Teorias de Hagerstrand. Modelos de interacção espacial (em sentido lato).	Comportamento do consumidor em turismo e interacção espacial e temporal.
Mudança demográfica social	Rendimento.	Formação social.	Demografia e mobilidade populacional.	Mudança demográfica e social.

Relativamente à oferta, as segundas residências, enquanto resultado de uma operação urbanística (nova ou antiga) estão inter-relacionadas com os processos e os mecanismos de produção e gestão de espaço urbano, pelo que o funcionamento do mercado imobiliário em conjugação com a variação do preço do solo e o papel do Estado enquanto regulador (gestão e supervisão do uso do solo) e providenciador de equipamentos e infra-estrutura (intervenção directa na diferenciação do valor do solo) são temáticas essenciais.

¹¹ "Longe da terra distante, longe da terra Natal, vai vivendo o emigrante (...) Longe dos seus, longe de Portugal, tem fé em Deus, que um dia há-de voltar (...) há no seu ser, um só desejo afinal, o de ir morrer, em Portugal. O emigrante, canção do "conjunto Maria Albertina", década de 70, reedição Movieplay: MM 37 049, 1994).

abordagem. Do lado da procura, o aumento dos rendimentos, a fragmentação da família, a valorização da ideia de "regresso às origens" e a adopção de comportamento de investimento que balancam entre a especulação e a segurança (o investimento no imobiliário em contextos de incerteza económica ou de inexistência de alternativas rendíveis) são, entre outros aspectos, o contraponto do modelo de gestão e produção de espaço urbano em diferentes contextos territoriais.

Ainda do lado da oferta, o padrão de localização de segundas residências não deixa de estar ligado à existência de amenidades ambientais específicas, nomeadamente daquelas que, na óptica do funcionamento do mercado turístico, se constituem, ou como de maior atractividade (meios natural, social e cultural, patrimónios edificado e imaterial), ou como complementares a estas, i.e., todos os factores que intervêm indirectamente no processo de atracção de visitantes e que se constituem como um «valor acrescentado» no processo de fruição do território. Na óptica da procura, para além dos padrões de deslocação ou de utilização do tempo e do espaço, não podem obnubilar-se os processos de tomada de decisão, intimamente relacionados com o estilo e o ciclo de vida e com os factores (racionalis e irracionais) de formação das motivações pessoais. A mudança demográfica em sentido lato, i.e., envolvendo também os processos de mudança populacional, tem consequências directas no fenómeno das segundas residências salientando-se, por exemplo, o despovoamento de áreas rurais e a consequente constituição de «stocks» imobiliários utilizados para esse fim. Do ponto de vista da mudança social, causa e consequência do aumento generalizado dos rendimentos das famílias, devem destacar-se, entre outros aspectos, tanto o progressivo consumo de bens e serviços relacionados com o recreio e lazer, como a adopção de comportamentos veblenianos directamente promotores da formação do mercado de segundas residências.

UMA OUTRA PARTE DA DISCUSSÃO (TEÓRICO-EMPÍRICA): SEGUNDAS RESIDÊNCIAS E TURISMO RESIDENCIAL

Apesar da real dimensão desconhecida do fenómeno das segundas residências, porque apenas se sabe, e de forma uniformemente errada, o seu número e expressão territorial, o PENT, documento de estratégia fundamental para o desenvolvimento do turismo interno, coloca o «turismo residencial»¹² entre os dez produtos mais relevantes para esse mesmo desenvolvimento no horizonte de 2015. Tendo presente o que é possível extrair dos documentos oficiais, bem assim como das declarações de responsáveis políticos pelo sector, turismo residencial em Portugal é entendido como um pacote turístico que junta duas grandes componentes da oferta: (i) a promoção imobiliária de segundas residências; (ii) o seu complemento com um leque mais ou menos diversificado de serviços de apoio, os quais poderão integrar, entre outros, a hotelaria convencional e o golfe ou outras actividades relacionadas com a animação turística, sendo que a resultante destes dois vectores de investimento, pensa-se ser a fidelização e aumento dos períodos de permanência, com eventual redução da sazonalidade, de maiores efectivos de turistas que já hoje compõem os principais fluxos de mercado com destino a Portugal.

¹² A introdução deste termo no discurso técnico e académico levantou algumas dúvidas, de tal modo que ele nem sequer está reflectido na legislação mais recente que regula a instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos (D.L. 39/2008, de 7 de Março).

Com base na experiência do sul de Espanha, onde a expansão das segundas residências (já entendidas como englobando o turismo residencial), teve como resultados: (i) o exodo do solo urbano; (ii) a degradação ambiental e da paisagem; (iii) a falta de rendibilidade (défices sazonais) de equipamentos, de infra-estruturas e de serviços sociais; (iv) a perda de qualidade de vida urbana, acompanhada pelo aumento da insegurança, Aledo e Migué (2004) acentuam a necessidade de serem preservados alguns factores locativos através da introdução de um novo modelo de expansão, ancorado no âmbito das políticas de desenvolvimento sustentável. Ora, não admira que essa experiência, transposta para o caso português, continue a gerar intensas discussões entre os agentes nacionais. No entanto, a discussão, continua a manter-se uma questão de base para a qual sugerimos alguma reflexão, e a que o SEN terá de ajudar a dar a resposta.

QUESTÃO FINAL PARA REFLEXÃO

O que é mais importante? A implementação de projectos de imobiliário turístico devidamente escrutinados pelos poderes públicos e publicamente avaliados, ou a continuação da expansão de um imobiliário pouco conhecido (em valores próximos dos 900.000 alojamentos) e sem qualquer supervisão acautele os seus efeitos nefastos que, por exemplo, resultam, ou na «aniquilação» de centros históricos de aglomerações urbanas portadoras de amenidades ambientais específicas, ou na sobrecarga, sem carga (já que não é pela não utilização que não existe demanda), de infra-estruturas de investimento público ou, ainda, na sobrevalorização da propriedade que expulsa os incolas?

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aledo, A. & Mazón, T. 2004, 'Impact of residential tourism and the destination life cycle theory' in *Sustainable Tourism*, ed. F. D. Pineda & C. A. Trebbia, WIT Press, Mugica.
- Butler, R. 1998, 'Rural recreation and tourism' in *The geography of rural change*, ed. B. Illbery, L. Harlow.
- Caldeira, M. J. 1995, *Residência secundária na Área Metropolitana de Lisboa - Outros espaços outros tempos*, Faculdade de Letras, U. L., Lisboa.
- Camells, M. 1997, *The Power of Identity*, Blackwell, Malden.
- Collás, J. L. 2003, *La Residencia Secundaria en España: Estudio Territorial de su Uso y Tenencia*, F. Filosofia y Lletres, Universitat Autònoma de Barcelona, Barcelona.
- Coppock, J. T. (ed.) 1977, *Second Homes, Curse or Blessing*, Pergamon Press, Oxford.
- Cribier, F. 1973, 'Les Residences Secondaires de citadins dans les campagnes françaises', *Études Rurales*, pp. 181-204.
- Ericsson, B. 2006, 'Second homes in Norway: factors motivating for ownership and usage, with different perspectives and planning parameters', *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, no. 6.
- Ericsson, B., Arnesen, T. & Overvåg, K. 2005, *Fra hyttefolk til sekundærboare. Et forprosjekt*, Østland (OFrapport), Lillehammer.
- Fernández, M. G. 2003, 'Las viviendas de segunda residencia. Ocio o negocio?', *Scripta Nova. Revista de geografia y ciencias sociales*, vol. 7, no. 146, pnn.
- Flognfeldt, T. 2006, 'Second homes, work commuting and amenity migrants in Norway's mountains. The Amenity Migrants: Seeking and Sustaining Mountains and Their Cultures', L. Moss (ed.), Publications, Oxfordshire.

- Halseth, G. 2004, 'The "cottage" privilege: increasingly elite landscapes of second homes in Canada', in *Tourism, mobility and second homes. Between elite landscape and common ground*, C. M. Hall & D. K. Müller (eds), Channel View Publications, Clevedon.
- McWaters, M. R. 2008, *Residential Tourism: (De)constructing Paradise*, Channel View Publications Ltd, Bristol.
- Müller, D. K. 2004, 'Second homes in Sweden: patterns and issues', in *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground*, C. M. Hall & D. K. Müller (eds), Channel View Publications, Clevedon.
- Ortega Valcárcel, J. 1975, *Residencias secundarias y espacio de ocio en España*, Universidad de Valladolid, Valladolid.
- Peng, B. 2006, 'A Model of Veblenian Growth', *Topics in Macroeconomics*, 6 (1), pnn.
- Roca, M. N., Oliveira, J. A. & Roca, Z. 2010, 'Second Homes and Second Home Tourism in Portugal', in *Turismo Residencial*, T. Romita (ed.), Università degli Studi della Calabria, Amantea (in press).
- Silva, K. 2009, 'Condomínios fechados, residências secundárias e o uso do espaço público pelo capital imobiliário', *Observatório de Inovação do Turismo - Revista Acadêmica*, 4 (1), pp. 2-15.
- Sjoquist, D. L. (ed.) 2003, *State and local finances under pressure*, Edward Elgar, Cheltenham.
- Tulik, O. 1995, *Residências secundárias: presença, dimensão e expressividade do fenómeno no Estado de São Paulo*. Escola de Comunicações e Artes - USP, São Paulo.