

INSTITUTO DE ESTUDOS GEOGRÁFICOS
FACULDADE DE LETRAS — UNIVERSIDADE DE COIMBRA



Cadernos de Geografia

A RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA DA BURGUESIA DE COIMBRA

— PROJECTO DE INVESTIGAÇÃO —

FERNANDA DELGADO CRAVIDÃO

1. — INTRODUÇÃO¹

A residência secundária é um fenómeno cujo desenvolvimento recente tem estado na linha de preocupações de alguns geógrafos. O seu estudo oferece um importante interesse, já que a sua difusão não se liga apenas às modificações operadas na estrutura sócio-económica, mas porque exerce uma importante função relativamente a mudanças registadas, quer nas paisagens quer no tecido social que estas comportam. Ao reproduzir, quase sempre, os modelos urbanos, o espaço residencial secundário tem um importante impacto junto das populações locais confrontadas com novos modelos de comportamento.

Com este projecto de investigação pretende-se elaborar uma proposta de trabalho no sentido de ser analisada a segunda residência de um estrato privilegiado da população de Coimbra. Neste sentido este projecto apresenta-se em duas partes. Na primeira faz-se uma reflexão sobre o que de mais importante nos parece ser, numa análise geográfica, o fenómeno da residência secundária. A ausência em Portugal de estudos neste domínio levou-nos a apresentar uma discussão sobre o tema pretendendo contribuir, ainda que de uma forma limitada, para um melhor conhecimento deste fenómeno. Na segunda parte indicam-se as linhas fundamentais que, quanto a nós, devem reger o estudo da residência secundária.

¹ Este texto corresponde ao Projecto de Investigação apresentado em 1988 à Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra para doutoramento em Geografia Humana. As alterações que contém decorrem, no fundamental, das críticas e dos comentários que nos foram dirigidos quando da realização das referidas provas. Cumpre-nos, assim, agradecer à Prof. Doutora Teresa Barata Salgueiro que foi a arguente desta prova. Ao Prof. Doutor Jorge Gaspar queremos expressar a nossa gratidão pois, não só nos incentivou a realizar um estudo sobre *Residência secundária*, como nos sugeriu sempre pistas de trabalho.

Às Câmaras Municipais da Figueira da Foz e da Lousã agradecemos as informações e o material que nos forneceram.

Ao Sr. Fernando Coroado o nosso reconhecimento pela elaboração do mapa presente neste texto.

2. — EVOLUÇÃO DO FENÓMENO DA RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA

O fenómeno da segunda residência não é recente. Já na Grécia e em Roma a classe mais privilegiada possuía quintas de recreio afastadas dos principais centros populacionais (cfr. G. PELLEGRINI, 1967, págs. 33 e 34 e M. J. MIRANDA MONTERO, 1983, pág. 27). Na Idade Média apenas a Nobreza e o Clero tinham poder económico para dispor de espaços residenciais vocacionados para o lazer. Na Europa do século XVIII torna-se frequente a aquisição de uma ou várias residências secundárias pela Nobreza e pela Burguesia da França, de Inglaterra ou da Suécia (cfr. H. D. CLOUT, 1976, págs. 111 e 112). Em Portugal, no final do século XIX, embora com uma classe possidente menos abastada que aquela que governava a Europa de então, também se verifica, em algumas áreas do país, a ocorrência de quintas de recreio onde, os seus proprietários, residentes habituais em Lisboa ou no Porto, passavam algumas épocas do ano. Sintra na periferia de Lisboa e a Foz na periferia do Porto, são talvez dois dos melhores exemplos de áreas de lazer da aristocracia e burguesia da época. Porém, a divulgação que nesta época se inicia a propósito das vantagens dos banhos de mar provoca um interesse cada vez maior pelas áreas junto à costa. Simultaneamente o desenvolvimento do caminho de ferro e de outros meios de transporte, facilitando o acesso a novos espaços, leva a população urbana a locais que até aí tinham, não raras vezes, constituído apenas pequenas comunidades piscatórias.

Também em outras áreas do país o número de residências para o tempo de ócio vai progressivamente aumentando embora, de uma forma lenta e sempre ligada às classes mais abastadas. A Costa do Estoril é talvez dos melhores exemplos do desenvolvimento de uma área ligada a um espaço residencial de lazer (cfr. CARMINDA CAVACO, 1982). O desenvolvimento dos transportes, as condições climáticas favoráveis e a proximidade de Lisboa concorrem para que, naquele núcleo, comece a assumir algum significado a construção de residências de veraneio. Além disso, a presença da Corte em Cascais, gerou movimentos atractivos em relação à aristocracia que aí vai construir sumptuosas residências secundárias.

Segundo CARMINDA CAVACO (1974, págs. 92-99) nos primeiros anos do século XX surgem algumas residências em Monte Gordo propriedade de famílias do Baixo Alentejo, de comerciantes e industriais de conservas do Algarve e também de algumas famílias de Andaluzia. Segundo aquela autora a primeira pensão (antes de 1914) foi instalada por um «casal de Aiamonte e de Thaisis». Posteriormente alguns proprietários alentejanos vão progressivamente adquirindo habitações na costa algarvia, que se transformam num segundo espaço residencial.

No Norte do país a burguesia elege, também, durante o final do século XIX e início do seguinte, as suas áreas de lazer. Enquanto a Foz e Leça acolhiam a

burguesia ligada ao vinho do Porto, a Granja recebia a população abastada do Porto (cfr. J. A. RIO FERNANDES, 1985, págs. 19 e segs.).

Mais próximo de Coimbra, a cidade da Figueira da Foz torna-se o principal centro de veraneio, durante o Verão, da população coimbrã e nele, alguns dos mais abastados, vão construir uma segunda residência normalmente apenas utilizada durante aquela época.

O termalismo concorre também para a difusão da residência secundária (cfr. M. CLARA MENDES, 1980). No LUSO, por exemplo, ainda hoje numerosas habitações testemunham o apogeu de um passado que não chegou a ultrapassar os anos 30.

Com a entrada em decadência de algumas classes sociais que até aí tinham sido as intervenientes deste fenómeno, associada ao facto de a nível interno se terem desenvolvido situações económicas e políticas desfavoráveis, a residência secundária sofre uma recessão adquirindo um novo ritmo e novas formas de crescimento a partir de 1970. Também neste domínio Portugal se atrasou em relação a grande parte dos países Europeus. Como afirma H. D. CLOUT (1976, pág. 112) na Europa «o carácter restritivo da posse de vivendas secundárias mudou de forma surpreendente depois da Segunda Guerra Mundial, quando um número grande de famílias da classe alta e média adquiriu vivendas secundárias».

2.1 — A Evolução Recente da Residência Secundária

É, de facto, depois da Segunda Guerra Mundial que o fenómeno do novo espaço residencial se desenvolve, se dinamiza e se difunde. A Europa sofre, no pós-guerra, um desenvolvimento económico que faz emergir novos grupos sociais e com os quais se interliga o surto de crescimento no número de residências de lazer. Adquirindo, não raras vezes, habitações abandonadas devido ao êxodo rural que entretanto se desenvolvera, os cidadãos procuram progressivamente novos locais de ócio onde o espaço rural e algumas áreas do litoral são os principais polos atractivos.

Em França é sobretudo a partir dos anos 60 que o fenómeno se acelera e ganha novo ritmo. Segundo B. BARBIER (1965, págs. 89-91) relativamente ao período imediatamente anterior à 2.^a Grande Guerra, houve áreas que nos anos seguintes viram o número de residências secundárias crescer a tal ritmo que algumas aldeias passaram a ter mais residentes secundários que o número de população que aí tinha domicílio habitual. Segundo H. D. CLOUT (1976, pág. 117) em 1964, em França, existiam 447.000 residências secundárias enquanto em 1971 o seu número subia para 1.600.000. Na Bélgica o *Recenseamento de 1961* computou 53.578 residências secundárias o que correspondia a uma segunda residência por 56 fogos. Em 1970 a relação passa de 1 para 31 e corresponde, em dez anos, a um acréscimo próximo de 190% (cfr. D. GOJCETA, 1975, pág. 98). Também no Luxem-

burgo o fenómeno atinge maior ritmo a partir de 1960. Para CH. CRISTIAN (1979, págs. 109-129) «o fenómeno adquiriu uma extensão significativa na década de 60 e amplifica-se depois de 1970». Neste exemplo o *Recenseamento de 1970* regista 1.521 residências e em 1976 o seu número subiu para 2.171, isto é, um acréscimo de 43% correspondendo respectivamente a 1.4 por 100 fogos e 1.8, seis anos depois. Em Itália o estudo de M. E. ANGELIS (1975) mostra um ritmo de crescimento idêntico ao de outras regiões da Europa.

Na Península Ibérica é em Espanha que surgem os primeiros e mais importantes estudos sobre residência secundária, sintoma que o fenómeno tinha aqui não só surgido mais cedo como adquirido uma dimensão superior a Portugal. Como afirma M. J. MIRANDA MONTERO (1983, págs. 13 e 14) os geógrafos J. VILAR (1962) e B. PONS (1964) podem ser considerados os pioneiros, embora com preocupações mais vastas. O primeiro analisa *El Valor Económico del Turismo en España* e o segundo estuda *El Turismo de las Ilhas Baleares*. Mas é sobretudo com os estudos de J. ORTEGA (1975) *Residencias Secundarias y Espacio de ocio en España* e M. VALENZUELA (1977) com o trabalho sobre *La residencia Secundaria en la Provincia de Madrid*, que as preocupações sobre este fenómeno se diversificam e ganham maior reflexão. Importante contributo é dado com o estudo de MIRANDA MONTERO: *Segunda Residencia na Provincia de Valencia* (1983). Como afirma esta autora também em Espanha a sua difusão se dinamiza a partir de 1960. «Pode afirmar-se que a partir de 1960 se produz um desbloqueamento do fenómeno da segunda residência e o ritmo de construção aumenta vertiginosamente. Coincidindo com uma época de grande prosperidade económica, a casa de campo, o apartamento na praia popularizam-se extraordinariamente e a segunda residência deixa de ser exclusiva das classes mais privilegiadas economicamente». Segundo aquele estudo, 1 em cada 6 famílias espanholas possui uma residência.

Em síntese, na Europa, o fenómeno da residência secundária embora sempre presente e ligado quase exclusivamente à aristocracia e burguesia, sofre a partir da Segunda Guerra Mundial, em geral, e de uma forma particular após os anos 60, um importante surto. Os estudos elaborados indicam que a sua difusão se deverá correlacionar com o desenvolvimento económico operado, a generalização do automóvel, a progressiva urbanização da população, a institucionalização das férias pagas e mais recentemente a importante função da publicidade. Criando novos conceitos de lazer esta «não é mais do que o detonante que activa estes factores e que orienta a procura de lugares concretos, decide, actua como principal factor de uma série de mecanismos básicos» (cfr. M. J. MIRANDA MONTERO, 1983, pág. 40).

Em Portugal o fenómeno da segunda residência circunscreveu-se durante largas dezenas de anos a algumas áreas e grupos sociais e só muito recentemente o seu crescimento e difusão se acelerou. Tal circunstância poderá explicar a ausência de estudos neste domínio. Embora seja um tema já abordado por alguns autores,

nomeadamente geógrafos, insere-se sempre em trabalhos mais vastos não constituindo por isso estudos aprofundados sobre este tema ².

O *Recenseamento da População de 1981*, apenas nos quadros relativos ao alojamento (3.01 a 3.25) refere os alojamentos familiares de uso sazonal, por concelhos, estando disponíveis os valores por lugares. Porém, dado não definir o conceito de *uso sazonal* não pode ser utilizado para fazer o cômputo da residência secundária no país. É, no entanto, um indicador, que deve ser considerado com a devida reserva, pois, naquela classificação estão também incluídos alojamentos que não são habitações secundárias, como por exemplo, as constituídas só para investimento e apenas quando utilizadas sazonalmente. Isto significa que o valor apresentado pelo *Recenseamento* é superior ao número efectivo de segundas residências.

Utilizando aquelas informações, em 1981, o número de alojamentos daquele tipo em Portugal Continental era de 178.529, num total de 2.803.028 famílias, isto é, apenas 6,4% dos agregados familiares têm acesso a uma residência sazonal. No distrito de Coimbra, onde se centra a área de estudo, a relação é ligeiramente superior: em cada 100 famílias 9.4 tem acesso a um alojamento de uso sazonal, que, recorde-se uma vez mais, não coincide com o parque de residência secundária. De qualquer modo o valor encontrado reflecte bem a fraca representatividade da segunda residência na população portuguesa no início da década de 80. Refira-se que em 1983, em Espanha, 1 em cada 6 famílias possuía um espaço residencial secundário. Além disso é necessário ter em consideração que habitações consideradas pelo *Recenseamento*, como de uso sazonal, são frequentemente *casas de emigrantes*, que, quanto a nós não funcionam totalmente como segundas residências. Muitas dessas habitações são construídas com a intenção de virem a constituir a habitação principal após o retorno. Ora, neste sentido, apresentam não raras vezes, uma tipologia e um equipamento que de um modo geral não acompanha a residência secundária. Embora sejam habitadas sazonalmente inscrevem-se num processo diverso daquele que preside à utilização de uma habitação para fins exclusivamente de lazer. Claro que não é a totalidade das *casas dos emigrantes* que não deve ser considerada como segundas residências, casos há em que de facto isso sucede. Há, no entanto, que ter alguma precaução com os valores apresentados, e esta será outra reserva a acrescentar à classificação utilizada pelo *Recenseamento da População de 1981*.

Outro indicador que pode ajudar a mostrar como este fenómeno, para além de ser recente, afecta ainda um leque muito limitado de população relaciona-se com o período de férias. Em 1977 apenas 38% da população portuguesa, com mais de 15 anos, gozava férias e deste mais de 2/5 não deixou a residência habitual

² São exemplos entre outros os trabalhos publicados por CARMINDA CAVACO (1969, 1974, 1980 e 1982) e JOSÉ A. RIOS FERNANDES (1985).

(CAVACO, 1980, pág. 245). Mais recentemente os dados da Secretaria de Estado do Turismo referem que, em 1987, apenas 21% dos portugueses gozaram férias fora da sua residência habitual. Por outro lado, só 34% da população com mais de 15 anos gozou férias quer no domicílio habitual quer em outro local, valor que se situa abaixo do relativo ao ano de 1977.

Chamamos a atenção para a necessidade de o próximo *Recenseamento* contemplar de forma objectiva a classificação deste tipo de residências já que é um fenómeno em rápido crescimento colocando graves problemas de ordenamento do território. Como se referiu este projecto de investigação pretende, ainda que de uma forma resumida, traçar algumas linhas condutoras e propor alguma reflexão sobre o estudo deste novo espaço de lazer. As áreas amostra escolhidas correspondem a três diferentes situações quer em relação ao espaço físico quer em relação à componente social e económica que as caracteriza.

Este projecto, que incide na Região Centro do País, parte todavia de uma análise restrita, mas que quanto a nós, pelas diferenciações que apresenta, poderá adquirir um significado mais amplo.

Diversas razões levaram-nos a escolher a Praia de Quiaios, o centro urbano da Figueira da Foz e as povoações de Casal Novo e Talasnal situadas na Serra da Lousã. A Figueira da Foz tem constituído, principalmente a partir de 1882, ano em que se inaugura a linha de caminho de ferro da Beira Alta, o principal centro de férias da população de Coimbra. Inicia-se, então, embora de uma forma muito lenta, a construção de residências vocacionadas para férias de Verão. Trata-se de um exemplo de localização litoral em que o tipo de construção é exclusivamente urbana e onde o equipamento revela a importância do turismo (cfr. J. ARROTEIA, 1985). Além disso, trata-se de um centro urbano com alguma dimensão (13.397 habitantes), mantendo por isso ao longo do ano as características de uma cidade com aquele quantitativo demográfico. Particular interesse assume o estudo da Praia de Quiaios. Situada apenas a 10 km a Norte da Figueira da Foz e tendo a separá-las a Serra da Boa Viagem, o seu desenvolvimento turístico é muito recente, pois é a partir do início dos anos 80 que se inicia um processo de revitalização desta área. Fazendo apelo às condições ambientais os empreendimentos turísticos que actualmente aí estão em curso são, pelos custos que apresentam, vocacionados para extractos da população com algum poder económico.

As aldeias da Serra da Lousã inserem-se num quadro geográfico distinto e poderão constituir um interessante exemplo da revalorização do espaço rural. Aqueles núcleos ficaram completamente despovoados a partir dos anos setenta devido à emigração e ao intenso êxodo rural que afectou toda a Serra. A partir sensivelmente de meados da década de setenta, algumas habitações foram adquiridas por indivíduos residentes em Coimbra, iniciando-se assim um processo que levou não

só a aquisição de muitas habitações como à sua reconstrução, passando estas a funcionar como habitações de tempos livres, principalmente durante fins-de-semana.

2.2 — O Conceito de Residência Secundária

Um dos primeiros problemas que se coloca é a definição de residência secundária. Procurámos, através de alguns dos estudos realizados sobre este tema, encontrar um conjunto de características que possam contribuir para um melhor conhecimento deste «novo» espaço de intervenção do geógrafo. Tal como acontece em Espanha também em Portugal os termos residência secundária, segunda residência e residência de férias podem ser sinónimos, embora existam, como se irá ver, outras situações possíveis de inserir-se no mesmo fenómeno.

Em França, B. BARBIER (1965, pág. 90), primeiro neste domínio, define residência secundária como «o alojamento que pertence a um indivíduo que já possui uma habitação principal, que reside na maior parte dos casos na cidade ou pelo menos bastante afastado da sua casa de campo e que aqui se dirige aos fins-de-semana e em férias». Estas características e, segundo o mesmo autor, não impedem «que a habitação seja alugada parcialmente durante o ano, nem que algumas residências se encontrem próximas da cidade onde reside», circunstâncias que, quanto a nós, introduzem uma maior flexibilidade no conceito inicial.

Sem introduzir a variável distância entre a residência principal e a residência secundária B. BÉTEILLE (1970, pág. 164) afirma que esta «comporta os alojamentos de férias ou de fim-de-semana habitados durante esse período de tempo pelo seu proprietário (caso mais vulgar) ou os alojamentos alugados ao ano por uma família que aí se desloca regularmente». Com sentido um pouco diferente pronuncia-se F. CRIBIER (1973, págs. 182-183) já que no seu estudo *Les residences secondaires des citadins dans les campagnes françaises* afirma que se trata de «*maison de plaisance*» cujo proprietário reside na cidade e são ocupadas temporariamente pelo seu proprietário, a sua família e amigos». Isto é, parece inferir-se deste conceito que uma habitação alugada não pode ser considerada como secundária, o que, quanto a nós, é demasiado restritivo.

Em 1976 M. VALENZUELA publica um estudo com o título *La residencia Secundaria en la Provincia de Madrid. Génesis y estructura espacial* e introduz, também, a variável distância para distinguir dois tipos de residência, a secundária e a de férias. Para este autor espanhol o afastamento deverá ser pequeno no primeiro caso, possibilitando, por isso, a sua utilização frequente aos fins-de-semana. A segunda está quase sempre afastada da residência habitual e apenas é utilizada uma época do ano — o período de férias. Mais recentemente M. J. MIRANDA MONTERO (1983, pág. 19) no seu estudo *La Segunda Residencia en la Provincia de Valencia* considera englobados por aquele conceito «todas as viviendas cons-

truidas de forma fixa que se utilizam apenas durante as férias, fins-de-semana ou períodos de ócio em geral, tendo como excepção o regime de aluguer por períodos curtos».

Em nosso entender o conceito de residência secundária decorre, em primeiro lugar, da existência de uma residência principal. Além disso, consideramos como englobadas naquele conceito todas as habitações utilizadas quer em fins-de-semana, férias ou outros períodos de ócio, pelo seu proprietário, familiares e amigos, podendo também ser alugada ao ano. Isto é, a segunda residência não implica aquisição, no entanto, nos casos mais frequentes, os seus utilizadores são também proprietários.

Pensamos, porém, que o conceito de residência secundária não deve separar-se da sua função principal: o tempo de lazer. Isto não significa que não possa ser também considerada como um investimento, podendo inclusivamente o proprietário usufruir de algum rendimento, alugando durante certos períodos do ano para suportar as despesas de manutenção.

A variável distância não tem, quanto a nós, grande significado. O desenvolvimento dos meios de transporte, nomeadamente o automóvel, a diminuição dos tempos de percurso são factos que podem relevar para plano secundário a questão da distância.

É evidente que naquele conceito estão englobadas habitações de tipologia diversa, pois, tal como afirma JEAN-LUC MICAUD (1983, pág. 95) a segunda residência exprime sempre «a diversidade sociológica dos seus proprietários e a variedade geográfica das regiões que os acolheu». Julgamos, por isto, que as áreas amostra escolhidas permitem confrontar situações diferentes, em grande parte decorrentes da sua localização geográfica e dos quadros sócio-económicos que as suportam.

Assim, e independentemente de bases metodológicas comuns, cada uma deve merecer uma análise decorrente do quadro geográfico onde se inscreve já que correspondem a situações muito diversas.

No entanto antes de qualquer pesquisa estatística ou documental julgamos importante o contacto com as áreas em estudo. O exercício da observação, as conversas informais, etc., são sempre elementos preciosos na investigação geográfica, podendo fornecer importantes pistas de trabalho. Esta análise assume particular interesse nas áreas da Serra da Lousã devido às características de que se reveste.

2.3 — As Fontes

Como se referiu trata-se de um fenómeno que, em Portugal, só recentemente tem apresentado uma maior difusão. Por isso surgem algumas dificuldades principalmente no que se refere a informação estatística, sendo necessário utilizar

diversas fontes de informação para colmatar as lacunas existentes. Entre as quais salientam-se os *Livros de Licenciamento de Obras* que existem nas Câmaras Municipais e os registos das Repartições de Finanças. No entanto, há que ter em consideração que a sua consulta exige muito tempo, nomeadamente quando se trata de aglomerados com alguma dimensão.

No caso dos núcleos de Casal Novo, Talasnal e Praia de Quiaios a sua consulta não apresenta grande dificuldade porque se trata de aglomerados de pequena dimensão, mas em relação ao centro urbano da Figueira da Foz a sua utilização torna-se para além de dificultada muito morosa. Há, assim, que encontrar um conjunto de fontes de informação cujo grau de eficácia e utilidade pode variar de caso para caso. Caberá ao investigador definir aquelas que de uma forma mais precisa e rápida respondam aos interesses do trabalho.

Fontes Estatísticas: — Tal como se referiu o *Recenseamento de 1981* regista os alojamentos de utilização sazonal, que a serem utilizados devem merecer, pelas razões já apontadas, alguma reflexão. O confronto com alguns levantamentos levados a cabo para fins diversos pelas Câmaras Municipais pode ajudar a colmatar a lacuna que as estatísticas não preenchem. A Câmara Municipal da Lousã, por exemplo, possui alguma documentação que pode dar um contributo importante ao prosseguimento do trabalho.

Cartografia e Fotografia Aérea: — Será um importante elemento de pesquisa. A falta de actualização de grande parte da informação cartográfica disponível impede, frequentemente, traçar a linha evolutiva de alguns fenómenos geográficos. Todavia, as Câmaras Municipais da Lousã e Figueira da Foz dispõem de alguns levantamentos aéreos que serão de muita utilidade. Está actualmente a ser executada a cartografia das aldeias da Serra da Lousã, o que irá permitir a sua utilização a curto prazo. É possível, ao investigador, através do trabalho de campo, essencial nesta área, traçar com base naquela informação, o percurso recente destes núcleos populacionais. Isto é, é provável, com o auxílio de informadores locais, cartografar o despovoamento progressivo e posteriormente traçar a reocupação de algumas das residências nesta área. Será de grande utilidade recorrer a povoações próximas das que se pretendem estudar e onde ainda reside população, para, através desta, se obterem informações.

Importante também a documentação cartográfica que pertence à Câmara Municipal da Figueira da Foz. Para além dos levantamentos cartográficos de 1:2000 e 1:5000 realizados nos anos de 1963, 1974 e 1982, aquela instituição possui também um conjunto de fotografias aéreas que podem ser utilizadas pelo investigador. Julgamos porém, que no caso do centro urbano da Figueira da Foz se a sua utilização permite, por um lado, traçar a evolução da malha da cidade, nem sempre se trata de segunda residência o que obriga a uma maior prudência na sua

utilização. No caso da Praia de Quiaios, aquela Câmara possui um estudo que perspectiva o novo espaço construído, o que poderá ser aproveitado para definir as principais tendências de ocupação do território.

As Licenças de obras: — Esta fonte é particularmente importante para os casos da Figueira da Foz e a Praia de Quiaios.

O Decreto-lei n.º 166/70 de 15 de Abril no seu artigo 1.º alínea a) obriga a que «todas as obras de construção civil, de reconstrução e ampliação e, bem assim, os trabalhos que impliquem alteração da topografia local dentro do perímetro urbano e das zonas rurais de protecção fixadas para as sedes de concelho e para as demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização e expansão», estejam sujeitas a licenciamento municipal. Nesta conformidade existe um *Livro de Registo de Obras*, onde o investigador pode retirar alguma informação. Nesse registo está referida, para além de outros elementos, a localização do prédio sujeito à referida licença, a residência do proprietário da construção ou obras a realizar. Ora, se a residência habitual não coincide com a área do concelho, é provável que se trate de residência secundária. Há porém, que ter em atenção algumas questões particularmente importantes. Em primeiro lugar o número cada vez maior de empresas construtoras impede que este método se utilize, por exemplo, quando no registo figure o nome de uma sociedade de construção pois embora possa estar vocacionada para residência secundária o proprietário desta não figura, como se compreende, no respectivo livro de licenciamento. Daí a importância de que se reveste as informações fornecidas pelas empresas de construção. Outra questão importante relaciona-se com as fraudes que frequentemente se verificam nomeadamente no domínio da segunda residência. Isto é, existe um numeroso quantitativo de construções clandestinas que por isso não fazem parte daquele registo, situação para a qual o investigador deve estar alertado. Esta é, de resto, uma situação com particular incidência no litoral português, atingindo em algumas áreas a degradação total do património paisagístico.³ A fuga aos impostos leva também a que o proprietário do prédio a construir ou a reconstruir declare, por vezes, que aquele se destina a residência principal embora, de facto, constitua uma residência de tempo de ócio.

A Matriz Predial: — Segundo o artigo 155.º do *Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre Indústria Agrícola* «A matriz predial é o tombo de todos os prédios de uma freguesia ou de uma zona de freguesia consoante a divisão

³ Um dos exemplos de degradação do litoral situava-se, até há algum tempo, entre as Praias de Vieira de Leiria e Valéria Sul (a Sul de S. Pedro de Muel). Porém, um edital datado de 31 de Janeiro de 1989 notificava que: «os interessados e utentes de barracas, abrigos, construções ligeiras e não ligeiras e outras edificações existentes nas áreas delimitadas [...], nos domínios do Estado referidos, que devem proceder à demolição e (ou) remoção dessas instalações e edificações e respectivos haveres até ao dia 13 de Março de 1989 [...]. Caso o não façam até tal data, as entidades subscritoras deste edital farão essa demolição e remoção, [...]».

adoptada na elaboração do mapa parcelar da propriedade rústica. § 1.º Haverá duas matrizes, uma de propriedade rústica e outra de propriedade urbana. «Esta constitui uma importante fonte de informação, pois cada Repartição de Finanças possui um registo — *Livro da Matriz Predial Urbana*, onde constam, por ficha, os elementos descritivos de cada prédio, salientando-se: localização, nome do titular do rendimento, residência deste e descrição do prédio. Quando se processa alguma alteração, venda por exemplo, é feito um averbamento, o que possibilita, em muitos casos, conhecer os diversos proprietários de uma habitação. No caso da área amostra situada na Serra da Lousã, é um importante apoio para detectar a residência dos novos proprietários já que aquando da aquisição da habitação estes devem ter feito a actualização do respectivo registo. Há, porém, que salientar algumas situações que podem deturpar os valores encontrados, embora naquele caso sejam pouco prováveis, já que os novos residentes não têm em geral qualquer laço de parentesco com os anteriores utentes. Quando a transmissão dos prédios tem origem em partilhas extra-judiciais, por norma os herdeiros não procedem de imediato à actualização do registo. Ora, em áreas de forte emigração, não raras vezes, «os novos proprietários» reconstróiem a habitação, em geral dos pais, e utilizam-na como residência secundária, situação que «foge» completamente aquele registo, já que no *Livro da Matriz Predial* continua a vigorar o nome de antigos proprietários, frequentemente já falecidos.

O Registo Predial: — Dispõe o artigo 1.º do Código do Registo Predial (aprovado pelo Decreto-lei n.º 224/84, de 6 de Julho), que «o registo predial destina-se essencialmente a dar publicidade à situação jurídica dos prédios...». Esta publicidade é obtida quer através da descrição cuja finalidade é a identificação física, económica e fiscal dos prédios, quer das inscrições, que visam definir a situação jurídica dos mesmos. Pelo facto deste registo ser obrigatório a partir do dia 1 de Outubro de 1984 é mais um elemento que possibilita o levantamento dos prédios que constituem residência secundária. No entanto, há que ter em consideração que muitas residências foram adquiridas antes daquele ano, podendo não constar daquele registo.

Os Inquéritos: — Este será o método que permitirá o melhor conhecimento da segunda habitação. Quer se utilize o inquérito oral ou escrito, será a partir das informações que eles fornecem que o investigador possui, para além de uma importante base de trabalho, em alguns casos, a única fonte para o estudo. Exceptuando o centro urbano da Figueira da Foz, nos núcleos de Casal Novo, Talasnal e Praia de Quiaios, é possível, pela sua dimensão, inquirir um numeroso quantitativo de residentes secundários. Além disso, como uma parte considerável daqueles reside em Coimbra, sem grande dificuldade se terá acesso à sua residência principal, possibilitando por isso, que um maior número de indivíduos seja inquirido. No caso do centro urbano da Figueira da Foz, deverão escolher-se áreas amostra de acordo

com uma maior incidência daquele tipo de habitação e, procurar fazer os inquéritos em épocas de maior frequência de residentes. Também junto de algumas entidades é possível recolher elementos que proporcionem não só uma maior informação, como completar alguns dados fornecidos por outras fontes. Estão neste caso os responsáveis pelo Poder Local, os responsáveis por empreendimentos turísticos e os indivíduos ligados a empresas de construção.

Para os núcleos da Serra da Lousã, a Câmara Municipal pode fornecer informações, pois pretende revitalizar algumas das aldeias serranas. Para a Figueira da Foz e Praia de Quaios, os serviços de urbanização da Câmara são também um elemento a explorar embora naqueles núcleos haja importantes empresas imobiliárias que podem fornecer informação muito útil neste tipo de pesquisa.

A Imprensa Regional: — A. FREMONT (1976, pág. 82), sugere uma outra fonte de informação. «Analisar uma série de pequenos anúncios de residências secundárias numa região, é reconstituir a imagem de residência secundária e, da região que a publicita condicionada pelos consumidores urbanos...», no caso em estudo pode ser feito um levantamento a partir dos jornais regionais que na Região Centro tenham maior difusão. Para a área em estudo tem particular interesse o *Diário de Coimbra*⁴.

2.4 — Classificação das Residências Secundárias

Apesar das dificuldades em formular uma classificação para «residência secundária», parece-nos oportuno tentar uma sistematização de alguns tipos, de forma a procurar através da investigação, não só o padrão que domina, como tentar verificar se existe alguma diferenciação espacial relativamente à distribuição das diversas residências, isto é, parece-nos importante traçar, se as houver, as variantes que a residência secundária possa apresentar, por um lado devido ao quadro geográfico onde se inscreve e por outro consoante o quadro social de quem as utiliza.

2.4.1 — Residências Legais e Residências Clandestinas

A primeira distinção insere-se num quadro legal e refere-se às habitações secundárias legais e às residências clandestinas. Não significando que seja a classificação mais importante, parece-nos que um estudo da segunda habitação deve tentar computar o número de residências clandestinas para o confrontar com a construção que foi sujeita a licenciamento. Será também importante, na pesquisa, procurar se nas diversas áreas amostra se verificam comportamentos diferentes e tentar

⁴ Considerámos apenas a imprensa regional devido à dimensão da amostra. É evidente que num trabalho mais vasto será interessante analisar a imprensa a uma escala mais geral.

explicá-los. Julgamos que este é um tema particularmente importante e oportuno já que a construção de residências clandestinas, impede por vezes e dificulta quase sempre, planos de ordenamento do território, para além de acelerar a degradação do meio ambiente.

2.4.2 — *Residências do Litoral e Residências do Interior*

M. J. MIRANDA MONTERO (1983, págs. 23 e 24) afirma que existem diferenças tipológicas entre as residências que se situam no Litoral e as situadas no Interior. Para esta autora na costa «onde o solo atinge as mais altas cotações predomina a construção em altura e produzem-se autênticas aglomerações de residências secundárias em núcleos que adquirem um aspecto caracteristicamente urbano». Englobadas neste grupo (litoral), encontram-se algumas variações tipológicas, em geral vocacionadas para classes de elevado poder económico. Trata-se de urbanizações fechadas, de alta qualidade, privilegiando quase sempre o enquadramento paisagístico e onde se encontra todo o equipamento em comércio, serviços e lazer. Estão frequentemente integradas no mercado internacional e constituem verdadeiras elites em relação ao território que as envolve. Em Portugal dois dos melhores exemplos situam-se no Algarve e constituem os complexos de Vale do Lobo e Quinta do Lago. Sem atingirem os níveis de este tipo de urbanização existem também nas áreas amostra alguns exemplos que podem constituir excepções em relação ao padrão dominante. Na Figueira da Foz uma área a estudar será de Vale de Leão, onde alguns dos proprietários têm a residência em Coimbra; na Praia de Quiaios a urbanização junto à marginal pode ser considerada com aquelas características e também a grande parte das habitações pertencem a indivíduos residentes em Coimbra.

Em relação às residências do *Interior*, quase sempre em meio rural, não raras vezes resultam da recuperação de antigas habitações. Ao contrário do que se observa na residência do litoral estas reflectem de uma forma mais evidente o enquadramento no meio.

A tipologia e o material de construção são em geral dois indicadores da área onde se localizam. A construção vertical tem muito pouco significado, sendo esta uma diferenciação importante em relação aos padrões mais vulgarizados no litoral. Nas áreas amostra esta será também uma pista a seguir, isto é, traçar a tipologia das residências em relação ao território onde se situam. A Serra da Lousã poderá constituir um bom exemplo de revalorização do espaço rural por um grupo social que lhe é alheio.

J. DE WILDE (1968, págs. 31-32), considera dois tipos de residência secundária. O grupo 1 abrange todas as «habitações construídas exclusivamente para servir de residência secundária». No grupo 2 inclui as habitações que tiveram já outra função. Isto é, «nesta categoria coloca todas as que já tiveram a função de residência principal, tal como construções que não sendo vocacionadas para habi-

tação, sofreram posteriormente alterações e tornaram-se segundas residências». Como exemplo aponta o caso de quintas e moinhos.

JUNG (1972) citado por M. J. MIRANDA MONTERO (1983), adota uma classificação temporal. Distingue vários tipos consoante o índice de ocupação ao longo do ano. Assim considera 3 tipos:

- as residências utilizadas apenas ao fim-de-semana e por isso quase sempre situadas muito próximo da residência principal;
- as residências utilizadas apenas nos períodos de férias devido à maior distância em relação ao domicílio permanente;
- as residências de tipo misto que coincidem, por isso, com as duas situações anteriores.

Outra classificação pode decorrer da função da residência secundária. Isto é, pode tratar-se de uma habitação vocacionada exclusivamente para o lazer dos seus proprietários, familiares e amigos, mas pode também ter fins lucrativos. Trata-se, neste caso, de uma habitação adquirida para rendimento. O proprietário utiliza-a durante alguns períodos do ano, mas liberta-a, em geral durante a época alta de férias, possibilitando o seu aluguer, procurando, desta forma, verbas que permitam a sua manutenção. É, aliás, nesta perspectiva que B. S. MARSDEN (1969, págs. 57-58) sistematiza uma classificação⁵:

«*Private holiday home* — residência visitada apenas aos fins-de-semana e durante as férias por familiares e amigos;

Intermittently commercial holiday homes — utilizadas como as anteriores mas alugadas na estação de maior procura para cobrir os gastos;

Intermittently private holiday homes — frequentemente adquiridas para depois da reforma e alugadas até esta ser atingida; esporadicamente têm utilização familiar;

Commercial holiday homes — adquiridas como investimento e negócio e que habitualmente são alugadas através de um agente».

Também J. SERRAMEA (1980, pág. 39), considerou 4 tipos de residências cujas variáveis principais são: a frequência, a vocação inicial da habitação e a rendibilidade:

- a) residências de fim-de-semana e frequentemente de férias;
- b) residências de férias (Verão ou Inverno);
- c) antigas propriedades familiares (ligadas ao êxodo rural e regional) e
- d) residência de investimento imobiliário e aluguer.

⁵ Não nos foi possível consultar este artigo publicado na *Revista Australian Geographical Studies*, n.º 7, utilizámos, por isso, as referências mencionadas por M. J. MIRANDA MONTERO (1938, pág. 25).

Embora partindo de estudos já elaborados, neste projecto de investigação deverá tentar-se uma classificação das residências secundárias, procurando novos elementos que possam trazer alguns contributos para uma melhor sistematização. Também será importante diferenciar espacialmente a diversa tipologia encontrada já que as áreas amostra correspondem, como se tem referido, a situações distintas. No centro urbano da Figueira da Foz, onde o desenvolvimento turístico é já importante, é provável que se encontre um numeroso quantitativo de residências adquiridas com fins especulativos, enquanto na Serra da Lousã, por enquanto, aquela situação não se verifica⁶.

2.5 — Causas do Desenvolvimento da Residência Secundária

Embora, como já se referiu, o fenómeno não seja recente, é a partir dos anos 60 que ele se generaliza em alguns países da Europa.

Os vários autores que se têm preocupado com este tema são em geral unânimes em apresentar um conjunto de razões que explicam a enorme difusão observada neste tipo de habitação, em grande medida para ocupação dos tempos livres.

As razões de carácter económico são as que maior significado adquirem. Do crescimento económico operado na Europa a partir dos anos 50 decorre um conjunto de factores que permite explicar, em parte, o ritmo e a difusão da segunda residência. O aumento do nível económico, nomeadamente das classes média e superior, a grande difusão do automóvel permitindo por um lado o acesso onde o caminho de ferro não chegava, e, por outro, a possibilidade de escolha de percursos aliados à autonomia proveniente da sua utilização, são factores que se ligam directamente com aquele fenómeno. É, de resto, na mobilidade da população, que JUNG (1972, págs. 213-214) constrói o seu argumento principal para explicar a importância crescente da segunda residência; alia aquele fenómeno à diminuição do tempo de trabalho donde decorre uma maior disponibilidade para o lazer. Além disso, a institucionalização das férias pagas generalizam o tempo de ócio e criam condições sociais e psicológicas que podem levar posteriormente à utilização de um segundo espaço residencial.

A urbanização progressiva da população é outro importante factor. A separação entre tempo de trabalho e tempo de lazer, a exiguidade dos alojamentos e a escassez progressiva de espaços verdes nos centros urbanos levam a que a população citadina procure, fora do local de residência habitual, novos espaços. No entanto, não raras vezes, estes apenas fazem parte do imaginário do residente

⁶ Note-se que nos núcleos da área da Lousã alguns casos constituem uma terceira residência pois alguns indivíduos possuem outra habitação utilizada para lazer. Esta situa-se quase sempre na praia.

secundário, pois, quase sempre, reflectem não só os modelos urbanos como as contradições que estes encerram.

H. D. CLOUT (1971 e 1976), considera que as 4 principais razões que explicam a residência secundária são: o aumento do nível de vida acompanhado pelas elevadas taxas de crescimento económico quer na Europa quer nos Estados Unidos da América do Norte, o desenvolvimento dos meios de transporte e em particular do automóvel, a generalização das férias pagas e finalmente a organização dos equipamentos recreativos. Aliás, a importância crescente dos «mass media» e o poder de intervenção que a publicidade vem adquirindo tenderão a «controlar» de uma forma progressiva o espaço e o lazer dos cidadãos. A publicidade introduz não só novos conceitos de lazer, como diversifica as possibilidades de utilização do espaço turístico. Para GAVIRIA (1969), a importância dos interesses económicos que estão por detrás do acréscimo da residência secundária manipulam a inquestionável deterioração do meio urbano e formulam uma espécie de ideologia clorofila» (cfr. M. J. MIRANDA MONTERO, 1983, pág. 36).

As causas de carácter social, cultural e psicológico têm também uma importante expressão. A revalorização do espaço rural depois deste ter sido abandonado pelo êxodo que o despovoou, a consciencialização de preservar o ambiente natural sem deixar de o utilizar, o desenvolvimento de posições ecológicas que fazem apelo da vida ao ar livre concorrem para que um número crescente de população se refugie fora dos centros urbanos, provocando frequentemente a degradação dos espaços ambientais. Neste sentido, a residência secundária é também consequência de um duplo movimento, o êxodo rural e a saída dos grandes centros urbanos em busca de novos espaços, mas também reflecte um duplo desequilíbrio: a desertificação que se opera nos campos e a «asfíxia» que se tem instalado nos grandes centros urbanos.

Na nossa investigação o estudo das razões que levaram a burguesia de Coimbra a adquirir uma residência secundária revela-se da maior importância. Constituinte de um estrato quer económica quer culturalmente privilegiado, a análise das razões que explicam a procura de espaços de lazer poderá contribuir para padronizar o comportamento daquele grupo social.

Em nosso entender o fenómeno da residência secundária reflecte o sentido do desenvolvimento económico e cultural de um país e a uma escala mais restrita dos diferentes grupos sociais. Por isso, este fenómeno apresenta e rádios de desenvolvimento diferentes consoante nos situemos em França, em Espanha ou em Portugal. Tendo por base a discussão apresentada anteriormente pretende-se de seguida propor o esquema de trabalho que deverá conduzir este projecto de investigação salvaguardando sempre a possibilidade de novas pistas que só o decorrer do estudo pode definir.

3. — AS ÁREAS AMOSTRA

Como se referiu utilizaremos três áreas amostra que julgamos serem representativas da segunda residência da burguesia de Coimbra. Além disso, pela diversidade dos quadros físico e humano onde se enquadram, podem ilustrar comportamentos idênticos em outras regiões do país.

A área amostra situada na Serra da Lousã é constituída, como descrevemos, pelos lugares de Casal Novo e Talasnal que pertencem à freguesia e concelho da Lousã. Correspondem, como se verá, a uma área de interior e de montanha. Pelo contrário as outras áreas situam-se no litoral: uma corresponde ao centro urbano da Figueira da Foz, a outra situa-se a Norte e compreende a Praia de Quiaios, que pertence à freguesia de Quiaios e também ao concelho da Figueira da Foz (fig. 1).

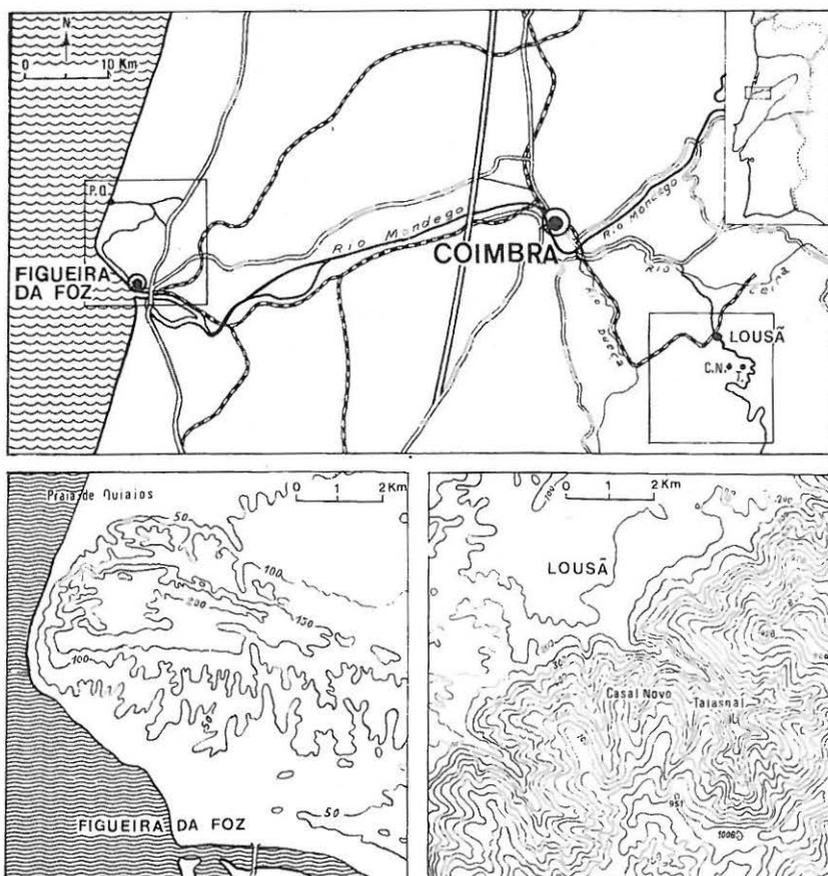


FIG. 1 — Mapa de localização geral.

3.1 — O Quadro Geográfico

Com o desenvolvimento deste tema pretende-se sobretudo definir as principais características físicas e humanas onde se inserem as áreas a estudar. Além disso, deverá também ser considerada uma breve caracterização climática, já que devido às situações decorrentes, entre outras, da altitude, influência ou ausência do Atlântico, ocorrem algumas diferenciações neste campo. Saliente-se, por exemplo, que no caso da Praia de Quiaios, a existência de uma situação favorável tem funcionado como um possível factor de atracção de população, facto que tem sido explorado por responsáveis de alguns empreendimentos turísticos locais.

Particular atenção deve ser dada ao estudo da estrutura demográfica. Com base na diversa informação disponível e já mencionada, deve traçar-se não só a linha evolutiva dos efectivos demográficos, mas sobretudo definir os ritmos de crescimento. Será importante realçar como as áreas de interior/montanha foram, progressivamente, não só perdendo população mas como esta foi ficando cada vez mais envelhecida. O ritmo a que se processou aquela evolução foi tal que em alguns casos, por exemplo em Casal Novo e Talasnal, o despovoamento foi completo. Apenas para ilustrar aquela situação refira-se que em 1885 Casal Novo e Talasnal tinham respectivamente 65 e 74 habitantes; em 1911 no primeiro núcleo residiam 58 e no segundo 129; em 1940 Casal Novo baixava para 35 indivíduos enquanto no Talasnal a população diminuiu para 79 habitantes. Em 1960 tinham respectivamente 43 e 90 pessoas, enquanto no *Recenseamento de 1970*, Casal Novo tem 32 e Talasnal 59. Em 1981 o despovoamento é total em Casal Novo, enquanto no outro núcleo foram apenas registados 2 indivíduos. Em 1988 também já aqui não existe qualquer habitante da população serrana. Acrescente-se, porém, que em duas aldeias, Catarrador e Vaqueirinho, habita uma comunidade formada por naturais da Alemanha e Holanda que adquiriram praticamente todas as habitações daqueles núcleos. Vivem sobretudo da pastorícia, agricultura e apicultura, actividades vocacionadas exclusivamente para consumo próprio.

A Praia de Quiaios foi durante bastantes anos um local onde se fixava sazonalmente uma pequena colónia de pescadores, à semelhança de outros pequenos centros piscatórios embora com destinos diversos: uns conseguiram fixar população, Palheiros de Mira, outros continuaram apenas com população temporária, Palheiros da Tocha.

O Dicionário Geográfico de 1758 faz referência à Praia de Quiaios não dando informação que permita concluir se tinha uma população fixa. No mesmo sentido parecem ser os elementos fornecidos pelos diversos *Recenseamentos*, devendo a sua população, a existir, estar incluída nos «dispersos e outros lugares». De qualquer forma tratava-se de um núcleo cuja actividade piscatória deve ter sido exercida por população residente em Quiaios, sede de freguesia e que dista

apenas 3 Km. Só muito recentemente apresenta um importante ritmo de crescimento, muito embora com novas formas de organização do espaço, mas continuando sem população permanente.

No caso da Figueira da Foz deve também realizar-se uma análise da estrutura demográfica no sentido de observar a evolução, os ritmos, a composição etária e a estrutura da população activa. Trata-se de uma área completamente diversa das anteriores e onde o turismo tem exercido um importante impacto, quer afectando a composição da população, quer no equipamento, quer no ordenamento do território.

No âmbito ainda da apresentação do quadro geográfico onde se inscrevem as áreas a estudar, julgamos importante caracterizar a estrutura económica que comanda as actividades da população. No entanto, o caso dos núcleos da Serra da Lousã, onde não existe população permanente assume particular interesse já que ilustra como uma área pobre, ligada a uma economia de montanha⁷, atraíu uma população urbana e rica.

O inquérito será, neste tema, a principal fonte de informação. Porém, como nos núcleos a estudar não reside qualquer antigo habitante, é necessário procurar, como já se referiu, nas aldeias limítrofes que ainda possuam alguma população, as informações do que foram as actividades dos anteriores residentes.

3.2 — As Residências Secundárias: quantas são e onde se localizam?

Neste capítulo proceder-se-à a um minucioso levantamento do número de residências secundárias e tentar quantificar as que pertencem a habitantes de Coimbra.

Se no caso dos núcleos da Serra da Lousã e Quiaios o trabalho de campo completado com alguma da cartografia existente nas Câmaras Municipais da Lousã e da Figueira da Foz, poderá levar a um levantamento quase completo, no centro urbano da Figueira da Foz a situação é mais complexa. É necessário recorrer a outras fontes, de que são exemplo, os *Livros de Licenciamento de Obras* e as *Matrizes Prediais*.

Será também importante neste capítulo relacionar o número de residências secundárias com o número de residências de habitação permanente. Esta relação, pela primeira vez utilizada por B. BARBIER (1965), exprime a taxa de função residencial: $RS/ RP \times 100$, onde RS é igual ao número de residências secundárias e RP o número de residências permanentes. Segundo aquele autor uma taxa que ultra-

⁷ A base económica da população residente na maior parte das aldeias da Serra da Lousã era a pastorícia, a produção de carvão e uma agricultura extremamente precária que se limitava aos pequenos socalcos que rodeavam a aldeia. Hoje, constituem tão só, um testemunho residual de uma economia e de um género de vida em extinção.

passa os 90% ou 100% indica uma região «com grande capacidade de acolhimento». Quando a taxa se situa entre 40% e 90% trata-se de uma área onde a capacidade de acolhimento já apresenta uma certa expressão, mas onde «o turismo ainda não ocupou um lugar dominante, seja pela importância da agricultura seja por outras actividades económicas, ou seja ainda porque os equipamentos ainda não se encontram muito desenvolvidos». Se a taxa da função residencial é inferior a 40%, B. BARBIER afirma que é uma região pouco atractiva para o estabelecimento de residência secundária. É evidente que esta taxa assume, apenas em Figueira da Foz, um significado importante, já que na Serra da Lousã e na Praia de Quiaios não existe população permanente.⁸

A evolução daquele indicador permite observar como, ao longo do tempo, as residências permanentes foram ou não subvalorizadas devido ao processo evolutivo das residências secundárias.

A localização deste novo espaço residencial será também um tema a desenvolver. Enquanto na Serra da Lousã as habitações decorrem da reconstrução das existentes mantendo-se quase na íntegra a tipologia do núcleo primitivo, nas outras áreas amostra tal não sucede. Em Quiaios a proximidade do mar é um importante factor de localização, enquanto na Figueira da Foz as razões assumem carácter diverso. Se em alguns casos o mar é um apelo evidente à localização, outras situações denunciam também novas opções: os espaços verdes afastados do centro da cidade.

Será importante verificar se existem áreas onde a burguesia da cidade de Coimbra tem maior representatividade e correlacioná-las com outros indicadores, como por exemplo: o preço por m² da habitação construída, o preço do terreno, o equipamento, quer da residência quer dos centros de lazer, etc..

3.3 — Tipologia da Habitação

O contraste que as áreas apresentam reflecte-se também na tipologia da habitação secundária. Dever-se-á, por isso, traçar as linhas principais que as caracterizam consoante as áreas onde se situam.

Nos núcleos da Serra da Lousã as residências recuperadas pelos novos proprietários mantêm exteriormente a tipologia inicial, embora o espaço interior reflecta por um lado a origem urbana dos seus utilizadores e por outro, o estrato social onde se integram. Há, no entanto, que salientar a preocupação que tem presidido à recuperação de quase todas as habitações. Interiormente verifica-se que,

⁸ Já depois de elaborado este projecto, instalou-se permanentemente no Talasnal uma família composta por 6 elementos que pretende, segundo apurámos, desenvolver localmente o turismo de habitação.

de uma forma geral, se mantém a traça e se utilizam materiais da área. Assim, quase sempre na antiga cozinha, mantêm-se o forno e a lareira, embora com algumas modificações de carácter funcional. Esta divisão torna-se mais ampla que a primitiva, constituindo o principal espaço de convívio dos novos utentes.

Situação diversa regista-se na Praia de Quiaios. Como se verá, com o decorrer da pesquisa, há neste núcleo alguma diferenciação relativamente às habitações que aí se localizam. Embora domine o tipo «moradia», na área onde se desenvolve um importante complexo turfístico, existe já algum crescimento vertical que parece, todavia, indicar alguma preocupação relativamente à integração paisagística.

Mais complexa é a área da Figueira da Foz. Trata-se, como se sabe, de um centro urbano com alguma dimensão onde por isso a diversidade é maior: a construção em altura, a propriedade horizontal, os complexos turfísticos de que Vale de Leão é um exemplo, apresentam uma tipologia muito variada entre si que deve ser analisada nesta proposta de trabalho.

3.4 — O Equipamento das Residências Secundárias

Parece-nos que se trata de um tema relevante já que será interessante confrontar as informações fornecidas pelos residentes secundários de Casal Novo, Talasnal, Praia de Quiaios e Figueira da Foz. O facto de estes pertencerem ao mesmo estrato social revelará, provavelmente, as mesmas necessidades em relação ao nível de confronto. Também neste tema o inquérito será base mais importante de trabalho.

3.5 — O Mercado das Residências Secundárias

Existem formas distintas de ter acesso a um segundo espaço residencial. A compra de antigas habitações e recuperação posterior, a aquisição de terreno para a construção, a compra de um andar publicitado por empresas especializadas, até a «casa alugada ao ano», constituem algumas das modalidades para se poder utilizar uma segunda habitação.

Nesta proposta de trabalho deve procurar traçar-se a evolução do preço das habitações, dos terrenos etc., já que constituem um importante indicador relativamente à oferta e à procura.

O surto de crescimento que a partir de meados da década de setenta se observou em relação ao número de residências secundárias, gera, como se compreende, uma variação na relação daquelas duas variáveis. Será interessante comparar os ritmos que a evolução dos preços registou, já que tratando-se de áreas bastante diversas, as relações de mercado poderam não estar muito afastadas entre si.

Também neste domínio o recurso ao inquérito é indispensável. Quer junto dos proprietários, quer junto das empresas de construção e sociedades de venda de imóveis. Os louvados podem também fornecer, nomeadamente na Serra da Lousã e Praia de Quiaios, informações sobre a evolução do preço dos terrenos.

4. — OS UTENTES DAS RESIDÊNCIAS SECUNDÁRIAS

4.1 — A Importância da Burguesia de Coimbra

Neste capítulo pretende-se caracterizar a população utilizadora de uma segunda habitação e mostrar como nas áreas a estudar a população de Coimbra tem um significado importante, contribuindo, em alguns casos, com mais de 50% do total de proprietários daquelas residências.

Trata-se de uma fase do trabalho que tem quase exclusivamente como *fonte* de informação o inquérito, quer feito localmente, quer na residência principal. Pode, porém, se a investigação o sugerir, alargar a dimensão da amostra e enviar o inquérito para a residência de indivíduos que tenham o domicílio fora da cidade. Será um confronto de informações que poderá permitir formular algumas hipóteses de um trabalho mais vasto sobre a residência secundária.

Nos casos da Serra da Lousã e praia de Quiaios o trabalho de campo permite inquirir de uma forma muito completa os residentes secundários. O mesmo não sucede na Figueira da Foz devido às razões já apontadas. Deve, a partir das diversas fontes de informação, procurar definir-se áreas amostra e aí fazer incidir o trabalho de campo. Além disso, e partindo do conhecimento do domicílio principal em Coimbra, procurar aqui o contacto com os proprietários.

4.2 — A Origem Geográfica dos Residentes Secundários

Embora seja uma análise que incide sobre a burguesia de Coimbra, conhecendo-se por isso, à partida, a sua origem geográfica, é importante, através da informação fornecida pelo inquérito ou por outras *fontes* localizar naquela cidade a residência principal. É provável que se definam áreas «dentro» da própria cidade que correspondem aos sectores onde residem os estratos mais elevados da população Coimbrã. Estes resultados devem também ser correlacionados com o local de residência secundária. Isto é, deve verificar-se se a população relativa às três áreas amostra apresenta alguma diferenciação espacial relativamente ao domicílio principal. As informações que dispomos apontam para que, de facto, essa situação se verifique. Se em relação ao núcleo da Figueira da Foz, a população residente em Coimbra se apresenta distribuída por quase toda a cidade, o mesmo não sucede,

por exemplo, em relação aos núcleos da Serra da Lousã, verificando-se uma concentração no sector da cidade onde as habitações atingem preços mais elevados, ou em áreas que tradicionalmente se tem mantido como espaços residenciais privilegiados.

4.3 — A Estrutura Etária

Esta é também uma variável importante para caracterizar o residente secundário. A partir da sua análise é possível definir os leques etários dominantes e traçar também alguma diferenciação entre a população que possui residência em Quaios ou na Serra da Lousã. Além disso, é importante comparar com estudos realizados em outros países, nomeadamente em França e Espanha, pois aqui este fenómeno não só apresenta um maior desenvolvimento como é menos recente. O confronto poderá ajudar a definir as tendências evolutivas em Portugal.

4.4 — A Estrutura Sócio-Profissional

Muitos autores (cfr. entre outros, J. WILDE (1968), J. HALL (1972), M. ANGELIS (1975), D. GOJCETA (1978) e P. OWENS (1984), que têm estudado a residência secundária são unânimes em afirmar que, até ao início do século, a aristocracia e a alta burguesia eram quase as únicas classes detentoras de residência de lazer. Porém, a partir da 2.^a Guerra Mundial as modificações operadas na sociedade europeia levam a que este fenómeno se estenda a outros grupos sociais, assistindo-se, por isso, a uma certa massificação deste fenómeno.

J. D. WILDE (1968), págs. 41-42) afirma que mais de 40% dos proprietários ocupam uma profissão liberal ou pertencem a quadros superiores; 20% são comerciantes, funcionários e empregados. Os operários apenas representam 6% da amostra que aquele autor utilizou.

D. GOJCETA (1978, pág. 108) pronuncia-se no mesmo sentido. Fazendo a relação entre a estrutura profissional e o tipo de residência, este autor conclui que as habitações «tipo antigo» abrangem preferencialmente técnicos e quadros inferiores (32%), enquanto os quadros superiores e as profissões liberais representam um valor semelhante (31%).

J. FRAICHEUX e A. ROBERT (1972) no estudo que realizam no Vale de Ognon (Besançon), concluíram que os residentes secundários se repartiam profissionalmente do seguinte modo: 26% profissões liberais e quadros superiores, 20% quadros médios, 19% empregados e 12% patrões do comércio e indústria. Os restantes pertenciam a grupos profissionais menos qualificados ou então reformados.

Neste projecto de investigação propõe-se, pela importância que se reveste, também o estudo da actividade profissional dos residentes secundários e, posteriormente, tentar verificar se existem algumas disparidades em relação aos valores apurados em cada área amostra.

4.5 — A Frequência de Utilização da Segunda Residência

A frequência com que se utiliza um segundo espaço residencial depende de numerosos factores: distância ao domicílio principal, idade, actividade profissional, dimensão e composição do agregado familiar, etc.

Segundo D. GOJCETA (1978, págs. 108-109) «a utilização da residência secundária é irregular» sendo os factores de distância / tempo entre o domicílio principal e o secundário, e o tipo de alojamento, os «reguladores do ritmo» de utilização.

Anteriormente M. BONNEAU (1973, págs. 302-319) num estudo sobre as residências secundárias em França (Maine-et-Loire) afirmava que para além da distância, da idade e da categoria profissional a «capacidade de acolha e conforto e os hábitos de lazer» são importantes reguladores da frequência de utilização da residência. Para este autor, a média situa-se em 68 dias, com os máximos em Julho e Agosto. Mais recentemente M. J. MONTERO (1983, pág. 161) conclui que o tempo de ocupação da segunda residência da província de Valencia era de 120 dias anuais, coincidindo em grande parte com o período de férias escolares.

Nas áreas a estudar deve orientar-se a pesquisa não só no sentido de detectar ritmos de frequência, mas, sobretudo, verificar se ocorrem variações consoante a residência se situa junto ao mar ou na serra.

4.6 — A Função da Residência Secundária

Uma das questões a contemplar no inquérito será a função que a segunda habitação tem junto do utilizador. Em nosso entender a função principal de um espaço residencial secundário é o lazer. Mas que «tipo de lazer»? Com esta questão pretende-se conhecer as diversas formas que a ocupação dos tempos livres pode assumir junto da população inquirida. Por outro lado, quando um indivíduo procura uma segunda residência subentende-se que ele escolhe um lugar em função de opções de ocupação do tempo de ócio. Por isso, essa questão permite-nos, não só saber a função, como conhecer algumas das razões que o levaram a escolher determinado lugar e não outro. O conjunto das respostas, proveniente do mesmo estrato social, mas inseridas em áreas geográficas diversas, pode ajudar-nos a conhecer melhor um fenómeno, não só recente no país, como sobretudo pouco estudado.

5. — O IMPACTO DA SEGUNDA RESIDÊNCIA NO TERRITÓRIO

Neste capítulo pretende-se analisar as consequências decorrentes da implantação crescente de residências secundárias e chamar a atenção para a degradação ambiental que este fenómeno pode provocar. Os estudos já elaborados em outros países sobre este tema constituem, como se compreende, uma base importante de trabalho, (cfr. entre outros J. BONAMOUR, 1965; R. BÉTEILLE, 1970; H. CLOUT, 1971; F. CRIBIER, 1973; K. RUPPERT, 1978 e P. COURTINE, 1986).

O acréscimo que se verifica relativamente ao número de residências secundárias pode contribuir para a alteração, destruição ou preservação do território paisagístico e cultural de uma área. Pode também exercer um profundo impacto nas comunidades locais, acelerando a ruptura das relações sociais do mundo rural gerando novos modelos de comportamento e diluindo assim, cada vez mais, a dicotomia entre rural e urbano.

Se por um lado a segunda residência pode adquirir aspectos negativos sem dúvida também que dela podem decorrer vantagens para o território onde se situam.

Entre outros autores, H. D. CLOUT (1976, págs. 121-125) ao referir-se aos «efeitos da suburbanização sazonal», aponta um conjunto de factos que constituem vantagens referindo também os aspectos negativos que o fenómeno pode assumir.

Se a sobrevalorização da terra pode ser benéfica para as populações locais, já que é uma forma de verem aumentado o seu rendimento, por outro lado, pode trazer efeitos negativos, já que um agricultor, por exemplo, que pretenda aumentar a sua exploração vê-se confrontado com preços a que não tem acesso. Também o crescimento anárquico, que frequentemente anda associado à construção de residências secundárias atingindo situações incontroláveis quando se trata de construções clandestinas, gera ao nível de ordenamento do território, dificuldades por vezes insuperáveis ou onera de forma avultada a construção de infraestruturas.

Por outro lado o acréscimo, ainda que sazonal de população, gera novas relações entre a oferta e a procura, levando ao aparecimento de novos locais de comércio e serviços, como bares, cafés, estações de serviço, garagens, etc..

Também ao nível do mercado de mão-de-obra podem decorrer vantagens, já que o aumento da construção de novas habitações e a reconstrução de outras proporciona maiores possibilidades de emprego junto das populações locais.

Não é fácil, em nosso entender, referir as consequências decorrentes da implantação de residências secundárias, mas sobretudo é difícil hierarquizá-las segundo a sua importância. Trata-se de um conjunto de fenómenos que variam com a área em que se situam, com a dimensão que adquirem e com o estrato social que os utiliza. Há pois que orientar a pesquisa no sentido de verificar as condições específicas de cada caso. Também aqui o trabalho de campo é particularmente importante.

5.1 — A População e o Povoamento

O fenómeno da residência secundária pode apresentar um importante impacto em relação à população e ao povoamento da área onde se desenvolve. Neste sentido, este projecto de investigação deverá procurar analisar a sua incidência. Para isso deve tentar verificar-se quais as variações sazonais dos quantitativos demográficos e saber qual a capacidade de resposta oferecidas pelas diversas áreas.

O acréscimo, ainda que temporário, de população, pode acelerar o desenvolvimento de infraestruturas que de outro modo teriam poucas probabilidades de instalação a curto prazo. Os melhoramentos efectuados na rede eléctrica e na rede viária são alguns dos exemplos do impacto que a residência secundária provocou na Serra da Lousã. O Plano de Urbanização da Praia de Quiaios decorre também da procura cada vez maior desta área do Centro Litoral.

Como já se referiu, não raras vezes, algumas residências secundárias podem vir a tornar-se em domicílio principal do seu proprietário quando este atinge a reforma. Ora, esta circunstância, pode vir a afectar a composição da população, pois concorre para o seu envelhecimento. Ao longo da investigação é possível detectar, com algumas reservas, o número de indivíduos que pretendam instalar-se definitivamente na área em análise. Deste modo, pode conhecer-se a importância que este facto pode vir a ter na dinâmica interna da população.

Também em termos de povoamento é importante procurar verificar se a nova residência tem provocado ou poderá vir a provocar, alguma mudança em relação ao padrão inicial. Na Praia de Quiaios, por exemplo, a construção de segundas habitações, quer clandestinas, quer fora do plano urbanização, têm, por exemplo, contribuído para a destruição da mancha florestal que aí existe.

5.2 — A Residência Secundária e a Economia Local

Diversos geógrafos tem procurado estudar o impacto, que, em termos económicos, a segunda residência provoca nas áreas onde está implantada, vejam-se, entre outros, os estudos de F. CRIBIER (1973), J. BONNAMOUR (1965), H. CLOUT, (1971) e E. J. MIRLOUP (1977). No entanto as conclusões são diversas. Se para alguns há um acréscimo em relação ao comércio e outras actividades, para outros, como por exemplo, J. MIRLOUP, a este nível, o impacto tem pouco significado, pois uma grande parte dos residentes secundários de fim-de-semana efectua a compra de grande parte dos bens de consumo na área onde tem o domicílio principal ou, então, durante o percurso.

Procuraremos analisar, nas áreas amostra, este fenómeno. Tratando-se de exemplos muito diferentes é provável que daí decorram consequências diversas.

Outro aspecto que se reveste de particular significado relaciona-se com a evolução do mercado da terra e do mercado da habitação. Como já se referiu, operou-se nos últimos anos um aumento espectacular, por exemplo, nas velhas habitações da Serra da Lousã; estas passaram de 20-30 mil escudos na década de setenta para 500-700 mil escudos em 1988. Em Quiaios, em 1987, o preço do m² de uma habitação variava entre 40 e 80 contos.

Qual será a evolução esperada? Como reagem as populações locais à especulação imobiliária que se instalou? Como reage o Poder Local as novas necessidades criadas pelos utentes das residências secundárias? Estas serão algumas das questões que se deverão desenvolver. Neste tema as propostas de trabalho sugeridas por J. DE WILDE (1968), CH. CHRISTIANS (1979), J. MICHAUD (1983) e M. J. MIRANDA MONTERO (1983), são importantes apoios bibliográficos tendo em vista o desenvolvimento deste capítulo.

5.3 — A Residência Secundária e o Ambiente

Com este tema pretende chamar-se a atenção para a importância de que se reveste o fenómeno da residência secundária, em relação ao ambiente. Os exemplos de degradação ambiental proliferam, quer no estrangeiro quer em Portugal. Por isso, julgamos que se reveste de algum significado que neste projecto de investigação se proponha em primeiro lugar uma reflexão neste domínio e em segundo uma análise a partir das áreas de estudo. O fenómeno crescente da segunda residência pode, por um lado, contribuir para a preservação do património, quer natural, quer construído, mas por outro, pode acelerar a degradação do espaço natural.

6. — CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tentámos ao longo deste projecto traçar as linhas que nos parecem ser as mais importantes para estudar um fenómeno pouco abordado em Portugal: a residência secundária. Por outro lado limitámos o seu estudo a um estrato privilegiado da população de Coimbra e centrámos as linhas de pesquisa em três áreas amostra. Pensamos que o seu desenvolvimento se reveste de alguma importância pois ao incidir em áreas distintas pode contribuir, ainda que de uma forma limitada, para uma melhor compreensão daquele fenómeno. Como se compreende não é fácil definir prazos rígidos para a sua realização. Pensamos, porém, que nos próximos três anos será possível apresentar um relatório final da investigação desenvolvida.

Por último, queremos afirmar que o estudo da residência secundária, inserido num fenómeno mais vasto que é a Geografia dos Tempos Livres, merece uma profunda reflexão em Portugal.

BIBLIOGRAFIA

- ANGELIS, Maria Enrica de — 1975 — «Esemple di case Seconde in Umbria em: *I Paesaggi Rurali Europe (...)*, actas, Perugia, págs. 471-481.
- ARROTEIA, Jorge Carvalho — 1985 — *Figueira da Foz: a cidade e o mar*, Coimbra, C.C.R.C.
- AVOCAT, Charles — 1981 — «Espaces Protages... Espaces Conserves» em: *Revue de Géographie de Lyon*, 56, (31) págs. 227-230.
- BARBIER, Bernard — 1965 — «Méthodes d'Étude des Residences Secondaires — L'exemple de Basses — Alpes», em *Méditerranée*, nr. 2, Abril-Junho, págs. 89-111.
- BARBICHON, Guy — 1973 — «Appropriation urbaine du milieu rural à des fins des loisirs», em: *Études Rurales*, nr. 49-50, Paris, págs. 97-105.
- BARETJE, R. — 1973 — «Tourisme, emploi, sector tertiaire», em: *Economie et Humanisme*, Paris, págs. 33-52.
- BESSEAU, Patrick — 1984 — «Quel espace foncier pour l'hebergement de Plein-air sur le Littoral?», em: *Norois*, T. 31, nr. 124, Poitiers, págs. 599-603.
- BETILLE Roger — 1970 — «Residences secondaires en milieu rural: L'exemple du bassin rouergat du Vieur», em: *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, tomo 41, fasc. 2. Toulouse, págs. 159-176.
- BILLET, Jean — 1973 — «Place du tourisme dans l'économie et l'emploi, problèmes de main-d'oeuvre dans une région a forte fréquentation touristique: L'exemple du Tessin» em: *Revue de Géographie Alpine*, tomo LXI, 4, Grenoble, págs. 509-515.
- BONNAMMOUR, J. — 1965 — «Les residences secondaires dans l'arrondissement de Sens», em: *Revue de Géographie de L'Est*, nr. 4, págs. 407-427.
- BONNEAU, Michel — 1973 — «Residences Secondaires et Tourisme en Maine-et-Loire», em: *Bulletin de la Société Languedocienne de Géographie*, tomo 7, Fasc. 3-4, Montpellier, págs. 307-319.
- BONNEAU, Michel — 1974 — «Tourisme et transformation des campagnes dans L'Ouest de la France: l'exemple de l'habitat», em: *Geografia Polonica*, 29, págs. 119-129.
- BURBY, R. J., DONNELLY, T. G. e WEISS, Shirley F. — 1972 — «Vacation home Location: a model por simulating the residencial Development of Rural Recreation Areas» em: *Regional Studies*, 6 (4), London, págs. 421-439.
- CASSOU-MOUNAT, M. — 1973 — «Tourisme et vie urbaine dans l'agglomération d'Arcachon», em: *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, nr. 2-3, págs. 269-301.
- CAVACO, Carminda — 1969 — «Geografia e Turismo no Algarve; aspectos contemporâneos», em: *Finisterra*, vol. IV, 8, Lisboa.
- CAVACO, Carminda — 1974 — «Monte Gordo: aglomerado piscatório e de veraneio», em: *Finisterra*, vol. 9-18, Lisboa.
- CAVACO, Carminda — 1980 — «O Turismo em Portugal: aspectos evolutivos e espaciais» em: *Estudos Italianos em Portugal*, 40-42.
- CAVACO, Carminda — 1982 — «A costa do Estoril como emissora de turismo», Sep. de *Economia*, vol. VII, n.º 3, Lisboa.
- CAZES, G. — 1987 — «La géographie du tourisme: réflexion sur les objectifs et les pratiques en France» em: *Annales de Géographie*, Set./Oct., 1987, 96 année.

- CHRISTIANS, Ch. — 1979 — «Les résidences secondaires au Grand-Duché de Luxembourg», em: *Bulletin de la Société Géographie de Liège*, n.º 15, págs. 109-129.
- CIACCIO, Candida Campagnoli — 1978 — «Tourisme et Mezzogiorno» em: *Méditerranée*, tomo 33, n.º 3.
- CLARY, Daniel — 1973 — «les résidences secondaires: approche financière du problème. L'exemple de la côte normande», em: *Bulletin de la Société Languedocienne de Géographie*, tomo 7, fasc. 34, Montpellier.
- CLARY, Daniel — 1984 — «Tourisme, urbanization et organisation de l'espace: le littoral Bas-Normande», em: *Bul. Assoc. Géogr. Franc.*, n.º 501, Paris, págs. 125-131.
- CLOUT, Hugh D. — 1971 — «Second homes in Auvergne» em: *The Geographical Review*, vol. LXI, n.º 4, Nova York, págs. 530-553.
- CLOUT, Hugh D. — 1976 — *Geografia Rural*, ed. castelhana, Barcelona.
- COLLINS, Michael e PATMORE, J. — 1981 — «Recreation and Leisure» em: *Progress in Human Geography*, London, 5(1), págs. 87-92.
- COLLINS, Michael e PATMORE, J. — 1982 — «Recreation and Leisure» em: *Progress in Human Geography*, London, 6(2), págs. 254-259.
- COMMERÇON, Nicole — 1973 — «Les résidences secondaires du Maconnais: Essai d'étude quantitative», em: *Revue Géographique de Lyon*, n.º 4, págs. 331-342.
- COURTINE, Philippe — 1986 — «Les conséquences spatiales de l'urbanization des terres rurales du Haut Saguenay, province du Québec. Canada», em: *Norois*, T. 3, n.º 130, Poitiers, págs. 201-209.
- CRIBIER, François — 1971 — «La Géographie et la Récréation en Amérique Anglo-Saxone» em: *Annales de Géographie*, n.º 442, Paris, págs. 644-655.
- CRIBIER, François — 1973 — «Les résidences secondaire des citadins dans les campagnes françaises» em: *Études Rurales*, n.º 49-50, Paris, págs. 181-204.
- DALMASSO, E. — 1976 — *Les activités tertiaires leur rôle dans l'organisation de l'espace*, Paris.
- DELBAERE, R. — 1984 — «L'aproche géographique et l'étude des loisirs — le project Loreto et l'importance de la linguistique dans cet ensemble», em: *Norois*, T. 31, n.º 24, Poitiers, págs. 605-608.
- DUMAS, Danielle — 1983 — «L'activité touristique dans la province d'Alicante», em: *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, Tome 54, fasc. 2, Toulouse, págs. 239-257.
- DURBIANO, Claudine — 1974 — «Essor touristique et comportements sociaux dans le secteur du Mont-Ventoux» em: *Méditerranée*, Tomo 17, 2, págs. 3-20.
- ELSASSER, Hans e LEIBUNDGUT, Hans — 1984 — «La contribution d'activités touristiques et non touristiques au développement endogène des régions alpines» em: *Revue de Géographie Alpine*, Tome LXXII, 3, Grenoble, págs. 259-272.
- FERNANDES, José Alberto Rio — 1985 — *A Foz. Contributo para o estudo do espaço urbano do Porto*. Porto.
- FLAMENT, Emile — 1975 — «Quelques remarques sur l'espace touristique» em: *Norois*, n.º 88, 22 éme année, págs. 610-637.
- FOURNEAU, Francis — 1985 — «Rôle du tourisme et des loisirs la nouvelle organization de l'espace en Andalousie occidentale» em: *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*. Tomo 56, fasc. 2, Toulouse, págs. 275-288.

- FREMONT, Armand — 1973 — «La Normandie des Parisiens, de l'image au paysage, d'après l'étude de petites annonces de residence secondaire», em: Suplem. n.º 1 aos *Cahiers du Departement de Géog. de Caen.*, Seminário de Bénouville, págs. 127-136.
- FREMONT, Armand — 1976 — *La Région, Espace vécu*, P.U.F. Paris.
- GASPAR, Jorge — 1975 — «Estudo Geográfico das aglomerações urbanas em Portugal Continental» em: *Finisterra*, Vol. X-19, págs. 107-150.
- GAVIRIA, M. — 1969 — «La ideologia clorófila» em: *Rev. Ciência Urbana*, n.º 4, Madrid.
- GOJCETA, Danielle — 1978 — «Les residences secondaires dans les bassins de l'Aisne et de la Lienne (Ardenne e Famenne du nord-est). Enquête Géographique» em: *Bulletin de la Société Géographique de Liège*, n.º 14, 14 éme année, págs. 97-116.
- GROULHARE, Hemi — 1987 — *Le tourisme rural dans les 12 Etats membres de Communauté Economique Européenne*, CEE, 227 págs.
- HALL, John M. — 1972 — «Leisure Motoring in Great Britain: Patterns and Policies» em: *Geographia Polonica*, Warszawa (24) págs. 211-225.
- JUNG, J. — 1972 — *La ordenacion del espacio rural*, Madrid.
- KALAORA, Bernard — 1981 — «Naissance et développement d'un loisir urbain: la forêt de Fontainebleau», em: *Études rurales*, n.º 83, Paris, págs. 7-107.
- KIRBY, Andrew — 1985 — «Leisure os commodity: The role of the state inteisure Provision» em: *Progress in Human Geography*, London, 9(2) págs. 64-84.
- MENDES, Isabel Pereira e AMARAL, Branca — 1984 — *Código do registo predial*, Coimbra.
- MENDES, Maria Clara — 1980 — *As Estâncias Termas Portuguesas* — Projecto de Investigação, C.E.G. Lisboa, 67 págs.
- MICHAUD, Jean-Luc — 1983 — *Le Tourisme face à l'environnement*, P.U.F., Paris.
- MICHAUD, Jean-Luc — 1984 — «L'aménagement touristique et ses rapports avec l'environnement» em: *Bull. Assoc. Géogr. Franc.*, n.º 501, Paris, págs. 111-116.
- MIOSSEC, Jean-Marie — 1977 — «L'image touristique comme introduction à la géographie du tourisme» em: *Annales de Géographie*, n.º 473, págs. 55-69.
- MIRLOUP, J. — 1975 — «Les residences secondaires des Parisienes dans les departements de la Soire Moyenne», em: *Norois*, n.º 88, págs. 623-637.
- MIRLOUP, J. — 1984 — «Tourisme et loisirs en milieux urbain et péri-urbain en France», em: *Annales de Géographie*, 93 éme anné, págs. 705-718.
- MONTEIRO, Paulo — 1985 — *Terra que já foi Terra*, ed. Salamandra, Lisboa.
- MONTERO, Maria Jesus Miranda — 1983 — *La Segunda Residencia en la provincia de Valencia*, Valencia.
- MOREAU, M. — 1978 — *Desorganization foncière et éclatement de la société rural par l'intrusion du fait touristique dans le Pays de Brew (Vendée)*, Paris.
- MOTA, António Manuel Cardoso — 1980 — *A Contribuição Predial e o Imposto sobre a Indústria Agrícola*, legislação, notas e comentários, Coimbra.
- ORTEGA, J. — 1975 — *Residencias secundarias y espacio de ocio en Espanha*, Valladolid.
- OWENS, Peter L. — 1984 — «Penal Leisure and Recreation Research: a retrospectiv evaluation» em: *Progress in Human Geography*, 8(2), págs. 157-188.
- PEARCE, Douglas G. e GRIMMEAU, J. Pierre — 1985 — «The Spatial Struture of Tourist Accommodation and Hotel Demand in Spain» em: *Geoforum*, vol. 16, n.º 1, Londres, págs. 37-50.

- PELLEGRINI, Giacomo — 1967 — «La geografia del tempo Libero» em: *Annali di Ricerche e Studi di Geografia*, anno XXIII, n.º 2, págs. 33-42.
- PINAUD, Anne-Marie — 1980 — «Les baulicues verts à l'ouest de Bordeaux», em: *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, Tome 51, Fasc. 1, Toulouse, págs. 57-70.
- PRAICHEUX, J. e ROBERT, A. — 1972 — Les residences secondaires dans La Vallée de l'Ognon, *Cahiers de Géographie de Besançon*, n.º 5.
- PRIESTLEY, Gerda K. — 1984 — «Sitges, Playa de Oro: La evolucion de su industria turística hasta 1976» em: *Documents d'Análisi Geográfica*, 5, págs. 47-73.
- RAFFESTIN, Claude — 1986 — «Nature et culture du lieu touristique» em: *Méditerranée*, n.º 3, págs. 11-17.
- REBOLLO, J. Fernando Vera — 1984 — «Mutaciones espaciales producidas por el turismo en el municipio de Torrevecija» em: *Investigaciones Geograficas — Anales de la Universidad de Alicante* — Instituto Universitario de Geografía, n.º 2, págs. 115-137.
- Regulamento Geral das Edificações Urbanas — 1979* — Lisboa.
- RENARD, Jean — 1979 — «Bref historique du rôle des collectivités locales dans le development et l'aménagement touristique du litoral vendéen» em: *Cahiers Nantais*, n.º 17, págs. 7-21.
- RENARD, Jean — 1984 — «Le tourisme: agent conflictuel de l'utilisation de l'espace littoral en France» em: *Norois*, n.º 121, Poitiers, págs. 45-61.
- RICHEZ, J. — 1972 — «Renovation Rurale et Tourisme — L'exemple de Ceillac en Queyras» em: *Méditerranée*, n.º 1, págs. 51-77.
- RISI, Claudie — 1984 — «Le tourisme et ses effects en Ermionide (Grèce)», *Bull. Assoc. Géogr. Fran.*, n.º 501, Paris, págs. 117-123.
- RUBIO, Manuel Valenzuela — 1985 — «La consomation d'espace par le tourisme sur le littoral andalou: les centres d'intérêt touristique national», em: *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, tomo 56, fasc. 2, Toulouse, págs. 289-312.
- RUPPERT, Karl — 1978 — «Mise au point sur une Géographie Generale de Loisirs» em: *L'espace Geographique*, Paris, 7(3), págs. 187-194.
- SALGUEIRO, Teresa Barata — 1978 — *Bairros clandestinos na periferia de Lisboa*, Lisboa.
- SERRAMEA, J. — 1980 — «Les Residences Secondaires dans les Départements Français (1962-1975)» em: *L'information Géographique*, 44, págs. 39-41.
- SEVRIN, Robert — 1984 — «Equipement et organization de loisirs dans une vile moyenne a vocation regionale: l'exemple de Tournai», em: *Norois*, T. 31, n.º 124, Poitiers, págs. 593-598.
- VADILLO, José Arnáez — 1981 — «Pautas de comportamiento del turismo en la estacion de esqui de Valdezcaray (Rioja)», em: *Cuadernos de Investigacion Geografica*, Tomo VII, Fascs. 1 e 2.
- VILA, J. — 1962 — «El valor economico del turismo en Espanha», em: *Estudios Geográficos*, n.º 87, págs. 293-298.
- VITTE, Pierre — 1975 — «Tourisme riche et montagne pauvre: La province de L'Aquila (Abruzzes)» em: *Revue de Géographie Alpine*, Grenoble, tomo LXIII, n.º 4, págs. 511-532.