

Residência Secundária em Áreas de Baixa Densidade do Algarve: entre os velhos paradigmas residenciais e os novos fluxos de mudança

Dora Sampaio¹

Faculdade de Letras – Universidade de Lisboa



Colóquio Ibérico de Estudos Rurais
Cultura, Inovação e Território

Coloquio Ibérico de Estudios Rurales
Cultura, Innovación y Territorio

Coimbra, Portugal

Outubro / Octubre 23-25, 2008

Comunicação apresentada no VII CIER – Cultura, Inovação e Território

¹ E-mail: dorasampaio7@gmail.com

Resumo – Nas últimas décadas, o fenómeno da residência secundária tem-se revelado um forte modelador do espaço, traduzindo diferentes dinâmicas territoriais, especialmente marcantes nos espaços rurais.

Neste ensaio analisa-se e discute-se a tipologia da residência secundária em Áreas de Baixa Densidade do Algarve (ABDA), recorrendo à análise de três lugares de estudo: Bordeira, Alferce e Odeleite.

Esta comunicação desenvolve duas ideias principais, focando o papel das residências secundárias na alteração da imagem dos territórios rurais.

Em primeiro lugar, procura-se compreender a relação entre os tipos da residência secundária existentes nestas aldeias e a sua localização geográfica.

Em segundo lugar, explora-se a relação entre cada tipo de residência secundária, os factores explicativos subjacentes e as implicações futuras destas dinâmicas residenciais.

A concentração de segundas habitações adquiridas para o efeito de férias na Bordeira, residências herdadas no Alferce e um misto em Odeleite, assim como a inexistência de uma propensão para a transformação dos residentes sazonais em permanentes, são duas das principais tendências verificadas.

Palavras-chave: Áreas de Baixa Densidade do Algarve, tipologias da residência secundária, factores explicativos, impactes, prospectiva.

I. Nota Introdutória

A residência secundária² tem sido frequentemente analisada na, e para a cidade, sob uma perspectiva eminentemente turística. Este fenómeno apresenta, contudo, diversas territorialidades, traduzindo a complexidade da realidade em que se insere e as vivências que (re)produz.

Na região algarvia, os estudos realizados sobre o fenómeno da segunda habitação restringem-se, espacialmente, aos principais pólos turísticos do Algarve meridional, excluindo da análise as áreas de baixa densidade.

Tendo por base um estudo do INE (2004) que revela que, 6 das 10 freguesias algarvias onde se verificaram maiores acréscimos de segundas habitações, entre 1991 e 2001, são freguesias rurais de baixa densidade, o estudo apresentado procura explorar esta temática de importância crescente.

A análise atempada deste fenómeno emergente, que importa quantificar e discutir prospectivamente, revela a importância do planeamento destas áreas rurais, evitando os erros cometidos na áreas de turismo balnear do Algarve meridional.

Considerando o anteriormente exposto, esta comunicação possui um triplo objectivo: em primeiro lugar, e uma vez que a maioria dos estudos realizados sobre o tema das segundas habitações compreende o fenómeno numa perspectiva turística, propõe-se uma análise abrangente, que examine a diversidade de tipologias existentes, incluindo também as segundas habitações resultantes de (e)migrações e heranças; em segundo lugar, e face a um enfoque maioritário nas periferias das grandes urbes e áreas costeiras, pretende-se estudar esta temática e a sua expansão em áreas rurais de baixa densidade, alargando o espectro de informação existente; por fim, a escolha das ABDA, propõe uma análise alternativa desta região, tradicionalmente associada ao turismo balnear, procurando aflorar causas e consequências deste fenómeno recente.

A análise da residência secundária focar-se-á em dois aspectos centrais: o primeiro prende-se com a residência-casa, que corresponde à sua análise física; e o segundo tem a ver com a análise da condição do residente com segunda habitação, incidindo na sua caracterização psico-social.

Neste texto defende-se a existência de padrões espaciais na distribuição das tipologias da residência secundária e a diversidade das causas e impactes deste fenómeno, nas ABDA. Neste contexto, foram seleccionados três casos de estudo – Alferce (Serra), Bordeira (Costa Vicentina) e Odeleite (Baixo Guadiana) –, que procuram validar estes pressupostos.

² Estudos portugueses mais recentes (Barbosa, 2007) distinguem residências secundárias, conotadas com um uso inferior face à residência permanente, de segundas residências (do termo anglo-saxónico *second homes*), caracterizadas por um uso semelhante ao da residência principal. Todavia, neste estudo, considerando os casos de estudo, os conceitos de residência secundária e segunda residência serão tomados como sinónimos, sem haver, por isso, qualquer prejuízo para o rigor e cientificidade do estudo. Neste estudo, a residência secundária será abordada como um alojamento fixo que não constitui residência permanente de ninguém. Esta inclui os alojamentos familiares de uso sazonal e alojamentos familiares com ocupante ausente, isto é, poderá resultar de (e)migrações, herança, aquisição ou arrendamento (por um período superior a um ano) para efeito de lazer.

O estudo apresentado faz uma breve referência teórica ao tema da residência secundária, procurando, a partir do método da triangulação, fazer uma caracterização geral das ABDA, incidindo, com especial atenção, nos três lugares de estudo. Exploram-se questões relacionadas com a caracterização sócio-demográfica e económica destas aldeias e com as novas funções e representações dos espaços rurais. Procura-se ainda relacionar os tipos da residência secundária, com os seus factores explicativos e impactes que têm nos lugares estudados.

Por fim, a título conclusivo, são destacados os principais aspectos verificados nos lugares de estudo, dando especial destaque à distribuição dos tipos da residência secundária, ao carácter embrionário dos impactes da segunda habitação e à inexistência de uma tendência de transformação dos residentes sazonais em permanentes.

II. O fenómeno da Residência Secundária e a sua expansão em áreas rurais de baixa densidade: as principais causas e impactes

2.1 Enquadramento espaço-temporal do fenómeno

O fenómeno da residência secundária difunde-se nos anos 30 do século XX. Países como a Suécia e EUA foram percursos na análise da residência secundária; na França, o número de segundas habitações cresce apreciavelmente no pós-segunda guerra mundial (1963-1966), assim como em alguns países da Europa de Leste (Coppock, 1977: 23).

Em Portugal, o número de segundas habitações foi reduzido até aos anos 60, localizando-se principalmente em áreas rurais (Cravidão, 1989a: 7). Paralelamente, difunde-se a prática de turismo balnear, surgindo aglomerados de segundas habitações em áreas costeiras, de que são exemplo a praia de S. Pedro de Moel e praia da Vieira (Santos cit. por Caldeira, 1995). Trabalhos mais recentes focam também o fenómeno nas áreas metropolitanas (Caldeira, 1995; Sampaio, 1999; Cavaco, 2006; Barbosa, 2007).

Assim, podem ser enumeradas três fases de desenvolvimento do fenómeno da segunda habitação, em Portugal: a primeira inclui um longo período até 1960; a segunda abrange as décadas de 60 a 80 e, por fim, a partir da década de 80 até à actualidade (Caldeira cit. Por Barbosa, 2007:76).

De um modo geral, os estudos realizados abordam o tema da residência secundária sob uma perspectiva turística (Coppock, 1973; Perrot e La Soudière, 1998; Ferreira, 1999; King, 2000; Urbain, 2002; Assis, 2003; Sena e Queiroz, 2006). Existem igualmente alguns trabalhos que fazem breves referências às segundas habitações resultantes de movimentos (e)migratórios (Caldeira, 1995; INE, 2004; Cavaco, 2006).

Nesse sentido, esta comunicação procura desenvolver um estudo que harmonize as duas abordagens, contribuindo para o alargamento da informação disponível.

2.2 Tipologia da residência secundária: factores explicativos e impactes

A residência secundária é um fenómeno complexo, caracterizado por uma considerável diversidade de tipologias, entre elas destacam-se as baseadas no cariz turístico das habitações: adquiridas ou arrendadas para o efeito e as residências que possuíam outra frequência de utilização e que, depois, se transformaram em residências secundárias, correspondendo a casas antigas de família (herdadas ou adquiridas), situadas dentro dos núcleos urbanos (Wilde, cit. por Caldeira, 1995: 40). Outras tipologias frequentemente utilizadas consideram o grau de proximidade à residência principal, distinguindo residências de fins-de-semana, férias e mistas (Jung, cit. por Caldeira, 1995:40); e a localização da segunda habitação: periferias das grandes cidades (Caldeira, 1995; Barbosa, 2007; Sampaio, 1999/2000; Grijalba, 1984); áreas costeiras e territórios rurais (Coppock, 1977; Cribier cit. por Caldeira, 1995; Perrot e La Soudière, 1998; Ferreira, 1999; Cravidão, 1989ab; Carvalho, 2006).

No que concerne a factores explicativos e impactes da segunda habitação, enumeram-se frequentemente algumas motivações, tais como o conjunto de amenidades que os territórios rurais possuem, de carácter dificilmente alterável (Gaspar, s/d: 59); a nível demográfico, a emigração e as migrações internas são apontadas como responsáveis pelo aumento da residência secundária, sendo que, o investimento de emigrantes que adquirem segundas habitações nos seus locais de origem contribui para o elevado número deste tipo residencial (Gallent et. al., 2005:42; Colás, 2003:63-65); por fim, é de referir o sentimento de pertença e a terrafilia (Roca et al., 2004).

No que respeita às ABDA, de acordo com o INE (INE, 2004: 21), as motivações dos residentes sazonais podem ser de dois tipos: “ (...) uma nova procura dos espaços rurais, como quadro de vida para os períodos de lazer (férias/fins-de-semana), protagonizada por populações urbanas sem ligações ao local; o regresso, temporário, ao local onde se viveu antes de emigrar, onde eventualmente se conservou ou herdou casa, ou ao qual se está ligado por outro tipo de vínculos”.

Ao nível dos impactes, destaca-se a dinamização da economia local, através da criação de empregos, e revitalização pontual, mas são também destacados desafios ao nível do ordenamento das áreas rurais, e crescente multifuncionalidade dos espaços rurais.

III. Breves considerações metodológicas

Relativamente à metodologia adoptada é de referir o facto de ter sido privilegiada a análise de lugares em sectores descontínuos – Bordeira (Costa Vicentina), Alferce (Serra) e Odeleite (Baixo Guadiana) – em detrimento de uma análise centrada numa só freguesia e em habitações secundárias dispersas.

A selecção destes lugares baseou-se em critérios rigorosos e inequívocos: foram seleccionadas aldeias onde se verificou um acréscimo apreciável do número de segundas habitações, no último período inter-censitário, e que possuem, comparativamente aos alojamentos habituais, um peso significativo de residências secundárias (no caso da Bordeira e Odeleite, o número de segundas habitações, em 2001, ultrapassava o de residências habituais).

Deve ser aclarado que os valores de segunda habitação destes lugares, não são comparáveis aos das áreas do litoral meridional algarvio, nem mesmo de outras áreas rurais do interior Norte do país. Nestes casos de estudo, mais do que os aspectos quantitativos, importa compreender, à escala regional e local, a importância deste tipo de implantação residencial.

Considerando as limitações inerentes às fontes de informação disponíveis, aplicaram-se os métodos da *Avaliação Rural Expedita*² e triangulação (Patton, 1987), articulando os diversos dados recolhidos, no sentido de conferir maior coerência ao trabalho desenvolvido.

A recolha de informação fez-se de forma directa e indirecta, beneficiando das obras e dados estatísticos já existentes, mas também da geração de informação própria, através da aplicação de um inquérito aos residentes sazonais das áreas estudadas, e entrevistas aos actores envolvidos e fortemente conhecedores da realidade de estudo.

Uma vez que os dados mais recentes, relativos à segunda residência, remontam aos censos de 2001, optou-se pela aplicação de um inquérito de elaboração própria e levantamento exaustivo do número de segundas habitações existentes. Neste ponto, importa assinalar as dificuldades sentidas na inquirição dos residentes sazonais, uma vez que, na maioria dos casos, e especialmente na aldeia de Odeleite, estes residem maioritariamente na área metropolitana de Lisboa e no estrangeiro, deslocando-se à aldeia apenas no período estival, ou passando alguns anos sem regressar à sua residência de campo. Também por esta razão, a recolha de informação qualitativa revelou-se fundamental na compreensão das dinâmicas destes lugares.

IV. Áreas de Baixa Densidade do Algarve: do atraso cíclico ao novo ciclo de mudança

As ABDA incluem três sectores distintos – Costa Vicentina, Barrocal/Serra e Baixo Guadiana. Estas áreas, geograficamente distintas, têm em comum o seu carácter eminentemente rural, que se traduz em densidades populacionais abaixo da média da região e do país, uma perda populacional contínua, elevados índices de envelhecimento, emprego agrícola acima das médias nacional e comunitária e fraca capacidade de atracção de investimento (Santos, 2002; Covas, 2003).

É de salientar que as ABDA não constituem um conjunto homogéneo. A análise de alguns indicadores como a variação do número de residências de uso sazonal, taxa de função residencial e variação populacional, permitem identificar comportamentos distintos. Deste modo, verifica-se que as freguesias consideradas de baixa densidade, localizadas no litoral, possuem maior capacidade de atracção populacional e o fenómeno da residência secundária assume valores mais expressivos. São os casos das freguesias de Budens, Vila Nova de Cacela e Monte Gordo. Por outro lado, as freguesias serranas e algumas localizadas no barrocal algarvio evidenciam importantes perdas populacionais, paralelamente ao acréscimo do número de segundas habitações.

² Traduzido do Inglês, *Rapid Rural Appraisal* (RRA).

A crescente massificação do litoral meridional do Algarve, associada ao revalorizar dos espaços rurais com elevada qualidade ambiental, e afirmação do *status* relacionado com a vida no campo têm proporcionado, especialmente na última década, alterações significativas nos padrões residenciais destes lugares.

Tratando-se de mudanças recentes na dinâmica residencial, estes territórios são marcados por uma fase de transição, em que se misturam segundas habitações resultantes de (e)migrações e heranças e residências secundárias arrendadas, compradas ou construídas para efeito de lazer, por população exógena, não raras vezes de origem estrangeira.

4.1 Bordeira, Alferce e Odeleite: entre os velhos paradigmas residenciais e os novos fluxos de mudança

Bordeira (fig. 1) localiza-se na costa ocidental portuguesa, município de Aljezur, totalmente integrada na Reserva Ecológica Nacional (REN) e no Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (PNSACV).

O lugar do Alferce (fig. 2) localiza-se na Vila de Monchique, distando cerca de 30 km da cidade litoral mais próxima – Portimão. O município de Monchique encontra-se integrado nos Sítios de Importância Comunitária, que integraram a Rede Natura 2000. Odeleite (fig. 3) localiza-se na margem direita do rio Guadiana e margem esquerda da ribeira de Odeleite. A envolvente paisagística desta aldeia, pertencente ao município de Castro Marim, é marcada pela albufeira da barragem de Odeleite.



Fig. 1 – Delimitação do lugar de Bordeira (à Esq.); Fig. 2 – Delimitação do lugar de Alferce (centro); Fig. 3 – Delimitação do lugar de Odeleite (à Dir.).

Fonte: INE

Apesar de se localizarem em áreas geograficamente distintas, estas aldeias têm em comum o facto de serem sede de freguesia, concentrando pequenos serviços de proximidade (café, restaurante, mercearia, centro de dia, extensão do centro de saúde), e a maior parte da massa crítica da freguesia.

Quadro 1
Dinâmica populacional da área de estudo no período 1991-2001

	1991	2001	1991-2001		1991	2001	1991-2001		1991	2001	1991-2001
Concelhos	<i>Pop. Res (n°)</i>		<i>Tx. Var.(%)</i>	Freguesias	<i>Pop. Res(n°)</i>		<i>Tx. Var.(%)</i>	Lugares	<i>Pop. Res(n°)</i>		<i>Tx. Var.(%)</i>
Aljezur	5006	5288	5,63	Bordeira	542	492	-9,23	Bordeira	79	56	-29,11
Monchique	7309	6974	-4,58	Alferce	769	512	-33,42	Alferce	150	151	0,67
Castro Marim	6803	6593	-3,09	Odeleite	1260	934	-25,87	Odeleite	204	183	-10,29

Fonte: INE, (1991, 2001)

A análise do quadro 1 permite concluir que, em termos populacionais, se verifica uma tendência para o decréscimo da população residente. Esta tendência que, nos lugares estudados, apenas não se verifica no caso do Alferce, traduz os movimentos migratórios para o litoral algarvio e os elevados índices de envelhecimento da população local. As migrações das áreas mais repulsivas, como Aljezur e Monchique, e menos notórias nas áreas de povoamento escasso, como Odeleite, ocorrem principalmente na década de 60 e 70, em direcção ao litoral algarvio (Cavaco, 1980: 72), e decrescem nos anos seguintes.

A manutenção do contingente populacional do lugar de Alferce, em contraste com a perda populacional verificada no concelho e freguesia, poderá estar relacionado com a construção de um bairro social, o que fomentou a fixação de população que residia dispersa pela freguesia.

As migrações intra e inter-regionais, associadas aos movimentos emigratórios, tiveram como consequência o acréscimo do número de habitações permanentes, que passaram a ter uma ocupação sazonal. Paralelamente ao decréscimo populacional, que se repercutiu no aumento de segundas habitações, verificou-se também um aumento da procura citadina por residências de férias (anexo 2).

Tendo em consideração os dados relativos aos anos de 1991 e 2001 (*vide* Quadro 2), é possível aferir que o número de habitações com ocupante ausente é pouco expressivo. Esta situação está relacionada com o facto da maioria das segundas habitações resultar de heranças da geração de (e)migrantes.

Quadro 2
Residências das áreas de estudo por tipo de ocupação no período 1991-2001

	1991				2001				1991 - 2001
Concelhos	Res. Hab	Res. Sec ^(a)	Vagos	Total	Res. Hab	Res. Sec	Vagos	Total	Tx. Var Res. Sec
Aljezur ³	3971	1255	764	7245	2210	1850	529	4589	47,41
Monchique	3843	387	770	5387	2740	776	845	4361	100,52
Castro Marim ⁴	4398	1612	386	8008	2444	2964	1143	6551	83,87
Freguesias	Res. Hab	Res. Sec ^(b)	Vagos	Total	Res. Hab	Res. Sec ^(b)	Vagos	Total	Tx. Var Res. Sec
Bordeira	226	116	128	470	210	262	20	492	125,86
Alferce	300	26	29	355	227	106	102	435	307,69
Odeleite	532	187	124	843	464	530	17	1011	183,42
Lugares	Res. Hab	Res. Sec ^(c)	Vagos	Total	Res. Hab	Res. Sec	Vagos	Total	Tx. Var Res. Sec
Bordeira	35	25	18	78	25	76	0	104	204,00
Alferce	63	12	2	77	71	28	4	103	133,33
Odeleite	86	41	17	144	83	106	3	192	158,54

(a) O valor da residência secundária, em 1991, resulta do somatório das residências com ocupante ausente (88, 30 e 80 habitações respectivamente para cada concelho), residências com ocupante emigrado (sem registo) e residências de uso sazonal (1167, 357 e 1532 respectivamente).

(b) Desagregação não disponível.

(c) O valor da residência secundária, em 1991, resulta do somatório das residências com ocupante ausente (não foi registada nenhuma ocorrência deste tipo, nos três lugares), residências com ocupante emigrado (apenas registados dois casos no lugar de Odeleite) e residências de uso sazonal (25, 12 e 39 respectivamente).

Fonte: INE, (1991, 2001)

No conjunto dos lugares analisados verificou-se, no último período censitário, um acréscimo apreciável do número de residências secundárias, que se situou sempre acima dos 100%, ou seja, mais que duplicou o valor de residências de uso sazonal (anexo 2).

Esta dinâmica residencial determinou que, em 2001, o número de segundas habitações passasse a ser superior ao número de residências permanentes, nas aldeias de Bordeira e Odeleite (INE, 2004).

Considerando que os dados mais recentes, referentes a este fenómeno, datam de 2001, procedeu-se a uma recolha directa do tipo de ocupação das residências dos lugares de estudo; Os resultados são apresentados no quadro 3.

Quadro 3
Residências da área de estudo por tipo de ocupação em 2008

	2008				2001-2008
Lugares	Res. Hab	Res. Sec	Vagos	Total	Tx. Var Res. Sec.
Bordeira	22	74	9	105	-2,63
Alferce	81	34	27	142	21,43
Odeleite	87	96	14	197	-9,43

Fonte: Levantamento próprio

³ É de notar que, na análise dos valores de segundas habitações dos concelhos de Aljezur e Castro Marim, deve ser considerado que são concelhos com área litoral, o que se traduz num acréscimo apreciável do número de segundas habitações (note-se o caso da urbanização de Vale da Telha, em Aljezur e a freguesia de Altura, no concelho de Castro Marim). De igual modo, na análise dos valores da freguesia de Bordeira, deve considerar-se que esta integra o pólo turístico da Carrapateira.

⁴ A recolha dos dados presentes no Quadro III fez-se através de um levantamento exaustivo do tipo de ocupação das residências. Uma vez que as Câmaras Municipais dos lugares de estudo não possuem qualquer levantamento já elaborado sobre este fenómeno, foi necessário questionar todos os residentes sobre o nível de utilização da sua residência. Nos casos em que subsistiram dúvidas, e tratando-se de pequenos meios rurais, foi questionada a Junta de Freguesia. De modo a garantir a comparabilidade dos dados recolhidos, foram utilizados os mesmos critérios que o INE utilizou em 2001, assim como a mesma delimitação do lugar.

O quadro 3 revela importantes alterações no uso residencial, entre 2001 e 2008. Pela análise dos dados, verifica-se um ligeiro decréscimo do número de segundas habitações, nos lugares de Bordeira e Odeleite e um acréscimo de 21%, no caso de Alferce.

São de salientar três tendências principais: o número de habitações permanentes mantém-se ou aumenta ligeiramente, assim como o número de vagos, e o total de residências apenas sofre um acréscimo significativo, no caso do Alferce. Pode-se assim concluir que, nos casos de Bordeira e Odeleite, algumas residências sazonais, identificadas em 2001, ter-se-ão transformado em habitações vagas ou permanentes, no período decorrido entre o último recenseamento e 2008. No caso do Alferce, o aumento do número total de habitações demonstra algum dinamismo construtivo.

O aumento do número de vagos, em Odeleite, traduz as ligações ténues das gerações mais jovens à aldeia onde os pais e avós nasceram. Neste lugar, inúmeras habitações apresentam sinais exteriores de degradação, como telhados caídos, mas ainda possuem, no seu interior, indícios de uma utilização cada vez menos frequente.

No caso da Bordeira, considerando o seu maior dinamismo na oferta de segunda habitação, os vagos registados correspondem a habitações disponíveis no mercado.

V. Tipologia da residência secundária: da diversidade de situações à síntese do problema

Considerando a diversidade de tipologias da residência secundária, adaptou-se um quadro genérico, estruturado em duas partes: a primeira sintetiza os elementos que caracterizam a residência-casa, e a segunda analisa a condição do residente com segunda habitação (anexo 1).

Os casos de estudo apresentam variações importantes nas tipologias da residência secundária, procedendo-se de seguida à sua análise, com recurso aos inquéritos realizados e informação qualitativa recolhida.

Nas áreas em análise, verifica-se uma correspondência entre a origem funcional e tipo de habitação secundária predominante. Assim, na Bordeira, onde a maioria das habitações foi construída ou adquirida para fins de lazer, regista-se o maior número de moradias; por outro lado, nas aldeias de Alferce e Odeleite, onde se concentram algumas residências que resultam de (e)migrações e heranças, a maioria das habitações corresponde a casas antigas familiares.

Odeleite é, no conjunto dos lugares estudados, onde se verifica maior harmonia entre as habitações de matriz tradicional e as novas habitações sazonais. Este facto poderá estar relacionado com a tentativa de manutenção das características da habitação por parte dos herdeiros, ou uma forma de integração e aceitação local, por parte da população exógena.

Em consonância com os dados do INE, regista-se uma concentração da aquisição, arrendamento ou construção da segunda habitação, no período decorrido entre 1991 e 2001.

A distância entre a residência principal e secundária parece não condicionar significativamente a frequência de utilização da segunda residência.

O quadro 4 mostra a relação entre as duas variáveis, podendo-se inferir que apesar de 85% dos inquiridos residir a mais de 100 quilómetros da segunda habitação, utiliza-a durante os fins-de-semana e férias.⁵

Quadro 4
Proximidade e frequência de utilização da residência secundária

	Prox. à Residência Secundária (%)			Total	Freq. de utilização da Residência Secundária (%)				Total
Lugares	< 50 km	50-100 km	> 100 km		Dias de Semana	Fim-de-semana	Férias	Misto	
Bordeira	3,33	0,00	96,67	100,00	0,00	10,00	23,33	66,67	100,00
Alferce	23,81	0,00	76,19	100,00	19,05	14,29	23,81	42,86	100,00
Odeleite	17,39	4,35	78,26	100,00	4,35	21,74	26,09	47,83	100,00

Fonte: Inquérito às residências secundárias (2008)

O fenómeno da “dupla residência” verifica-se sobretudo na aldeia do Alferce, onde quase ¼ dos residentes sazonais reside a menos de 50 km da residência secundária, designadamente em Portimão.

Nos casos de estudo, observou-se uma fraca tendência para a posse de várias habitações de uso sazonal. Do total de 74 inquiridos, só 9 revelaram possuir outra residência secundária, e destes, apenas em dois casos foi assinalada a existência de diversas residências de uso sazonal. É de assinalar que num destes casos, o inquirido possui 8 residências na mesma aldeia, resultantes de heranças. Acredita-se que existirão várias situações similares, mas que não integram amostra recolhida.

Em Alferce e Odeleite verifica-se uma concentração dos inquiridos na faixa etária dos 50 aos 65 anos, sendo que mais de metade dos residentes sazonais inquiridos, (52 e 60%, respectivamente), são naturais destas aldeias. No caso da Bordeira, predominam famílias com crianças, concentrando-se a idade dos inquiridos entre os 30 e os 50 anos. Nesta aldeia, apenas 6% referiu ser natural deste lugar. Este facto está relacionado com o carácter turístico da aldeia da Bordeira, sendo que uma parte significativa das habitações foi adquirida por população exógena, com o propósito de lazer.

De facto, é na Bordeira, onde os residentes com segunda habitação são maioritariamente provenientes dos grandes centros urbanos e estrangeiro, que se registam os níveis mais elevados de escolaridade, sendo que mais de metade dos residentes sazonais inquiridos possui um nível de escolaridade superior (quadro 5).

⁵ É de salientar que, nesta questão, a amostra poderá não ser representativa, pois, especialmente no caso de Odeleite, a maioria dos residentes sazonais só se desloca à aldeia nas férias estivais, pelo que os residentes inquiridos são aqueles que mais frequentemente utilizam a segunda habitação.

Quadro 5
Níveis de escolaridade dos residentes sazonais inquiridos

	Bordeira		Alferce		Odeleite	
Grau de ensino	nº	%	nº	%	nº	%
Não frequenta qualquer grau de ensino	2,00	4,00	0,00	0,00	1,00	2,08
EB 1º Ciclo (até à quarta-classe)	7,00	14,00	10,00	34,48	13,00	27,08
EB 2º Ciclo (5º e 6º ano)	0,00	0,00	2,00	6,90	6,00	12,50
EB 3º Ciclo (7º ao 9º ano)	4,00	8,00	3,00	10,34	9,00	18,75
E. Secundário (10-12º ano)	9,00	18,00	6,00	20,69	1,00	2,08
Bacharelato	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	2,08
Licenciatura	28,00	54,00	8,00	27,59	16,00	33,33
Mestrado	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	2,08
Doutoramento	1,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	50,00	100,00	29,00	100,00	48,00	100,00

Fonte: Inquérito às residências secundárias (2008)

De acordo com estes resultados, é na Bordeira que o valor de empresários, dirigentes e quadros intelectuais atinge o valor mais expressivo (56%).

É nas aldeias de Alferce e Odeleite que a classe dos reformados é mais relevante (é de reforçar que é nestas aldeias que se registaram algumas residências com ocupante ausente).

A figura 4 representa a distribuição dos residentes sazonais inquiridos, pelo concelho de residência permanente, sendo perceptível a sua concentração no concelho de Lisboa.

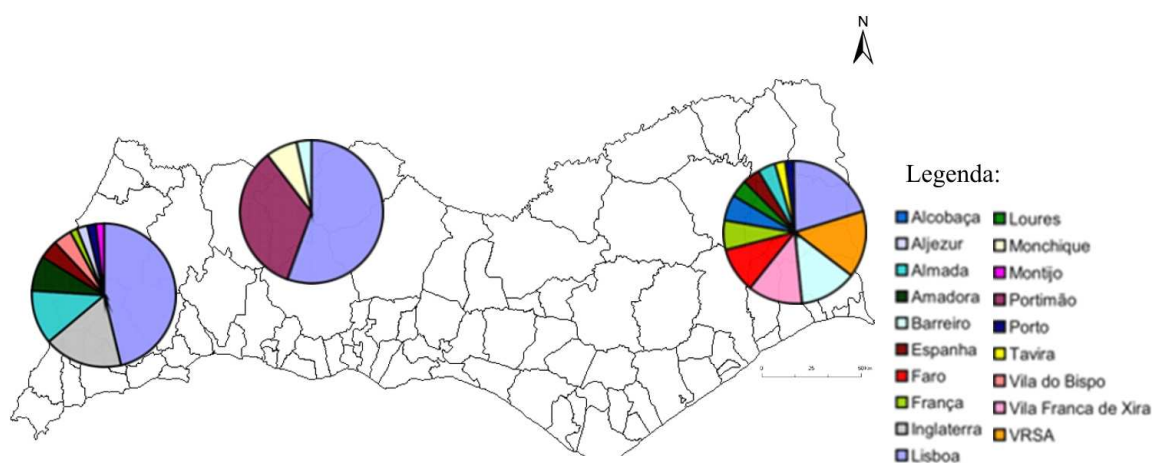


Fig. 4 – Residentes sazonais por concelho de residência permanente

Fonte: Inquérito às residências secundárias (2008)

Deve notar-se o peso da população estrangeira, sobretudo evidente no caso da Bordeira, e, em menor número, no caso de Odeleite. É precisamente nesta aldeia que existe maior diversidade de concelhos de residência permanente, destacando-se o Algarve, área metropolitana de Lisboa e estrangeiro.

Contrariamente, no caso do Alferce, onde o número de segundas habitações é menor, existe uma concentração dos concelhos de residência principal, resumindo-se a quatro – Monchique, Portimão, Barreiro e Lisboa.

VI. Residência Secundária: da diversidade dos factores explicativos à complexidade dos impactes

6.1 Tipo I – Bordeira: Forte implantação da residência secundária de uso sazonal, elevada função residencial secundária, consolidação do fenómeno

Quase metade dos inquiridos referiu como principal motivação para a aquisição da segunda habitação na aldeia da Bordeira, a qualidade paisagística e ambiental, seguindo-se a oportunidade de investimento.

De facto, à semelhança do fenómeno verificado nos espaços rurais franceses (Cribier, cit. por Caldeira, 1995; Perrot e La Soudière, 1998; Urbain, 2002) e na Serra da Lousã (Cravidão, 1989ab; Carvalho, 2006), também nesta aldeia da Costa Vicentina, se tem verificado um crescimento da procura de residências de uso sazonal por parte da população citadina, que encontra nos espaços rurais a qualidade de vida e tranquilidade que a cidade não proporciona.

O crescimento do poder de compra e o aumento das acessibilidades são os principais factores evocados pelos residentes sazonais portugueses, para a aquisição de segunda habitação, na Bordeira. Os residentes sazonais estrangeiros identificam-se com a área, sobretudo devido à qualidade paisagística e fraca implantação turística, e não raras vezes adquirem habitações a preços mais elevados do que em áreas turísticas do Algarve meridional.

Cerca de metade dos inquiridos salienta a importância desta habitação como um espaço de descanso e evasão, e apenas 11% afirma tratar-se de um investimento patrimonial para os filhos.

Apesar de um número significativo de residentes sazonais optar por adquirir segundas habitações afastadas das povoações, neste caso de estudo, evidenciou-se a tendência contrária, salientando-se a importância dos contactos sociais e da relação de vicinato, raros nas grandes cidades. Uma das inquiridas, residente na Inglaterra, referiu ter possuído uma habitação afastada dos aglomerados mais próximos, mas que, após alguns anos de alheamento, sentiu necessidade de se integrar no quotidiano da população local, garantindo que foi recebida com naturalidade pelos residentes permanentes.

Aludindo ao texto de Jean-Didier Urbain (2002): “Le Résident Sécondaire, un tourist à part?”, é possível estabelecer alguma oposição com a situação de estudo. Neste caso, o facto da aldeia ser maioritariamente povoada por residentes sazonais, e a população local estar adaptada ao seu afluxo na Primavera e Verão, facilitou a integração social e convivência local.

Ao nível do Ordenamento do Território, o facto da aldeia da Bordeira estar totalmente contida no PNSACV implica fortes constrangimentos construtivos, o que tem despoletado maior pressão sobre a habitação disponível no perímetro do lugar. A maioria das habitações vagas foram, ou estão em

processo de reconstrução, para venda a população exógena à aldeia, que pretende adquirir uma segunda habitação.⁶

Ao nível da economia local, e apesar de algumas idosas se dedicarem à limpeza e jardinagem das habitações sazonais, a residência secundária não apresenta impactes económicos significativos, pois a maioria dos residentes sazonais adquire os produtos que necessita na Carrapateira, Lagos ou na cidade onde reside permanentemente.

6.2 Tipo II – Alferce: Fraca implantação da residência secundária, fraca função residencial secundária e elevado acréscimo do fenómeno

O fenómeno da residência secundária, na aldeia do Alferce, está maioritariamente relacionado com heranças e alguns casos de população que migrou para a área metropolitana de Lisboa, pela escassez de trabalho e tentativa de obter melhores condições de vida. Assim, os residentes com segunda habitação possuem directa, ou indirectamente, alguma ligação à aldeia, verificando-se a sua fácil integração nas práticas quotidianas.

De um modo geral, os herdeiros e migrantes mantiveram as suas residências e regressam pontualmente. Parte considerável dos residentes sazonais habita permanentemente em Portimão, o que, pela proximidade, permite um uso mais frequente da residência sazonal.

Quando questionados sobre os factores que poderão justificar o acréscimo da residência secundária, mais de ¼ assinalou a repulsividade do local como factor determinante, seguindo-se o envelhecimento populacional.

Tratando-se de um fenómeno em recente expansão, não são de assinalar, para já, impactes significativos, contudo, quase metade dos inquiridos (42%) salientam a maior animação do local aos fins-de-semana e no período estival, seguindo-se a dinamização do comércio local (19%).

6.3 Tipo III – Odeleite: Forte implantação da residência secundária mista, elevada função residencial secundária e variação do fenómeno

A maioria dos inquiridos referiu como motivações principais para possuir uma segunda residência em Odeleite, o facto de ter herdado a casa ou terreno ou ser natural da aldeia e possuir uma ligação afectiva ao lugar.

Neste caso de estudo, o fenómeno da terrafilia (Roca, 2006) é determinante na manutenção ou construção de segunda habitação. Os (e)migrantes inquiridos referiram, como principais causas da sua partida, a escassez de oportunidades de trabalho e a inexistência de estabelecimentos de ensino, para prosseguir os estudos.

⁶ É de salientar que o primeiro *website* europeu destinado exclusivamente à transacção de segundas habitações, <http://pt.mysecondhome.eu/index.html> [Acedido em 20 de Março de 2008], possui um número considerável de residências secundárias localizadas na aldeia da Bordeira.

¼ dos residentes sazonais assinalou como principais factores explicativos do aumento deste fenómeno, a repulsividade do local e migrações, contudo, salientaram também a importância do sossego e tranquilidade.

Alguns inquiridos referiram o papel da ribeira de Odeleite na identidade local, garantindo que antes da construção da barragem de Odeleite, a afluência à aldeia era maior, designadamente para a prática de turismo fluvial. Segundo o poder local, este foi um dos factores que determinou a menor frequência com que os residentes sazonais se deslocam à aldeia.

O facto de uma parte significativa dos residentes com segunda habitação residir no estrangeiro ou na área metropolitana de Lisboa, implica que um elevado número de habitações apresente sinais de fraca utilização e um aspecto degradado.

É de destacar o recente aumento do número de segundas habitações para venda, mas uma vez que os preços praticados se encontram amplamente inflacionados, pois a oferta de habitação na aldeia é reduzida, apenas população exógena, especialmente estrangeira, possui rendimentos para as adquirir.

Verifica-se assim um crescente desprendimento da população mais jovem, face à aldeia, paralelamente às novas procuras por parte de população espanhola, que tem adquirido segunda habitação neste lugar.

O facto de Odeleite possuir uma localização fronteiriça, preservar alguma tipicidade e apresentar preços de habitações e imposto sobre imóveis acessíveis (tendo em conta o poder de compra na Espanha), foram alguns dos factores indicados como justificativos da aquisição de segunda habitação.

VII. Considerações finais e algumas projecções

Do estudo realizado destacam-se duas conclusões principais, que suportam a tese defendida inicialmente. Em primeiro lugar, evidenciou-se a relação entre os tipos da residência secundária e a sua localização geográfica, concentrando-se as residências adquiridas para efeito de lazer na Bordeira, as residências secundárias resultantes de heranças, no Alferce e um misto de ambas, em Odeleite. Em segundo lugar, contrariamente ao trabalho de Perrot e La Soudière (1998), o estudo apresentado conclui que o fenómeno da segunda habitação não possui impactes positivos significativos para estas áreas rurais.

O perfil da residência-casa e do residente com segunda habitação apresenta variações importantes nos lugares de estudo. Na Bordeira, o fenómeno da residência secundária encontra-se consolidado, sendo a procura fomentada por população citadina, maioritariamente residente na área metropolitana de Lisboa e no estrangeiro; no Alferce verifica-se uma tendência de acréscimo do fenómeno, relacionada sobretudo com a repulsividade do lugar, sendo que os actuais proprietários residem principalmente em Lisboa ou Portimão; no caso de Odeleite, paralelamente a um desprendimento das gerações mais jovens face à habitação da aldeia, emerge uma nova procura protagonizada por população residente em Espanha.

Considerando as conclusões deste estudo, o inquérito e entrevistas realizadas e a informação qualitativa resultante do contacto com a população e poder locais, são também tecidos alguns comentários sobre a evolução prospectiva dos lugares de estudo (anexo 3).

O inquérito aplicado (anexo 4) revelou não existir uma tendência de retorno ou fixação dos residentes sazonais, situação igualmente expressa pela população local. À questão "Pensa transformar a sua residência sazonal em permanente?", 22% dos inquiridos respondeu afirmativamente. Neste ponto, importa referir que foi na Bordeira e Odeleite que se concentraram as respostas afirmativas, sendo de salientar também o facto da maioria dos inquiridos que afirmou ter intenção de transformar a segunda em primeira habitação, tê-la adquirido para o efeito. Ou seja, os (e)migrantes e herdeiros destes, não pensam regressar às raízes, fundamentalmente devido à falta de cuidados de saúde e outras comodidades, de que dispõem na cidade onde residem permanentemente.

Apesar de menos de ¼ dos inquiridos tencionar transformar a residência secundária em principal, todos revelaram não ter intenção de vender a sua segunda habitação. Destes, apenas 13%, concentrados na aldeia da Bordeira, referem a intenção de arrendá-la por períodos superiores a um ano. Os principais factores justificativos desta situação são a utilização familiar frequente e o facto de não existir uma procura externa assinalável.

De acordo com estes dados, é possível afirmar que, prospectivamente, não são de esperar alterações significativas nos padrões de ocupação residencial das áreas de estudo, facto que poderá ser aferido pelo próximo recenseamento. O número de segundas habitações terá tendência a aumentar devido ao envelhecimento populacional e procura cidadina, especialmente evidente na Bordeira. Contudo, pode verificar-se a tendência contrária, como ficou demonstrado no levantamento realizado, pois alguns herdeiros procuram vender a sua residência sazonal. Esta situação é especialmente visível na aldeia de Odeleite.

É na Bordeira que será de esperar maior especulação em torno do mercado de segunda habitação, mas ainda sem impactes significativos no ordenamento do território.

Os fracos impactes positivos da segunda residência, associados à fraca implantação comercial nos locais de análise, evidenciam que as aldeias de estudo não beneficiam apreciavelmente deste fenómeno, não sendo correcto analisá-lo, para já, numa perspectiva de desenvolvimento local.

Em suma, apesar das limitações inerentes aos indicadores e metodologia utilizados, designadamente a dificuldade em aceder a bibliografia de origem estrangeira e inquirição aos residentes sazonais, pensa-se que os objectivos inicialmente propostos foram alcançados, tendo este trabalho discutido e examinado, os aspectos centrais da temática da residência secundária nas ABDA. Não obstante, por questões de síntese, alguns pontos poderão carecer de maior desenvolvimento teórico.

Neste contexto, surgem algumas questões a que não é possível, por agora, responder com firmeza, mas que decerto serão exploradas em trabalhos subsequentes.

Que impactes poderá ter este fenómeno, ao nível do poder local e ordenamento do território? Que

desafios se colocam a estas áreas, no sentido de evitarem os erros cometidos no litoral meridional do Algarve? Poderão as segundas habitações contribuir significativamente para o desenvolvimento local sustentado?

Referências bibliográficas

André, Isabel (2005), *Metodologia de Investigação em Geografia Humana*. Centro de Estudos Geográficos da Universidade de Lisboa, Estudos de Geografia Humana e Regional, 47, Lisboa.

Assis, Lenilton Francisco de (2003), “Turismo de segunda residência: expressão espacial do fenómeno e as possibilidades de análise geográfica.” *Revista território*, ano VII, nº 11, 12 e 13 – Set./Out., Rio de Janeiro: 107-112 [Acedido em 12 de Janeiro de 2008].

http://www.laget.igeo.ufrj.br/territorio/pdf/N_11_12_13/turismo.pdf

Barbosa, Cristina (2007), *Segunda residência: Diversidade, Multifuncionalidade e Ordenamento do Território. Caso de Estudo: Freguesia do Castelo – Sesimbra*. Dissertação de mestrado, especialização em Urbanização e Ordenamento do Território, Universidade de Lisboa, Lisboa.

Caldeira, Maria José Boavida (1995), *Residência Secundária na área metropolitana de Lisboa: Outros espaços, outras vivências*. Dissertação de mestrado, Universidade de Lisboa, Lisboa.

Carvalho, Paulo (2006), “Residência Secundária, Patrimonialização e Construção de Novas Ruralidades.” *CIER – VI Colóquio Ibérico de Estudios Rurales*, Universidad Internacional de Andalucía, Palos de La Frontera (Huelva), España.

Cavaco, Carminda (1980), *Turismo e demografia no Algarve*. Editorial Progresso Social e Democracia, SARL.

Cavaco, Carminda (2006), “Diferenciação Regional da Oferta Turística”. Volume 3 – *Geografia de Portugal*, Círculo de Leitores, Lisboa: 394-399.

Colás, Julián Lopez (2003), *La residencia secundaria en España: Estudio territorial de su uso e tenencia*. Dissertação de doutoramento, Universitat Autònoma de Barcelona, Barcelona.

Covas, António (2003), *Avaliação do Impacto dos Investimentos Públicos – Região do Algarve – Áreas de Baixa Densidade 1994-1999*. CCDR – ALG, Faro.

Cravidão, Fernanda Delgado (1989a), *Residência Secundária e Espaço Rural – Duas aldeias na Serra da Lousã – Casal Novo e Talasnal*. Col. Estudos 10, Faculdade Letras, Coimbra.

Cravidão, Fernanda Delgado (1989b), “Residência Secundária e Revalorização do Espaço rural”. V *Colóquio Ibérico de Geografia*, Actas, Ponências e Comunicações, León: 359-365.

Ferreira, Carlos (1999), “Reencontros com o mundo rural: dos lazeres turísticos à fixação de “novos e velhos” residentes”. *Desenvolvimento rural. Desafio e Utopia* (Coord. Carminda Cavaco), CEG, Lisboa: 313-318.

Gallent, Nick et al. (2005), *Second homes: European perspectives and UK policies*. Ashgate Publishing Ltd. [Acedido em 25 de Março de 2008]

<http://books.google.com/books?id=ncgYmEKNiG8C&hl=pt-PT>

Gaspar, Jorge (s/d), “Geografia e Ordenamento do Território – dos paradigmas aos novos mapas.” *Colóquio Ciência, Revista da Cultura Científica*, nº13, Lisboa: 51-65.

Grijalba, Milagros del Pozo (1984), “Distribucion de las residencias secundarias en la Rioja.” *I Colóquio de Geografia de la Rioja*, Logroño. [Acedido em 31 de Outubro de 2007]

<http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=61700>

INE (1991/ 2001), *Recenseamento da População e da Habitação*, Instituto nacional de estatística, Lisboa.

INE (2004), *Sócio-demografia das áreas de baixa densidade do Algarve*. Lisboa.

King, Russel et al. (2000), *Sunset lives. British Retirement Migration to the Mediterranean*. Berg Publisher.

Patton, Michael Quinn (1987), *How to use qualitative methods in evaluation*, Newbury Park, Sage Publication

Perrot, Martune e La Soudière, Martin (1998), “La residence secondaire: un nouveau mode d’habiter la campagne?”, *Ruralia*. [Acedido em 20 de Dezembro de 2007].

<http://ruralia.revues.org/document34.html>

Roca, Zoran et al. (2006), “Da topofília à Terrafília: Paisagens, Modos de Vida e Desenvolvimento territorial”. *XX Encontro Nacional de Professores de geografia*, CEGED, ULHT.

Sampaio, Joaquim (1999-2000), “Considerações sobre a residência secundária em Esposende.” *Revista da Faculdade de Letras – Geografia I série*, vol. XV/XVI, Porto: 131-143.

Santos, Fernando Martins dos; et al. (2002), *Plano Estratégico para as áreas de baixa densidade do Algarve*. Volume I, II, III e IV, CCDR Algarve [Acedido em 16 de Setembro de 2007]

<http://www.ccdralg.pt/ccr/modules.php?op=modload&name=Downloads&file=index&req=MostPopular&ratenum=50&ratype=num>

Sena, Maria de Fátima Alves de e Queiroz, Odaléia T. M. M. (2006), “Impactes ambientais e sócio-culturais do turismo de segunda residência: o caso de Ponta da Tulha, Ilhéus, BA.” *Caderno Virtual de Turismo*, Vol. 6, nº 4, Brasil. [Acedido em 8 de Novembro de 2007].

<http://www.ivt.coppe.ufrj.br/caderno/ojs/include/getdoc.php?id=488&article=162&mode=pdf>

Urbain, Jean Didier (2002a), “Le résident secondaire, un touriste à part?”, *Ethnologie française*, tome XXXVII: 515-520. [Acedido em 15 de Janeiro de 2008].

http://www.cairn.info/load_pdf.php?ID_ARTICLE=ETHN_023_0515

Endereços electrónicos:

<http://pt.mysecondhome.eu/index.html> [Acedido em 20 de Março de 2008].

Anexo 1 – Proposta de Tipologia da Residência Secundária

Tipologia da Residência Secundária			
Residência-casa	Localização geográfica	Áreas litorais	<ul style="list-style-type: none"> - Áreas rurais de baixa densidade populacional (ex. Costa Vicentina) - Áreas urbanas (ex. Costa algarvia, Costa de Lisboa)
		Áreas do interior	<ul style="list-style-type: none"> - Planície (ex. Montes Alentejanos) - Montanhas (ex. Trás-os-Montes) - Termas (ex. Vidago, São Pedro do Sul)
		Centros urbanos	<ul style="list-style-type: none"> - Centros de média dimensão (ex. Évora, Castelo Branco) - Grandes centros urbanos (ex. Lisboa, Porto)
		Periferia das grandes cidades	<ul style="list-style-type: none"> - Periferia de Lisboa (Oeiras, Almada) - Periferia do Porto (Esposende)
	Localização face aos núcleos urbanos pré-existent	<ul style="list-style-type: none"> - Integração em núcleos urbanos pré-existent - Integração em centros rurais pré-existent - Alteração dos centros rurais pré-existent - Periferia dos núcleos urbanos pré-existent - Locais isolados 	<ul style="list-style-type: none"> - Sesimbra, Portimão - Bordeira, Odeleite - Vila da Luz (Lagos) - Cascais - Serra da Lousã, Serra do Caldeirão
		<ul style="list-style-type: none"> - Áreas de Parque natural - Orlas Costeiras protegidas - Áreas montanhosas - Bacias de albufeiras 	<ul style="list-style-type: none"> - Parque Natural do Sudoeste alentejano e Costa Vicentina; - Parque natural de Montesinho
	Constrangimentos naturais		
	Tipo de residência	<ul style="list-style-type: none"> - Moradia (isolada, em banda, geminada) - Casas antigas - Apartamento 	
	Morfologia da construção	<ul style="list-style-type: none"> - Aglomerado de moradias unifamiliares - Aglomerado de casas antigas - Moradias dispersas - Condomínios fechados (moradias ou apartamentos) 	
	Forma de loteamento	Legal (Planeamento colectivo, Individual) Ilegal/Clandestino (Legalizado, não legalizado)	
	Proveniência da propriedade	<ul style="list-style-type: none"> - Aquisição - Construção - Herança - Arrendamento 	
	Regime de propriedade	<ul style="list-style-type: none"> - Própria - Para arrendamento (período superior a um ano) - Propriedade partilhada – Vários herdeiros ou proprietários 	
	Tipo de construção	<ul style="list-style-type: none"> - Um piso - Construção em altura 	
	Estilo da construção	<ul style="list-style-type: none"> - Típica (integrada nas habitações pré-existent) - Moderna (contraste com as pré- 	

		existentes)	
	Quantidade	- Uniresidência - Multiresidência	
	Tipo de ocupação exterior	- Jardim/horta - Garagem - Piscina	
	Características da aquisição	- Aquisição - Edifício construído - Auto-construção - Herança	
	Tipo de uso	- Residência secundária sempre com essa função - Residência principal transformada em segunda residência - Residência secundária transformada em residência principal - Residência secundária sem utilização - Residência secundária transformada em vago	
	Proximidade da residência secundária	- Local - Regional - Nacional - Internacional	
Condição do residente com segunda habitação	Origem dos utilizadores	- Nacionais (regionais e locais) - Estrangeiros (Europeus, não europeus)	
	Finalidade	- Exclusivamente lazer - Investimento - Mista (Lazer e investimento)	
	Tipo de utilizadores	- População empregada - População desempregada - Reformados	
	Núcleo de acolhimento	- População permanente - Aglomerado unicamente de lazer	
	Frequência de utilização	- Alguns dias úteis - Feriados - “Pontes” - Fins-de-semana - Férias - Misto	
	Regime de utilização	- Apenas pelos proprietários - Familiares e amigos (Empréstimo e arrendamento) - Rendimento (Arrendamento durante curtos períodos de tempo)	
	Relação com a população local	- Isolamento - Interação reduzida - Forte Interação com a população local (participação associativa e nas actividades locais)	

Adaptado de Barbosa (2007)

Anexo 2 – Fotografias das áreas de estudo



Fig. 5 – Aldeia da Bordeira e envolvente. *Note-se os constrangimentos naturais à expansão da aldeia e a elevada qualidade paisagística.*



Fig. 6 – Residência secundária na Bordeira. *Destaque-se o facto da habitação estar totalmente recuperada e possuir um jardim cuidado.*



Fig. 7 – Bairro Social do Alferce. *Saliente-se que algumas destas habitações foram adquiridas para uso sazonal*



Fig. 8 – Residência secundária recuperada, com jardim e pequena horta (Odeleite).



Fig. 9 – Residência secundária recuperada, mantendo a traça tradicional (Odeleite)

Anexo 3 – Cenários para os locais de estudo

Lugares Cenários ⁷	Tendencial	Normativo/Plausível	Utópico
Bordeira	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenção do movimento de êxodo rural e envelhecimento da população local; - Aumento do número de segundas habitações para férias, resultantes de heranças e sobretudo procura exógena; - Reduzidos impactes sociais, ambientais e do Ordenamento do território; - Algum dinamismo económico associado à população local ocupada na manutenção das segundas habitações. 	<ul style="list-style-type: none"> - Estagnação do êxodo rural, devido à inexistência de jovens na aldeia; - Crescente pressão sobre as habitações da aldeia por população citadina, com exclusão da população local, com menor poder de compra; - Reduzidos impactes económicos, mas aumento dos custos sociais, decorrentes da substituição da população rural e crescente pressão sobre a área protegida envolvente da aldeia; - Massificação turística do Algarve meridional e valorização do conceito de “Área Protegida”, com consequentes desafios ambientais. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento da capacidade atractiva da aldeia, devido ao desenvolvimento de actividades relacionadas com o turismo e consequente rejuvenescimento da população; - Consolidação do número de residências secundárias existentes, garantindo a integração social dos residentes citadinos; - Aumento dos efeitos multiplicadores do fenómeno, no comércio da aldeia e na taxa de emprego local; - Manutenção do fenómeno da residência secundária sem prejuízo para a qualidade da paisagem protegida, destacando-se o papel regulador do município.
Alferce	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenção do movimento de êxodo rural e envelhecimento da população local, apesar dos incentivos municipais à fixação de população; - Aumento do número de segundas habitações resultantes de heranças, sem que verifique uma procura exógena por segundas habitações. - Reduzidos impactes económicos, sociais, ambientais e do Ordenamento do território. 	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenção do movimento de êxodo rural e envelhecimento da população local, apesar dos incentivos municipais à fixação de população; - Aumento do número de segundas habitações resultantes de heranças; - Acréscimo da procura citadina por residências secundárias, associada à melhoria das condições de acessibilidade à aldeia; - Reduzidos impactes económicos, sociais, ambientais e do Ordenamento do território. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fixação de população devido aos incentivos do poder local e crescente acessibilidade aos locais de trabalho, no litoral algarvio; - Aumento do número de residências sazonais relacionadas com população citadina, que poderia rejuvenescer e dinamizar a economia local; - Retorno da população (e)migrante, conferindo à aldeia nova massa crítica, contribuindo para a dinamização sócio-económica local; - Revalorização do facto da aldeia estar integrada nos sítios da Rede Natura 2000.
Odeleite	<ul style="list-style-type: none"> - Crescente degradação das segundas habitações, devido à menor frequência de deslocações à aldeia, pelos residentes sazonais; - Gradual passagem das segundas habitações a vagos, devido à inexistência de um sentimento de pertença à aldeia, pelas gerações mais jovens; - Nova procura de segunda residência por população citadina espanhola, com fraca integração social. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento da procura espanhola por segunda habitação, devido ao preço e qualidade de vida. - Inflação do preço da habitação, com exclusão da população local interessada em fixar-se na aldeia; - Diminuição da frequência de utilização das segundas habitações e sua crescente degradação, sem que sejam inseridas no mercado, gerando uma situação de estagnação do mercado habitacional. 	<ul style="list-style-type: none"> - Atracção de população sazonal e permanente, portuguesa e espanhola, cansada do espaço citadino; - Inversão das tendências de perda populacional; - Retorno da população (e)migrante, com consequente recuperação das habitações e qualificação do espaço público da aldeia; - Revalorização da envolvente ambiental da aldeia (barragem de Odeleite) pela sua qualidade paisagística, dotando-a de novas funcionalidades.

⁷ A estrutura de cenários apresentada baseia-se na proposta de André (2005).



Anexo 4 – Inquérito às Residências Secundárias em Áreas de Baixa Densidade do Algarve

1. Caracterização das residências secundárias

1.1 Origem funcional

- Residências secundárias de uso sazonal ☐
Residências secundárias com ocupante ausente ☐

1.2 Tipo de residência

- Casa antiga familiar ☐
Moradia ☐

1.3. Regime jurídico da ocupação

- Construída ☐
Comprada ☐
Herdada ☐
Arrendada (mais de um ano) ☐

1.4 Ano de construção/aquisição/herança/arrendamento

- <1991 ☐
1991-2001 ☐
2002-2008 ☐

1.5 Qual o número de pisos da habitação?

1.6 Estilo da construção

- Típica (integrada nas habitações pré-existent) ☐
Moderna (contraste com as pré-existent) ☐

1.7 Proximidade à residência principal

- <50 km ☐
50 – 100 km ☐
> 100 km ☐

1.8 Frequência de utilização da residência secundária

- Alguns dias durante a semana ☐
Fins-de-semana ☐
Férias ☐
Misto ☐

1.9 Possui ou já possuiu outra residência secundária?

- Sim ☐ Onde? _____
Não ☐

1.10 Costuma arrendar esta casa?

- Sim ☐
Não ☐ Porquê? _____

1.11 Quando está ausente tem alguém que cuide da casa e/ou jardim?

- Sim ☐ Quem? _____
Não ☐

2. Caracterização dos residentes com segunda habitação

2.1

a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)

2.2 Onde costuma adquirir bens e serviços quando está na residência secundária?

2.3 Que tipo de bens e serviços costuma adquirir na residência secundária?

- a) Sexo; b) Idade; c) Naturalidade; d) Residência principal;
e) Escolaridade; f) Profissão; g) Local de trabalho/estudo

3. Motivações relativas à residência secundária

3.1 Escolha do local

- Nasceu no concelho/aldeia ☐
- Perto da família/amigos ☐
- Casa/terreno herdados ☐
- Perto da residência principal ☐
- Qualidade paisagística e ambiental ☐
- Preços acessíveis ☐
- Oportunidade de investimento ☐
- Lugar para passar a reforma ☐

Apenas para os residentes sazonais (e)migrantes

3.2 Saída do local

- Falta de trabalho ☐
- Falta de assistência médica ☐
- Más acessibilidades ☐
- Ausência da família ☐
- Ausência de equipamentos de ensino ☐

3.3 Quais as razões que levaram à passagem da residência principal a secundária?

- Partida para viver com filhos não residentes ☐
- Migração intra-regional ☐
- Migração inter-regional ☐
- Emigração ☐

3.4 Motivações da aquisição/construção/arrendamento/manutenção da residência secundária

- Possuir uma casa num espaço ambientalmente mais agradável ☐
- Possuir um espaço para descansar ☐
- Possuir um local para morar após a reforma ☐
- Património para os filhos ☐

3.5 Se fosse hoje construiria/adquiriria/arrendaria residência secundária noutro local?

- Sim ☐ Onde? _____
- Não ☐

3.6 Que tipo de actividades desenvolve no local?

4. Factores explicativos

4.1 O que explica, na sua opinião, o aumento do número de residências secundárias na aldeia?

- Envelhecimento da população ☐
- Repulsividade do local ☐
- Migrações ☐
- Despovoamento das áreas rurais ☐
- (Re)valorização dos espaços rurais ☐
- Outros ☐

4.2 Acha que o poder local tem tomado algumas medidas para reduzir a partida da população?

- Não ☐
- Sim ☐ Quais? _____

5. Impactes

5.1 Quais pensa ser os impactes das residências secundárias na aldeia?

- (Re)valorização dos espaços rurais ☐
- Maior animação/população flutuante ☐
- Dinamização do comércio local ☐
- Desenvolvimento rural/ local ☐
- Aumento dos preços do terreno/habitações ☐
- Desordenamento territorial ☐

6. Perspectivas futuras

6.1 Pensa vender esta casa?

- Não ☐
- Sim ☐ Porquê? _____

6.2 Pensa transformá-la em residência principal?

- Sim ☐ Porquê? _____
- Não ☐ Porquê? _____

6.3 Pensa arrendá-la por períodos superiores a um ano?

- Sim ☐
- Não ☐ Porquê? _____