

## Considerações sobre a residência secundária em Esposende

Joaquim Sampaio<sup>1</sup>

A sociedade contemporânea motivou a emergência de novos estilos de vida, conduzindo a novas abordagens em Geografia. A relação dos indivíduos com os tempos livres é complexa e aparentemente contraditória. Na busca da satisfação de uma necessidade de bem-estar e reequilíbrio bio-psicológico produzem-se novos espaços e novas práticas sociais, com a separação física cada vez maior dos territórios do quotidiano, do ocasional ou do raro, originando mais deslocações. A consecução de objectivos pessoais no âmbito dos lazeres (entre outros) resulta, por vezes, como corolário de um esforço de trabalho acrescido, para além do necessário à realização das necessidades básicas.

A diversificação dos produtos de lazer encontra-se relacionada com o desenvolvimento da sociedade de consumo, adquirindo maior peso relativo nos gastos das famílias. O investimento numa residência secundária surge como um tipo de produto que garante práticas no domínio do lazer, para além de permitir uma acumulação do património familiar e de funcionar como projecção e ostentação social e económica, por vezes símbolo de exclusividade e de luxo. No entanto, o seu desenvolvimento não traduz uma correlação linear com o grau de desenvolvimento sócio-económico dos países, sendo necessário contextualizá-lo no espaço e no tempo, sem, no entanto, deixar de o relacionar com os factores tempo-livre, rendimento e mobilidade, com as condições de vida das pessoas e com factores sócio-culturais.

Como produto de lazer, a residência secundária apresenta localizações geográficas diversificadas, acompanhando, porém, as principais tendências da procura turística. Em Portugal, o turismo de veraneio tem reforçado a ocupação dos territórios do litoral, com uma ligação evidente aos produtos sol-praia-mar. Esposende é um exemplo desta situação, apesar de se procurar potencializar outros recursos, tais como os do seu interior rural. O crescimento urbano de Esposende, muito interligado com o desenvolvimento da residência secundária, reflecte as suas potencialidades naturais, mas, também, o seu

— Professor da Escola Secundária de D. Sancho I, Vila Nova de Famalicão.

contexto urbano e regional. Os atractivos naturais — praia, rio, pinhal, etc. — constituem recursos ambientais importantes, criando cenários desejados por esta clientela. Contudo, em termos de turismo balnear, não se pode considerar que Esposende tenha um clima atractivo. O concelho apresenta as características gerais da região — o Noroeste Português —, onde "os caracteres atlânticos se acham representados com a máxima força"; o inverno é chuvoso e "o verão, moderado e breve, não desdobra a verdura dominante das paisagens" (RIBEIRO, 1987: 145). As nortadas e os nevoeiros frequentes condicionam a 'Vocação turística' balnear deste concelho com praias de águas relativamente frias.

Pelo contrário, o contexto regional de Esposende, com centros urbanos importantes relativamente perto, favorece a sua eleição como destino turístico, assim como a 'imagem urbana' que Esposende transmite. A cidade (Esposende-Marinhas), Fão-Ofir, parte da Apúlia e, mais recentemente, a Barca do Lago têm assumido uma importância crescente, correspondendo a 'produtos urbanos' que projectam uma imagem (LYNCH, 1960), não só no género do *suburban sprawl*<sup>1</sup> mas também num tipo de urbanismo semi-extensivo, em que o alojamento unifamiliar se conjuga com blocos multifamiliares, normalmente de três pisos acima do solo, constituindo áreas urbanas relativamente harmoniosas e com construções de qualidade. A conjugação dos elementos naturais e humanos tem levado os residentes secundários a procurarem em Esposende *the Magic Ljznd* (FINDLAY, 1992) que não encontram no Porto, Braga, Barcelos, etc, constituindo um 'paraíso' para alguns e permitindo a realização de práticas que não se podem concretizar nos locais onde residem e que formam os territórios do quotidiano.

A residência secundária em Esposende estabelece relações de interacção com o território e com actores sócio-económicos e políticos, que poderíamos resumir de forma simples por 'custos' e 'benefícios' (quadro 1). No entanto, estes custos e benefícios não podem ser considerados de forma absoluta. Do ponto de vista ambiental, e quanto mais 'fundamentalista' for a perspectiva, a residência secundária torna-se mais negativa porque aumenta a delapidação dos recursos naturais e ambientais: maior pressão urbanística e conseqüente aumento da quantidade de espaço construído (proliferação do betão armado, impermeabilização dos solos...), maior destruição da natureza (dunas, floresta, margens de rios, frentes de mar...), maior poluição causada com as deslocações dos automóveis, etc. Porém, há situações em que a ocupação da residência secundária impede usos mais intensivos e predatórios (urbanísticos, práticas do lazer...) do pinhal, das dunas, etc.

Numa perspectiva sócio-económica, a residência secundária imprime um maior dinamismo, fazendo desenvolver actividades empresariais e criação de emprego, especialmente relacionadas com a fileira de construção civil, sem esquecer outras que normalmente acompanham a actividade turística, nomeadamente cafés, restaurantes, pastelarias, lojas de desporto. Os impactes relacionam-se ainda com as frequências de uso das residências secundárias,

sendo normalmente maiores nas de fim-de-semana e menores nas de férias, dependendo, contudo, da existência e acessibilidade de comércio e serviços. As residências secundárias também variam com o nível sócio-económico dos seus proprietários, pois, normalmente, os estratos mais elevados investem em residências maiores, mais luxuosas, etc, e utilizam mais o comércio e serviços locais (por exemplo, tomarem mais frequentemente refeições nos restaurantes...). O tipo de localização (maior ou menor concentração, estar longe ou perto de centros de comércio) também faz variar os impactes das residências secundárias.

**Quadro 1 - Principais custos e benefícios da residência secundária**

<b>Custos</b>	<b>Benefícios</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• diminuição da área agrícola e florestal</li> <li>• degradação ambiental</li> <li>• migrações</li> <li>• população presente flutuante</li> <li>• especulação imobiliária</li> <li>• maior segregação residencial</li> <li>• descontrolo urbanístico</li> <li>• maiores encargos com infra-estruturas, serviços urbanos (recolha e tratamento de lixo doméstico, limpeza das ruas, policiamento,...), etc.</li> <li>• aumento da insegurança (assaltos a casas)</li> <li>• maior esforço com o ordenamento do território</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• investimento imobiliário</li> <li>• revitalização económica directa (criação de empresas de construção civil, de mediação imobiliária, de administração de condomínio, criação de postos de trabalho, etc.)</li> <li>• revitalização económica indirecta (empresas de apoio às empresas de construção civil, etc.)</li> <li>• consolidação e reforço empresarial</li> <li>• desenvolvimento de comércio e serviços</li> <li>• atracção de famílias com elevada capacidade económica e cultural</li> <li>• infra-estruturas e equipamentos de apoio ao lazer</li> <li>• mais receitas fiscais</li> </ul>

Os modelos de residência secundária de Esposende são muito diversificados, não sendo possível estabelecer uma tipologia única, especialmente no momento que atravessamos, em que se passou de uma fase de produção individual para uma produção predominantemente industrializada e estandardizada. Hoje, o papel das empresas de promoção imobiliária é cada vez mais determinante, aproveitando um mercado altamente lucrativo, servindo-se das técnicas que estão ao seu alcance, nomeadamente da publicidade e do *marketing*, praticando políticas especulativas com um produto de consumo que tende para a massificação.

A construção de residências secundárias apresenta estilos que marcam épocas, e é nesta base que se pode afirmar que aquilo que hoje parece não se enquadrar no território, amanhã pode constituir motivo de elevado interesse arquitectónico e urbanístico. Neste sentido, algumas fazem história pela diferença, pela arquitectura arrojada, pelo enquadramento paisagístico, pelos materiais utilizados, pelas marcas que introduzem na morfologia urbana, pelos modelos de apropriação do território adoptados, entre os quais se podem salientar os condomínios fechados, os alojamentos unifamiliares isolados e geminados em banda e a construção em altura.

Esta apropriação acontece em três tipos de áreas: o mundo rural, que oferece um produto de lazer alternativo ou complementar ao turismo balnear e

que tem registado uma procura crescente, correspondendo ao máximo exemplo a Quinta da Barca, o maior condomínio fechado do norte de Portugal; os núcleos urbanos consolidados, que têm sido gradualmente conquistados pelas residências secundárias; e as áreas de expansão urbana, onde se concentra a maior parte destes alojamentos, beneficiando dos factores naturais - mar, rio, pinhal, ar puro, etc. —, mas também da proximidade de áreas urbanas/urbanizadas (Esposende, Fão ou Apúlia), de terrenos disponíveis para edificação e da construção simbólica destes lugares por parte de promotores e de uma clientela com motivações semelhantes. Daqui, resultam áreas de relativa homogeneidade interna, correspondendo, nalguns casos, a 'reinos mágicos', dos quais se salientam os condomínios fechados, que explicitam a segregação da estrutura urbana em maior ou menor grau, especificamente no que diz respeito ao espaço residencial. As residências são marcas e factores de diferenciação dos estratos sociais e a residência secundária não traduz a necessidade de habitar, mas antes o resultado de um modelo sócio-económico que incentiva esta diferenciação.

Na dinâmica da residência secundária do concelho de Esposende assiste-se fundamentalmente a uma ocupação por parte dos principais concelhos urbano-industriais do Noroeste Português, com destaque para o Porto e concelhos limítrofes (30,8%), Braga (26,0%) e Barcelos (22,9%), seguidos, de longe, pelos concelhos do Médio Ave. Se os proprietários, no seu conjunto, têm investido mais, numa 'casa de praia', os do Porto apresentam padrões mais diversificados: para além da 'casa de praia' ou da 'casa da aldeia', há aqueles que ponderam a hipótese de transformarem a residência secundária em principal, especialmente com o aumento da acessibilidade provocado pela construção do IC 1. Por um lado, verifica-se a aquisição de alojamentos com a finalidade de os transformar em residências principais mal essa via rápida estabeleça a ligação completa Porto-Esposende, mas que entretanto têm a função de residências secundárias. Por outro lado, assiste-se à aquisição de alojamentos que são já residências principais. O mesmo fenómeno começa a acontecer relativamente a Barcelos e Braga, embora com menor importância mas prevendo-se que se intensifique, especialmente com a construção das vias rápidas previstas.

Com este dinamismo, é previsível que o parque imobiliário de Esposende venha a sofrer profundas modificações nos próximos anos, com uma procura crescente, especialmente por estratos sociais de rendimentos relativamente elevados, com reflexos para as populações locais de menores recursos, que já começaram a sentir os efeitos especulativos desta procura. Das várias transformações resultantes, prevê-se que o abandono/expulsão de populações locais do centro da cidade de Esposende e do centro de Fão continue a efectuar-se, para aí se instalarem outras de maiores recursos económicos, o mesmo acabando por acontecer nalgumas áreas rurais do concelho. O resultado destas transformações permite que algumas populações locais tirem partido desta situação mas, por outro lado, ocorre uma maior polarização social e segregação residencial com a transformação de Esposende em subúrbio do núcleo duro da Área Metropolitana do Porto, de Barcelos e de Braga.

O crescimento extensivo da *metapolis* (ASCHER, 1995) do Noroeste Português está a reflectir-se no desenvolvimento residencial do concelho de Esposende, transformando-o numa periferia qualificada (DOMINGUES, 1994/5), nomeadamente através da "absorção" de algumas residências secundárias, onde os *designers* criam cenários urbanos com visibilidade e legibilidade de modo a tornarem os utilizadores felizes, mas onde nem todos têm lugar.

O tecido empresarial da fileira de construção civil que surgiu "espontaneamente" em Esposende, tem contribuído para acelerar o desenvolvimento local e tem-se consolidado financeiramente. No entanto, ainda acusa deficiências estruturais, tanto ao nível da formação dos trabalhadores, como ao nível da gestão/administração das empresas, mas também passando pelo apoio/resposta técnica local (de empresas) que "complete" a referida fileira, podendo ser parcialmente explicada pela (ainda pequena) dimensão do mercado local, denotando a falta de sentido de oportunidade na formação de novas empresas nalgumas áreas vocacionadas para esta fileira. A concorrer com as empresas locais, estão a implantar-se outros grupos de empresas de outros concelhos, com estruturas organizativas mais "pesadas", melhor preparadas para a competição empresarial, com maior experiência, a procurarem o lucro no mercado de habitação em Esposende e que irão, certamente, originar algumas mudanças na estrutura empresarial local, levando, provavelmente, à extinção/remodelação de algumas formas familiares ou à sua inclusão no mercado de subcontratação.

A gerir todo o processo de desenvolvimento da residência secundária devemos ter em conta a acção do poder público, muitas vezes numa atitude tardia e compulsiva, para remediar situações que se implantaram. A 'máquina pública' tem sido muito complexa, descoordenada e lenta, não só na resolução de problemas que surgem no dia-a-dia, mas até na elaboração e coordenação de planos de urbanismo e de ordenamento do território. Os responsáveis por esta gestão estão repartidos — Câmara Municipal, Ministérios, Secretarias de Estado e outros (Área de Paisagem Protegida do Litoral de Esposende, por exemplo) —, nem sempre actuantes de forma concertada, pronta e eficaz, pelo que os fenómenos antecipam-se-lhes nas decisões e actuações (veja-se o caso do Plano de Ordenamento da Orla Costeira) e, por vezes, no resultado desta ineficiência, atenta-se gravemente contra o património natural e urbano.

Apesar de nos últimos anos se registar uma mudança qualitativa no ordenamento do território, a residência secundária ainda é mal conhecida pelo poder público e é encarada como um processo construtivo sem variações de função comparativamente à residência principal. O diagnóstico de cada caso e o conhecimento profundo deste tipo de residências pode conduzir a um melhor desenvolvimento (estratégico e sustentado), permitindo aos responsáveis pela gestão destes territórios retirar e potencializar as vantagens que a residência secundária gera. Durante décadas, estes responsáveis não estiveram atentos à perecibilidade de alguns produtos que geram atractividade turística,

nomeadamente ambientais, mas Esposende continua a reunir as condições necessárias para que o turismo seja compatível com o ambiente, desde que sejam tomadas medidas nesse sentido: os recursos naturais que esta orla costeira (e não só) ainda apresenta são cada vez mais raros no Litoral Norte de Portugal, podendo posicionar este concelho numa situação cada vez mais privilegiada.

Outros inconvenientes da implantação da residência secundária também não têm sido salvaguardados, nomeadamente ao nível do desenvolvimento urbano, dos impactes ambientais e da utilização de equipamentos e infra-estruturas. A residência secundária levanta problemas de subutilização de determinados equipamentos e infra-estruturas nuns períodos e de sobreutilização. Nalgumas áreas, é 'segregadora' e 'concentradora', constituindo 'áreas homogêneas' neste tipo de ocupação, com deficiências no que respeita a jardins e a espaços públicos, equipamentos, comércio e serviços; levanta problemas de segurança e na utilização de serviços públicos, nomeadamente na distribuição de água e recolha de lixos; pode comprometer o resultado da dinâmica futura das áreas, quando se transformarem em residências principais, carenciadas em aspectos fundamentais num espaço urbano capaz de responder a uma utilização diária dos seus habitantes, nomeadamente em equipamentos sociais e serviços. Mas, acima de tudo, em áreas de forte concentração, fomenta 'urbanizações-fantasma', nomeadamente na Apúlia, em Ofir, na Foz do Neiva, etc, e uma cidade-dual — Esposende —, tanto ao nível da presença/ausência humana, como ao nível da morfologia urbana, na prestação de serviços camarários, etc. Para além disto, os produtos urbanísticos relacionados com as residências secundárias permitem tirar algumas conclusões sobre a extensividade/intensividade das construções.

A construção unifamiliar geminada em banda apresenta uma baixa ocupação construtiva, rondando os 35 alojamentos por hectare. Se existissem jardins, praças, etc, nessas áreas, este número seria ainda menor. Na parte Norte da cidade, de residências secundárias isoladas, a ocupação construtiva ainda é mais baixa, rondando os 17 alojamentos por ha. Em Ofir esse índice desce para cerca de 4. Apesar do número de residências secundárias multifamiliares ser superior às unifamiliares, estas últimas ocupam, de longe, áreas mais extensas, podendo-se questionar o modo como o urbanismo se tem desenvolvido em Esposende, reflectindo-se, obviamente, em custos elevados para o município, nomeadamente na forte expansão das manchas urbanas e consequente consumo de solo, bem como em todos os custos que daí advêm, como uma maior área para infra-estruturar redes de água, de saneamento, viária, de telefones, de luz, etc.

A residência secundária em Esposende veio criar espaços urbanos com múltiplas lógicas num *continuum* rural-urbano de espaços residenciais de ocupação extensiva, com espaços intersticiais à espera de serem ocupados, e que são resultado de processos de urbanização mais ou menos espontâneos, onde normalmente os interesses particulares e dos promotores imobiliários se

têm sobreposto, a outros mais planeados, resultando formas urbanas fragmentadas e erráticas. A residência secundária não fez senão acelerar o processo de 'periferização', relativamente à Área Metropolitana do Porto, de Barcelos e de Braga, o que vem acontecendo noutros concelhos, mas com mecanismos distintos. O caso de Esposende mostra as possibilidades urbanísticas de uma área periférica, onde se têm ensaiado múltiplas fórmulas para agradarem a clientelas específicas e onde provavelmente se continuarão a ensaiar muitas mais, pois são territórios desta natureza que são propícios à mudança, à experimentação, ao ensaio urbanístico.

Das várias fórmulas ensaiadas é de destacar as que promovem formas de 'nimbismo' (*not in my backyard*), aumentando a fragmentação urbanística e social (DOMINGUES, 1994/5), e diminuindo a contextualização dos edifícios e conjuntos edificados na cidade. Estas formas urbanas difusas constituem tecidos urbanos mais ou menos invertebrados (ao nível dos espaços públicos, da rede viária, do comércio, dos equipamentos de apoio, etc), parecendo contudo corresponder a novas (ou velhas?) formas que a população tem procurado para encontrar o seu *habitat*. Esta questão exige soluções urbanísticas capazes de satisfazer as exigências da sociedade actual, que tem um poder de compra e uma capacidade de mobilidade/motorização cada vez mais elevados. Constrói-se assim uma tensão entre a variabilidade, a velocidade e a imprevisibilidade destes fenómenos, com o 'excesso' de regulação de instituições e de figuras (planos e regulamentos).

Muitas outras conclusões foram tiradas ao longo do nosso estudo. Porém, são de destacar, de forma breve, algumas que se relacionam directamente com questões de enquadramento conceptual:

- os residentes secundários de Esposende têm, maioritariamente, a sua residência principal em centros urbanos, mas há uma pequena percentagem que é de origem rural;
- a necessidade de evasão não se relaciona somente com as grandes cidades e dificilmente se pode aceitar que centros urbanos como Paços de Ferreira, Guimarães, Vizela, Famalicão, Barcelos ou mesmo Braga acusem problemas graves de congestionamento de trânsito, de poluição etc, capazes de causarem mau estar às suas populações e de as levarem à aquisição de uma residência secundária;
- a residência secundária era, maioritariamente, unifamiliar, mas actualmente domina a multifamiliar, com tendência para acentuar a sua importância; no entanto, a distribuição destes dois tipos de alojamentos varia muito de área para área, pondo em contraste os comportamentos das áreas rurais relativamente às áreas de maior procura turística; os apartamentos, dominantes nalgumas áreas, tal como acontece nalguns centros turísticos de maior procura, para além da necessidade de construção em altura, devido à exiguidade e especulação dos terrenos, são mais um tipo de produto residencial vendível;

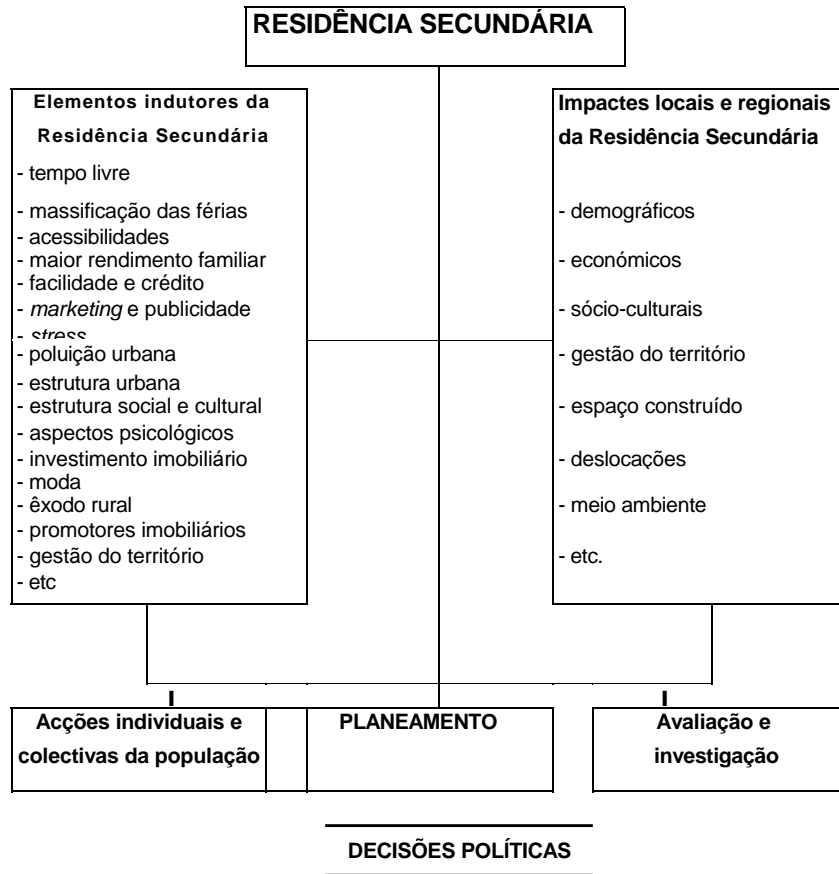
- não há uma relação de causa-efeito entre o tipo de residência principal e o de residência secundária: a procura de um alojamento unifamiliar não é condicionada pelo facto de a residência principal ser um apartamento, ou vice-versa, embora esta, devido às suas características (exiguidade de espaço, etc), possa levar à aquisição de uma residência secundária;
- a residência secundária está longe de corresponder à 'casa de campo' que alguns autores, nomeadamente franceses, deixam transparecer nas suas definições, aliás, em Portugal, o 'alojamento de praia' assume uma importância de relevo.

O dinamismo urbano de Esposende corresponde ao paradigma de uma área periférica metropolitana, resultante do desenvolvimento das acessibilidades e da grande mobilidade que as populações actualmente têm, realçado pelo facto de este concelho vir a estar ligado por uma auto-estrada gratuita, situação que em determinados aspectos se aproxima dos subúrbios das cidades norte-americanas, servidos por *freeways*, correspondentes a um urbanismo extensivo, de alojamentos unifamiliares, típicos do *american dream*. A apropriação de territórios periféricos às áreas metropolitanas pela residência secundária imprime dinâmicas nas estruturas urbanas que marcam a expansão da própria área metropolitana e que condicionam o desenvolvimento urbano futuro devido às marcas que imprimem ao território. Por seu turno, o forte crescimento urbano que se tem verificado nos últimos vinte e cinco anos tem aumentado os conflitos entre crescimento e qualidade de vida, e algumas *magic lands* destas periferias qualificadas ficaram comprometidas. Porém, o desenvolvimento da residência secundária de Esposende ultrapassa esta lógica metropolitana, dependendo fortemente de outros centros urbanos do Noroeste português, especialmente de Braga e de Barcelos. Assim, a afirmação económica futura de Esposende no contexto regional, de maior ou menor dependência relativamente a outros centros urbanos - Braga, Barcelos e Grande Porto - dependerá dos objectivos e estratégias de desenvolvimento que entretanto forem tomados, nomeadamente ao nível do tipo de actividades (económicas, sociais, culturais, etc.) que aí se instalarem.

Ainda relativamente à dinâmica regional, supomos que a delimitação da Área Metropolitana do Porto, para além de uma questão política e administrativa, deve ser repensada relativamente ao conjunto dos concelhos urbano-industriais do Noroeste Português. Esta região não pode ser explicada a partir de teorizações da metrópole clássica, numa visão simplista do crescimento urbano centro-periferia, mas baseada em novas formas urbanas de tipo reticular e policêntrico, aparentemente desestruturadas, mas onde se estabelecem novas relações de coesão territorial. Do ponto de vista da expansão urbana, Esposende corresponde à periferia de, pelo menos, três centros urbanos: Porto, Braga e Barcelos. Compreender este enquadramento regional, alargado a outros núcleos e áreas (Póvoa de Varzim, Vila do Conde, Viana do Castelo, Caminha, Médio Ave, Vale do Cávado, etc), constitui um desafio

futuro para quem vier a interessar-se pela 'cidade-região' ou pelas formas de estruturação da 'cidade difusa'.

Figura 1 - O Paradigma da Residência Secundária



Apesar de tudo quanto foi referido, julgamos que muito ficou por dizer sobre o paradigma da Residência Secundária (fig. 1). Tal como refere Coppock (citado por GILG, 1985), ainda não é conclusivo se este fenómeno é uma bênção ou uma maldição. Seja como for, somos de opinião que se devem tomar medidas preventivas, quer no sentido de se minimizarem os impactes negativos em termos ambientais e urbanos, quer na diminuição das injustiças sociais: independentemente de as residências secundárias serem entendidas como uma necessidade, as políticas fiscais existentes até ao momento não as diferenciam das residências principais, quando se tratam de tipos de necessidades distintos. Por outro lado, a definição de políticas locais diferenciadas, com a produção de

determinados produtos (pelas características ambientais, urbanísticas, taxas municipais, etc), estabelece a competição entre territórios do lazer, nem todos saindo ganhadores (ou perdedores, dependendo da perspectiva). Esposende tem correspondido a um produto com valências específicas neste âmbito, contrastando com os territórios do lazer envolventes (Póvoa de Varzim, Amorosa, etc), tendo resultado numa ocupação de elite.

Relativamente ao paradigma da residência secundária, e para além do que já foi dito, ainda há muito a investigar. No caso de se concluir que este fenómeno é uma benção, há que traçar estratégias para o seu desenvolvimento. Caso contrário, é de ensaiar algumas medidas inibidoras, nomeadamente fiscais, mas também ao nível da concepção dos espaços residenciais do quotidiano, tentando oferecer condições de vida que conduzam à realização pessoal nesses locais, oferecendo cenários que tradicionalmente se têm procurado fora da cidade, diminuindo dessa maneira a necessidade de evasão. Para além de todas estas medidas, a adesão das pessoas a um produto de consumo como a residência secundária continuar-se-á a fazer enquanto houver motivações e possibilidades (financeiras, etc.) para tal, excepto se se criarem sensibilidades em sentido contrário. Mas estas análises precisam de maior aprofundamento, para não parecerem ficar, quem sabe, perto da utopia. Acima de tudo, a residência secundária interliga-se com um conjunto de circunstâncias dinâmicas, nomeadamente do âmbito social, cultural, económico e bio-psicológico e não há necessariamente que decidir por uma conclusão (maldição ou benção). Pelo contrário, cada caso (ou caso-tipo) mostrará as suas virtualidades, ou não, que os vários estudos poderão esclarecer.

### **Bibliografia**

- ASCHER, F. (1995) — *Metapolis ou Vavenir des villes*. Editions Odile Jacob, Paris.
- BARBIER, M. B. (1966) — Logements de vacances et résidences secondaires dans le Sud-Est méditerranéen. *Bulletin de UAssociation de Géomorphes Français*, 3AA-3A5 Mai-Jun, Paris: 2-11.
- BARKE, M. (1991) — The growth and changing pattern of second homes in Spain in the 1970's. *Scottish Geographical Magazine*, 107 (1), Edinburgh: 12-21.
- BETEILLE, R. (1970) — Résidences secondaires en milieu rural: l'exemple du bassin rouergat du Viaur. *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 41 (2), Toulouse: 159-176.
- BONAZZI, R. (1970) — Les résidences secondaires dans le département de la Haute-Savoie. *Revue de Géographie Alpine*, LVIII (1), Grenoble: 111-134.
- BONNEAU, M. (1973) - Résidences secondaires et tourisme en Maine-et-Loire. *Bulletin de la Société "Languedocienne de Géographie*, 7 (3-4), Montpellier: 307-319.

- CALDEIRA, M. J. (1995) - *Residência secundária na Área Metropolitana de Lisboa: outros espaços, outras vivências*. Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa, Lisboa [Dissertação de Mestrado. Policopiado]. CARVALHO, M. F. (1997) - *Arquitetura e vilegiatura na Foz do Douro (1850-1910)*. Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Porto [Dissertação de Mestrado. Policopiado] CAVACO, C. (1983) — *A costa do Estoril: esboço geográfico*. Editorial Progresso
- Social e Democracia, S.A.R.L., 6, Lisboa. CHRISTIANS, C. (1979) - Les résidences secondaires au Grand-Duché du Luxembourg. *Bulletin de la Société Géographique de Liège*, 15, Liège: 109-129.
- CLARY, D. (1973) — Les Résidences secondaires: approche financière du problème. L'exemple de la cote normande. *Bulletin de la Société Langue de cienne de Géographie*, 7 (3-4), Montpellier: 321-332. CLAVAL, P. (1981) - *La logique des villes*. LITEC, Paris. CRAVIDÃO, F. (1989) — *Residência secundária e espaço rural: duas aldeias na Serra da Lousa - Casal Novo e Talasnal*. Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra, Coimbra. CRAVIDÃO, F. (1989a) — A residência secundária da burguesia de Coimbra. *Cadernos de Geografia*, 8, Coimbra: 133-163. CRIBIER, F. (1973) - Les résidences secondaires des citadins dans les campagnes françaises. *Etudes Rurales*, 49-50, Paris: 181-204.
- DOMINGUES, A. (1994/5) - (Sub)úrbios e (sub)urbanos: o mal estar da periferia ou a mistificação dos conceitos? *Geografia — Revista de Geografia da Faculdade de Letras da Universidade do Porto*, Porto: 5-18. FINDLAY, J. M. (1992) - *Magic lands. Western cityscapes and American culture after 1940*. University of Califórnia Press, Los Angeles. FRESNO, C. (1983) — Presente y futuro de las residências secundarias en Espana. *Anales de Geografia de la Universidad Complutense*, 3, Madrid: 83-103.
- GASPAR J. (1995) — Cidade e urbanismo. *Polígonos, Revista de Geografia*, 5, Departamento de Geografia da Universidad de Leon, Leon. GILG, A. (1985) — *An introduction to ruralgeography*. Edward Arnold Publishers, Londres. GOJCETA, D. (1978) - Les résidences secondaires dans les bassins de l'Aisne et de la Lienne (Ardenne et Famenne du nord-est). *Bulletin de la Société Géographique de Liège*, 14, Liège: 97-116. GONÇALVES, E. (1996) — *Turismo de massas e estruturação do território: o caso de Albufeira*. Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa, Lisboa [Dissertação de Mestrado. Policopiado] GRANELLE, J.; VILMIN, T. (1993) - *L'articulation du foncier et de l'immobilier*. ADEF - Association des Études Foncières, Paris. HENRIQUES, E. (1994) — *A Lisboa turística: imaginário e cidade - a construção do um lugar turístico urbano*. Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa, Lisboa [Dissertação de Mestrado. Policopiado].

- KNOX, P. (1992) — The packaged landscapes of pos-suburban America. In J. WHITEHAND e P. LARKHAM (eds), *Urban landscapes: international perspectives*. Routledge, Londres.
- LIPOVETSKY, G. (1983) -*A era do vazio*. Relógio d'Água Editores, Lisboa.
- LYNCH, K. (1960) -*A imagem da cidade*. Edições 70, Porto. MARTINS, L. P. (1993) — *La'ar, férias e turismo na organização do espaço no Noroeste de Portugal*. Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa, Lisboa [Dissertação de Doutoramento. Policopiado]. MINISTÉRIO DO AMBIENTE (1997) - *Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha-Espinho*. Ministério do Ambiente, Lisboa. MIOSSEC, J. (1977) - Un modele de l'espace touristique. *L'espace géographique*, 6 (1), Paris: 41-48. MIRLOUP, J. (1975) — Les résidences secondaires des Parisiens dans les départements de la Loire Moyenne. *Norois*, 88, Poitiers: 623-637.
- RENUCCI, J. (1984) — Les résidences secondaires en France. *Revue de Géographie de Lyon*, 59 (1-2), Lyon: 29-40. RIBEIRO, O. (1987) - *Portugal, o Mediterrâneo e o Atlântico*. Livraria Sá da Costa Editora, Lisboa. SANTOS, M. G. (1996) — *A residência secundária no âmbito dos tempos livres - análise comparativa dos casos de S. Pedro de Moel e Praia da Vieira*. Comissão de Coordenação da Região Centro, Coimbra. SARRAMEA, J. (1980) — Les résidences secondaires dans les départements français (1962- 1975). *Information Géographique*, 44, (1), Paris: 39-41.
- SIRGADO, J. R. (1993) — Turismo nas regiões portuguesas: contributo para a modelação de um cenário de desenvolvimento e inovação para o final do século. *Inforgeo, Geografia do Turismo*, Associação Portuguesa de Geógrafos, Lisboa: 21-35. VILLANOVA, R., LEITE, C. e RAPOSO, I. (1994) - *Maisons de rêve au Portugal*. Éditions Créaphis, Paris. WILDE, J. (1968) — Résidences secondaires et tourisme de week-end en milieu rural. *Revue Belge de Géographie*, 92 (3), Bruxelles: 7-55.

## Resumo

A residência secundária tem aumentado a um ritmo de crescimento muito rápido, em Portugal, nas últimas décadas. É um produto que tende para a massificação mas apresenta padrões locativos que se identificam com territórios de eleição.

Esposende, um concelho do Litoral Norte de Portugal, é um desses territórios, resultante das condições naturais, do contexto regional, beneficiando da proximidade de importantes centros urbanos da Área Metropolitana do Porto, Braga, Barcelos e outros concelhos do Médio Ave, do

desenvolvimento das acessibilidades e da evolução económica e social da população.

Ao contrário de outros territórios mais 'massificados', a residência secundária em Esposende é elitizada, composta, sobretudo, por estratos sociais altos e médios altos, originando uma periferia qualificada, com modelos de apropriação que se reflectem na dinâmica das áreas urbanas e rurais do concelho.

*Palavras-chave:* residência secundária; urbanismo; periferias; lazer; desenvolvimento rural.

### **Abstract**

Over the last few decades, the number of second homes has been increasing at a very fast rate. It is a product that tends to the massification, but presents locative patterns that identify themselves with selected territories.

Esposende, situated in the North coastline of Portugal, is one of those territories, which resulted from its natural conditions, its regional context (because of the proximity with important urban centres — Área Metropolitana do Porto, Braga, Barcelos and other municipalities of Médio Ave), as well as its 'accessibilities' development and the social and economic evolution of the population.

Contrary to other more "massificated" territories, the second home in Esposende is elitist and owned, above ali, by high and high-middle social status, which originates a qualified periphery with appropriation models that reflect themselves in the rural and urban áreas dynamics of the municipality.

*Keywords:* second home; urbanism; periphery; leisure; rural development.