

**UNIVERSITATEA "BABEȘ BOLYAI", CLUJ-NAPOCA
FACULTATEA DE GEOGRAFIE
ȘCOALA DOCTORALĂ DE GEOGRAFIE**

TEZĂ DE DOCTORAT

**LOCUIȚELE DE VACANȚĂ – FACTOR DE AMENAJARE, DEZVOLTARE ȘI
VALORIFICARE TURISTICĂ. STUDIU DE CAZ: ZONA PARCULUI NATURAL
APUSENI**

- REZUMATUL TEZEI DE DOCTORAT -

Cuvinte-cheie: turism rezidențial, analiză spațială, modele de amenajare, spațiu rural-montan

**Coordonator științific,
Prof. univ. dr. Ștefan DEZSI**

**Doctorand,
Ioana Alexandra CIUPE**

Cluj-Napoca,

CUPRINS

Lista figurilor

Lista tabelelor

INTRODUCERE

1. CADRU CONCEPTUAL ȘI TEORETIC

1.1. Locuința de vacanță – dificultăți de percepție, delimitări conceptuale, tipologice și structurale

1.1.1. Problema terminologiei variate

1.1.2. Problema diversității structurale și funcționale

1.2. Factori de localizare, modele spațiale și funcționale de amenajare a locuințelor de vacanță

1.3. Impactul turismului rezidențial asupra mediului natural

1.4. Impactul socio-cultural al turismului rezidențial asupra comunităților locale

1.5. Impactul economic al turismului rezidențial asupra comunităților locale

1.6. Turismul rezidențial în contextul activităților de planificare, amenajare turistică a teritoriului și urbanism și de management al ariilor naturale protejate

2. METODOLOGIA CERCETĂRII ȘTIINȚIFICE

2.1. Principiile generale ale cercetării

2.2. Etapele de documentare științifică, tehnici, mijloace și procedee de cercetare

3. Istoricul evoluției fenomenului locuințelor de vacanță în provincia istorică Transilvania

3.1. Perioada romană

3.2. Perioada cuprinsă între sec. XIV – 1850

3.3. Perioada cuprinsă între 1850 și 1918

3.4. Perioada interbelică

3.5. Perioada contemporană

3.6. Situația locuințelor secundare și sezoniere la nivelul anului 2011

4. RELAȚIA SPAȚIALĂ A LOCUINȚELOR DE VACANȚĂ CU PATRIMONIUL TURISTIC

4.1. Resursele turistice naturale

4.1.1. Potențialul morfoturistic

4.1.2. Potențialul climatoturistic

4.1.3. Potențialul fondului biogeografic

4.1.4. Potențialul hidrogeografic

4.2. Resursele turistice antropice și turismul rezidențial

4.2.1. Ocupații și meșteșuguri

- 4.2.2. Obiceiurile tradiționale și portul popular*
- 4.2.3. Structura și morfologia așezărilor rurale*
- 4.2.4. Arhitectura vernaculară*
- 4.2.5. Activități sociale cu funcție turistică, manifestări culturale și paraculturale*
- 4.2.6. Edificii și elemente cu funcție turistică*
- 4.3. Baza materială și turismul rezidențial**
 - 4.3.1. Baza de cazare turistică*
 - 4.3.2. Baza de alimentație publică*
 - 4.3.3. Infrastructura de transport*
 - 4.3.4. Produse și servicii de animație, recreere și de agrement-divertisment*
 - 4.3.5. Produse și servicii cu caracter general*

5. PEISAJE RURALE ȘI MODELE DE AMENAJARE CU LOCUINȚE DE VACANȚĂ

- 5.1. Tipul 1 „Dezvoltări periferice ale localităților matcă, pe fondul intensificării turismului hibernal, dar cu eterogenitate în oferta produselor și serviciilor turistice”**
- 5.2. Tipul 2 „Peisaj cultural de agricultură pastorală”**
- 5.3. Tipul 3 „Regiuni nelocuite sau cu așezări dispersate în cadre deschise cu pajiști naturale”**
- 5.4. Tipul 4 „Peisaj specific turismului pentru practicarea sporturilor de iarnă”**
- 5.5. Tipul 5 „Zone cu intensitate redusă a produselor și serviciilor turistice eterogene”**
- 5.6. Tipul 6 „Centre de comună cu posibilități de practicare a agroturismului, turismului cultural și religios”**
- 5.7. Tipul 7 „Peisaje lacustre cu un nivel minim de dezvoltare a infrastructurii turistice”**
- 5.8. Tipul 8 „Zone naturale nelocuite sau cu așezări risipite în areale cu potențial de practicare a turismului speologic sau de drumeție”**
- 5.9. Tipul 9 „Zone turistice sălbatice, importante din punct de vedere ecologic”**
- 5.10. Tipul 10 „Peisaje lacustre de tip stațiune amplasată pe țărmul lacurilor antropice”**
- 5.11. Tipul 11. „Zone împădurite, îndepărtate de așezările permanente, cu posibilități de practicare a turismului pentru sporturi nautice”**
- 5.12. Tipul 12 „Peisaje culturale și ecologice”**
- 5.13. Tipul 13. „Zone centrale ale localităților cu densitate ridicată a suprafeței construite și cu oportunități moderate pentru practicarea turismului cultural și agroturismului”**
- 5.14. Tipul 14. „Zone sălbatice protejate cu impact uman minim”**
- 5.15. Tipul 15 „Așezări permanente cu oportunități pentru turismul festivalier și de evenimente, turismul piscicol și pentru sporturile nautice”**
- 5.16. Tipul 16 „Peisaje cu păduri de conifere sau cu suprafețe reduse de pajiști naturale”**

5.17. Tipul 17 „Peisaje lacustre cu servicii pentru practicarea sporturilor nautice”

5.18. Tipul 18 „Peisaje carstice”

5.19. Tipul 19 „Zone cu păduri de foioase și arii naturale”

**6. LOCUINȚELE DE VACANȚĂ, FACTOR DE AMENAJARE, DEZVOLTARE ȘI VALORIFICARE
TURISTICĂ**

CONCLUZII

BIBLIOGRAFIE

INTRODUCERE

În ultimele decenii, în întreaga lume, mobilitatea cu caracter sezonier și/sau temporar cu scopul utilizării fie în scop recreativ, fie non-recreativ, a bunurilor imobile - proprietate privată de tip locuință auxiliară a cunoscut o creștere fără precedent. În acest context, deși formele de locuire sezonieră sau temporară își au originea în cele mai vechi timpuri, versiunea lor contemporană generează noi oportunități dar și provocări în ceea ce privește dezvoltarea planificată și integrată a fenomenului.

Astfel, pe fondul proceselor de restructurare economică și de transformare social-demografică, regiunile rurale, în special cele periferice, îndepărtate sau muntoase, necesită imperios atenția factorilor de decizie în vederea găsirii de alternative viabile privind diversificarea sistemului economic local actual. După opinia generală a cercetătorilor, fenomenul locuințelor de vacanță poate constitui o opțiune viabilă în revitalizarea mediului rural.

Cu toate acestea, pe plan național, tematica nu se bucură de popularitate. Amenajările de tip locuințe secundare/auxiliare sunt prezente în literatura autohtonă în mare parte tangențial, fără o aprofundare altminteri indispensabilă în demersurile de amenajare și dezvoltare turistică integrată.

Astfel, obiectivele acestei lucrări sunt după cum urmează:

- *Obiectivul 1:* Elaborarea unui cadru conceptual și teoretic fundamentat pe recomandările oficiale privind statisticile turismului, respectiv pe experiențele internaționale din domeniul turismului rezidențial;
- *Obiectivul 2:* Identificarea principalelor etape în evoluția spațială, structurală și funcțională a turismului rezidențial;
- *Obiectivul 3:* Recunoașterea dimensiunii cantitative a fenomenului studiat la nivel internațional național și local;
- *Obiectivul 4:* Estimarea relației distribuției spațio-temporale a locuințelor de vacanță cu oferta turistică primară la nivelul ariei de studiu;
- *Obiectivul 5:* Estimarea relației distribuției spațio-temporale a locuințelor de vacanță cu oferta turistică secundară la nivelul ariei de studiu;
- *Obiectivul 6:* Reliefaarea relației spațiale dintre locuințele de vacanță și principalele tipuri de peisaje rurale precum și a posibilelor consecințe social-culturale, economice sau asupra mediului natural rezultate din dezvoltarea unor astfel de proprietăți;
- *Obiectivul 7:* Găsirea soluțiilor de valorificare a locuințelor de vacanță și de integrare în sistemul turistic general din aria de studiu.

Pentru îndeplinirea acestor obiective, cercetarea de față adoptă o abordare de tip studiu de caz asupra zonei Parcului Natural Apuseni care, conform Planului de Management al Parcului Natural Apuseni (Administrația Parcului Natural Apuseni, 2006, p. 9), se întinde pe o suprafață totală de 75.784,00 ha la intersecția a trei județe (Cluj, Alba și Bihor), având limitele actuale stabilite prin Legea nr. 5 din 6 martie 2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a III – zone protejate, respectiv a Hotărârii nr. 230 din 4 martie 2003 privind delimitarea rezervațiilor biosfere, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora (Fig. 1).

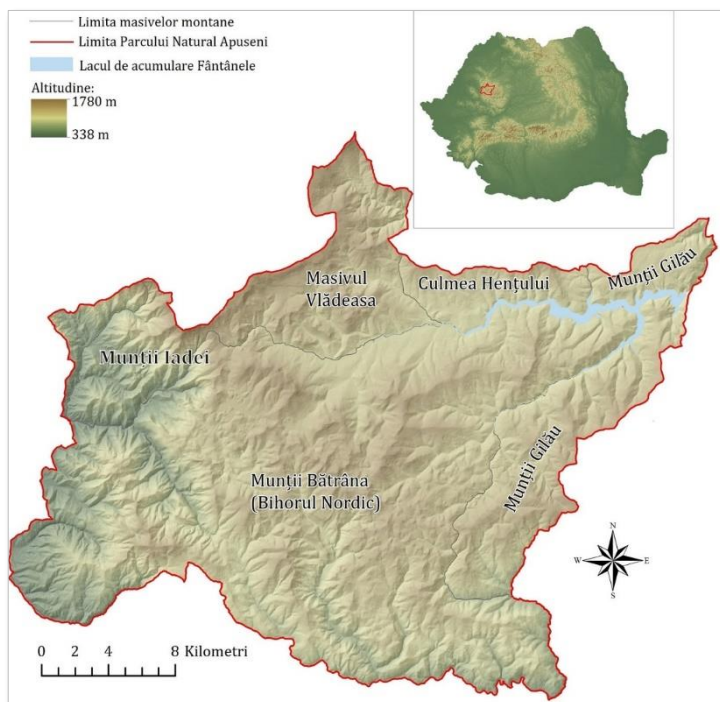


Fig. 1 Încadrare fizico-geografică a ariei de studiu

1. CADRU CONCEPTUAL ȘI TEORETIC

Primul subcapitol (1.1) subliniază dificultățile de percepție, delimitările conceptuale, tipologice și structurale ale noțiunii de locuință de vacanță atât la nivel internațional, cât și național. În context național, s-au tratat subiecte precum: problema utilizării sintagmelor „reședință secundară”, „casă de vacanță”, „locuință secundară”; și analiza caracterului intermediar a locuinței de vacanță între unitatea de cazare turistică și locuința convențională. În urma analizei, s-a ajuns la concluzia că termenul locuință de vacanță reflectă cel mai fidel dimensiunea conceptului analizat, cuprinzând totalitatea structurilor formale și informale, mobile și imobile, complementare reședinței obișnuite, deținute în proprietate personală de persoane fizice și utilizate în scopuri recreative și/sau turistice, cu excepția aranjamentelor de tip timesharing sau a altor forme de proprietate partajată.

Un alt subiect abordat în primul capitol a fost legat de factorii de localizare, modele spațiale și funcționale de amenajare a locuințelor de vacanță (subcapitolul 1.2.) întâlnite în experiența internațională de profil. Tendințele de amenajare cu locuințe de vacanță prezintă un caracter eterogen, predominând însă concentrările în cadre naturale sau în stațiunile turistice consacrate.

De asemenea s-a dezbătut problema impactului turismului rezidențial asupra mediului natural, socio-cultural sau economic în conformitate cu literatura de specialitate internațională (subcapitolele 1.3., 1.4., 1.5). Secțiunea a abordat subiecte precum efectul de etanșare a solului, extinderea necontrolată a intravilanelor, segregarea socială, comodificarea (mercantilizare), gentrificarea rurală, caracterul nerecurent al veniturilor provenite din vânzarea terenurilor și/sau construcțiilor, riscul monopolizării așezărilor turistice și a eliminării de pe piață a micilor antreprenori locali ș.a.

Ultimul subcapitol al acestui preambul teoretic și conceptual (subcapitolul 1.6.) tratează problema situației actuale a turismului rezidențial în contextul activităților de amenajare a teritoriului și urbanism și de management al ariilor protejate. Pe fondul conștientizării greoaie și târzie a fenomenului din partea autorităților, instituțiilor și organizațiilor publice și private, s-a constatat că problema locuințelor de vacanță apare doar sporadic în agenda politicilor sectoriale, strategice și de amenajare teritorială și că, în prezent, nu face obiectul niciunei strategii sau activități de amenajare turistică a teritoriului.

2. METODOLOGIA CERCETĂRII ȘTIINȚIFICE

Pornind de la întrebarea de cercetare conform căreia se dorește identificarea dimensiunii și particularităților spațial-temporale din perspectivă tipologică, structurală și funcțională a turismului rezidențial și având la bază o fundamentare teoretică și conceptuală cu caracter interdisciplinar (studii economice, sociale, geografice) și transdisciplinar (studii de filozofie și psihologice, de arheologie, ale fondului funciar și locativ, de arhitectură etc.), metodologia lucrării de față se circumscrie principiilor, metodelor, procedeelelor și mijloacelor de analiză tributare abordării mixte cantitativ-calitative. Așadar, procesul de cercetare al prezentei lucrări operează în mare parte pe baza unei strategii de cercetare deductive, dar cu unele aspecte inductive, interpretative.

Conținutul lucrării se bazează pe documentarea bibliografică, statistică și cartografică, utilizându-se cu precădere metoda istorică, cartografică și cea a modelării precum interpolare spațială ierarhică sau neierarhică „Kernel Density”, analiza distanței euclidiene „Euclidean Distance”, Analiza Componentei Principale (PCA), analiza cluster și analiza matricei „comparații în pereche” (pairwise comparison matrix).

3. ISTORICUL EVOLUȚIEI FENOMENULUI LOCUINȚELOR DE VACANȚĂ ÎN PROVINCIA ISTORICĂ TRANSILVANIA

Capitolul expune evoluția spațial-tipologică a formelor de manifestare a activităților recreative particulare noțiunii de locuință auxiliară sau locuire multiplă începând din antichitate până în prezent în regiunea Transilvania care include două dintre cele trei județe cuprinse în suprafața Parcului Natural Apuseni (Cluj și Alba) (subcapitolele 3.1, 3.2., 3.3., 3.4, 3.5.).

În ordine cronologică putem enumera principalele forme de locuire sezonieră în scopuri parțial sau integral recreative: *villae rusticae*-le, conacele sau castelele de vânătoare, proprietățile ecleziastice, reședințele de vară în stil baroc, locuințele auxiliare ale nobililor amenajate în viitoarele stațiuni, locuințe de vacanță din zonele împădurite aparținătoare păturii bogate, locuințele de vacanță utilizate în scopuri de cercetare, vilele în stil neoromânesc, domeniile fostei case regale, cabanele de vânătoare și așa-numitele locuințe de protocol, casele de vacanță pentru clasa muncitoare minieră, casele de vacanță ale personalităților culturale, casele de creație ale scriitorilor (de ex. Casa scriitorilor din Valea Vinului, Bistrița-Năsăud).

În ceea ce privește situația locuințelor secundare și sezoniere la nivelul anului 2011 (subcapitolul 3.6.), conform datelor statistice furnizate de Eurostat (2011) prin intermediul platformei „Census Hub” și potrivit rezultatelor recensământului locuințelor și populației din anul 2011 (pentru țările care au furnizat astfel de informații), situația la nivel European privind categoria largă a locuințelor secundare și sezoniere (inclusiv locuințele de vacanță) este redată în tabelul 1. Astfel, se remarcă locul fruntaș pe care îl ocupă Franța, țară care la nivelul anului 2011 deținea peste 3 milioane de locuințe secundare sau sezoniere, inclusiv bine-cunoscutele „résidence secondaire” utilizate în scop recreativ.

Tabel 1. Numărul locuințelor secundare sau sezoniere din țările europene

Nr. Crt.	Țară	Locuințe secundare sau sezoniere
1	Franța	3 175 662
2	Grecia	1 351 845
3	Portugalia	1 133 300
4	<i>România</i>	880 216
5	Croația	334 009
6	Danemarca	212 361
7	Cehia	169 468
8	Cipru	78 670
9	Irlanda	70 517
10	Malta	29 848

Sursa datelor Eurostat (2011)

La nivelul României, conform rezultatelor recensământului populației și locuințelor din anul 2011 (Institutul Național de Statistică, 2011b), locuințele secundare și casele de vacanță rezervate pentru uz sezonier sau secundar, cu excepția celor de vânzare, de închiriat, de demolat sau aflate în altă situație au fost reprezentate într-un număr total de 879930. Dintre acestea, 341588 (38.81%) sunt localizate în mediul urban și 538342 în mediul rural (61.18%) (conform Institutul Național de Statistică, 2011b).

Legat de situația la nivel de sate, conform INS (2011) aria de studiu a cuprins 5410 de locuințe convenționale dintre care 540 de locuințe de vacanță (case de vacanță).

În urma desfășurării procesului de documentare și observare directă pe teren au fost identificate 964 de locuințe de vacanță. După aplicarea metodei de eliminare a locuințelor de vacanță care nu figurau în anul 2006 au rezultat 570 de locuințe de vacanță (Fig. 2).

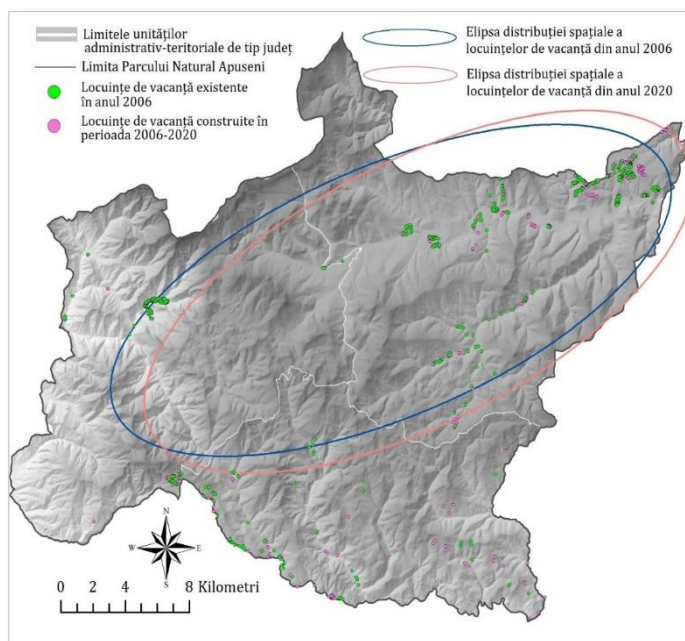


Fig. 2 Distribuția spațio-temporală a locuințelor de vacanță din perioada 2006-2020

4. RELAȚIA SPAȚIALĂ A LOCUINȚELOR DE VACANȚĂ CU PATRIMONIUL TURISTIC

În vederea reliefării particularităților locale ale ariei de studiu, se impune o analiză amănunțită pluridirecțională: recunoașterea factorilor de atracție și respingere privind dezvoltarea spațială și numerică a locuințelor de vacanță; identificarea elementelor cu potențial de valorificare prin activitățile de turism rezidențial.

Ca atare, în subcapitolele următoare se va prezenta relația dintre distribuția spațio-temporală a locuințelor de vacanță (unde a fost posibil) și componentele de bază ale ofertei turistice din zona Parcului Natural Apuseni.

Într-un prim subcapitol (4.1.) s-au analizat resursele turistice naturale, ca factor de dezvoltare a turismului rezidențial.

Astfel, în ceea ce privește importanța altitudinii în procesul de localizare a proprietăților analizate (Fig. 3), s-a constatat că în ambii ani de referință cele mai mari procente de locuințe de

vacanță au fost identificate la altitudini cuprinse între 978-1280 m (63.33% în 2006 și 70.74% în 2020), categorie care înregistrează și cele mai ridicate creșteri procentuale (88.91%). De asemenea, se remarcă faptul că județul Bihor deține locuințele de vacanță situate la cele mai joase altitudini, în timp ce județul Cluj cuprinde locuințele de vacanță situate la cele mai ridicate altitudini.

În privința geodeclivității reliefului, valorile generale variază de la 0° și până la 70,71° (Fig. 4). Distribuția spațio-temporală a locuințelor de vacanță în raport cu criteriul *geodeclivitate* este predominantă cantitativ în categoria pantelor plane, cvasi-plane sau cu valori de până la 14.42° (într-o proporție de 80% în anul 2006 și de 79% în anul 2020), fenomen este generalizat în toate cele trei județe cuprinse în aria de studiu. Cu toate acestea, cea mai mare creștere procentuală (166.66%) a fost înregistrată în zonele cu înclinații ale versanților cu valori cuprinse între 26.92°-70.71°.

În privința expoziției versanților, numărul cel mai ridicat de locuințe de vacanță a fost înregistrat în zonele cu versanți însoriți cu expoziție sud-estică (19.29% în 2006 și 16.59% în 2020), urmat de cele situate în cadrul versanților cu expoziție sud-vestică (15.78% în 2006 și 15.14% în 2020) și sudică (14.03% în 2006 și 14% în 2020) cu mari diferențieri la nivel de județ și cu creșteri procentuale în categoria proprietăților situate în cadrul versanților umbriți sau semi-umbriți (Fig. 5).

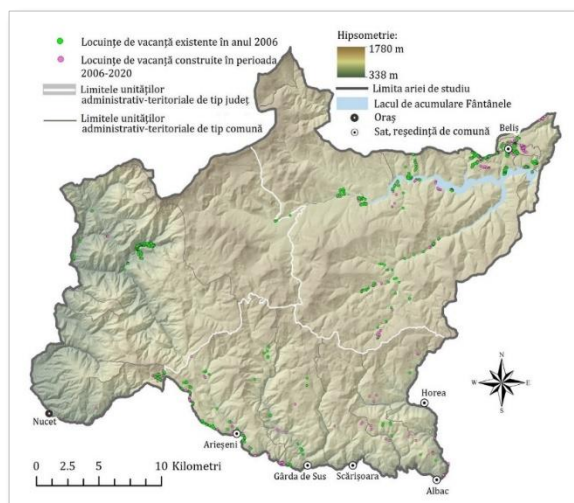


Fig. 3 Distribuția altitudinală a locuințelor de vacanță la nivelul anilor 2006 și 2020, în aria de studiu

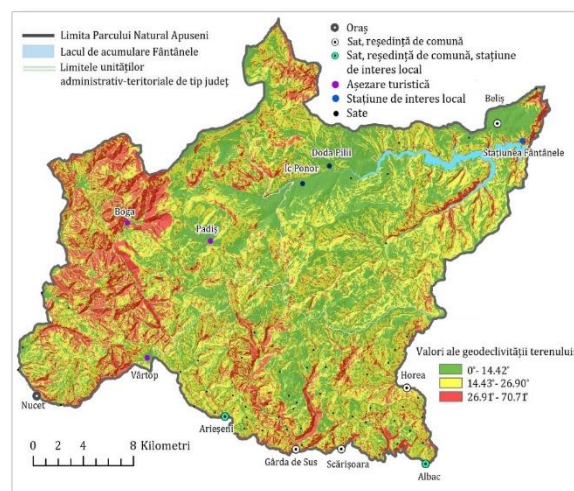


Fig. 4 Geodeclivitatea reliefului din cadrul ariei de studiu.

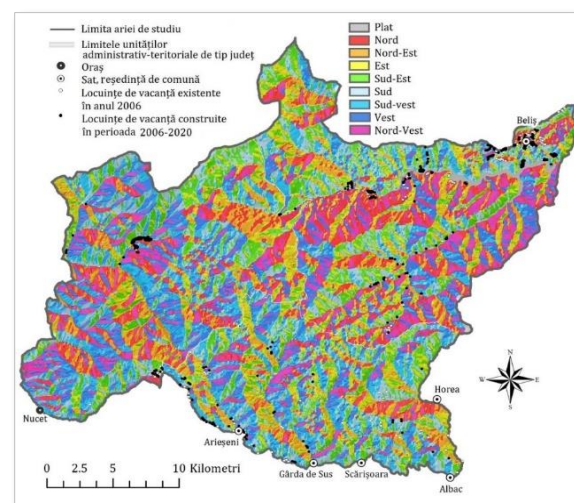


Fig. 5 Distribuția spațială a locuințelor de vacanță în raport cu expoziția versanților, la nivelul anilor 2006 și 2020, în aria de studiu.

În vederea identificării relației spațio-temporale a locuințelor de vacanță cu potențialul morfoturistic, au fost digitizate un total de 1069 de elemente morfologice, dintre care: 926 peșteri, avene, ponoare; 24 izbucuri; 59 vârfuri/puncte de belvedere neamenajate/pasuri, trecători; 5 lacuri carstice; 1 ravenă (Groapa Ruginoasa); 8 doline, uvale, polii, bazine închise; 16 chei; 8 cascade; 22 abrupturi. Acestea au fost ierarhizate în funcție de criteriile precum: distanța față de cel mai apropiat traseu turistic omologat, statutul de arie protejată sau existența dotărilor cu infrastructură specifică.

Modelele de distribuție spațială în relație cu potențialul morfoturistic considerat arată o tendință similară între anii 2006 și 2020. Ca urmare, cel mai mare procent de locuințe de vacanță sunt situate în zone fără potențial morfoturistic (52.63% în 2006 și 61.30% în 2020), categorie care înregistrează și cea mai ridicată creștere procentuală (97%) în perioada de referință. De asemenea, majoritatea locuințelor de vacanță din județele Alba și Cluj sunt situate în zone fără potențial, în timp ce proprietățile din județul Bihor sunt situate, cu precădere, în zone cu potențial ridicat (Fig. 6).

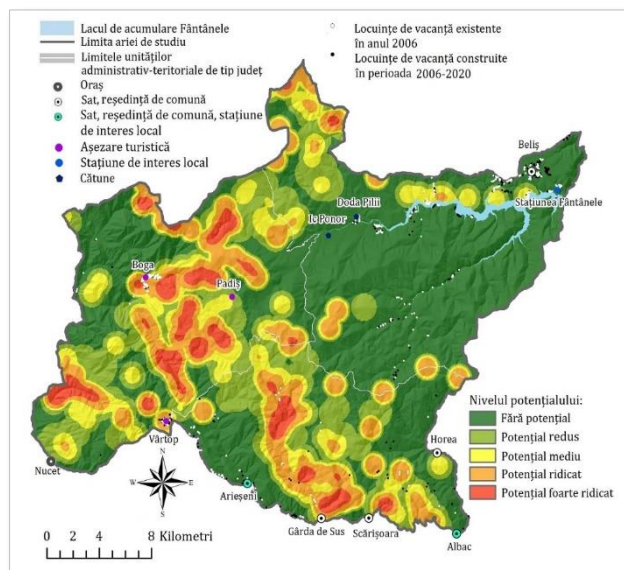


Fig. 6 Distribuția spațială a locuințelor de vacanță în raport cu potențialului turistic al elementelor morfologice din aria de studiu, anii 2006 și 2020.

În vederea estimării relației distribuției spațio-temporale a locuințelor de vacanță cu potențialul meteoroclimatic (subcapitolul 4.1.2), au fost utilizate datele furnizate de către Fick & Hijmans (2017), versiunea actualizată în anul 2020, din cadrul proiectului WorldClim 2.1. Proiectul oferă gratuit variabile climatice cu date medii lunare în format „raster” pentru intervalul temporal 1970-2000.

În privința distribuției spațio-temporale a locuințelor de vacanță la nivelul întregii arii de studiu și în raport cu cele patru variabile climatice luate în considerare, tendința de localizare urmează direcții similare în ambii ani de referință:

- Din intervalul general al temperaturii minime multianuale cuprins între $-2,159^{\circ}\text{C}$ și $4,72^{\circ}\text{C}$, distribuția spațială a locuințelor de vacanță se încadrează în intervalul $-0,589^{\circ}\text{C}$ și $3,996^{\circ}\text{C}$;
- Din intervalul general al temperaturii maxime multianuale cuprins între $4,98^{\circ}\text{C}$ și $14,4^{\circ}\text{C}$, locuințele de vacanță sunt construite în zone cu temperaturi cuprinse între $7,89^{\circ}\text{C}$ și $13,71^{\circ}\text{C}$;
- Din intervalul general al temperaturii medii multianuale cuprins între $1,40^{\circ}\text{C}$ și $9,56^{\circ}\text{C}$, locuințele de vacanță sunt situate în zone cu temperaturi cuprinse între $3,71^{\circ}\text{C}$ - $8,85^{\circ}\text{C}$;

- Din intervalul general al cantității de precipitații medii multianuale cuprins între 636 mm și 1109 mm, locuințele de vacanță sunt situate în areale cu precipitații cuprinse între 670-936 mm.

Legat de importanța fondului forestier în procesul de localizare a proprietăților analizate (subcapitolul 4.1.3.), cele mai multe locuințe de vacanță au fost situate în imediata proximitate a pădurilor, respectiv la mai puțin de 100 de metri în toate cele trei județe (61.57% în anul 2006 și de 59.12% în anul 2020), cu o creștere procentuală de 62.39%. Totuși, cea mai ridicată creștere procentuală a fost înregistrată în categoria locuințelor de vacanță situate la mai mult de 200 de metri (94.65%) (Fig. 7).

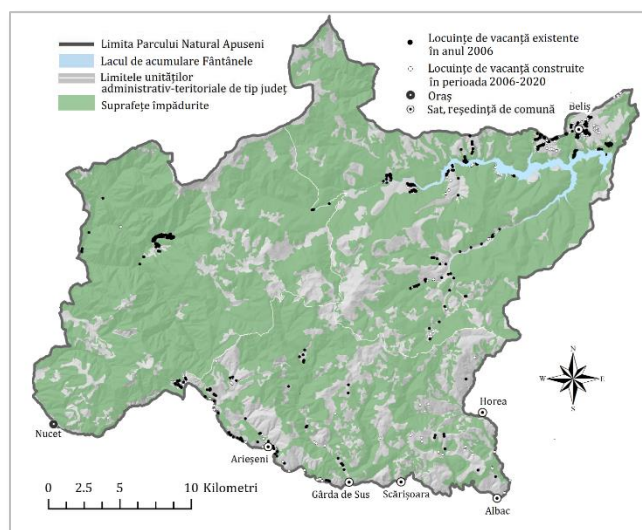


Fig. 7 Distribuția locuințelor de vacanță în raport cu fondul forestier, în aria de studiu, anii 2006 și 2020.

Potențialul hidrogeografic reprezentat de cursurile de apă permanente constituie, de asemenea, un factor important de atracție cu precădere în județele Alba și Bihor (subcapitolul 4.1.4.). Rezultatele au arătat că atât în anul 2006 cât și în 2020, ponderea cea mai însemnată a fost înregistrată în categoria locuințelor de vacanță situate la mai mult de 200 de metri față de cursurile de apă permanente (52.28% - 2006; 61.41% - 2020), categorie care a înregistrat și cea mai mare creștere procentuală în perioada de referință (98.65%) (Fig. 8). Totuși, construcțiile edificate pe malul râurilor, la mai puțin de 100 de metri, sunt situate pe loc secund, cu o pondere de 41.22% în anul 2006 și 33.92% în anul 2020 și cu o creștere procentuală de 39.14% în perioada de referință.

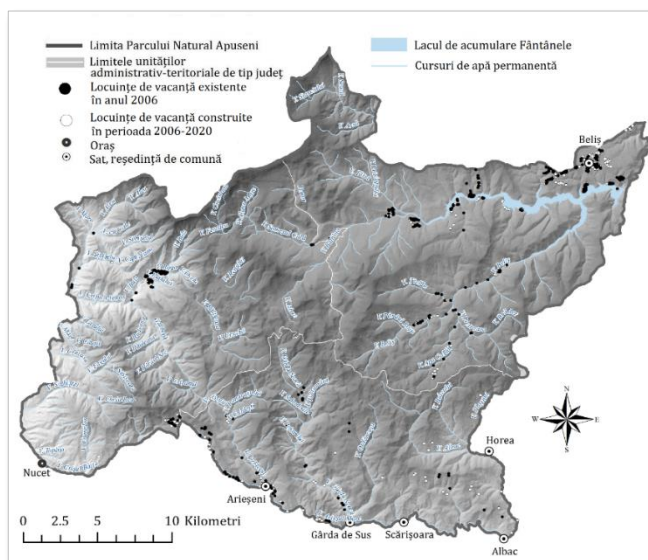


Fig. 8 Distribuția spațială a locuințelor de vacanță în raport cu rețeaua hidrografică reprezentată de cursurile de apă permanente, în aria de studiu, anii 2006 și 2020.

În ceea ce privește distribuția spațială a locuințelor de vacanță în raport cu acumularea Fântânele, în urma rezultatelor s-a constatat, cum era de așteptat, că raportat la numărul total al locuințelor de vacanță cele mai multe dintre ele sunt situate la distanțe mai mari de 2000 de metri (56.14% în anul 2006 și 51.65% în anul 2020 și cu o creștere procentuală de doar 55.62%). Cu toate

acestea, cele situate pe țărmul lacului Fântânele la distanță mai mică de 100 de metri (cu o pondere constantă în perioada de referință) înregistrează o creștere importantă de 85.96%.

Un al doilea subcapitol (4.2.) se referă la analiza resurselor turistice antropice în contextul turismului rezidențial. Secțiunea propune identificarea și evaluarea principalelor resurse turistice antropice *materiale* (edificii istorice, religioase, culturale și sportive ș.a.) și *imateriale* (târguri, expoziții, festivaluri artistice, nedei, competiții sportive, ocupații și meșteșuguri, portul popular, structura așezărilor rurale și arhitectura vernaculară) din triplă perspectivă: Țara Moților (jud. Alba), zona etnografică a Beiușului/Țara Beiușului (jud. Bihor), zona Mocănișea Gilăului (jud. Cluj) (Figura 9).

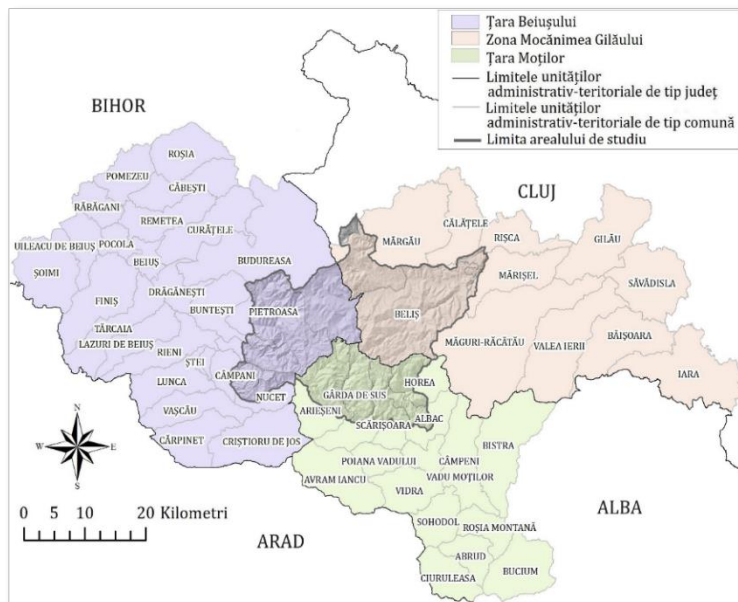


Fig. 9 Zone etnografice după limitele administrativ-teritoriale de tip comună cuprinse în arealul de studiu. Delimitarea Țării Moților după Boțan (2008); a Țării Beiușului, după Filimon (2012); a Zonei Mocănișea Gilăului, după Ordinul Arhitecților din România (2019):

Nu în ultimul rând, subcapitolul va urmări estimarea relației spațio-temporale a locuințelor de vacanță cu potențialul turistic antropic.

Legat de ultimul aspect, prin ierarhizarea elementelor potențialului turistic antropic cuantificabil în funcție de criterii precum: prezența/absența în Lista Monumentelor Istorice (LMI, Ministerul Culturii, 2015b,e,k), proximitatea față de traseele turistice omologate (în cazul elementelor materiale), respectiv impactul activităților sociale cu funcție turistică și a manifestărilor culturale și paraculturale (local, regional, național – în cazul elementelor imateriale),

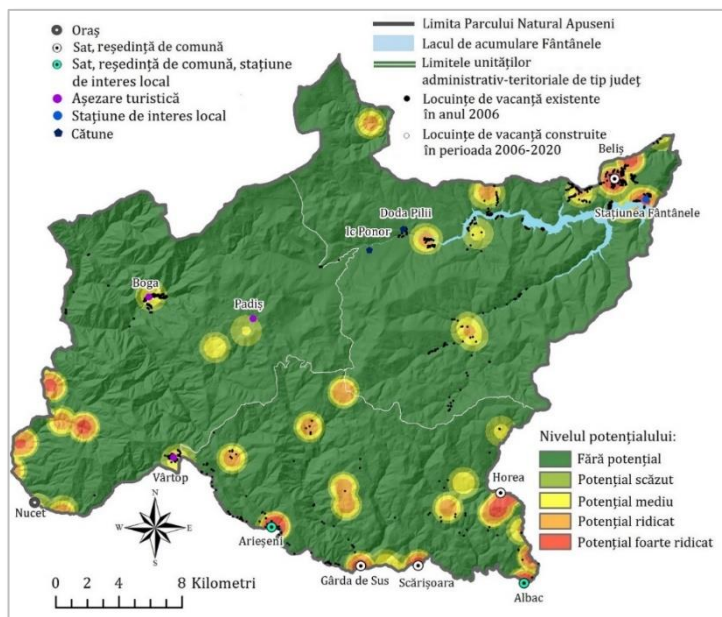


Fig. 10 Distribuția spațială a locuințelor de vacanță în raport cu potențialul turistic antropic cuantificabil, în aria de studiu, anul 2020.

rezultatele au evidențiat ponderi importante ale locuințelor de vacanță în zone fără potențial turistic antropoc sau cu potențial mediu (Fig. 10).

Un al treilea subcapitol (4.3.) se referă la relația spațială dintre baza materială (turistică și cu caracter general) și locuințele de vacanță.

Astfel, totalizând un număr de 477 de structuri de cazare (clasificate și neclasificate), fiecărei unități îi revin, în medie, 6,4 spații (camere) și 14,7 locuri de cazare, cele mai multe fiind amenajate în județul Alba (53.45%) și cu un procent relativ similar în județele Cluj (23.48%) și Bihor (23.06%) (Tab. 2).

Tabelul 2 Numărul și ponderea unităților de cazare turistică clasificate și neclasificate, la nivel de județ

Nr. Crt.	Statutul clasificării	Alba	% din TOTAL JUDEȚ	Bihor	% din TOTAL JUDEȚ	Cluj	% din TOTAL JUDEȚ	TOTAL
1	Clasificate	96	37.64	45	40.90	38	33.92	179
2	Neclasificate	159	62.35	65	59.09	74	66.07	298
	TOTAL	255	100	110	100	112	100	477

Sursa datelor privind unitățile de cazare turistică omologate: MEEMA (2020a); Sursa datelor privind unitățile de cazare turistică neomologate Ciupe (2020).

Raportându-ne la unitățile de cazare clasificate, cele mai numeroase (86.03%) sunt grupate în structuri cu 3 și 2 stele/margarete/flori, iar din punct de vedere tipologic, majoritatea sunt pensiuni turistice (41.90%) sau camere de închiriat (32.40%).

De asemenea, capacitatea de primire din structurile de cazare turistică totalizează 7030 de locuri, majoritatea disponibile în unități neomologate (55.66%) și cu o pondere ușor redusă în cele clasificate (44.33%). Astfel, raportul dintre camere și locurile de cazare este de 2.28 locuri/cameră și de 14.73 locuri/unitate de cazare turistică omologată sau neomologată.

Pentru analiza intensității dezvoltării bazei de cazare turistică totale (cuprinzând unitățile clasificate și neclasificate) în vederea analizei ulterioare a raportului spațial cu locuințele de vacanță s-au luat în considerare trei criterii de departajare: localizarea față de principalele drumuri (după categorii), mărimea (nr. locuri) și categoria de confort exprimat în număr stele/margarete/flori.

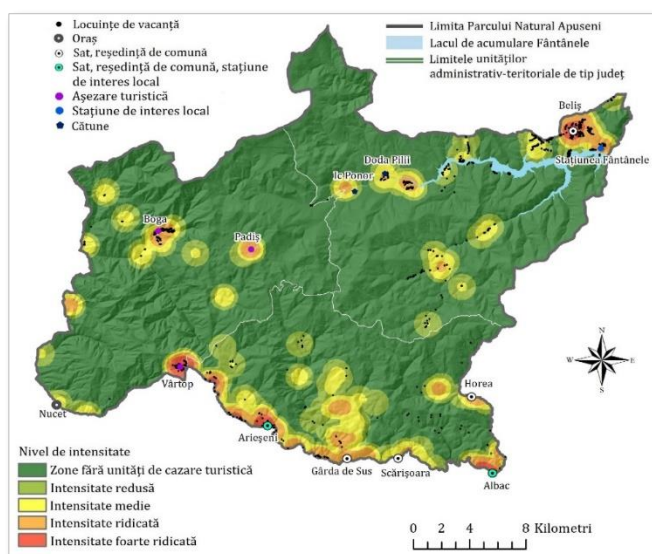


Fig. 11 Distribuția spațială a locuințelor de vacanță în raport cu intensitatea dezvoltării unităților de cazare totale. Sursa: Ciupe (2020), cu modificări.

Rezultatele au indicat că cele mai multe locuințe de vacanță sunt localizate în zonele cu intensitate ridicată (40.56%) (Fig. 11).

Dacă baza de primire turistică cu funcțiuni de cazare este suprapusă cu modelul de amenajarea spațială a locuințelor de vacanță, putem obține un tablou complet a capacității reale de cazare turistică clasificată neclasificată și alternativă (Fig. 12).

Distribuția spațială este vizibil diferită între cele două categorii majore de cazare (comerciale și necomerciale). Dacă unitățile de cazare turistică clasificate, neclasificate și totale sunt distribuite spațial în special în așezările cuprinse în județul Alba, locuințele de vacanță au cele mai mari concentrări în așezările turistice Boga, Vârtop și centrul de comună Beliș.

De asemenea, plecând de la prezumția conform căreia locuințele de vacanță dețin în medie trei camere, de la numărul de 1428 de camere sugerat de datele oficiale, se va ajunge la 3080 camere prin adăugarea celor 1652 din cadrul unităților de cazare neclasificate, respectiv la 5972 de camere existente la nivelul arealului luat în considerare după introducerea celor 2892 de camere totalizate (estimativ) de locuințele de vacanță.

Mai mult decât atât, prin atribuirea a două locuri/cameră locuințelor de vacanță, va rezulta un total de 12814 de locuri, dintre care 5784 îi revin locuințelor de vacanță, 3913 unităților de cazare neclasificate și 3117 unităților de cazare clasificate.

Un alt subiect abordat este analiza structurilor de alimentație publică turistice sau non-turistice în contextul fenomenului locuințelor de vacanță (subcapitolul 4.3.2.).

La nivelul întregului areal de studiu, structurile de primire turistică cu funcțiuni de alimentație publică certificate totalizează un număr de 38 de unități cu o capacitate de 2780 de locuri. Din punct de vedere tipologic, 20 (52.63%) dintre ele sunt restaurante clasice, 8 (21.05 %) sunt structuri de tip bufet-bar, 6 (15.78 %) restaurante pensiune, 3 baruri de zi (7.89 %) și 1

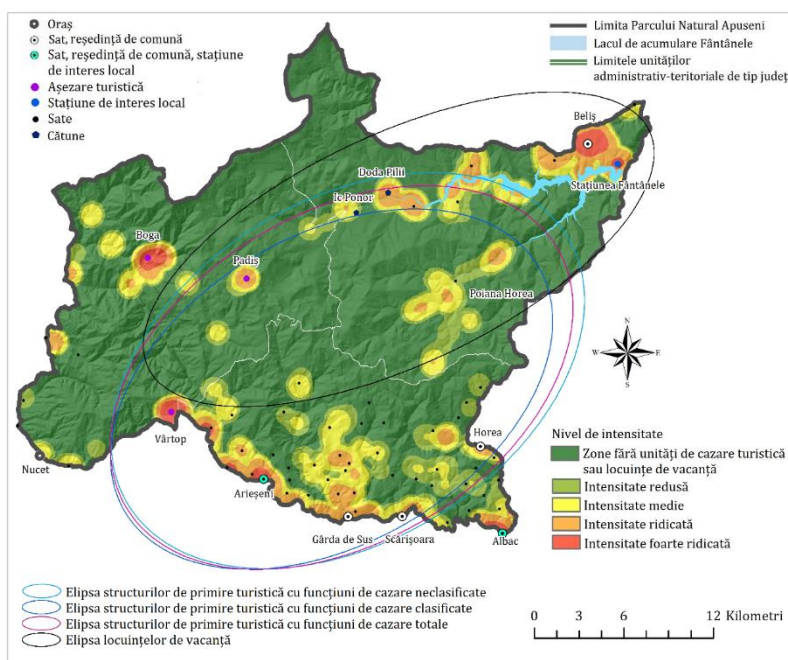
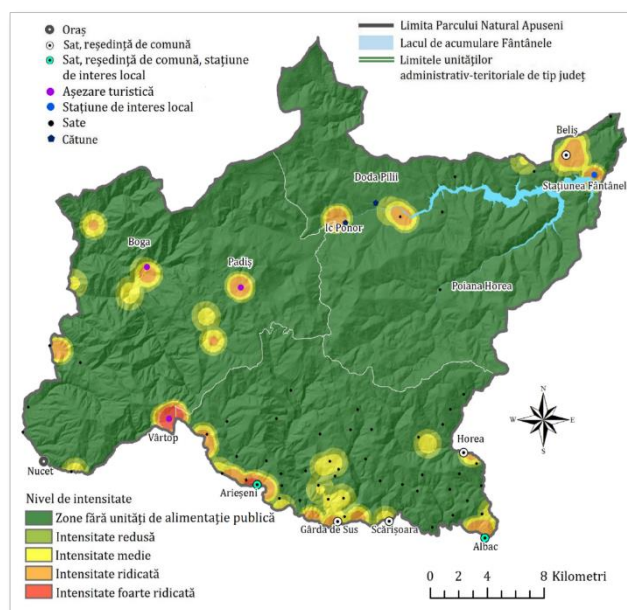


Fig. 12 Direcțiile de distribuție spațială a densității locuințelor de vacanță și intensității de dezvoltare a unităților de cazare turistică clasificate, neclasificate și totale. Sursa: cu modificări, după Ciupe

restaurant pescăresc (2.63%) (conform Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri, 2020b).

În total s-au identificat trei tipuri principale: structuri de alimentație publică din incinta unităților de cazare clasificate, structuri de alimentație publică cu profil general din cadrul localităților, stațiunilor sau așezărilor turistice și mijloace informale de alimentație publică prin intermediul unităților de cazare neclasificate. Prin ierarhizarea în funcție de criterii similare aplicate unităților de cazare turistică (capacitate de primire, categorie de clasificare, nivel de accesibilitate rutieră), s-a constatat că într-un procent majoritar (37.44%) locuințele de vacanță sunt situate în zone cu o intensitate de dezvoltare ridicată. Cu toate acestea, 33.71% dintre acestea sunt localizate în zone fără amenajări de acest tip (Fig. 13).



Căile de transport, nivelul de mobilitate și de accesibilitate spațială joacă un rol primordial în evoluția turismului rezidențial, însă nu constituie un criteriu determinant în procesul de localizare a proprietăților de vacanță (subcapitolul 4.3.3.). De pildă, în anul 2006, la nu mai puțin de 74 de locuințe de vacanță, reprezentând o pondere de 12.98% din total, s-a putut face accesul doar prin intermediul drumurilor forestiere. Dacă adăugăm cele 112 de locuințe de vacanță situate în zone cu accesibilitate slabă, adică în proximitatea drumurilor comunale, procentul crește la 32.47% din total. Unde mai punem că starea drumurilor comunale, în majoritatea cazurilor, este una precară.

Mai mult de cât atât, la nivelul anului 2020 categoria locuințelor de vacanță cu un nivel de accesibilitate foarte redusă crește cu 60 de proprietăți, cântărind o pondere de 13.90% din total. De asemenea, dacă plusăm cu locuințele de vacanță situate în zone cu accesibilitate redusă, ponderea crește la 35.47% din total.

Chiar și așa, nivelul de accesibilitate spațială rămâne o precondiție în evoluția spațio-temporală a locuințelor de vacanță.

Prezumția care se vehiculează în literatura de specialitate internațională conform căreia numărul locuințelor de vacanță scade odată cu creșterea distanței față de reședința obișnuită se confirmă și în cazul nostru (Figura 14). Astfel, 95.82% dintre proprietari dețin o locuință de vacanță la o distanță de până la 400 de kilometri, iar restul de doar 4.17% parcurg o distanță de până la 2986 de kilometri pentru vizitarea proprietății.

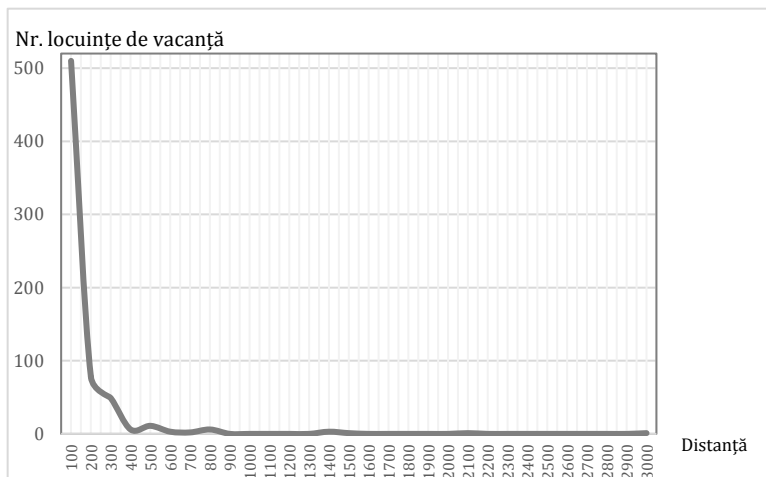


Fig. 14 Numărul locuințelor de vacanță în raport distanța parcursă până la reședința obișnuită

În literatura de specialitate internațională se practică analiza fenomenului locuințelor de vacanță din perspectiva a trei zone delimitate în funcție de coordonatele spațiu și timp: zona excursiilor de o zi; zona vizitelor pe durata weekend-urilor; zona călătoriilor de lungă durată, din timpul vacanțelor. În scopul acestui studiu, pragurile stabilite pentru delimitarea celor trei zone spațio-temporale sunt adaptate particularităților regionale și locale (Figura 15).



Fig. 15 Delimitarea conceptuală a zonelor specifice excursiilor de o zi, a vizitelor pe durata weekend-urilor sau a vacanțelor de lungă durată

În urma analizei s-a putut remarca preponderența (într-o proporție de 81.96%) a locuințelor de vacanță situate la distanțe medii față de reședințele obișnuite, favorizând deplasări pe durata weekend-urilor (între 51-150 kilometri). Pe loc secund sunt locuințele de vacanță a căror proprietari își au reședința obișnuită la distanțe mai mari de 150 de kilometri, presupunând sejururi pe durate mai lungi în cadrul locuinței de vacanță. Pe ultima poziție se află locuințele de vacanță situate în zona excursiilor de o zi, într-un procent de 2.23%.

Cât privește raportul dintre nivelul de accesibilitate a locuinței de vacanță la drumurile publice (naționale, județene, comunale, forestiere) și distanța parcursă până la reședința obișnuită

(excursii de o zi, pe durata weekend-urilor, pe durata vacanțelor), rezultatele analizei au indicat următoarele tendințe de localizare:

- *Zona excursiilor de o zi* cuprinde locuințele de vacanță care beneficiază, în mare parte, de o accesibilitate (proximitate față de drumurile rutiere) *bună* într-o proporție dominantă de 53.33%.
- *Zona vizitelor pe durata weekend-urilor* include locuințele de vacanță care se bucură de o accesibilitate *excelentă* în cea mai mare proporție (35.45%);
- *Zona vizitelor pe durata vacanțelor* cuprinde locuințele de vacanță construite în zone cu accesibilitate *foarte bună* în cea mai mare proporție (39.62%);

În privința transporturilor turistice speciale de tip trasee turistice omologate, în urma analizei distanței euclidiene s-a constatat că marea majoritate (63.33%) au fost situate la distanțe mai mari de 1000 de metri față de cel mai apropiat traseu turistic omologat atât în anul 2006 cât și în 2020, în toate cele trei județe cuprinse în aria de studiu (Fig. 16). Cu toate acestea, cea mai ridicată creștere procentuală a fost înregistrată în categoria locuințelor de vacanță situate la mai puțin de 500 de metri față de traseele turistice omologate.

Turismul specific sporturilor de iarnă ocupă un loc important în economia turismului general din cadrul ariei analizate. Domeniul schiabil este format din trei pârtii de schi și o pârtie de sănii amenajate în așezarea turistică Vârtop. În urma analizei, rezultatele au arătat că la nivelul întregului areal de studiu, în anul 2006, o proporție de 88.59% din totalul locuințelor de vacanță au fost situate la distanțe mai mari de 8 kilometri (situație deloc surprinzătoare ținând cont de extensiunea spațială a ariei de studiu și de singularitatea domeniului schiabil amenajat). Cu toate acestea, categoria locuințelor de vacanță aflate în proximitatea domeniului schiabil Vârtop, adică până la 1000 de metri se află într-o proporție de 6.12% și înregistrează cea mai mare creștere procentuală de 210.52% până în 2020.

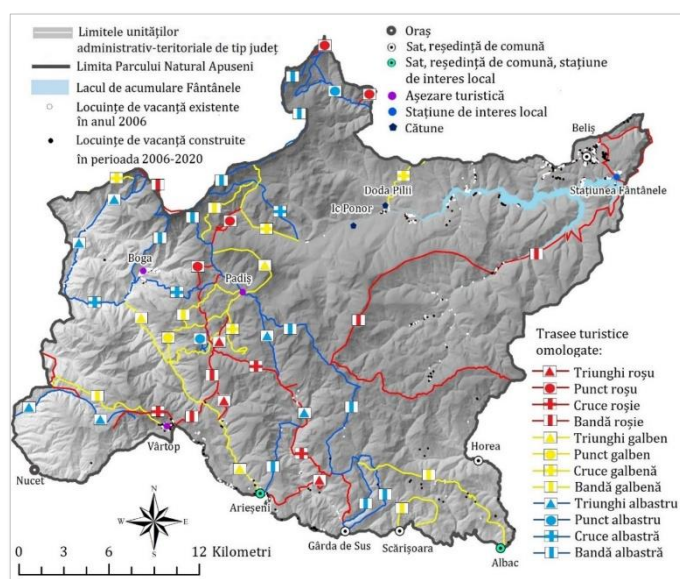


Fig. 16 Distribuția locuințelor de vacanță în raport cu traseele turistice omologate, în aria de studiu, anii 2006 și 2020. Traseele au fost realizate în conformitate cu Administrația Parcului Natural Apuseni (2006)

Produsele și serviciile de animație, recreere și de agrement-divertisment (subcapitolul 4.3.4.) identificate la nivelul ariei de studiu se împart în: 68 de evenimente private și discoteci, 33 de facilități specifice parcurilor de distracții, 422 de produse sau servicii de ghidaj, cursuri de inițiere și alte tipuri de servicii de asistență și supraveghere, 253 de produse sau servicii de închiriere de echipamente sportive nautice, pentru sporturi de iarnă, sporturi extreme, 111 de produse sau servicii de transport turistic motorizat sau nemotorizat. Acestea au fost ierarhizate în funcție de tipul structurilor de comercializare (unități de cazare neclasificate, unități de cazare clasificate sau structuri cu profil specializat). Rezultatele obținute relevă un procent important de locuințe de vacanță situate în zonele cu intensitate de dezvoltare ridicată (27.59%) sau foarte ridicată (24%) a produselor și serviciilor de recreere și agrement-divertisment (Fig. 17).

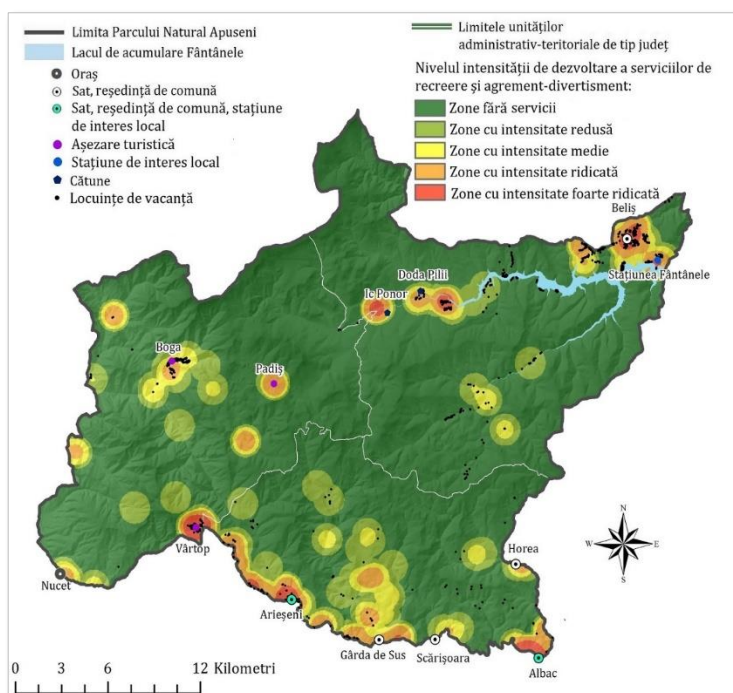


Fig. 17 Distribuția spațială a locuințelor de vacanță în raport cu intensitatea dezvoltării serviciilor de recreere și agrement-divertisment

Legat de serviciile cu caracter general (subcapitolul 4.3.5.), la nivelul ariei analizate au fost identificate trei categorii de comerț cu amănuntul: 22 de chioșcuri amplasate la marginea drumurilor care oferă spre vânzare suveniruri, siropuri, fructe, legume, produse textile (3 în județul Alba și 19 în județul Bihor); 64 de magazine alimentare sau mixte sau de tip bufet-magazin (40 în județul Alba, 9 în județul Bihor și 15 în județul Cluj); 311 de oferte de vânzare de produse alimentare tradiționale prin

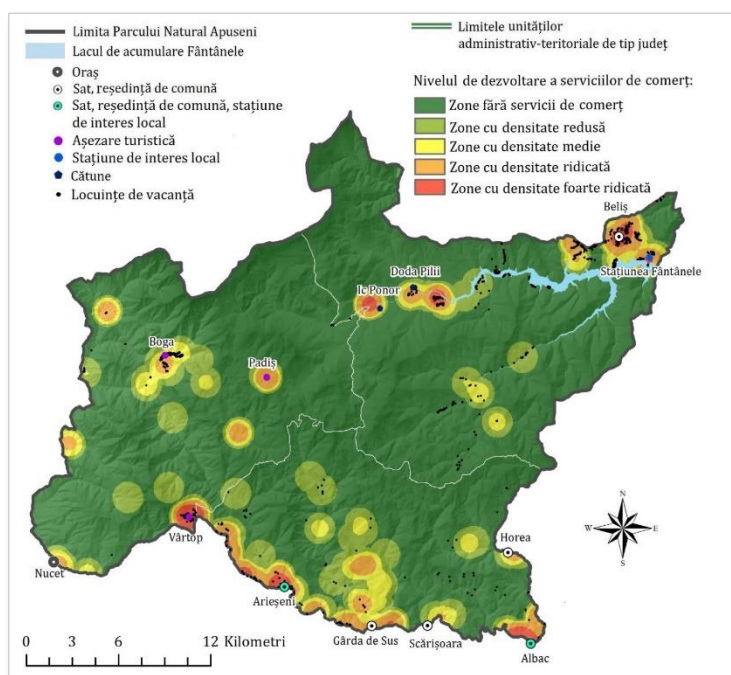


Fig. 18 Distribuția locuințelor de vacanță în raport cu intensitatea serviciilor de comerț cu amănuntul

intermediul unităților de cazare turistică clasificate și neclasificate (produse derivate din lapte sau carne, legume, siropuri, dulceturi, fructe de pădure, ciuperci etc.) (257 în județul Alba, 24 în județul Bihor și 30 în județul Cluj).

În urma rezultatelor obținute, s-a constatat că, într-o proporție de 27.57% din total, cel mai mare număr de locuințe de vacanță se află în zonele cu densitate ridicată sau foarte ridicată (24.27%) a serviciilor de comerț cu amănuntul (Fig. 18).

5. PEISAJE RURALE ȘI MODELE DE AMENAJARE CU LOCUINȚE DE VACANȚĂ

În urma analizei componentei principale (PCA), respectiv cluster au rezultat 19 tipuri de peisaje rurale (Fig. 19).

Tipul 1 „Dezvoltări periferice ale localităților matcă, pe fondul intensificării turismului hibernal, dar cu eterogenitate în oferta serviciilor turistice” (subcapitolul 5.1.) acoperă 2,25 km² (0,3% din suprafața totală analizată) din sectorul vestic al centrului de comună Arieșeni. Având în vedere apropierea față de stațiunea de schi Vârtoap, acest tip de peisaj rural înregistrează valori importante ale componentelor 2 „Destinații turistice cu facilități pentru practicarea sporturilor de iarnă” și 4 „Zone cu densitate ridicată a clădirilor și cu un potențial ridicat al turismului

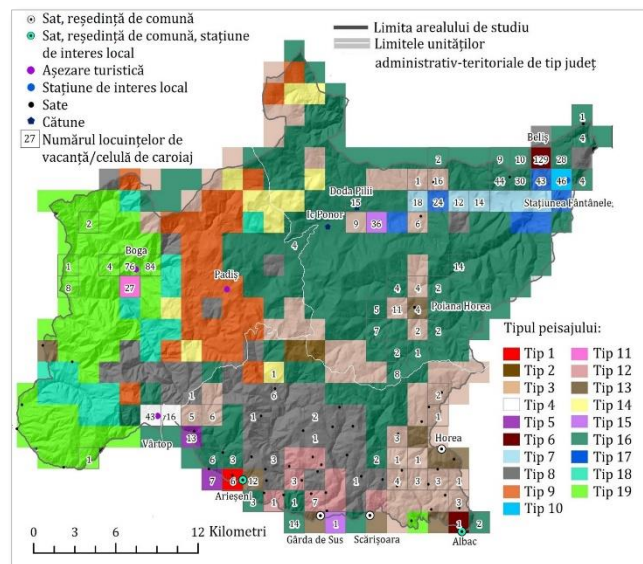


Fig. 19 Tipuri de peisaje rurale din aria de studiu. Sursa: Ciupe (2021b), cu modificări

cultural și al agroturismului”. Zona cuprinde șase locuințe secundare (adică 0,6% din total) cu accesibilitate ridicată la o gamă largă de produse și servicii locale. Per ansamblu, prin trăsăturile locuințelor de vacanță din tipul de peisaj rural considerat acestea se situează la un punct neutru în ceea ce privește posibilele efecte pozitive și/sau negative asupra mediului natural, socio-cultural sau economic.

Tipul 2. „Peisaj cultural de agricultură pastorală” (subcapitolul 5.2) cuprinde 4,5 km² (0,5% din suprafața totală analizată) și înregistrează valori importante din componenta 7 „Zone cu habitate semi-naturale exploatate, în sistem pastoral”. Arealul impresionează prin mixtul de pajiști naturale care înglobează cel mai mare număr de așezări sezoniere de tip mutături, stâne

permanente și sălașe, mărginite de păduri de conifere. În acest tip de peisaj nu au fost identificate locuințe de vacanță.

Tipul 3 „Regiuni nelocuite sau cu așezări dispersate în cadre deschise cu pajiști naturale” (subcapitolul 5.3) cuprinde arealele cu gospodării răsfirate sau risipite de pe platourile montane, în zone cu proporții importante de pajiști naturale înconjurate de păduri de conifere. În acest tip de peisaj rural au fost identificate 82 de locuințe secundare (8,5%) nou-construite, convertite, convenționale sau informale situate în zonele așezărilor permanente.

Tipul 4 „Peisaj specific turismului pentru practicarea sporturilor de iarnă” (subcapitolul 5.4) cuprinde 4,5 km² (0,5% din suprafața totală analizată) și include așezarea turistică Vârtop. Se remarcă prin valori ridicate ale componentei 2 „Destinații turistice cu facilități pentru practicarea sporturilor de iarnă”. În acest tip de peisaj rural, locuințele de vacanță special construite (59 - adică 6,1% din total) sunt mai susceptibile de a fi închiriate turiștilor convenționali, rudelor sau prietenilor. Astfel de practici pot genera efecte economice negative prin scurgerea veniturilor în medii externe, precum și asupra mediului natural prin dezvoltarea haotică, neplanificată.

Tipul 5 „Zone cu intensitate redusă a produselor și serviciilor turistice eterogene” (subcapitolul 5.5) acoperă 4,5 km² (0,5% din suprafața totală analizată) din zona cuprinsă între satul Arieșeni și așezarea turistică Vârtop, constituind o formă intermediară între peisajul 1 și peisajul 4. În acest sector au fost amenajate un număr de 20 (2,1%) de locuințe de vacanță situate în zone cu o accesibilitate rutieră ridicată, în principal datorită facilităților de practicare a sporturilor de iarnă. Majoritatea sunt parțial integrate în structura tradițională a satelor din zona de vale (unde s-au dezvoltat o serie de unități de primire turistică) și mai puțin în zonele din amonte a așezărilor permanente.

Tipul 6 „Centre de comună cu posibilități de practicare a agroturismului, turismului cultural și religios” (subcapitolul 5.6) include un total de 4,5 km² (0,5% din suprafața totală analizată) integral sau parțial din satele Beliș (jud. Cluj) și Albac (jud. Alba), diferențiindu-se prin înregistrarea celor mai ridicate valori ale componentei 4 „Zone cu densitate ridicată a clădirilor și cu un potențial ridicat al turismului cultural și al agroturismului” și cu valori moderate ale componentelor 2 „Destinații turistice cu facilități pentru practicarea sporturilor de iarnă” și 3 „Destinații turistice pentru turismul festivalier sau de evenimente și orientate spre activitățile nautice cu profil sportiv, de recreere și de agrement”. Acest tip de peisaj rural înglobează un total de 130 de locuințe de vacanță, dintre care 129 în sectorul satului Beliș cuprins în model și o singură locuință de vacanță în satul Albac. Dezvoltarea excesivă a turismului rezidențial din cadrul centrului de comună Beliș poate aduce un număr considerabil de prejudicii, în special de ordin socio-cultural, dar și de mediu.

Tipul 7 „Peisaje lacustre cu un nivel minim de dezvoltare a infrastructurii turistice” (subcapitolul 5.7) cuprinde 13,5 km² (1,6%) din suprafața totală analizată în care componenta hidrologică (lacul de acumulare Fântânele) este prezentă într-o proporție dominantă, iar facilitățile și serviciile turistice de orice fel sunt subreprezentate. În acest model au fost construite un număr de 44 de astfel de proprietăți, dintre care 65.90% sunt situate la mai puțin de 100 de metri distanță față de luciul apelor și 34.09% în imediata proximitate. Acest tip de peisaj poate aduce prejudicii iremediabile mediului natural.

Tipul 8 „Zone naturale nelocuite sau cu așezări risipite în areale cu potențial de practicare a turismului speologic sau de drumeție” (subcapitolul 5.8) cuprinde 96,7 km² (11,1% din suprafața totală analizată) și înregistrează valori ridicate ale componentei 6 „Zone cu păduri mixte și posibilități de practicare a turismului de drumeție”. Acest tip de peisaj a atras un număr de 15 locuințe de vacanță (1,6%) situate în zonele locuite permanent, la altitudini cuprinse între 791 și 1280 de metri. Efectele socio-culturale, economice și asupra mediului natural sunt relativ similare cu cele întâlnite în tipul 3 de peisaj rural.

Tipul 9 „Zone turistice sălbatice, importante din punct de vedere ecologic” (subcapitolul 5.9) acoperă 65,25 km² (7,5% din suprafața totală analizată) a zonelor cu cea mai ridicată altitudine medie, cu o pondere mare a pădurilor de conifere și cu un climat mai aspru decât în regiunile mai joase analizate. În acest tip de peisaj locuințele de vacanță lipsesc.

Tipul 10 „Peisaje lacustre de tip stațiune amplasată pe țărmul lacurilor antropice” (subcapitolul 5.10) cuprinde 2,25 km² (0,3% din suprafața totală analizată), incluzând aproape integral stațiunea turistică climaterică și pentru sporturi nautice Fântânele. Stațiunea este compusă într-o proporție majoritară din locuințe de vacanță de mari dimensiuni și cu standarde ridicate (un număr de 46, respectiv 4,8% din total) și de doar 12 unități de cazare turistică. Riscurile economice și mai ales cele asupra mediului natural sunt printre cele mai potențiale și de lungă durată în acest tip de amenajare.

Tipul 11. „Zone împădurite, îndepărtate de așezările permanente, cu posibilități de practicare a turismului pentru sporturi nautice” (subcapitolul 5.11) cuprinde 2,25 km² (0,3% din suprafața totală analizată), remarcându-se prin ponderi importante ale pădurilor de foioase și valori ridicate ale componentei 3 „Destinații turistice pentru turismul festivalier sau de evenimente și orientate spre activitățile nautice cu profil sportiv, de recreere și de agrement”. Cadranul cuprinde sectorul sudic al așezării turistice Boga până la confluența Crișului Pietros cu Valea Galbenă care se diferențiază de restul așezării prin posibilitatea practicării ratingului în mod organizat. Așadar, în zona de referință locuințele de vacanță au fost edificate într-un număr de 27 (2,8%). Prin localizarea izolată față de așezările permanente, acest tip de aglomerare exclusivistă de locuințe de vacanță

poate fi poziționată în zona neutră în ceea ce privește posibilele efecte socio-culturale și economice. Cu toate acestea, cele mai evidente efecte nefavorabile sunt asupra mediului natural.

Tipul 12 „Peisaje culturale și ecologice” (subcapitolul 5.12) cuprinde 18 km² (2,1% din suprafața totală analizată) și înregistrează valori ridicate ale componentelor 6 „Zone cu păduri mixte și posibilități de practicare a turismului de drumeție”, 4 „Zone cu densitate ridicată a clădirilor și cu un potențial ridicat al turismului cultural și al agroturismului” și 5 „Zone de mare interes ecologic”. În acest model peisagistic au fost identificate 11 locuințe de vacanță (1,1%), toate construite în perimetrul albiei majore a cursurilor permanente de apă, la mai puțin de 100 de metri distanță.

Tipul 13. „Zone centrale ale localităților cu densitate ridicată a suprafeței construite și cu oportunități moderate pentru practicarea turismului cultural și agroturismului” (subcapitolul 5.13) acoperă 20,25 km² (2,3% din suprafața totală analizată). Cuprinde zonele centrale ale reședințelor de comună Arieșeni, Gârda de Sus, Horea, a satelor Chișcău, Poiana Horea și sectorul vestic al centrului de comună Albac. Locuințe de vacanță (16, 1,7%) fost identificate doar în satele Arieșeni și Poiana Horea. Posibilele efecte negative și/sau pozitive din acest model se înscriu cu precădere în categoria celor de natură socio-culturală și economică.

Tipul 14. „Zone sălbatice protejate cu impact uman minim” (subcapitolul 5.14) cuprinde 24,75 km² (2,8% din suprafața totală analizată), diferențiindu-se prin valori ridicate ale componentelor 5 „Zone de mare interes ecologic” și 1 „Zone cu păduri de conifere la altitudini ridicate și cu un climat mai aspru”. În acest tip de peisaj nu au fost identificate locuințe de vacanță.

Tipul 15 „Așezări permanente cu oportunități pentru turismul festivalier și de evenimente, turismul piscicol și pentru sporturile nautice” (subcapitolul 5.15) acoperă 4,5 km² (0,5% din suprafața totală analizată). În acest tip de peisaj rural cele mai ridicate valori înregistrate aparțin componentei 3 „Destinații turistice pentru turismul festivalier sau de evenimente și orientate spre activitățile nautice cu profil sportiv, de recreere și de agrement”, urmată de componentele 4 „Zone cu densitate ridicată a clădirilor și cu un potențial ridicat al turismului cultural și al agroturismului” și 2 „Destinații turistice cu facilități pentru practicarea sporturilor de iarnă”. Modelul cuprinde satul Smida (cu 37 de locuințe de vacanță) și sectorul estic al centrului de comună Gârda de Sus (cu o singură locuință de vacanță). Astfel de amenajări pot contribui la dezvoltarea turistică a regiunii, respectiv la atragerea turiștilor și valorificarea spațiilor de cazare din localitate sau din satele limitrofe.

Tipul 16 „Peisaje cu păduri de conifere sau cu suprafețe reduse de pajiști naturale” (subcapitolul 5.16) cuprinde 324 km² (37,2% din suprafața totală analizată). Particularitățile acestui tip de peisaj rural constau în prezența pădurilor de conifere în proporții însemnate la altitudini

medii relativ ridicate și un nivel redus de amenajări turistice. Așadar, acest model cuprinde numărul cel mai ridicat de locuințe de vacanță din întreg arealul studiat (227, 23,5%).

Tipul 17 „Peisaje lacustre cu servicii pentru practicarea sporturilor nautice” (subcapitolul 5.17) se întinde pe 13,5 km² (1,6% din suprafața totală analizată). Modelul cuprinde zone semnificative ale lacului de acumulare Fântânele la nivelul căruia, comparativ cu tipul 7, în unele locații poate fi practicat în mod organizat raftingul. În acest model sunt situate un număr de 67 (7%) de locuințe de vacanță pe țărmul acumulării Fântânele sub formă de extensie a satului Dealu Botii sau ca grupări izolate compuse exclusiv din locuințe de vacanță. Principalele impacturi negative pe care locuințele de vacanță le pot genera în acest tip de peisaj sunt, cu precădere, asupra mediului natural.

Tipul 18 „Peisaje carstice” (subcapitolul 5.18) cuprinde 36 km² (4,1% din suprafața totală analizată) și înregistrează cele mai ridicate valori ale componentei 5 „Zone de mare interes ecologic” din întreaga arie de studiu. În acest tip de peisaj nu sunt prezente locuințele de vacanță.

Tipul 19 „Păduri de foioase, arii naturale” (subcapitolul 5.19) cuprinde 110,25 km² (12,7% din suprafața totală analizată) din zone cu cele mai mici altitudini medii din întreg arealul studiat, cu cele mai blânde condiții climatice, cu o proporție semnificativă de păduri de foioase și cu bază materială turistică slab dezvoltată raportat la extensiunea spațială a arealului în cauză. În acest model au fost edificate 176 de locuințe de vacanță (18,3%) dintre care cele mai multe se află în satul de vacanță Boga și, într-o mică măsură, pe Valea Aleului. Ca în cazurile celorlalte modele de amenajare a locuințelor de vacanță în grupări izolate față de așezările permanente, posibilele efecte negative se pot răsfrânge în special asupra mediului natural.

6. LOCUINȚELE DE VACANȚĂ, FACTOR DE AMENAJARE, DEZVOLTARE ȘI VALORIFICARE TURISTICĂ

Bunurile și serviciile turistice ca mijloc de valorificare a resurselor atractive pot contribui la promovarea și, în cele din urmă, înțelegerea identității teritoriale a zonei în cauză. Astfel, ultimul capitol propune o posibilă soluție de integrare a fenomenului locuințelor de vacanță în sistemul general al turismului prin promovarea produselor și serviciilor turistice specifice și nespecifice furnizate prin mijloace formale și informale cu statut public sau privat cât mai compatibile cu turismul rezidențial și, totodată, cu potențial de valorificare a identității culturale a zonei.

În urma analizei matricei „comparații în pereche” (pairwise comparison matrix) (tab. 3), importanța cea mai mare pentru turismul rezidențial i-a revenit categoriei de produse și servicii

recreative, culturale și sportive și alte servicii conexe, urmate de cele de comerț cu amănuntul, apoi cele de alimentație publică și pe ultimul loc, produsele și serviciile de închiriere.

Tabel 3. Matrice de comparații în pereche normalizată și calculul ponderii criteriilor

	A	B	C	D	Ponderea criteriilor
Produse și servicii de alimentație publică (A)	0.163	0.318	0.233	0.100	0.202
Produse și servicii de închiriere (B)	0.023	0.046	0.066	0.040	0.044
Produse și servicii de recreative, culturale și sportive și alte servicii conexe (C)	0.325	0.318	0.466	0.575	0.421
Produse și servicii de comerț cu amănuntul (D)	0.488	0.318	0.233	0.288	0.331

Sursa: Ciupe (2021a)

Astfel, rezultatele au indicat că există posibilități reale de valorificare a turismului rezidențial prin promovarea și ajustarea ofertei turistice actuale și de perspectivă. În acest sens, se remarcă faptul că cea mai mare proporție de locuințe de vacanță este situată în zone cu potențial ridicat (38,3%) sau foarte ridicat (27,9%) de valorificare a produselor și serviciilor locale sustenabile și compatibile cu turismul rezidențial (Fig. 20).

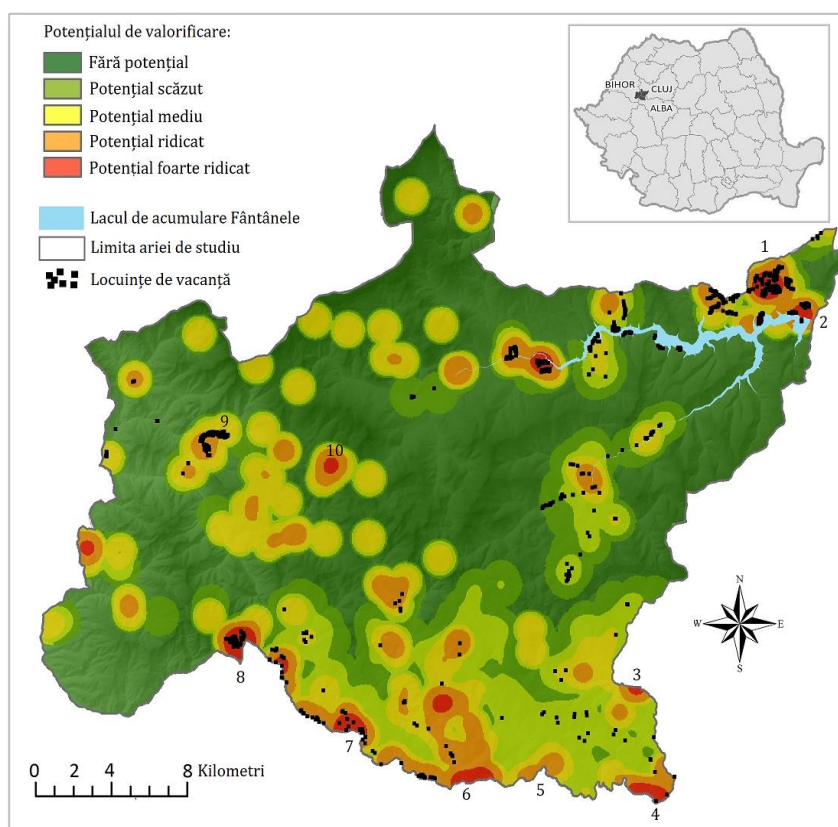


Fig. 20 Relația distribuției spațiale a locuințelor de vacanță cu harta finală a potențialului de valorificare a serviciilor și produselor turistice sustenabile specifice și nespecifice, compatibile cu turismul rezidențial. 1 – Beliș; 2 – Stațiunea Fântânele; 3 – Horea; 4 – Albac; 5 – Scărișoara; 6 – Gârda de Sus; 7 – Arieșeni; 8 – Așezarea turistică Vârtoș; 9 – Așezarea turistică Boga; 10 – Așezarea turistică Padiș.

Sursa: Ciupe (2021a), cu modificări.

CONCLUZII

În urma rezultatelor relevate din analizele întreprinse în lucrarea de față s-a constatat că modelul de dezvoltare a turismului rezidențial în aria de studiu corespunde în mare parte experienței internaționale din domeniu.

Astfel s-a identificat o mare varietate structurală și morfospațială a locuințelor de vacanță. De asemenea, s-a remarcat că potențialul turistic natural (în special cel cu funcție de fundal peisagistic) cântărește cel mai mult în procesul de decizie privind localizarea proprietății.

În raport cu turismul general, fenomenul locuințelor de vacanță din arealul studiat, pare să se dezvolte într-un sistem închis, autonom. Activitățile recreative care implică utilizarea locuințelor de vacanță pot fi considerate un tip de turism „do-it-yourself” (fă-o singur [DIY]), în care proprietarul își concepe și își „comercializează” propriile „produse turistice” personalizate. Este necesar să fie cunoscute preferințele și obiceiurile proprietarilor de locuințe de vacanță pentru o eventuală diversificare a ofertei turistice existente, în vederea integrării acestora în piața turistică locală. Astfel, dezvoltarea intensivă a locuințelor de vacanță în anumite locații poate sugera o piață turistică potențială, respectiv o cerere turistică nesatisfăcută pe fondul ofertei turistice insuficient diversificată (Ciupe, 2020).

Cu toate acestea lucrarea prezintă unele limitări. De pildă, deși propune o analiză spațială detaliată a relației locuințelor de vacanță cu patrimoniul turistic, pentru întregirea imaginii de ansamblu a particularităților turismului rezidențial din aria de studiu, sunt necesare analize suplimentare de tip sondaj aplicate utilizatorilor de locuințe de vacanță, primăriilor și reprezentanților Administrației Parcului Natural Apuseni. În acest sens, cercetarea de față a avut ca obiectiv demararea unui astfel de demers însă, din cauza ratei reduse de răspunsuri primite din partea proprietarilor de locuințe de vacanță (din diverse motive: absența, refuzul, dorința de a-și păstra identitatea privată ș.a.), nu a fost posibilă realizarea analizei de acest tip.

Astfel, este necesar ca viitoarele analize cu privire la capacitatea de cazare turistică, structura, tipologia și modul de organizare spațială dintr-un anumit areal să cuprindă toate formele existente, respectiv pozițiile tuturor actorilor implicați în vederea identificării imaginii de ansamblu într-un mod cât mai obiectiv și util proceselor de planificare și amenajare turistică a teritoriului.

BIBLIOGRAFIE SELECTIVĂ

- Abdul-Aziz, A.-R., Loh, C.-Lit, Jaafar, M. (2014). Malaysia's My Second Home (MM2H) Programme: An examination of Malaysia as a Destination for International Retirees. *Tourism Management*, 40, 203-212. DOI: <http://dx.doi.org/10.1016/j.tourman.2013.06.008>.
- Adamiak, C. (2014). Importance of Second Homes for Local Economy of a Rural Tourism Region. *Proceedings of the International Antalya Hospitality Tourism and Travel Research Conference, Turkey*, 360-370. Preluat pe 10 decembrie 2020, de pe https://www.academia.edu/12753324/Importance_of_second_homes_for_local_economy_of_a_rural_tourism_region.
- Adamiak, C. (2016). Cottage Sprawl: Spatial Development of Second Homes in Bory Tucholskie, Poland. *Landscape and Urban Planning*, 147, 96-106. DOI: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landurbplan.2015.11.003>.
- Adamiak, C. (2020). Peer-to-Peer Accommodation in Destination Life Cycle: The Case of Nordic Countries. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 20(4). DOI: 10.1080/15022250.2020.1775116.
- Adamiak, C., Pitkänen, & Lehtonen, O. (2017). Seasonal residence and counterurbanization: the role of second homes in population redistribution in Finland. *GeoJournal*, 82, 1035-1050. DOI 10.1007/s10708-016-9727-x.
- Adamiak, C., Vepsäläinen, M., Strandell, A., Hiltunen, M.J., Pitkänen, K., Hall, C.M., Rinne, J., Hannonen, O., Paloniemi, R., & Åkerlund, U. (2015). Second home tourism in Finland. Perceptions of citizens and municipalities on the state and development of second home tourism. Reports of the Finnish Environment Institute 22en/2015. Finnish Environment Institute: SYKE, University of Eastern Finland.
- Administrația Parcului Natural Apuseni (2016), Plan de management al Parcului Natural Apuseni și al Siturilor Natura 2000: ROSCI0002 Apuseni, ROSCI0016 Buteasa și ROSPA0081 Munții Apuseni - Vlădeasa. Preluat pe 14 iunie, 2018, de pe <http://www.anpm.ro/documents/17647/0/Plan+de+management+noiembrie+2016.pdf/e105ff27-9d03-4509-86da-61a5721d2fec>.
- Affordable Rural Housing Commission (2006). Final report. London: Affordable Rural Housing Commission. Preluat pe 15 iunie, 2017, de pe Defra website.
- Back, A., & Marjavaara, R. (2017). Mapping an Invisible Population: The Uneven Geography of Second-Home Tourism. *Tourism Geographies*. DOI: 10.1080/14616688.2017.1331260.
- Boțan, C.N. (2008). Țara Moților. Studiu de geografie regională (teză de doctorat, Facultatea de Geografie, Universitatea Babeș-Bolyai, Cluj-Napoca).
- Burby III, R.J., Donnelly, T.G., & Weiss, S.F. (1972). Vacation Home Location: A Model For Simulating the Residential Development of Rural Recreation Areas, *Regional Studies*, 6:4, 421-439, DOI: 10.1080/09595237200185371.
- Casado-Diaz, M.A. (1999). Socio-demographic Impacts of Residential Tourism: a Case Study of Torrevieja, Spain. *International Journal of Tourism Research*, 1, 223-237. DOI: [https://doi.org/10.1002/\(SICI\)1522-1970\(199907/08\)1:4%3C223::AID-JTR153%3E3.0.CO;2-A](https://doi.org/10.1002/(SICI)1522-1970(199907/08)1:4%3C223::AID-JTR153%3E3.0.CO;2-A).
- Casado-Diaz, M.A. (2004). Second Homes in Spain. În C.M. Hall, & D.K. Müller (eds.), *Tourism Mobility and Second Homes. Between Elite Landscapes and Common Ground* (pp. 215- 232). Clevedon, Buffalo, Toronto: Channel View Publications.

- Chuman T., & Romportl D. (2010). Multivariate classification analysis of cultural landscapes: an example from the Czech Republic. *Landscape and Urban Planning*, 98(3), 200-209. DOI: 10.1016/j.landurbplan.2010.08.003.
- Ciangă, N. (2007). *România. Geografia Turismului*. Cluj-Napoca: Presa Universitară Clujeană.
- Ciangă, N., Dezsi, Șt. (2007). *Amenajare Turistică*. Cluj-Napoca: Presa Universitară Clujeană.
- Ciupe, I.A.I. (2021a). Linking Second Home Tourism to Compatible Tourism Resources: A Sustainable Solution for Preserving Local Character in the Apuseni Nature Park. În O.-R. Ilovan (ed.), *Territorial Identities in Action (pp. 149-186)*. Cluj-Napoca: Presa Universitară Clujeană.
- Ciupe, I.A.I. (2021b). Spatial Patterns of Second Home Development as Part of Rural Landscapes. A Case Study of Apuseni Nature Park. *Journal of Settlements and Spatial Planning, Special Issue, Territorial Identities and Sustainable Development. Challenges and Solutions*, 8, 65-77. DOI: 10.24193/JSSPSI.2021.8.06.
- Clark, P.A. (1992). Second Home Ownership: The Case of Whistler Resort, British Columbia. The Master of Arts Degree's Thesis. Department of Geography, Simon Fraser University. Preluat pe 18 octombrie, 2020, de pe <https://core.ac.uk/download/pdf/56367924.pdf>.
- Clout, H.D. (1972). Second Homes in the United States. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 63(6), 393-401. doi: <https://doi.org/10.1111/j.1467-9663.1972.tb01185.x>.
- Czarnecki, A. (2014). Economically Detached? Second Home Owners and the Local Community in Poland. *Tourism Review International*, 18, 153-166. doi:<http://dx.doi.org/10.3727/154427214X14101901317110>
- Czarnecki, A., & Frenkel, I. (2015). Counting the 'Invisible': Second Homes in Polish Statistical Data Collections. *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*, 7(1), 15-31. DOI: 10.1080/19407963.2014.935784.
- Dezsi, Șt., Nistor, M.-M., Man, T.C., & Rusu, R. (2015). The GIS Assessment of a Winter Sports Resort Location. Case Study: Beliş District, Western Carpathians. *Carpathian Journal of Earth and Environmental Sciences*, 10(1), 223- 230. Preluat la 18 septembrie 2019, de pe https://www.researchgate.net/publication/281993267_The_GIS_assessment_of_a_winter_sports_resort_location_Case_study_Beliscomma_below_District_Western_Carpathians.
- Dykes, S., & Walmsley, A. (2015). The Reluctant Tourist? An Exploration of Second Home Owners' Perceptions of Their Impacts on North Cornwall, UK. *European Journal of Tourism, Hospitality and Recreation*, 6(2), 95-116. Preluat la 18 septembrie 2019, de pe https://www.researchgate.net/publication/280311215_The_Reluctant_Tourist_An_exploration_of_second_home_owners'_perceptions_of_their_impacts_on_North_Cornwall_UK.
- Eurostat. (2011). European Statistical System. Census Hub. EU 2011 Population and Housing census. Preluat la 12 iunie, 2019, de pe <https://ec.europa.eu/CensusHub2/intermediate.do?&method=forwardResult>.
- Farstad, M. (2011). Rural residents' opinions about second home owners' pursuit of own interests in the host community. *Norsk Geografisk Tidsskrift - Norwegian Journal of Geography*, 65(3), 165-174. DOI:10.1080/00291951.2011.598551.
- Fick, S.E. and R.J. Hijmans, 2017. WorldClim 2 [2.1 - versiune actualizată în 2020]: new 1km spatial resolution climate surfaces for global land areas. *International Journal of Climatology*, 37(12): 4302-4315. Preluat la 20 ianuarie, 2021, de pe <https://www.worldclim.org/data/worldclim21.html>.

- Filimon, L. (2012). Țara Beiușului: studiu de geografie regională. Cluj-Napoca: Presa Universitară Clujeană.
- Flognfeldt, T., & Tjørve, E. (2013). The Shift from Hotels and Lodges to Second-Home Villages in Mountain-Resort Accommodation. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(4), 332-352. DOI: 10.1080/15022250.2013.862440.
- Gallent, N. (2014). The Social Value of Second Homes in Rural Communities. *Housing, Theory and Society*, 31(2), 174–191. DOI: <http://dx.doi.org/10.1080/14036096.2013.830986>.
- Garner, B. (2016). Communicating Social Support During Crises at the Farmers' Market: A Social Exchange Approach to Understanding Customer-Farmer Communal Relationships. *International Journal of Consumer Studies*, 41, 422-430.
- Hall, C.M. (2014). Second Home Tourism: An International Review. *Tourism Review International*, 18, Preluat la 22 ianuarie, 2020, de pe https://www.researchgate.net/profile/Colin_Hall5/publication/267812167_Second_Home_Tourism_An_International_Review/links/5a3106d30f7e9b0d50f929b5/Second-Home-Tourism-An-International-Review.pdf.
- Halseth, G. (2004). The 'Cottage' Privilege: Increasingly Elite Landscapes of Second Homes in Canada. În C.M. Hall, & D.K. Müller (eds.), *Tourism, Mobility, and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground* (pg. 35-54). Clevedon, Buffalo, Toronto: Channel View Publications.
- Hiltunen M. J., Rehunen A. (2014). Second home mobility in Finland: Patterns, practices and relations of leisure oriented mobile lifestyle. *Fennia*, 192(1), 1-22. DOI: 10.11143/8384.
- Ilovan, O.-R., Doroftei, I., Buș, R.M., & Kosinszki, S.-A. (2016). Territorial Identity, Cultural Landscapes and Values Education. A Brief Approach. În O.-R. Ilovan & M.E. Dulamă (eds.), *Territorial Identity and Values in Geographical Education* (pp. 13-30). Cluj-Napoca: Presa Universitară Clujeană.
- Institutul Național de Statistică [INS] (2011b). *Recensământul populației și al locuințelor. Volumul IV: Clădiri, locuințe, gospodării. Tabelul 28: Locuințe convenționale neocupate după statutul și situația ocupării locuinței – macroregiuni, regiuni de dezvoltare, județe și categorii de localități*. Preluat la 19, iunie, 2018, de pe http://www.recensamantromania.ro/wp-content/uploads/2015/05/vol4_t28.xls.
- Irimuș, I.A. (2010). Relieful: Potențial și valorificare turistică. Cluj-Napoca: Risoprint.
- Jaakson, R. (1986). Second-Home Domestic Tourism. *Annals of Tourism Research*, 13(3), 367-391. DOI: [https://doi.org/10.1016/0160-7383\(86\)90026-5](https://doi.org/10.1016/0160-7383(86)90026-5).
- Janhunen, S., Hujala, M., & Pätäri, S. (2014). Owners of Second Homes, Locals and Their Attitudes towards Future Rural Wind Farm. *Energy Policy*, 73, 450–460. DOI: <http://dx.doi.org/10.1016/j.enpol.2014.05.050>.
- Janoschka, M., & Haas, H. (2014). Contested Spatialities of Lifestyle Migration. Approaches and Research Questions. În M. Janoschka, & H. Haas (eds.), *Contested Spatialities, Lifestyle Migration and Residential Tourism* (pp. 1-12). London: Routledge.
- Jansson, B., & Müller, D.K. (2004). Second Home Plans Among Second Home Owners in Northern Europe's Periphery. În C.M. Hall, & D.K. Müller (eds.), *Tourism Mobility and Second Homes. Between Elite Landscapes and Common Ground* (pp. 261- 272). Clevedon, Buffalo, Toronto: Channel View Publications.
- Kaupilla, P. (2010). Resorts, Second Home Owners and Distance: A Case Study In Northern Finland. *Fennia*, 188(2), 163–178. Preluat la 18 septembrie 2019, de pe <https://www.researchgate.net/profile/Pekka->

[Kauppila/publication/49584362 Resorts second home owners and distance a case study in northern Finland/links/00b49539b5bf13638e000000/Resorts-second-home-owners-and-distance-a-case-study-in-northern-Finland.pdf](https://kauppila/publication/49584362-Resorts-second-home-owners-and-distance-a-case-study-in-northern-Finland/links/00b49539b5bf13638e000000/Resorts-second-home-owners-and-distance-a-case-study-in-northern-Finland.pdf).

- Kindel, F., & Raagmaa, G. (2015). Recreational Home Owners in the Leadership and Governance of Peripheral Recreational Communities. *Hungarian Geographical Bulletin*, 64(3). DOI: 10.15201/hungeobull.64.3.6.
- Kiss, K., Ruskai, C., Szúcs, A., & Koncz, G. (2020). Examining the Role of Local Products in Rural Development in the Light of Consumer Preferences—Results of a Consumer Survey from Hungary. *Sustainability*, 12. DOI:10.3390/su12135473.
- Kizos, T., Tsilimigkas, G., & Karampela, S. (2016). What Drives Built-Up Area Expansion on Islands? Using Soil Sealing Indicators to Estimate Built-Up Area Patterns on Aegean Islands, Greece. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. DOI:10.1111/tesg.12244.
- Kocur-Bera, K. (2017). Multifunctional Rural Development – A Comparative Analysis of Municipalities adjacent to the City of Olsztyn. *Proceedings of the 8th International Scientific Conference Rural Development, Lithuania*. doi:http://doi.org/10.15544/RD.2017.208.
- Komppula, R., Reijonen, H., & Timonen, T. (2008). Vacation Home Owner's Willingness to Lease through an Intermediary – A Case Study in Two Finnish Ski Resorts. In P. Keller, & T. Bieger (eds.), *Real Estate and Destination Development in Tourism. Successful Strategies and Instruments* (pp. 285-299). Berlin: Erich Schmidt Verlag GmbH & Co.
- Kondo, M.C., Rivera, R., Rullman Jr., S. (2012). Protecting the idyll but not the environment: Second homes, amenity migration and rural exclusion in Washington State. *Landscape and Urban Planning*, 106, 174– 182. DOI: 10.1016/j.landurbplan.2012.03.003
- Kubeš, J. (2011). Cabin Landscape Areas in the Czech Republic. *Geographical Journal*, 63(1), 53-68. URL: <https://www.sav.sk/journals/uploads/03101321Kubes>.
- Leal, J. (2006). Multiple Residential Practices and Second Homes in Southern Europe: The Spanish Case. *Paper presented at the ENHR conference "Housing in an expanding Europe: Theory, Policy, Participation and Implementation" Ljubljana, Slovenia*.
- Litvin, S.W., Xu, G., Ferguson, A.C., & Smith, W.W. (2013). Too Attractive for Its Own Good? South of Broad, Second/Vacation-Homes and Resident Attitudes. *Tourism Management Perspectives*, 7, 89–98. DOI: <http://dx.doi.org/10.1016/j.tmp.2013.04.003>.
- Long, D., & Hoogendoorn, G. (2014). Second Home Owner Perceptions of Their Environmental Impacts: The Case of Hartbeespoort. *Urban Forum*, 25, 517-530. DOI 10.1007/s12132-013-9208-y.
- Long, P., Ireland, M., Alderman, D., & Hao, H. (2012). Rural Tourism and Second Home Development: The Case of Colorado. In M. Uysal, R.R. Perdue, M.J. Sirgy (eds), *Handbook of Tourism and Quality-of-Life Research. Enhancing the Lives of Tourists and Residents of Host Communities*. Dordrecht, Heidelberg, London, New York: Springer.
- Marcouiller, D.W., Gartner, W.F., & Chraca, A. (2013). Recreational Homes and Planning in Gateway Communities: A Literature Review. Working Paper 13-2, Department of Urban and Regional Planning, University of Wisconsin – Madison. Preuat pe 15 aprilie, 2017, de pe <https://dpla.wisc.edu/wp-content/uploads/sites/1021/2017/06/13wp13-02.pdf>.
- Marcouiller, D.W., Green, G.P., Deller, S.C., Sumathi, N.R., & Erkkila, D. (1996). Recreational Homes and Regional Development. A Case Study from the Upper Great Lakes States. *University of Wisconsin Extension, Report No. G3651*.

- Marescotti, A. (2003). Typical Products and Rural Development: Who Benefits from PDO/PGI Recognition? 83rd EAAE SEMINAR: Food Quality Products in the Advent of the 21st Century: Production, Demand and Public Policy, 4th-7th Septmeber, 2003 - Chania, Greece. Preluat la 18 iunie, 2020 de pe http://yucita.org/uploads/yayinlar/diger/teblig/Who_benefits_from_PDO_PGI.pdf.
- Marjavaara, R. (2007a). The Displacement Myth: Second Home Tourism in the Stockholm Archipelago. *Tourism Geographies*, 9(3), 296-317. DOI: 10.1080/14616680701422848.
- Marsden, B.S. (1969). Holiday Homescapes of Queensland. *Australian Geographical Studies*, 7(1), 57-73. DOI: <https://doi.org/10.1111/j.1467-8470.1969.tb00200.x>.
- Marsh, J., & Griffiths, K. (2006). Cottage Country Landscapes: The Case of the Kawartha Lakes Region, Ontario. În N. McIntyre, D.R. Williams & K.E. McHugh (eds), *Multiple Dwelling and Tourism Negotiating Place, Home and Identity* (pp. 219-233). Wallingford: CABI.
- Matarrita-Cascante, D., Stedman, R., & Luloff, A. E. (2010). Permanent and Seasonal Residents' Community Attachment in Natural Amenity-Rich Areas. Exploring the Contribution of Landscape-Related Factors. *Environment and Behavior*, 42(2), 197-220. DOI: 10.1177/0013916509332383.
- Matos, F. (2013). The Expansion of Secondary Housing in Portugal. În H. Pina, F. Martins, & C. Ferreira (eds.), *The Overarching Issues of the European Space. Strategies for Spatial (Re)planning based on Innovation, Sustainability and Change/ Grandes Problemáticas do Espaço Europeu. Estratégias de (Re)ordenamento Territorial num Quadro de Inovação, Sustentabilidade e Mu* (pp. 171-181). Porto: Universidade do Porto – Faculdade de Letras da Universiade do Porto. Preluat la 18 septembrie 2019, de pe https://www.researchgate.net/profile/Fatima-Matos-2/publication/305398393_THE_EXPANSION_OF_SECONDARY_HOUSING_IN_PORTUGAL/links/578d008108ae7a588ef3d849/THE-EXPANSION-OF-SECONDARY-HOUSING-IN-PORTUGAL.pdf.
- Mazón, T. (2006). Inquiring Into Residential Tourism: The Costa Blanca Case. *Tourism and Hospitality Planning & Development*, 3(2), 89-97. DOI: 10.1080/14790530600938261.
- McHugh, K.E. (2006). Citadels in the Sun. În N. McIntyre, D.R. Williams & K.E. McHugh (eds), *Multiple Dwelling and Tourism Negotiating Place, Home and Identity* (pp. 262-277). Wallingford: CABI.
- McHugh, K.E. (2007). Generational Consciousness and Retirement Communities. *Population, Space and Place*, 13, 293-306. DOI: 10.1002/psp.448.
- Ministerul Culturii (2015a). Lista monumentelor istorice 2015 – județul Sibiu. Preluată pe 17 aprilie, 2017, de pe <http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-SB.pdf>.
- Ministerul Culturii (2015b). Lista monumentelor istorice 2015 – județul Alba. Preluat pe 15 ianuarie, 2017 de pe <http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-AB.pdf>.
- Ministerul Culturii (2015c). Lista monumentelor istorice 2015 – județul Bistrița-Năsăud. Preluat pe 15 ianuarie, 2017 de pe <http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-BN.pdf>.
- Ministerul Culturii (2015d). Lista monumentelor istorice 2015 – județul Brașov. Preluat pe 15 ianuarie, 2017 de pe <http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-BV.pdf>.
- Ministerul Culturii (2015e). Lista monumentelor istorice 2015 – județul Cluj. Preluat pe 15 ianuarie, 2017 de pe <http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-CJ.pdf>.
- Ministerul Culturii (2015f). Lista monumentelor istorice 2015 – județul Covasna. Preluat pe 15 ianuarie, 2017 de pe <http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-CV.pdf>.

- Ministerul Culturii (2015g). Lista monumentelor istorice 2015 – județul Harghita. Preluat pe 15 ianuarie, 2017 de pe <http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-HR.pdf>.
- Ministerul Culturii (2015h). Lista monumentelor istorice 2015 – județul Hunedoara. Preluat pe 15 ianuarie, 2017 de pe <http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-HD.pdf>.
- Ministerul Culturii (2015i). Lista monumentelor istorice 2015 – județul Mureș. Preluat pe 15 ianuarie, 2017 de pe <http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-MS.pdf>.
- Ministerul Culturii (2015j). Lista monumentelor istorice 2015 – județul Sălaj. Preluat pe 15 ianuarie, 2017 de pe <http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-SJ.pdf>.
- Ministerul Culturii (2015k). Lista monumentelor istorice 2015 – județul Bihor. Preluat pe 15 ianuarie, 2017 de pe <http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-BH.pdf>
- Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri (2020b). Unitățile de primire turistică cu funcțiuni de alimentație publică. Versiunea din 11 septembrie, 2020. Preluat la 18 iunie, 2020 de pe <http://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/>.
- Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri [MEEMA] (2020a). Unitățile de primire turistică cu funcțiuni de cazare clasificate. Versiunea din 17.07.2020. Preluat la 18 iunie, 2020, de pe <http://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/>. Accessed on 18.07.2020.
- Mottiar, Z. (2006). Holiday Home Owners: a Route to Sustainable Tourism Development: an Economic Analysis of Tourist Expenditure Data. *Journal of Sustainable Tourism*, 14(6), 582-600. DOI: 10.2167/jost585.0.
- Müller, D. K., & Hoogendoorn, G. (2013). Second Homes: Curse or Blessing? A Review 36 Years Later. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(4), 353-369. DOI:10.1080/15022250.2013.860306.
- Müller, D.K., Hall, C.M., & Keen, D. (2004). Second Home Tourism Impact, Planning and Management. În C.M. Hall, & D.K. Müller (Eds.), *Tourism, Mobility, and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground* (pp. 15-32). Clevedon, Buffalo, Toronto: Channel View Publications.
- Muntele, I., & Iașu, C. (2006). *Geografia Turismului. Concepte, metode și forme de manifestare spațio-temporală*. Iași: Sedcom Libris.
- Nemțeanu, R.R. (2009). Clădiri din Sinaia propuse a fi clasate. Vila Robescu. *Monumentul-Tradiție și Viitor*, 10, 464-473. Accesat pe 14 iunie, 2018, la <https://fdocumente.com/document/cladiri-din-sinaia-propuse-a-fi-clasate-vila-nemteanu-10pdf-titlu-articol.html>.
- Ordinul Arhitecților din România (2019). Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural. Zona Mocănișea Gilăului. Preluat la 17 aprilie, 2020, de pe https://www.oar.archi/download/public/ghid_de_arhitectura_zona_mocanimesa_gilaului_pdf_1594978446.pdf.
- Ostrowski, S. (1967). Polish holiday villages: Secular tradition and modern practice. *Tourism Management*, 8(1), 41-48. DOI: [https://doi.org/10.1016/0261-5177\(87\)90038-0](https://doi.org/10.1016/0261-5177(87)90038-0).
- Overvåg, K. (2011). Second homes: Migration or circulation?, *Norsk Geografisk Tidsskrift - Norwegian Journal of Geography*, 65(3), 154-164. DOI: 10.1080/00291951.2011.598237.
- Paris, C. (2006). Multiple 'Homes', Dwelling & Hyper-Mobility & Emergent Transnational Second Home Ownership. *Housing in an expanding Europe: Theory, Policy, Participation and Implementation Conference, 2-5 July*, (pg. 1-21). Ljubljana. Preluat la ianuarie 15, 2019, de pe <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.116.657&rep=rep1&type=pdf>.

- Paris, C. (2009). Re-positioning Second Homes within Housing Studies: Household Investment, Gentrification, Multiple Residence, Mobility and Hyper-consumption. *Housing, Theory and Society*, 26(4), 292-310. DOI: 10.1080/14036090802300392.
- Paris, C. (2011). *Affluence, Mobility and Second Home Ownership*. London and New York: Routledge.
- Paris, C. (2014). Critical Commentary: Second Homes. *Annals of Leisure Research*. DOI: 10.1080/11745398.2014.890511.
- Periäinen, K. (2006). The Summer Cottage: a Dream in the Finnish Forest. În N. McIntyre, D.R. Williams & K.E. McHugh (eds), *Multiple Dwelling and Tourism Negotiating Place, Home and Identity* (pp. 103-113). Wallingford: CABI.
- Pettersson, R. (1999). Foreign Second Home Purchases - The Case of Northern Sweden, 1990-96. CERUM Working Paper Nr. 14, Umeå: Umeå University.
- Quinn, B. (2004). Dwelling through Multiple Places: A Case Study of Second Home Ownership in Ireland. În C.M. Hall, & D.K. Müller (eds.), *Tourism Mobility and Second Homes. Between Elite Landscapes and Common Ground* (pp. 113-130). Clevedon, Buffalo, Toronto: Channel View Publications.
- Roca, M. N., Oliveira, J. A., & Roca, Z. (2009). Second Homes and Second Home Tourism in Portugal. *Il Turismo Sostenibile: Turisti, Comunità Ospitanti, Ambiente, Società (IV Edizione)*, 1-32. Preluat la 18 iunie, 2018, de pe http://mait.camins.cat/ET2050_library/docs/med/second_homes_portugal.pdf.
- Roca, M.N., Oliveira, J.A., Roca, Z., & Costa, L. (2011). Second Homes in Portugal: Conceptual Issues and Findings of Desk and Field Research. 2nd International Workshop on Lifestyle Migration and Residential Tourism, Madrid, March 25. Preluată la 15 iunie, 2017 de pe <http://www.congresos.cchs.csic.es/lifestyle-migration/sites/congresos.cchs.csic.es/lifestyle-migration/files/Paper%20Maria%20Nazar%C3%A9%20Roca,%20Jose%20Antonio%20Oliveira,%20Zoran%20Roca%20&%20Luis%20Costa.pdf>.
- Sato, D., & Shibuya, K. (2015). Development and Usage Patterns of Second-home Areas at the Foot of Mt. Fuji. *Journal of Geography (Chigaku Zasshi)*, 124(6), 995-997. DOI: 10.5026/jgeography.124.965.
- Selwood, J., & Tonts, M. (2006). Seeking Serenity: Homes Away from Home in Western Australia. În N. McIntyre, D.R. Williams & K.E. McHugh (eds), *Multiple Dwelling and Tourism Negotiating Place, Home and Identity* (pp. 161-179). Wallingford: CABI.
- Selwood, J. (2006). The Evolution, Characteristics and Spatial Organization of Cottages and Cottagers in Manitoba, Canada. În N. McIntyre, D.R. Williams & K.E. McHugh (eds), *Multiple Dwelling and Tourism Negotiating Place, Home and Identity* (pp. 207-218). Wallingford: CABI.
- Selwood, J., & Tonts, M. (2004). Recreational Second Homes in the South West of Western Australia. În C.M. Hall, & D.K. Müller (eds.), *Tourism Mobility and Second Homes. Between Elite Landscapes and Common Ground* (pp. 149- 161). Clevedon, Buffalo, Toronto: Channel View Publications.
- Shellito, B.A., & Pijanowski, B.C. (2003). Using Neural Nets to Model the Spatial Distribution of Seasonal Homes. *Cartography and Geographic Information Science*, 30(3), 281-290. DOI: 10.1559/152304003100011207.
- Shucksmith, D.M. (1983). Second Homes: A Framework for Policy. *Town Planning Review*, 54 (2), 174-193.
- Sievänen, T., Pouta, E., & Neuvonen, M. (2007). Recreational Home Users – Potential Clients for Countryside Tourism?. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 7(3), 223–242. DOI:10.1080/15022250701300207.

- Sim, R., & Kottke, M. (1979). Demand, Supply and Spatial Distribution of Second Homes in the Northeast. *Storrs Agricultural Experiment Station*. 58. Preluat pe 3 martie, 2019, de pe <http://digitalcommons.uconn.edu/saes/58>.
- Soto, M.T.R., & Clavé, S.A. (2017). Second homes and urban landscape patterns in Mediterranean coastal tourism destinations. *Land Use Policy*, 68, 117–132. DOI: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.07.018>.
- Stedman, R.C. (2006a). Places of Escape: Second-home Meanings in Northern Wisconsin, USA. În N. McIntyre, D.R. Williams & K.E. McHugh (eds), *Multiple Dwelling and Tourism Negotiating Place, Home and Identity* (pp. 129-144). Wallingford: CABI.
- Surd, V., Bold, I., Zotić, V., & Chira, C. (2005). *Amenajarea teritoriului și infrastructuri tehnice*. Cluj-Napoca: Editura Presa Universitară Clujeană. ISBN: 973-610-396-X.
- Teodorescu, S., Niculae, R., Bîrsan, A., & Țelea, V. (2012). *Dicționar al arhitecturii românești moderne (sec. XIX, XX, XXI)*. Arhitecți literele A-C. București: Uniunea Arhitecților din România. ISBN: 978-973-0-18270-5.
- Teodorescu, S., Niculae, R., Petrescu, G., Bîrsan, A., & Țelea, V. (2014). *Dicționar al arhitecturii românești moderne (sec. XIX, XX, XXI)*. Arhitecți literele D-H. București: Uniunea Arhitecților din România. ISBN: 978-973-0-18271-2.
- Țelea, V. (2014a). *Personalități ale arhitecturii românești: 1880-2010. A-K*. (vol. I). București: Editura Rentrop & Straton.
- Țelea, V. (2014b). *Personalități ale arhitecturii românești: 1880-2010. L-Z* (vol. II). București: Editura Rentrop & Straton.
- United Nations (2010a). *International Recommendations for Tourism statistics, 2008*. Department of Economic and Social Affairs, Statistics Division. Studies in Methods, Series M No. 83/Rev.1. New York: United Nations Publication.
- United Nations (2010b). *Tourism Satellite Account: Recommended Methodological Framework 2008*. Studies in Methods Series F No. 80/Rev.1. Luxembourg, Madrid, New York, Paris: Department of Economic and Social Affairs Statistics Division. Preluat la 12 iunie, 2017 de pe https://www.oecd.org/cfe/tourism/TSA_EN.pdf
- United Nations (2015). Conference of European Statisticians: Recommendations for the 2020 Censuses of Population and Housing. United Nations Economic Commission for Europe. New York, Geneva: United Nations. Preluat pe 23 ianuarie, 2018, de pe https://unece.org/DAM/stats/publications/2015/ECECES41_EN.pdf
- United Nations (2016). International Recommendations for Tourism Statistics 2008 Compilation Guide. Studies in Methods Series M No.94. New York: Department of Economic and Social Affairs Statistics Division. Preluat la 23 iunie, 2017 de pe <https://unstats.un.org/unsd/tourism/publications/E-IRTS-Comp-Guide%202008%20For%20Web.pdf>.
- Ursić, S., Mišetić, R., & Mišetić, A. (2015). New Perspectives on Sustainable Development of Second Homes in Croatia: Strategic Planning or Proliferation of Building?. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 216, 80-86. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.12.011>.
- Vágner, J., & Fialová, D. (2011). Impacts of Second Home Tourism on Shaping Regional Identity in the Regions with Significant Recreational Function. *Tourism & Management Studies*. 1(Special Issue), 285–294. URL: <https://www.redalyc.org/pdf/3887/388743867026.pdf>.

- Vágner, J., Müller, D. K., & Fialová, D. (2011). Second Home Tourism in Light of the Historical-Political and Socio-Geographical Development of Czechia and Sweden. *Geografie*, 116(2), 191–210. DOI:10.37040/geografie2011116020191.
- Van Eetvelde V., & Antrop M. (2009). A stepwise multi-scaled landscape typology and characterisation for trans-regional integration, applied on the federal state of Belgium. *Landscape and Urban Planning*, 91(3),160-170. DOI: 10.1016/j.landurbplan.2008.12.008.
- Veal, A.J. (2006). *Research Methods for Leisure and Tourism A Practical Guide* (Third Edition). Edinburgh Gate Harlow: Financial Times Prentice Hall. ISBN-13 978-0-273-68200-4.
- Velvin, J., Kvikstad, T.M., Drag, E., & Krogh (2013). The impact of second home tourism on local economic development in rural areas in Norway. *Tourism Economics*, 19 (3), 689–705. DOI: 10.5367/te.2013.0216.
- Visser, G. (2004). Second Homes: Reflections on an Unexplored Phenomenon in South Africa. In C.M. Hall, & D.K. Müller (eds.), *Tourism Mobility and Second Homes. Between Elite Landscapes and Common Ground* (pp. 196- 214). Clevedon, Buffalo, Toronto: Channel View Publications.
- Visser, G., & Hoogendoorn, G. (2015). A Decade of Second Home Tourism Research in South Africa: Research Prospects For The Developing World?, *South African Geographical Journal*, 97(2), 111-122. DOI: 10.1080/03736245.2015.1028976.
- Wang, Q.-J., Wang, Z.-H., Zhou, J.-L., & Dong, S. (2020). Spatial Identification and Development Sequence of Coal Mine Tourism Resources. *Sensors and Materials*, 32(11). DOI:https://doi.org/10.18494/SAM.2020.2942.
- Williams, A.M., & Hall, C.M. (2002). Tourism, migration, circulation and mobility: The contingencies of time and place. In C.M. Hall, & A.M. Williams (eds.), *Tourism and Migration: New Relationships between Production and Consumption* (187-203). Dordrecht: Kluwer.
- Williams, A.M., King, R., & Warnes, T. (2004). British Second Homes in Southern Europe: Shifting Nodes in the Scapes and Flows of Migration and Tourism. In C.M. Hall, & D.K. Müller (eds.), *Tourism Mobility and Second Homes. Between Elite Landscapes and Common Ground* (pp. 97- 112). Clevedon, Buffalo, Toronto: Channel View Publications.
- Williams, D.R., & Kaltenborn, B.P. (1999). Leisure Places and Modernity: The Use and Meaning of Recreational Cottages in Norway and the USA. In D. Crouch (Ed.), *Leisure Practices and Geographic Knowledge* (pp. 214-230). London: Routledge.
- Wolfe, R. I. (1964). Perspective on outdoor recreation: A bibliographical survey. *Geographical Review*, 54(2), 203-238. doi:https://doi.org/10.2307/213187.
- Wolfe, R. I. (1965). About cottages and cottagers. *Landscape*, 15(1), 6-8.
- Wolfe, R. I. (1966a). Parameters of recreational travel in Ontario: A progress report. Toronto: Department of Highways. Preluat pe ianuarie 27, 2020, de pe <https://trid.trb.org/view/120602>.
- Wolfe, R. I. (1966b). Recreational travel: The new migration. *The Canadian Geographer/Le Géographe Canadien*, 10(1), 1-14. doi:https://trid.trb.org/view/120602.
- Wolfe, R. I. (1970). Discussion of Vacation Homes, Environmental Preferences, and Spatial Behavior. *Journal of Leisure Research*, 2(1), 85-87. DOI:10.1080/00222216.1970.11969986.
- Yegül, F.K. (2013). *Development of Baths and Public Bathing during the Roman Republic*, in J.D. Evans (ed.), *A Companion to the Archaeology of the Roman Republic* (15-32). Malden, MA, Oxford: Wiley-Blackwell.
- Zotic, V., Puiu, V., Alexandru, D.E. (2012). Holiday Villages in Romania.Typology and Premises for Development. *Journal of Settlements and Spatial Planning*, 3(2), 194-205.

