

Jorge Renda¹
Ana Isabel Renda²

Recebido: 23-02-2017 | Aprovado: 06-03-2017

DOI: <https://doi.org/10.23882/OM06-2017-04-05>

ACESSIBILIDADES E PERFIS DE TURISTAS Requalificação de edifícios tradicionais para o Turismo

Resumo: O turismo é atualmente uma das atividades socioeconómicas mais marcantes das sociedades e a oferta de alojamento turístico continua a ser um dos elementos essenciais para a experiência turística. A procura de novas formas de alojamento turístico é uma evidência reconhecida e, neste contexto, destacam-se o crescimento do número de empreendimentos que oferecem um serviço diferenciado e personalizado, caracterizado por edifícios tradicionais requalificados para o turismo de forma a satisfazer necessidades e corresponder às expectativas de diferentes perfis de turistas.

Este artigo apresenta uma reflexão sobre as particularidades dos edifícios tradicionais e sobre a real possibilidade da sua adequação às especificidades da procura turística, ao mesmo tempo que cumprem os requisitos legais inerentes à sua requalificação.

Palavras-chave: Requalificação, acessibilidades, turismo, edifícios tradicionais, perfis de turistas.

ACCESSIBILITIES AND TOURIST' PROFILES Requalification of traditional buildings for Tourism

Abstract: Tourism is currently one of the most significant socio-economic activities of societies and the provision of tourist accommodation continues to be one of the essential elements for the tourist experience. The demand for new forms of tourist accommodation is a recognized evidence and, in this context, the number of enterprises offering a differentiated and personalized service, characterized by traditional buildings requalified for tourism in order to satisfy needs and expectations of different profiles of tourists.

This article presents a reflection on the particularities of traditional buildings and on the real possibility of their adaptation to the specifics of tourist demand, while at the same time complying with the legal requirements inherent to their requalification.

Keywords: Requalification, accessibilities, tourism, traditional buildings, tourist profiles.

¹ **Professor Adjunto do Instituto Superior de Engenharia da Universidade do Algarve (Portugal)**
Especialista em Construção pela Universidade do Algarve (jrenda@ualg.pt)

² **Professora Adjunta da Escola Superior de Gestão, Hotelaria e Turismo da Universidade do Algarve (Portugal)**
Doutorada em Turismo pela Universidade do Algarve (arend@ualg.pt)

Introdução

Em territórios rurais e nas áreas protegidas, por força dos instrumentos de planeamento urbanístico, a possibilidade de edificação é muito restrita. Na maior parte destes territórios as possibilidades de construção restringem-se à reabilitação ou requalificação funcional das construções existentes. Estes territórios são normalmente caracterizados pela sua baixa densidade populacional, pelas atividades agrícola, pecuária e silvicultura tradicionais e pelo edificado tradicional muitas vezes dotado ao abandono. São também áreas em cujas populações anseiam por novas oportunidades de emprego e dinâmicas sociais que permitam uma melhoria da qualidade de vida e a fixação e atração de mais habitantes.

Neste contexto o turismo surge como uma atividade, por um lado aliciante, pois permite perspetivar o desenvolvimento dos territórios e, por outro lado, compatível com as atividades económicas e sociais tradicionais, sendo mesmo um meio de as valorizar.

No entanto, vários são os constrangimentos encontrados para este desenvolvimento e um deles é a necessidade inevitável de criação de alojamento para os turistas a partir de edifícios tradicionais requalificados para atividades turísticas sendo que a sua maioria se enquadra nas seguintes circunstâncias:

- São considerados edifícios antigos, isto é, construídos antes de 1950, numa altura em que ainda não existia obrigatoriedade de licenciamento camarário;
- Tratam-se de edifícios cujo uso anterior se destinava a habitação;
- A nova função desejada é alojamento turístico.

A este propósito importa referir que na legislação portuguesa encontramos previstas modalidades que permitem dar resposta a esta necessidade (Decreto-Lei n.º 15/2014 de 23 de janeiro e Decreto-Lei 63/2015 de 23 de abril). Em particular podemos destacar as modalidades designadas por *Turismo em Espaço Rural* e a recente categoria de *Alojamento Local*, que podem ser criados a partir de antigos edifícios de habitação existentes e relativamente aos quais é necessário proceder a adaptações ao nível da comodidade e das acessibilidades necessárias.

Em Portugal, nomeadamente no que respeita ao alojamento local, os edifícios de habitação, podem ser licenciados quando exista a respetiva licença de utilização e quando dotados de alguns dispositivos de segurança contra risco de incêndio e certificados das instalações de gás e de instalações elétricas. O enquadramento legal permite prevenir situações de risco e ao mesmo tempo aumentar com facilidade a oferta de alojamento turístico. Contudo, no que respeita a acessibilidades, apenas é necessário o que é exigido pela legislação nacional para edifícios de habitação, o que conduz a situações muitas vezes não correspondentes às necessidades e expectativas dos turistas com limitações na sua utilização.

É neste contexto que se apresentam neste artigo alguns aspetos particulares relativamente aos quais deve ser equacionada a requalificação dos edifícios para o turismo, tendo em consideração as efetivas particularidades e exigências dos turistas, com e sem necessidades especiais.

1. Revisão da literatura

A condição humana, biológica, psicológica e social, determina a identidade do indivíduo. Na verdade, o local onde se nasce e se vive, a educação, a idade, o círculo de amigos e os grupos sociais a que se pertence, determinam a identidade. Estas circunstâncias moldam a personalidade do indivíduo, tornando-a única e nesse sentido distinguindo-os dos demais. Neste contexto, a autonomia surge também como um elemento indispensável à realização plena do indivíduo enquanto pessoa, o mesmo acontecendo enquanto turista que, ao usufruir de diferentes destinos turísticos nesta sua condição, é condicionado pelas acessibilidades dos espaços e dos edifícios.

É, portanto, essencial a garantia, quer em termos de vivência humana quer no turismo em particular, garantir que a pessoa não é privada de agir livremente de acordo com as suas motivações, escolhas e preferências, aspetos particularmente determinantes na experiência turística.

O turismo é atualmente considerado não apenas uma necessidade, mas um direito do indivíduo e é um fenómeno reconhecido por organizações internacionais que o promovem também como forma de inclusão social (McCabe, Joldersma, Chunxiao, 2010; Richards, Pritchard e Morgan, 2010). A Organização Mundial de

Turismo (UNWTO, 1999), no seu código de ética, refere como direito básico do indivíduo este poder usufruir de atividades de lazer e de viajar e tirar partido do tempo de férias.

No entanto, nem todos têm acesso da mesma forma às atividades turísticas e o turista depara-se frequentemente com obstáculos físicos e psicológicos que podem limitar as suas escolhas (Darcy, 2010; Smith, 1987).

De acordo com Smith (1987) podem-se identificar três grandes tipos de barreiras à participação destes grupos nas atividades turísticas: *restrições ambientais* (resultantes dos condicionalismos dos lugares); *interativas* (provenientes da forma como é prestado ou não o serviço e estabelecida a relação entre hospedeiro e turista); e *intrínsecas* (ligadas às particularidades de cada indivíduo relativamente à sua condição).

É relevante recordar que quando se fala de acessibilidades e na necessidade de eliminar obstáculos, não nos referimos apenas a pessoas com mobilidade física reduzida ou a qualquer outro tipo de limitação física e psicológica relacionada com doenças, deficiências ou idade (pensemos por exemplo no caso de uma família com uma criança de colo que também é transportada em carrinho de bebé, para quem as acessibilidades físicas são determinantes do bem-estar e conforto, por exemplo enquanto alojados no empreendimento turístico). Efetivamente, no decurso do nosso ciclo de vida, todos nos poderemos confrontar com a incapacidade física, psíquica ou sensorial, com carácter temporário ou permanente. Estas dificuldades assumem várias formas em função do ambiente físico, dimensão, luz, som, informação ou outros aspetos.

Contudo, a melhoria global das condições sociais e económicas, o progresso científico e tecnológico ao serviço da saúde e da mobilidade e o aumento da esperança de vida, permitem novos estilos de vida, nomeadamente a inclusão da viagem e da prática turística na vida de um cada vez maior número de indivíduos com necessidades diferenciadas. Urge, portanto, a resposta mais adequada ao nível dos espaços e dos serviços disponíveis.

Até muito recentemente a inacessibilidade aos espaços era pensada através da incapacidade das pessoas e não a partir da contingência dos mesmos. No entanto, a partir

de dado momento, por iniciativa de pessoas com deficiência, que tomaram consciência do seu direito de fruição de forma autónoma, dos locais a que todas as restantes pessoas tinham acesso, começou-se a falar de acessibilidade. Esta tomada de consciência lançou um novo olhar sobre a questão da adequação do edificado às necessidades humanas, sendo neste contexto criado, num primeiro momento o conceito de *Design Universal* assente na ideia de que o meio construído deve ser projetado para todos que veio a evoluir para o agora designado *Design Inclusivo* que procura encontrar soluções para a população em geral embora dando atenção particular aos segmentos com necessidade específicas, como referem Simões e outros (S/D).

Se o projeto de um novo edifício nesta perspetiva do *Design Inclusivo* apresenta dificuldades acrescidas, a requalificação de edifícios já existentes para o turismo revela-se ainda mais complexa por um lado pelas exigências legais, que contudo não obrigam ao cumprimento de todos os requisitos como nas construções novas e, por outro lado, pela necessidade de adequar esse edificado a um conjunto diverso de necessidades, expectativas e gostos dos segmentos de turistas que podem variar muito ao longo do tempo de utilização dos espaços.

É indubitável atualmente a importância do setor do turismo para as economias dos países e é também inquestionável a forma cada vez mais natural e frequente com que as populações olham o turismo e decidem ser turistas, independentemente das suas limitações (económicas, sociais, de trabalho, físicas, emocionais, contingenciais).

Neste contexto de importância reconhecida e procura generalizada, o turismo acessível representa um segmento de mercado com também com elevado potencial de crescimento e gerador de uma vantagem competitiva para o setor de turismo. Esta pesquisa pretende identificar as principais limitações e tendências no que respeita às necessidades dos turistas no usufruto de edifícios tradicionais adaptados para alojamento turístico.

2. Segmentos de turistas com necessidades especiais

Segundo Figueiredo, Eusébio e Kastenzholz (2012) a literatura na área do turismo e da deficiência revela a ex-

clusão de pessoas com deficiência e enfatiza os benefícios associados às atividades turísticas, negligenciando a diversidade de deficiências. No entanto, as formas de deficiência são várias assim como diferentes são as capacidades destes turistas para participar das atividades turísticas e de lazer. As autoras realizaram um inquérito exploratório em Portugal, aplicado a 200 pessoas com deficiência e foi possível identificar segmentos de turistas com base nas suas limitações intelectuais, motoras, auditivas e visuais sendo no estudo evidenciadas as diferenças estatísticas entre os segmentos relativamente ao seu comportamento, às suas motivações, interesses e necessidades de viagem.

Apesar de as pessoas com deficiências poderem ter os mesmos desejos e necessidades que outros turistas são muitas vezes excluídos das atividades oferecidas devido a obstáculos físicos, sociais e até comportamentais (Blichfeld e Nicolaisen, 2011; Burns, Peterson, Watson, 2009; Shaw e Coles, 2004). Estas dificuldades não impedem que as pessoas procurem atividades turísticas e adquiram produtos e experiências turísticas, o que reforça a importância de os prestadores de serviços turísticos desenharem e oferecerem produtos para estes segmentos (Blichfeld e Nicolaisen, 2011).

Neste contexto, as pessoas com deficiências apresentam algumas particularidades, relativamente às suas procuras de experiências turísticas e tendo ainda em consideração necessidades específicas (Burns, N.; Peterson, K.; Watson, N., 2009). Na verdade, pessoas com limitações físicas e psicológicas tendem a associar à viagem um risco mais elevado do que outros indivíduos e consideram muitas vezes que as ofertas não são apropriadas para os seus casos (Yau, McKercker, Packer, 2004). Contudo, atualmente, muitos indivíduos com estas limitações conseguem já ultrapassar estas barreiras e desejam exercer a sua condição de turista tal como qualquer outro indivíduo e, muitas vezes, desejam fazê-lo em conjunto com outras pessoas sem qualquer tipo de limitação (Blinchfeld e Nicolaisen, 2011). Como Shaw e Coles (2004) referem, as pessoas com deficiências viajam normalmente com familiares ou amigos o que faz com que o número de pessoas a viajar neste contexto possa ser muito maior do que o número de pessoas com deficiência a

viajar. Estes números revelam-se, portanto, muito interessantes do ponto de vista dos prestadores de serviços turísticos na medida em que a procura tende a crescer.

Na literatura identificam-se autores que referem a existência de várias tipologias de turistas com necessidades especiais (i.e. Burns, Peterson, Watson, 2009; Yau, McKercker e Packer, 2004) o que leva a que se questione e estude os vários tipos de procura em função de vários critérios tais como:

- Tipo de limitação individual (física ou psicológica);
- Constrangimentos externos face às experiências e consumos turísticos;
- Viagem de turista sozinho, com a família ou com amigos;
- Principal motivação associada à viagem;
- Comportamentos associados à prática turística;
- Atitude face ao turismo;
- Importância atribuída ao destino turístico;
- Tipos de atividades de lazer e turísticas mais procuradas;
- Forma de usufruto da experiência turística.

Outro aspeto importante a referir é o facto de existir um mercado potencial alargado, neste contexto de turistas com deficiência, para os quais as dificuldades que enfrentam no seu dia-a-dia permitem um olhar diferente na sua condição de turista sendo por muitos encarada esta experiência como desafiante. Cerca de 10% da população mundial possui algum tipo de deficiência, o que constitui um potencial de crescimento importante para atividade turística por parte dos empreendedores que se concentrem neste segmento ou que lhe proporcionem condições favoráveis (WHO, 2008). Este indicador revela por um lado uma tendência que é considerada muito interessante para a indústria turística e, por outro lado, a importância e generalização do turismo a uma cada vez mais alargada faixa da população.

3. Requisitos de Acessibilidade

Relativamente aos requisitos de acessibilidade, é necessário destacar aspetos que se prendem com a legislação vigente embora esta temática seja, para além de uma questão legal, uma questão moral.

Segundo o Decreto-Lei 15/2014 de 23 de janeiro (República do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março) relativamente aos empreendimentos turísticos e alojamento local, define nos seus pontos 1 e 2 do artigo 2.º que se consideram empreendimentos turísticos os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares. Nesse mesmo decreto-lei é referido que não se consideram empreendimentos turísticos as instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento, sejam explorados sem intuito lucrativo ou para fins exclusivamente de solidariedade social e cuja frequência seja restrita a grupos limitados e ainda as instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário com fins lucrativos, não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos revestindo estes a natureza de alojamento local.

Neste quadro legal é ainda definido no artigo 3.º que os estabelecimentos de alojamento local podem ser moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispondo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos devendo contudo respeitar os requisitos mínimos de segurança e higiene definidos por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo e da administração local.

Relativamente às condições de acessibilidade, o artigo 6.º refere que é necessário que os empreendimentos turísticos cumpram, no projeto e na construção, as normas técnicas previstas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. Neste contexto, todos os empreendimentos turísticos, com exceção dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural devem dispor de instalações, equipamentos e, pelo menos, de uma unidade de alojamento, que permitam a sua utilização por utentes com mobilidade condicionada.

Assim sendo verifica-se que, em relação aos edifícios tradicionais que são requalificados para turismo e que na sua maioria são classificados como *Alojamento Local* ou *Turismo no Espaço Rural* não é obrigatória a criação de

infraestruturas que permitam a acessibilidade a pessoas com deficiência.

Em Portugal, a problemática das acessibilidades a edifícios, no que concerne à legislação aplicável surge como referência Decreto-Lei n.º 123/1997 de 22 de maio, o qual publica as “*Normas Técnicas para melhoria da acessibilidade dos cidadãos com mobilidade condicionada aos edifícios, estabelecimentos que recebem público e via pública*”. Este diploma, foi acatado no meio técnico essencialmente de caráter recomendatório e de aplicação vocacionada para edifícios públicos, não impunha qualquer condição obrigatória para edifícios de habitação.

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto foram aprovadas as *Normas Técnicas de Acessibilidade*, as quais incluem os seguintes requisitos aplicáveis a edifícios de habitação:

- As portas de entrada/saída dos edifícios devem ter largura útil não inferior a 0,87 m;
- Os patamares, galerias, corredores e escadas devem ter largura não inferior a 1,2 m;
- Os degraus das escadas devem ter uma profundidade não inferior a 0,28 m e uma altura não superior a 0,18 m;
- Os ascensores devem possuir cabinas com dimensões interiores, entre painéis, não inferiores a 1,1 m de largura por 1,4 m de profundidade;
- Os patamares que dão acesso às portas dos fogos devem permitir inscrever uma zona de manobra para rotação a 180°;
- As cozinhas devem, após a instalação das bancadas, possuir um espaço livre que permita inscrever uma zona de manobra para rotação a 360°.

Numa outra perspetiva, refere-se que está em vigor até 9 de abril de 2021, por força da publicação do Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de abril, com a redação atual, o *Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana (RERU)*.

Tratam-se de um conjunto de normas que dispensa o cumprimento integral de determinadas normas técnicas, em obras de reabilitação urbana. Entende-se que o conjunto de normas e regulamentos orientados para a construção nova, em muitos casos, são de muito difícil apli-

cabilidade em obras de reabilitação, como é o caso das obras de requalificação de edifícios para atividades turísticas.

Assim, no contexto atual, o estudo das acessibilidades neste tipo de edifícios deve ser encarada de forma sensata e individualizada para cada caso, balizada pelos seguintes parâmetros:

- No ato de projetar, garantir a acessibilidade, mais do que uma obrigação legal deve ser encarada como um dever moral;
- Não se pode inviabilizar uma intervenção de melhoria da condição de estado de um edifício, sob o ponto de vista técnico ou económico para garantir o pleno cumprimento de todas as regras previstas, nomeadamente para edifícios novos;
- É sempre preferível atenuar um “*handicap*” do que abandonar completamente a melhoria de acessibilidades.

Considerações Finais

Considerando os estudos na área da procura turística e do perfil dos turistas com deficiência podemos verificar que existe uma grande heterogeneidade de realidades e que são necessárias intervenções de fundo de forma a tornar acessível a este segmento os serviços turísticos, nomeadamente o alojamento turístico tradicional.

As acessibilidades em edifícios turísticos devem ser encaradas numa perspetiva inclusiva. No meio técnico, no ato de projetar, considera-se muitas vezes a máxima: “a melhor rampa, é a rampa zero”. Quer isto dizer, sempre que possível deve-se evitar as barreiras arquitetónicas de qualquer natureza e inclusivamente evitar a instalação de rampas, estudando detalhadamente a implantação do edifício. Porém, em edifícios existentes, tal tarefa torna-se muito difícil e têm-se verificado soluções de compromisso no sentido de criar situações seguras para os utilizadores e que lhes garantam o usufruto dos edifícios com a maior qualidade. No entanto, e como autores como por exemplo Pühretmair (2006) refere, apesar da procura turística por parte de pessoas com deficiência tender a aumentar e isso representar para a indústria do turismo uma aliciente, os profissionais não irão implementar todas as medidas necessária para garantir serviços 100% acessíveis se não houver legislação, medidas e políticas rigorosas definidas que o exijam.

Constata-se, portanto, que existe um caminho ainda longo a traçar por parte dos responsáveis pela legislação turística nos destinos e pela sua implementação e, por outro lado, por parte também da indústria turística que deverá não só corresponder ao que é exigido legalmente mas antecipar as necessidades dos turistas nestas condições e oferecer um serviço acessível a todos.

Referências bibliográficas

- Blichfeldt, B.S.; Nicolaisen, J. (2011). Disabled travel: not easy but doable. *Current Issues in Tourism*, 14(1), 79-102.
- Burns, N.; Paterson, K. e Watson, N. (2009). An inclusive outdoors? Disabled people's experiences of countryside leisure services. *Leisure Studies*, 28(4), 403-417.
- Decreto-Lei n.º 15/2014 de 23 de janeiro, do Ministério da Economia, procede a ajustes e alterações ao Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de março regime, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, relativos ao jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos. Diário da República, 1.ª série – n.º16.
- Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia - aprova o regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações. Diário da República, 1.ª Série – n.º69.
- Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, do Ministério da Economia, primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto - regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local. Diário da República, 1.ª Série – n.º79.
- Decreto-Lei n.º 123/1997 de 22 de maio, do Ministério da Solidariedade e Segurança Social. *Normas técnicas de eliminação de barreiras arquitectónicas em edifícios públicos, equipamentos colectivos e via pública*. Diário da República, 1.ª Série – A.
- Decreto-Lei nº163/2006, de 8 de agosto, Ministério do Trabalho e da Solidariedade Social, revoga o Decreto-Lei nº123/97, de 22 de Maio - Normas técnicas de acessibilidade aos edifícios habitacionais. Diário da República, 1.ª Série - n.º 152.
- Darcy, S. (2010). Inherent complexity: disability, accessible tourism and accommodation information preferences. *Tourism Management*, 31(6), 816-826.
- Figueiredo, E.; Eusébio, C.; Kastenholz, E. (2012). How diverse are tourists with disabilities? A Pilot Study on accessible leisure tourism experiences in Portugal. *International Journal of Tourism, Research*, 14, 531-550. doi:10.1002/jtr.1913.
- Pühretmair, F. (2006) People with disabilities: accessible tourism. *Lecture Notes in Computer Science*. 4061: 295-297.
- Richards, V.; Pritchard, A.; Morgan N. (2010). (Re) envisioning tourism and visual impairment. *Annals of Tourism Research*, 37(4), 1097-1116.
- Shaw, G.; Coles, T. (2004). Disability, holiday making and the tourism industry in the UK: a preliminary survey. *Tourism Management*, 25, 397-403.
- Simões, J.F.; Braz, M.; Gouveia, P.H. de; Bispo, R.; Lorena, M.J. (s.d.) *Uma casa para a vida aplicação do design inclusivo à habitação*. Instituto Nacional para a Reabilitação, I.P. Disponível em <http://www.inr.pt/content/1/1154/uma-casa-para-vida-aplicacao-do-design-inclusivo-habitacao>
- Smith, R.W. (1987). Leisure of disable tourists: barriers to participation. *Annals of Tourism Research*, 14(3), 376-389.
- UNWTO (1999). *Global code of ethics for tourism*. Disponível em <http://www.unwto.org/ethics/index.php>.
- WHO (2008). *World Report on Disability and Rehabilitation*. Genève, IFC, WHO.
- Yau, K.S.M.; McKercher, B.; Packer, T.L. (2004). Traveling with a disability. More than an access issue. *Annals of Tourism Research*, 31 (4), 946-960.