

Turismo de Habitação: Património, Identidade, Autenticidade e Refuncionalização

JOSÉ LUÍS BRAGA * [zelu.braga@ipt.pt]

ROSA MARIA SORIANO MIRAS ** [rsoriano@ugr.es]

MIGUEL PAZOS OTÓN *** [miguel.pazos.oton@usc.es]

CLÁUDIA SOFIA GOUVEIA **** [claudiasofiagouveia@ipt.pt]

Palavras-chave | Turismo de habitação, autenticidade, património, hospitalidade, transmissão

Objetivos |

- Aprofundar a compreensão do turismo exercido em casas senhoriais, oficialmente designado de Turismo de Habitação (doravante TH).
- Dar a conhecer a principal preocupação dos proprietários de casas senhoriais abertas ao turismo e saber quais são as estratégias por eles utilizadas para resolver os problemas com que se deparam nesta atividade.
- Mostrar como preservam os proprietários as casas e o património, num país em que o sector agrícola está em acelerado declínio.

* **Docente** no Instituto Superior de Administração e Gestão (ISAG) e no Instituto Politécnico de Tomar (IPT). **Doutorado em Direção e Planificação de Turismo** pela Universidade de Santiago de Compostela. **Mestre em Turismo e Desenvolvimento Regional** pela Universidade Católica Portuguesa. **Investigador** da Associação Portuguesa de História da Vinha e do Vinho (APHVIN-GEHVID).

** **Doutora em Sociologia. Especialista** em metodologia. **Professora titular** da Universidade de Granada. Departamento de Sociologia. **Coordenadora** do Observatorio de Analisis de la Realidad Sociofronteiriza del Mediterraneo

*** **Licenciado em Geografia e História** pela Universidade de Santiago de Compostela. **Doutor em Geografia** pela Universidade de Santiago de Compostela. **Professor Titular** de Geografia Humana da Universidade de Santiago de Compostela, Departamento de Geografia Humana. **Membro** do Grupo de Investigación em Análise Territorial – ANTE (da Universidade de Santiago de Compostela)

**** **Docente** na Universidade Europeia de Lisboa e no Instituto Politécnico de Tomar (IPT). **Doutorada em Turismo** pela Universidad António de Nebrija, Madrid. **Mestre em eTourism, Estratégias de Marketing y Comercialización** pela Universidad de Barcelona

- Esclarecer quão eficaz é o turismo como atividade fomentadora da conservação das casas nobres e do património a elas inerente.
- Elucidar se o ideário de bucolismo e autenticidade associado ao TH ainda prevalece volvidos que estão mais de 30 anos desde o início desta modalidade de alojamento.

Metodologia | A metodologia empregue para corresponder aos objetivos de investigação foi a Teoria Fundamentada Clássica (doravante TFC) – adotamos aqui a tradução literal para português de *Classic Grounded Theory*. Trata-se da geração sistemática de teoria a partir dos dados que funcionam como um conjunto integrado de conceitos e hipóteses acerca das inter-relações entre categorias concetuais. A explicação teórica resultante tem como ponto de convergência a principal preocupação ou problema na área objeto de estudo e explica de que modo esta é processada ou resolvida (Holton & Walsh, 2017, p. 210).

Os resultados desta investigação baseiam-se nos testemunhos recolhidos por intermédio de entrevistas, sobretudo presenciais, e não estruturadas a proprietários de casas de TH de todo o território nacional, exceto da ilha da Madeira. Recolhemos uma amostra de 53 entrevistas feitas a proprietários de casas de TH (cf. Braga, 2016).

Principais resultados e contributos | A presente investigação contribuiu para a compreensão da atividade turística exercida em casas senhoriais mostrando que a principal preocupação dos proprietários de casas deste tipo é a de conservar a casa solarenga na família. Para tal os proprietários destes edifícios têm de lhes atribuir uma função social, o que exige que procedam à *refuncionalização* da casa para a tornar apta ao alojamento turístico.

A variável central do nosso estudo é pois a “refuncionalização” que é um processo social básico (PSB) composto por duas etapas que designámos de “improvisando” e “profissionalizando”. O nosso PSB explica, por conseguinte, a organização do comportamento dos proprietários de casas de TH ao longo do tempo (Carrero Planes, Soriano Miras & Trindad Requena, 2006).

Acresce que desenvolvemos uma tipologia de anfitriões: anfitrião vocacionado; não vocacionado; anfitrião de linhagem; anfitrião por aquisição; anfitrião iniciador; anfitrião continuador; anfitrião profissional e anfitrião manipulador e elaborámos ainda três estilos de refuncionalização: Clássico; Híbrido e Moderno. Finalmente, propusemos um modelo causal em ciclo vicioso e virtuoso amplificado. Este último código teórico explica a ação nas casas de TH permitindo compreender as causas para o fracasso/sucesso na gestão do turismo em casas solarengas. Logo, o modelo amplifica-se em ambas as direções, positiva e negativa. Através dele apercebemo-nos de que as consequências das ações dos proprietários se convertem em causas e vice-versa atingindo uma gravidade/êxito recrudescente.

Limitações | O presente estudo apresenta algumas limitações, tais como o facto de termos iniciado o trabalho de campo pretendendo levar a efeito um estudo de caso (vd. Yin, 2010). Visávamos descrever a realidade estudada. A breve trecho abandonámos esta ideia para nos concentrarmos então na concetualização dos comportamentos dos proprietários, pelo que algum do material empírico inicial

foi analisado sob uma perspectiva diferente daquela para a qual tinha sido recolhido.

Por inexperiência com a metodologia, disseminámos a amostra teórica nos momentos iniciais, quando Glaser e Strauss aconselhavam que se entrevistasse várias vezes o mesmo proprietário para – só depois de extrair um número importante de conceitos – começar a conhecer a variação concetual existente (Glaser & Strauss, 1967, pp. 45-77).

Por vezes o nosso guião de entrevista, que deveria ser reduzido a 2 ou 3 perguntas para levar à fluidez conversacional do interlocutor, era bem mais extenso por incapacidade de mantermos a fluidez da entrevista (Scott, 2011, pp. 87-102; Glaser, 2001, pp. 165-184).

Por último, a nossa teoria padece de falta daquilo a que Glaser designa de parcimónia e escopo, ou seja, apresenta mais propriedades e categorias do que seria desejável (Glaser, 1978, p. 61).

Conclusões | O resultado do presente estudo determinou diversas recomendações para os três atores envolvidos na atividade económica do TH: os proprietários (promotores de TH); a administração central e local (que regula a atividade) e as associações do setor (que pretendem qualificar a oferta de TH). No que diz respeito aos promotores, recomendamos que:

- Os proprietários que dispuserem de anexos devem criar dois sistemas diferenciados de hospedagem.
- O anfitrião de uma casa solarenga, se pretende rentabilizá-la, deve ser vocacionado para a atividade.
- É fundamental que a casa solarenga faça uma articulação eficaz com a envolvente.
- As casas solarengas devem ser apelativas tanto para os hóspedes sensíveis ao TH como para os hóspedes insensíveis à mesmo.
- A competição não se deve fazer através do preço, mas pela formalização e diferenciação.
- Os anfitriões não devem formalizar a atividade em demasia, sob pena de perderem a diferenciação relativamente ao alojamento massivo.
- O anfitrião deve agir como um valorizador da hospedagem. Para tal deve estar a par de tudo o que sucede na envolvente e servir de facilitador da experiência dos clientes.

Recomendações ao setor público: |

- A denominação legal de TH deve designar apenas alojamentos de qualidade muito alta e de elevada homogeneidade.
- As autarquias devem garantir que as envolventes das casas classificadas se encontram em bom estado e devem zelar pela atratividade das zonas que confinam com as casas.
- As casas têm uma carga burocrática elevada que recai sobre os promotores do TH e o enquadramento legal está em permanente mudança o que gera insegurança nos agentes.

- As administrações locais devem estimular a animação turística na envolvente às casas, não só na época alta, como na baixa.

Recomendações às associações do setor | As associações de proprietários devem:

- Exigir que as casas solarengas nelas integradas possuam elevados padrões de formalização de hospedagem.
- Zelar pela dedicação dos promotores de TH à atividade.
- Recorrer a *outsourcing* para garantirem padrões imparciais de avaliação da qualidade de serviço das casas.
- Relacionar-se equitativamente com todos os seus associados, criando formas consensuais e transparentes de distribuição de reservas pelas casas associadas.
- Procurar estar em contacto com empresas de animação turística para que estas ajudem a dinamizar a oferta recreativa das casas suas associadas.

References |

- Braga, J. L. (2016). *Refuncionalizando a Casa Solarenga: uma Grounded Theory*. (Tese de Doutoramento em Direção e Planificação de Turismo, Universidade de Santiago de Compostela). Disponível na internet em <https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/83349?locale=pt>.
- Carrero Planes, V., Soriano Miras, R. M., & Trinidad Requena, A. (2006). *Teoría Fundamentada Grounded Theory: El desarrollo de teoría desde la generalización conceptual* (1ª ed.). Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas. Coleção «*Cuadernos Metodológicos*», 37.
- Glaser, B. (1978). *Theoretical Sensivity: advances in the methodology of grounded theory* (1ª ed.). Mill Valley: Sociology Press.
- Glaser, B. (1998). *Doing Grounded Theory: Issues and Discussions* (2ª ed.). Mill Valley: Sociology Press.
- Glaser, B. (2001). *The Grounded Theory Perspective: Conceptualization Contrasted with Description*. Mill Valley, CA: Sociology Press.
- Glaser, B. G., & Strauss, A. L. (1967). *The Discovery of Grounded Theory: Strategies for Qualitative Research*. Nova York: Aldine de Gruyter, Inc.
- Holton, J. A., & Walsh, I. (2017). *Classic Grounded Theory: Applications With Qualitative and Quantitative Data*. Thousand Oaks, CA: SAGE Publications, Inc.
- Scott, H. (2007). *The Temporal Integration of Connected Study into a Structured Life: A Grounded Theory*. (Dissertação de Doutoramento em Sistemas de Informação, Universidade de Portsmouth). Disponível na internet em <http://www.groundedtheoryonline.com/who-we-are/helen-scott>.
- Scott, H. (2009). What is Grounded Theory? Disponível na internet em: <http://www.groundedtheoryonline.com/what-is-grounded-theory>.

Scott, H. (2011). Conducting Grounded Theory Interviews Online. In V. B. Martin, & A. Gynnild (Eds.), *Grounded Theory: The Philosophy, Method and Work of Barney Glaser* (pp. 87-102). Boca Raton, Florida: BrownWalker Press.

Yin, R. K. (2010). *Estudo de caso: planejamento e métodos* (4ª ed.). Porto Alegre: Bookman.